



P U T U S A N

Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

- 1 Nama Lengkap : MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE.Alias BUCE ;
- 2 Tempat Lahir : Ambon;
- 3 Umur/Tanggal Lahir : 58 Thn/ 27 Mei 1957;
- 4 Jenis Kelamin : Laki – laki;
- 5 Kebangsaan : Indonesia;
- 6 Tempat Tinggal : Dusun Wakang, RT.001/RW.001 Kel. Amahusu, Kecamatan Nusaniwe;
- 7 Agama : Kristen Protestan;
- 8 Pekerjaan : Pensiunan Pegawai PT. Bank Maluku ;

Terdakwa ditahan dalam Rummah Tahanan Negara Kas II A Ambon oleh :

- 1 Penyidik tidak ditahan ;
- 2 Penuntut Umum sejak tanggal 4 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2015 ;
- 3 Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon ke-1 sejak tanggal 24 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 22 September 2015 ;
- 4 Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon ke-2 sejak tanggal 23 September 2015 sampai dengan tanggal 22 Oktober 2015 ;
- 5 Majelis Hakim sejak tanggal 22 September 2015 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2015 ;
- 6 Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon sejak tanggal 22 Oktober 2015 sampai dengan tanggal 20 Desember 2015 ;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh FIREL E. SAHETAPY, SH.MH. dan HENRY LUSIKOOY, S.H., kesemuanya advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum FIREL E. SAHETAPY, SH.MH. dan Rekan yang beralamat di Jalan Dana Kopra No. I/29 Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 16/SK.Pid.Sus.FES/IX/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 September 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 24 September 2015 Nomor : 511/2015 ;

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi tersebut ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon pada Pengadilan Negeri Ambon Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb tanggal 23 September 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Penetapan Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon pada Pengadilan Negeri Ambon Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb tanggal 13 Juli 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb tanggal 23 September 2015 tentang penetapan hari sidang;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb tanggal 21 Desember 2015 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

- 1 Menyatakan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE telah bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi secara bersama-sama sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo .Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo Pasal 64 (1) KUHP sebagaimana dalam dakwaan Primair Penuntut Umum.
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE dengan pidana penjara selama 8 (Delapan) Tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara; dengan perintah supaya terdakwa ditahan di Rumah Tahanan Negara Klas II A Ambon dan denda sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Subsidiair 6 (enam) bulan kurungan;
- 3 Menyatakan barang bukti berupa:
 - Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku;
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama

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

Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti

Lokasi Lateri), terdiri dari :

- 1 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
- 2 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
- 3 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli)
- 4 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 5 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 6 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli)
- 7 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli)
- 8 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli)
- 9 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 10 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada)
- 11 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 12 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli)
- 13 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 14 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli)
- 15 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli)
- 16 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli)
- 17 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada)
- 18 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli).

Halaman 3 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

- 19 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli)
- 20 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli)
- 21 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember 2008 (asli)
- 22 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember 2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli)
- 23 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli)
- 24 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 25 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 26 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03 Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
- 27 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
- 28 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
- 29 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama
 - Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace) terdiri dari :
 - 1 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada)
 - 2 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan
 - 3 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada)
 - 4 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada)
 - 5 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada)
 - 6 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/ NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR- PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (copy, asli tidak ada)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada)
- 8 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
- 9 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
- 10 Standing Instruction tanggal 30 April 2007
- 11 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada)
- 12 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada)
- 13 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 14 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli)
- 15 Checklist Debitur (asli)
- 16 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (Copy, asli tidak ada)
- 17 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli)
- 18 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli)
- 19 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada)
- 20 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada)
- 21 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada)
- 22 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 (asli)
- 23 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli)
- 24 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus 2008 (asli)
- 25 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan (asli)
- 26 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli)
- 27 SID 27 Maret 2009 (asli)
- 28 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli)
- 29 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli)

Halaman 5 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 30 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 31 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli)
- 32 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
- 33 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli)
- 34 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli)
- 35 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli)
- 36 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 37 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli)
- 38 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli)
- 39 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 40 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 41 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12 September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli)
- 42 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada)
- 43 Riwayat Kolektibilitas kredit
- 44 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April 2014 perihal Cover Note (asli)
- 45 Loan Statement (asli)
- 46 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 July 2014 perihal Surat Keterangan.
- 47 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada)
- Debitur : PT Nusa Ina Pratama
 - Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu), terdiri dari :
- 1 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli)
 - 2 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari 2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM . Maluku (copy, asli tidak ada)
- 4 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada)
- 5 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli)
- 6 Pengakjian Kepatanan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada)
- 7 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada)
- 8 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada)
- 9 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perih Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 10 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 11 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli)
- 12 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli)
- 13 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli)
- 14 Standing Inctruction (asli)
- 15 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli)
- 16 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 17 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 18 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli)
- 19 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Adminisrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli)
- 20 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 21 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK
- 22 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli)
- 23 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli)
- 24 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 25 Pengkajian Kepatanan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada)

Halaman 7 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

- 26 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli)
- 27 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada)
- 28 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M)
- 29 Riwayat kolektibilitas
- 30 Loan Statement
- 31 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 32 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 33 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 34 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 35 Pendapat Analis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli)

Masing-masing dipergunakan dalam perkara lain .

- 4 Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.10.000,- (Sepuluh ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Menyatakan TERDAKWA MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE alias BUCE *TIDAK TERBUKTI* secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum;
- 2 Membebaskan TERDAKWA MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE alias BUCE dari dakwaan-dakwaan tersebut (*Zuivere Vrijspraak*) sesuai Pasal 191 ayat (1) KUHP atau setidaknya tidaknya melepaskan TERDAKWA MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE alias BUCE, dari semua tuntutan hukum (*Onstlaag Van Alle Rechtervervolging*) sesuai Pasal 191 ayat (2) KUHP;
- 3 Mengembalikan nama baik TERDAKWA MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE alias BUCE dimasyarakat, dengan mewajibkan kepada Sdr. Penuntut Umum agar mengiklankan di beberapa harian Ibukota di Maluku antara lain;
- 4 Membebaskan biaya perkara kepada negara.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap sebagaimana pembelaan Penasihat Hukum terdakwa;

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

PRIMAIR :

Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTY, SE selaku Pemimpin Cabang PT BANK MALUKU Cabang Utama Ambon berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor Dir/39/KP tanggal 22 Agustus 2006 pada bulan April 2007 sampai dengan tahun 2010, atau setidaknya-tidaknya dalam kurun waktu tahun 2007 sampai dengan tahun 2010 bertempat di Kantor Bank Pembangunan Daerah Maluku Cabang Utama Ambon Jl. Raya Pattimura 09 Ambon atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 46 tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, telah melakukan atau turut serta melakukan dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, SE (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah), saksi MARKUS F. FANGOHOY (Terdakwa dalam berkas terpisah), dan saksi YUSUF RUMATORAS, SE (Terdakwa dalam berkas terpisah) *secara melawan hukum telah melakukan beberapa perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara*, yang harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut, perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan pada awal tahun 2007 saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace sesuai dengan surat permohonan Nomor : 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 yang ditujukan kepada terdakwa selaku Pemimpin Bank Maluku Cabang Utama Ambon perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M. Putuhena Poka Ambon, yang akan di bangun oleh saksi YUSUF RUMATORAS, SE.
- Bahwa saksi YUSUF RUMATORAS, SE pada tahap wawancara permohonan kredit dengan saksi ERIC MATITAPUTTY SE selaku analis kredit pada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon, mengatakan bahwa dana kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA diperlukan segera untuk

Halaman 9 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membangun Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Poka guna menanggulangi korban kerusakan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan.

- Bahwa dalam permohonan kreditnya, saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA terkait Kredit Modal Kerja Pembangunan Perumahan Poka sebesar Rp.4.000.000.000 (empat milyar rupiah) melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :
 - 1 IMB 648.3.1240 Tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku dari Walikota Ambon, yaitu :

KPR Type 75 sebanyak 20 unit,
KPR Type 54 sebanyak 56 unit,
KPR Type 43 sebanyak 61 unit
Total 137 unit.
IMB tidak atas nama PT. Nusa Ina Pratama
 - 2 Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan PT. Nusa Ina Pratama ;
 - 3 Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006;
 - 4 Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 ; (Status Hak Pakai)
 - 5 Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;
 - 6 Neraca Perusahaan per 31 Desember 2006 ;
 - 7 Site Pland
 - 8 Gambar bangunan
 - 9 Dokumen Perusahaan;
 - Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;
 - Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008 ;
 - Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;
 - Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota);
 - Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328 /A/SBIJ /AMB / II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Surat Izin Tempat Usaha / SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mmei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,-
- Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlakui sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
- Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ;
- Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;
- Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;

Halaman 11 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi YUSUF RUMATORAS SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama menggunakan sertifikat Hak Pakai No 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya, dengan menjanjikan kepada saksi ERIC MATITAPUTTY SE selaku analis kredit PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon bahwa dalam waktu dekat saksi YUSUF RUMTORAS SE akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Nusa Ina Pratama yang telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon dalam waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) minggu, sehingga membuat saksi ERIC MATITAPUTTY SE selaku analis kredit menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit dimaksud.
- Bahwa kemudian saksi YUSUF RUMATORAS bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, SE selaku analis kredit sehingga pada saat melakukan plotting /kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007 saksi ERIC MATITAPUTTY SE merekayasa Berita Acara Plotting yaitu :
 - 1 Bukti pemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an PT Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya Hak Pakai Nomor 02, luas tanah 18.220 m2, lokasi tanah Jl.Ir.Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, pemilik Pemda Tk. I Maluku;
 - 2 Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHTpadahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT ataupun Covernote
 - 3 Hasil temuan plotting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala.

Dengan kesimpulan “Berita acara plotting ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya”.

- Bahwa berita acara plotting tersebut diketahui oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon. Padahal senyatanya kesimpulan dalam berita acara Plotting/Kunjungan Usaha ini sama sekali tidak sesuai keadaan sebenarnya.
- Bahwa kemudian Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku analis kredit melakukan taksasi jaminan tambahan berupa barang milik daerah yaitu tanah Hak Pakai No. 02 atas nama Pemda Tk. I Maluku hal mana

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)



dikuatkan dengan adanya berita acara taksasi yang dibuat tanggal 2 April 2007 dan diketahui oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT BANK MALUKU padahal semestinya hal tersebut tidak boleh dilakukan karena baik terdakwa maupun saksi Eric Matitaputty telah mengetahui SHP No.02 tidak dapat dijadikan jaminan utang, sehingga taksasi jaminan tidak bernilai sebagai jaminan utang.

- Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon tidak melakukan verifikasi ulang terhadap hasil analisa saksi ERIC MATITAPUTTY, SE dimana terdakwa tetap mengeluarkan pendapat selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 23 April 2007, yaitu :

Sependapat analis management resiko, kasi pemasaran atas permohonan PT.Nusa Ina Pratama, untuk modal kerja dikurangi uang muka maka Rp. 4 M, agar minta persetujuan Kantor Pusat agar dapat disetujui. Hal yang belum dipenuhi SITU supaya jangan sampai terlewatkan, proses saja kita akan hubungi yang bersangkutan untuk memenuhinya.

- Bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 99/ABN/NIP/200 diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, kemudian Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut ditujukan kepada PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, yang diterima oleh saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dan saksi ERIC MATITAPUTTY,SE. Setelah menerima penegasan kredit (pertama) dari Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan kredit yang tidak memungkinkan kredit Perumahan Poka untuk direalisasikan atau dicairkan karena mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT. Apabila klausul ini dibiarkan atau tidak diubah maka kredit Perumahan Poka Grand Palace yang dimohonkan oleh saksi YUSUF RUMATORAS, SE. tidak dapat proses untuk mendapatkan persetujuan, karena jaminan tambahan yang diajukan oleh saksi YUSUF RUMATORAS, SE belum berstatus SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama atau masih berstatus SHP 02 an Pemerintah Provinsi Maluku, atau sementara diproses peralihannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian saksi ERIC MATITAPUTTY,SE, saksi MELKIANUS TUPAN dan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, selanjutnya Direksi PT Bank Maluku yaitu saksi DIRK SOPLANIT dan saksi W.P.PATY menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Kedua) yang ditujukan kepada PT. BANK MALUKU cabang Utama Ambon, yang telah mengalami perubahan dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000;
- 2 Jenis kredit : KMK ;
- 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace
- 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
- 5 Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani;
- 6 Bunga : 18 % per tahun ;
- 7 Propisi : 1 % pertahun proporsional ;
- 8 Jaminan :
 - Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
 - Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon.
- 9 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida, dengan nilai pertanggungan wajar.

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- c Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;



- d Cabang harus membuat standing instruction / MOU antara pemohon PT.Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai pelunasan kredit ;
- e Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang an perusahaan sesuai akte perseroan ;
- f Semua aktifitas usaha an PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- g Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek dilapangan minimal 2 (dua) minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan di dokumentasikan ;
- h Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana ;
- i Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- j Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
- k Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.

Syarat lain :

Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah dikemudian hari.

- Bahwa kemudian terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
 - 2 Jenis kredit : KMK ;
 - 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace
 - 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
 - 5 Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani;
 - 6 Bunga : 18 % per tahun ;
 - 7 Propisi : 1 % pertahun proporsional ;
 - 8 Jaminan :
 - Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
 - Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar.

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan;
 - b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT;
 - c Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar;
 - d PT. Nusa Ina Pratama harus membuat Standing Instruction/MoU antara PT. Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Ambon dan diketahui oleh PT. Bank Maluku menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari PT. BTN (Persero) Cab. Ambon ke PT. Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit;
 - e PT. Nusa Ina Pratama harus menyerahkan persetujuan RUPS kepada Direktur Utama dalam hal meminjam uang a.n PT. Nusa Ina Pratama sesuai Akte Pendirian Perusahaan;
 - f Semua aktifitas usaha an PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon;
 - g Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh PT. Bank Maluku cabang utama Ambon;
 - h Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank;
 - i Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas;
 - j Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.
- Bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh saksi YUSUF RUMATORAS SE disetujui oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan saksi YUSUF RUMATORAS,SE selaku Direktur Utama PT.Nusa Ina Pratama dengan maksimum kredit Rp. 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan poka grand palace, dimana pasal 11



perjanjian kredit ini disebutkan Jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 M² letak dijalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama.

- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV007 tanggal 30 April 2007 tersebut diatas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan saksi YUSUF RUMTORAS SE selaku Direktur utama PT. Nusa Ina Pratama mengajukan pemindahbukuan fasilitas kredit kepada terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pimpinan Cabang PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sebesar Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) ke dalam rekening Giro nomor 0101110532 a.n PT. Nusa Ina Pratama, kemudian terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh saksi YUSUF RUMATORAS SE kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “ agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu“. Selanjutnya dari kasi pemasaran yaitu saksi MELKIANUS TUPAN diteruskan kepada Analis kredit yaitu saksi ERIC MATITAPUTTY, SE pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya. “
- Bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan Memorandum No.Amb/02/167 dari seksi pemasaran kepada seksi administrasi kredit perihal pemindahbukuan fasilitas kredit a.n PT. Nusa Ina Pratama dengan plafon Rp. 4.000.000.000 (Empat Milyar) agar dicairkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) ke rekening Giro 0101110532.
- Bahwa kemudian Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindahbukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sebesar 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Sesuai PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sebesar Rp. 40.000.000.- (Empat Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT Bank Maluku kepada saksi YUSUF RUMATORAS SE telah dicairkan dan diterima oleh saksi YUSUF RUMATORAS SE sesuai dengan Rekening Koran dari PT. Bank

Halaman 17 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku Cabang Utama Ambon tertanggal 7 Juli 2014 terhadap rekening Koran PT Nusa Ina Pratama Nomor 010119261 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Tanggal 30 April 2007 Rp.2.000.000.000,-
Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,-

Jumlah Rp. 4.000.000.000

- Bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 berakhir tanggal 30 April 2007, saksi YUSUF RUMATORAS,SE selaku Direktur PT Nusa Ina Pratama tidak melunasi kredit sebesar Rp.4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) beserta bunganya sehingga pada tanggal 10 Maret 2008 Direktur Utama PT Nusa Ina Pratama mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palce dengan isi permohonan sebagai berikut :
“Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit”.
- Bahwa saksi YUSUF RUMATORAS SE mengetahui bahwa pada perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini, jaminan tambahan berupa SHP 02 masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, namun dengan bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY,SE selaku analis kredit, permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini tetap ditindaklanjuti, dimana saksi ERIC MATITAPUTTY, SE pada Tanggal 11 Maret 2008 menerbitkan Memo Pengusulan Perpanjangan (MPP) atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) PT Nusa Ina Pratama dengan rekomendasi “permohonan dapat disokong”
- Bahwa kemudian terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 April 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008 diperpanjang untuk selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009.



- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 saksi YUSUF RUMATORAS, SE baru membayar cicilan kredit sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) dan hingga perpanjangan jangka waktu kredit pertama berakhir pada tanggal 30 April 2009, saksi YUSUF RUMATORAS, SE tidak juga dapat melunasi fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace sehingga saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur PT Nusa Ina Pratama mengajukan kembali permohonan kepada terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku pemimpin PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon untuk perpanjangan waktu kontrak yang kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan sejak April 2009 s/d April 2011 sesuai dengan surat Nomor 027/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009.
- Bahwa dalam permohonan perpanjangan waktu kredit kedua dari saksi YUSUF RUMATORAS,SE ini masih tetap mengajukan jaminan tambahan berupa SHP 02 an. Pemda Tingkat I Maluku dan belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, selanjutnya terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan kepada Kasi Pemasaran pada tanggal 16 April 2009 dengan disposisi “ diproses lanjut”, kemudian Kasi Pemasaran meneruskan kepada saksi MARKUS F FANGOHOY yang menjabat selaku analis kredit saat itu dengan disposisi “ditindaklanjuti”.
- Bahwa meskipun Jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akte Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) maupun Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), saksi MARKUS F. FANGOHOY pada tanggal 17 April 2009 menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. Nusa Ina Pratama dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun dan dinyatakan aspek keuangan dinilai cukup baik (padahal senyatanya laporan keuangan belum di audit oleh Akuntan Publik Independen)
- Bahwa pada tanggal 20 April 2009, terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan permohonan perpanjangan jangka waktu kredit an. PT. Nusa Ina Pratama Plafond Rp. 3.700.000.000 (tiga milyar tujuh ratus ribu rupiah) sesuai surat Nomor AMB/02/914 tanggal 20 April 2009 kepada Kepala Divisi Kredit PT. BANK MALUKU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 29 April 2009, saksi Heintje K. Pelapelon selaku Direktur Kepatuhan pada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU menerbitkan Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Register KRD/158/2009, dengan kesimpulan Rencana perpanjangan Kredit Modal Kerja atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, diklasifikasikan melanggar ketentuan Prinsip Kehati hatian Bank Indonesia dan melanggar ketentuan Intern Bank Maluku serta ketentuan peraturan lainnya, sehingga rencana perpanjangan kredit tersebut belum dapat dilanjutkan.
- Bahwa selanjutnya Direksi PT. BANK MALUKU menerbitkan penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditanda tangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama dengan syarat :

“Maksimum kredit Rp. 3.700.000.000, jenis kredit KMK, keperluan Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pembangunan perumahan, sifat RC Terbatas Transaksional, jangka waktu 1 tahun sejak penandatanganan add PK, bunga 16 %, propisi 1 % setahun”.

Syarat tambahan SHGB dan APHT

Laporan keuangan tahun 2008 yang sementara di audit oleh Akuntan Publik bila telah selesai harus diserahkan ke Bank.

- Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 30 April 2009 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak yaitu terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan saksi YUSUF RUMATORAS,SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama dimana memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 sd 30 April 2010.
- Bahwa hingga akan berakhirnya waktu addendum perpanjangan kredit kedua yaitu pada tanggal 30 April 2010 saksi YUSUF RUMATORAS, SE masih belum dapat melunasi kredit sehingga pada tanggal 22 Maret 2010, saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT.Nusa Ina Pratama mengajukan perpanjangan waktu kredit yang ketiga ditujukan kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, dengan surat Nomor 84/ABN/NIP/III/2010 untuk jangka waktu 1 tahun dengan alasan



kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan.

- Bahwa pada tanggal 15 April 2010 Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU, laporan hasil audit laporan keuangan PT. Nusa Ina Pratama dari auditor dan belum ada apraisers terhadap barang jaminan.
- Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 19 April 2010 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak yaitu terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011.
- Bahwa pada tanggal 20 Februari 2014 Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan surat peringatan kepada Dirut PT.Nusa Ina Pratama Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014, untuk perumahan Poka tunggakan Pokok 3.350.000.000 dengan bunga 2.055.297.223,96 sehingga total Rp. 5.405.297.223,96.
- Bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, saksi YUSUF RUMATORAS tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon dimana jaminan masih menggunakan hak pakai dan belum diikat APHT sehingga Bank Maluku tidak dapat melakukan klaim atas jaminan dimaksud.
- Bahwa perbuatan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE selaku Pimpinan PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon yang bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY,SE, dan saksi MARKUS F. FANGOHOY dengan maksud untuk meloloskan permohonan kredit saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA yang masih belum memenuhi persyaratan adalah merupakan perbuatan yang melanggar ketentuan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Undang undang Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 9 April 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah Bagian I. Umum alinea 5 paragraf 4 yang menyebutkan bahwa Hak Pakai atas tanah Negara yang walaupun wajib didaftar, tetapi karena sifatnya tidak bisa dipindahtangankan seperti hak pakai atas nama pemerintah, hak pakai atas nama badan keagamaan dan sosial, dan hak pakai atas nama perwakilan Negara asing, yang berlakunya tidak ditentukan jangka waktunya dan diberikan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, bukan merupakan obyek hak tanggungan.
- 2 Penerapan prinsip kehati-hatian Perbankan (Prudential Banking) sebagaimana diatur di dalam Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 28 ayat 3 yang menyatakan “dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dana kepada Bank”.
- 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (jo PBI 11/2/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009)
 - Pasal 2 ayat 1 menyatakan “Penyediaan dana oleh Bank wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian”.
 - Pasal 46 huruf b
 - Menyatakan Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan dalam PPA ditetapkan sebagai berikut :
 - b. tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan .
 - Pasal 47 ayat (1) menyatakan :

Agunan sebagaimana dimaksud pasal 46 wajib :

 - a Dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah ;
 - b Diikat sesuai dengan peraturan perundangan undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi bagi Bank ;
 - c Dilindungi asuransi dengan bankers clause yaitu klausula yang memberikan hak kepada Bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim.
- 4 Undang undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal Pasal 49 ayat (5) Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- 5 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan pada Ketentuan

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)



Umum angka 2.1. “ pejabat bank berhak menolak permohonan calon debitur apabila dianggap tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku “.

2.4.1.2. Dokumen yang perlu dilengkapi oleh calon debitur minimal meliputi , untuk Badan Usaha, SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan), Surat Keterangan Domisili, RUPS.

2.5. Pada prinsipnya seluruh dokumen yang dipersyaratkan harus dilengkapi oleh calon debitur agar analisa kredit dapat dilakukan secara objektif. Apabila terdapat dokumen yang belum dilengkapi oleh nasabah, maka analis kredit / account officer harus menyatakan kekurangan tersebut secara tertulis pada saat mengajukan permohonan persetujuan kredit (PPK) ke kelompok pemutus kredit dan disertai dengan alasan mengenai ketidaklengkapan dokumen tersebut.

2.4.2.1. Legalitas jaminan tanah dan bangunan.

a. Asli sertifikat tanah atas nama calon debitur dan atau suami / isteri (untuk perorangan) atau atas nama penjamin ;

2.4.3.2. Informasi keuangan, Laporan keuangan minimal 3 tahun berturut turut yang terakhir (khusus untuk badan usaha). Apabila plafon kredit diatas Rp. 5.000.000.000, maka laporan keuangan tersebut harus telah di audit oleh akuntan publik;

2.5. Dalam proses pemberian kredit, pada prinsipnya seluruh dokumen yang dipersyaratkan harus dilengkapi oleh calon Debitur, agar analisa kredit dapat dilakukan dengan obyektif. Apabila terdapat dokumen yang belum dilengkapi oleh nasabah, maka analis kredit / account officer harus menyatakan keuangan tersebut secara tertulis pada saat mengajukan Permohonan Persetujuan Kredit (PPK) ke Kelompok Pemutus Kredit dan disertai alasan mengenai ketidaklengkapan dokumen tersebut (hal 7).

6 Surat Penegasan Kredit Nomor Tahun 2008 yang ditujukan kepada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, dengan ketentuan sebagai berikut :

Maksimum kredit : Rp. 3.700.000.000 ;
Jenis kredit : KMK ;
Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace

Bentuk / sifat : RC Terbatas ;

Syarat :

k. Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.

Syarat lain :

Halaman 23 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah dikemudian hari.

7 Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 antara terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE dengan YUSUF RUMATORAS yakni dalam :

PASAL 16 :

Syarat-syarat penarikan kredit, bank hanya mengizinkan penerima kredit melakukan penarikan kredit setelah penerima kredit memenuhi semua syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit ini.

PASAL 20 :

Hak-hak Bank dalam menolak penarikan kredit dan mengakhiri jangka waktu kredit, menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan didalam perjanjian kredit ini, bank berhak menolak penarikan kredit lebih lanjut oleh penerima kredit dan mengakhiri jangka waktu kredit, sehingga penerima kredit wajib membayar lunas seketika dan sekaligus atas kredit yang telah ditariknya dalam tenggang waktu seperti apa yang akan ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan Bank kepada Penerima Kredit bila :

- 1 Penerima kredit menurut pertimbangan Bank ternyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit sebagaimana mestinya.
 - 2 Penerima kredit melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan usaha Penerima Kredit sehingga kewajiban Penerima Kredit kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.
- Bahwa perbuatan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku pimpinan PT BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, bersama sama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, SE dan saksi MARKUS F. FANGOHOY, SE, selaku Analis Kredit pada Bank Maluku Cabang Utama Ambon sebagaimana yang telah diuraikan di atas, telah memperkaya diri terdakwa atau orang lain yaitu saksi YUSUF RUMATORAS SE selaku Direktur PT NUSA INA PRATAMA atau suatu korporasi yang mengakibatkan adanya kerugian keuangan Negara Cq PT BANK MALUKU sebesar Rp 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) sesuai perhitungan kerugian keuangan Negara dari BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN PEMBANGUNAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERWAKILAN PROVINSI MALUKU Nomor SR-198/PW25/5/2015
tanggal 3 Agustus 2015 atau setidaknya - tidaknya sekitar jumlah tersebut.

Perbuatan Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE
sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut ketentuan pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18
Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi
sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan
atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana
Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo Pasal 64 (1) KUHP.

SUBSIDIAIR :

Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku
Pemimpin Cabang PT BANK MALUKU Cabang Utama Ambon berdasarkan Surat
Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor Dir/39/KP tanggal 22 Agustus 2006 pada
bulan April 2007 sampai dengan tahun 2010, atau setidaknya-tidaknya dalam kurun waktu
tahun 2007 sampai dengan tahun 2010 bertempat di Kantor Bank Pembangunan Daerah
Maluku Cabang Utama Ambon Jl. Raya Pattimura 09 Ambon atau setidaknya-tidaknya pada
suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana
Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2)
Undang-Undang Nomor 46 tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, telah
melakukan atau turut serta melakukan dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, SE
(Terdakwa dalam berkas perkara terpisah), saksi MARKUS F. FANGOHOY (Terdakwa
dalam berkas terpisah), dan saksi YUSUF RUMATORAS, SE (Terdakwa dalam berkas
terpisah), dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu
korporasi, menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya
karena jabatan atau kedudukan yang dapat merugikan keuangan negara atau
perekonomian Negara, perbuatan terdakwa ada hubungannya sedemikian rupa sehingga
harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut, yang dilakukan Terdakwa dengan cara
sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku
Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, memiliki tugas
secara umum antara lain:
 - 1 Menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis
serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan
cabang pembantu.
 - 2 Mengorganisir, mengkoordinir dan mengevaluasi semua
kegiatan yang berhubungan dengan bisnis dan operasional
cabang dan cabang pembantu.
 - 3 Mengelola pemasaran produk dan jasa bank, pengelolaan
kredit, pengelolaan keuangan daerah, pelayanan kepada

Halaman 25 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



nasabah, pengendalian keuangan dan akuntansi serta penatalaksanaan administrasi secara optimal dalam rangka menunjang terwujudnya bank yang sehat, kuat, menguntungkan dan terpercaya.

- 4 Menjamin terlaksananya pengelolaan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu secara efisien, akurat dan tepat waktu.
- 5 Melakukan supervisi terhadap kinerja wakil pimpinan bidang, kepala seksi serta seluruh pegawai bawahannya.

Sedangkan tanggung jawab selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, antara lain:

- 1 Menyusun, merumuskan, mengusulkan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu.
- 2 Menyusun, merumuskan serat mengembangkan rencana strategis dalam upaya mewujudkan pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan secara optimal.
- 3 Melakukan pemetaan (mapping) terhadap potensi pemasaran produk dan jasa bank, menyusun peta bisnis perbankan di wilayah kerja cabang, serta menetapkan sasaran pemasaran serta program pemasaran tahunan.
- 4 Melayani permohonan kredit, garansi bank, SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri), melakukan analisis serta memberikan putusan atau merumuskan permohonan ke kantor pusat atas kredit diluar kewenangan memutus pemimpin cabang.
- 5 Memantau perkembangan kredit cabang serta melakukan identifikasi apabila ditemukan adanya gejala permasalahan untuk dilakukan tindakan dini dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi debitur.
- 6 Memantau perkembangan penghimpunan dana cabang serta melakukan identifikasi khususnya kepada nasabah inti/dominan/pemda apabila ditemukan adanya indikasi penurunan penghimpunan dana yang cukup besar, serta dilakukan upaya pembinaan hubungan dengan nasabah.
- 7 Melakukan pemantauan secara berkala terhadap realisasi pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan



anggaran tahunan, serta melakukan berbagai upaya dalam pencapaiannya secara optimal.

- 8 Melakukan pemantauan atas pengaduan nasabah dan segera melaporkan masalahnya ke kantor pusat.
- 9 Menyelenggarakan administrasi keuangan dan pengendalian keuangan cabang serta melakukan analisis atas kondisi keuangan cabang secara tepat dan akurat, sebagai bahan bagi keputusan manajemen.
- 10 Menyelenggarakan administrasi kredit, melakukan pembinaan kepada debitur, pemantauan terhadap perkembangan kredit, melakukan penagihan terhadap tunggakan kredit serta melakukan penyelamatan kredit.
- 11 Mengelola seluruh buku pedoman perusahaan, peraturan Bank Indonesia, serta peraturan-peraturan intern bank lainnya yang berlaku.
- 12 Melaksanakan tugas lainnya sesuai assignment yang diberikan oleh direksi.

Adapun wewenang Terdakwa selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, antara lain:

- 1 Mewakili direksi dalam melaksanakan hubungan/ kerjasama dengan pihak eksetern (dinas/instansi pemerintah maupun swasta yang ada di daerah kerja cabang).
- 2 Menyetujui pemberian kredit, fasilitas SKBDN, garansi Bank, serta menandatangani dokumen-dokumen kredit dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi.
- 3 Menyetujui penarikan tunai dan non tunai dengan warkat yang lazim atas rekening nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 4 Menandatangani cek, bilyet giro dan atau bukti penarikan dengan cara lainnya atas rekening pada Bank Indonesia atau bank lainnya dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi.
- 5 Menyetujui pemberian cuti sesuai kewenangan yang berlaku.
- 6 Melakukan kunjungan kepada debitur, calon debitur dalam rangka proses pemberian kredit serta pembinaan kepada debitur.



- 7 Menetapkan pembagian tugas kepada pejabat/pegawai di lingkungan unit kerjanya sesuai dengan sistem dan prosedur tata kerja yang berlaku.
 - 8 Melakukan penilaian atas hasil kerja pegawai dalam lingkungan kerjanya.
 - 9 Melakukan persetujuan/keputusan lainnya sesuai dengan kewenangan dan atau keputusan/kebijakan direksi.
- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan pada awal tahun 2007 saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace sesuai dengan surat permohonan Nomor : 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 yang ditujukan kepada terdakwa selaku Pemimpin Bank Maluku Cabang Utama Ambon perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M. Putuhena Poka Ambon, yang akan di bangun oleh saksi YUSUF RUMATORAS, SE.
 - Bahwa saksi YUSUF RUMATORAS, SE pada tahap wawancara permohonan kredit dengan saksi ERIC MATITAPUTTY SE selaku analis kredit pada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon, mengatakan bahwa dana kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA diperlukan segera untuk membangun Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Poka guna menanggulangi korban kerusakan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan.
 - Bahwa dalam permohonan kreditnya, saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA terkait Kredit Modal Kerja Pembangunan Perumahan Poka sebesar Rp.4.000.000.000 (empat milyar rupiah) melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :
 - 1 IMB 648.3.1240 Tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku dari Walikota Ambon, yaitu :
KPR Type 75 sebanyak 20 unit,
KPR Type 54 sebanyak 56 unit,
KPR Type 43 sebanyak 61 unit
Total 137 unit.
IMB tidak atas nama PT. Nusa Ina Pratama



- 2 Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan PT. Nusa Ina Pratama ;
 - 3 Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/ DPRD tanggal 5 Agustus 2006;
 - 4 Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 ; (Status Hak Pakai)
 - 5 Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;
 - 6 Neraca Perusahaan per 31 Desember 2006 ;
 - 7 Site Pland
 - 8 Gambar bangunan
 - 9 Dokumen Perusahaan;
- Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;
 - Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008 ;
 - Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;
 - Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota);
 - Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328 /A/SBIJ /AMB / II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Surat Izin Tempat Usaha / SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mmei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
 - Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,-
- Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
- Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ;
- Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;
- Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;
- Bahwa saksi YUSUF RUMATORAS SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama menggunakan sertifikat Hak Pakai No 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya, dengan menjanjikan kepada saksi ERIC MATITAPUTTY SE selaku analis kredit PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon bahwa dalam waktu dekat saksi YUSUF RUMTORAS SE akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Nusa Ina Pratama yang telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon dalam waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) minggu, sehingga membuat saksi ERIC MATITAPUTTY SE

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)



selaku analis kredit menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit dimaksud.

- Bahwa kemudian saksi YUSUF RUMATORAS bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, SE selaku analis kredit sehingga pada saat melakukan plotting /kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007 saksi ERIC MATITAPUTTY SE merekayasa Berita Acara Plotting yaitu :

1. Bukti pemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an PT Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya Hak Pakai Nomor 02, luas tanah 18.220 m2, lokasi tanah Jl.Ir.Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, pemilik Pemda Tk. I Maluku;
2. Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT ataupun Covernote
3. Hasil temuan plotting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala.

Dengan kesimpulan “Berita acara plotting ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya”.

- Bahwa berita acara plotting tersebut diketahui oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon. Padahal senyatanya kesimpulan dalam berita acara Plotting/Kunjungan Usaha ini sama sekali tidak sesuai keadaan sebenarnya.
- Bahwa kemudian Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku analis kredit melakukan taksasi jaminan tambahan berupa barang milik daerah yaitu tanah Hak Pakai No. 02 atas nama Pemda Tk. I Maluku hal mana dikuatkan dengan adanya berita acara taksasi yang dibuat tanggal 2 April 2007 dan diketahui oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT BANK MALUKU padahal semestinya hal tersebut tidak boleh dilakukan karena baik terdakwa maupun saksi Eric Matitaputty telah mengetahui SHP No.02 tidak dapat dijadikan jaminan utang, sehingga taksasi jaminan tidak bernilai sebagai jaminan utang.
- Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon tidak melakukan verifikasi ulang terhadap hasil analisa saksi ERIC MATITAPUTTY, SE dimana terdakwa tetap mengeluarkan pendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 23 April 2007, yaitu :

Sependapat analisis manajemen resiko, kasi pemasaran atas permohonan PT.Nusa Ina Pratama, untuk modal kerja dikurangi uang muka maka Rp. 4 M, agar minta persetujuan Kantor Pusat agar dapat disetujui. Hal yang belum dipenuhi SITU supaya jangan sampai terlewatkan, proses saja kita akan hubungi yang bersangkutan untuk memenuhinya.

- Bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 99/ABN/NIP/200 diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, kemudian Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut ditujukan kepada PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, yang diterima oleh saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dan saksi ERIC MATITAPUTTY,SE. Setelah menerima penegasan kredit (pertama) dari Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan kredit yang tidak memungkinkan kredit Perumahan Poka untuk direalisasikan atau dicairkan karena mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT. Apabila klausul ini dibiarkan atau tidak diubah maka kredit Perumahan Poka Grand Palace yang dimohonkan oleh saksi YUSUF RUMATORAS, SE tidak dapat proses untuk mendapatkan persetujuan, karena jaminan tambahan yang diajukan oleh saksi YUSUF RUMATORAS, SE belum berstatus SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama atau masih berstatus SHP 02 an Pemerintah Provinsi Maluku, atau sementara diproses peralihannya.
- Bahwa kemudian saksi ERIC MATITAPUTTY,SE, saksi MELKIANUS TUPAN dan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, selanjutnya Direksi PT Bank Maluku yaitu saksi DIRK SOPLANIT dan saksi W.P.PATTY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Kedua) yang ditujukan kepada PT. BANK MALUKU cabang Utama Ambon, yang telah mengalami perubahan dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
 - 2 Jenis kredit : KMK ;
 - 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace
 - 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
 - 5 Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani;
 - 6 Bunga : 18 % per tahun ;
 - 7 Proporsi : 1 % pertahun proporsional ;
 - 8 Jaminan :
- Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
 - Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon.
- 1 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT Askrida, dengan nilai pertanggungan wajar.

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- b Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;
- c Cabang harus membuat standing instruction / MOU antara pemohon PT.Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai pelunasan kredit ;
- d Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang an perusahaan sesuai akte perseroan
- e Semua aktifitas usaha an PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;

Halaman 33 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



- f Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek dilapangan minimal 2 (dua) minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan di dokumentasikan ;
- g Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana ;
- h Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- i Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
- j Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.

Syarat lain :

Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah dikemudian hari.

- Bahwa kemudian terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
- 2 Jenis kredit : KMK ;
- 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace
- 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
- 5 Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani ;
- 6 Bunga : 18 % per tahun ;
- 7 Proporsi : 1 % pertahun proporsional ;
- 8 Jaminan :

- Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
- Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon.
 - 1 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar.

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan;



- b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT;
- c Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar;
- d PT. Nusa Ina Pratama harus membuat Standing Instruction/MoU antara PT. Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Ambon dan diketahui oleh PT. Bank Maluku menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari PT. BTN (Persero) Cab. Ambon ke PT. Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit;
- e PT. Nusa Ina Pratama harus menyerahkan persetujuan RUPS kepada Direktur Utama dalam hal meminjam uang a.n PT. Nusa Ina Pratama sesuai Akte Pendirian Perusahaan;
- f Semua aktifitas usaha an PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon;
- g Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh PT. Bank Maluku cabang utama Ambon;
- h Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank;
- i Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas;
- j Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.
- Bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh saksi YUSUF RUMATORAS SE disetujui oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan saksi YUSUF RUMATORAS,SE selaku Direktur Utama PT.Nusa Ina Pratama dengan maksimum kredit Rp. 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan poka grand palace, dimana pasal 11 perjanjian kredit ini disebutkan Jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 M² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV007 tanggal 30 April 2007 tersebut diatas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana



kredit dan saksi YUSUF RUMTORAS SE selaku Direktur utama PT. Nusa Ina Pratama mengajukan pemindahbukuan fasilitas kredit kepada terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pimpinan Cabang PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sebesar Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) ke dalam rekening Giro nomor 0101110532 a.n PT. Nusa Ina Pratama, kemudian terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh saksi YUSUF RUMATORAS SE kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “ agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu “. Selanjutnya dari kasi pemasaran yaitu saksi MELKIANUS TUPAN diteruskan kepada Analis kredit yaitu saksi ERIC MATITAPUTTY, SE pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya. “

- Bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan Memorandum No.Amb/02/167 dari seksi pemasaran kepada seksi administrasi kredit perihal pemindahbukuan fasilitas kredit a.n PT. Nusa Ina Pratama dengan plafon Rp. 4.000.000.000 (Empat Milyar) agar dicairkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) ke rekening Giro 0101110532.
- Bahwa kemudian Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindahbukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sebesar 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Sesuai PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sebesar Rp. 40.000.000.- (Empat Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT Bank Maluku kepada saksi YUSUF RUMATORAS SE telah dicairkan dan diterima oleh saksi YUSUF RUMATORAS SE sesuai dengan Rekening Koran dari PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon tertanggal 7 Juli 2014 terhadap rekening Koran PT Nusa Ina Pratama Nomor 010119261 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Tanggal 30 April 2007 Rp. 2.000.000.000,-

Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,-



Jumlah Rp. 4.000.000.000

- Bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 berakhir tanggal 30 April 2007, saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur PT Nusa Ina Pratama tidak melunasi kredit sebesar Rp.4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) beserta bunganya sehingga pada tanggal 10 Maret 2008 Direktur Utama PT Nusa Ina Pratama mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palce dengan isi permohonan sebagai berikut :
“Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit”.
- Bahwa saksi YUSUF RUMATORAS SE mengetahui bahwa pada perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini, jaminan tambahan berupa SHP 02 masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, namun dengan bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, SE selaku analis kredit, permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini tetap ditindaklanjuti, dimana saksi ERIC MATITAPUTTY, SE pada Tanggal 11 Maret 2008 menerbitkan Memo Pengusulan Perpanjangan (MPP) atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) PT Nusa Ina Pratama dengan rekomendasi “permohonan dapat disokong”
- Bahwa kemudian terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 April 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008 diperpanjang untuk selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009.
- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 saksi YUSUF RUMATORAS, SE baru membayar cicilan kredit sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) dan hingga perpanjangan jangka waktu kredit pertama berakhir pada tanggal 30 April 2009, saksi YUSUF RUMATORAS, SE tidak juga dapat melunasi fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace sehingga saksi

Halaman 37 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur PT Nusa Ina Pratama mengajukan kembali permohonan kepada terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku pemimpin PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon untuk perpanjangan waktu kontrak yang kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan sejak April 2009 s/d April 2011 sesuai dengan surat Nomor 027/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009.

- Bahwa dalam permohonan perpanjangan waktu kredit kedua dari saksi YUSUF RUMATORAS,SE ini masih tetap mengajukan jaminan tambahan berupa SHP 02 an. Pemda Tingkat I Maluku dan belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, selanjutnya terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan kepada Kasi Pemasaran pada tanggal 16 April 2009 dengan disposisi “ diproses lanjut”, kemudian Kasi Pemasaran meneruskan kepada saksi MARKUS F FANGOHOY yang menjabat selaku analis kredit saat itu dengan disposisi “ditindaklanjuti”.
- Bahwa meskipun Jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akte Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) maupun Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), saksi MARKUS F. FANGOHOY pada tanggal 17 April 2009 menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. Nusa Ina Pratama dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun dan dinyatakan aspek keuangan dinilai cukup baik (padahal senyatanya laporan keuangan belum di audit oleh Akuntan Publik Independen)
- Bahwa pada tanggal 20 April 2009, terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan permohonan perpanjangan jangka waktu kredit an. PT. Nusa Ina Pratama Plafond Rp. 3.700.000.000 (tiga milyar tujuh ratus ribu rupiah) sesuai surat Nomor AMB/02/914 tanggal 20 April 2009 kepada Kepala Divisi Kredit PT. BANK MALUKU.
- Bahwa pada tanggal 29 April 2009, saksi Heintje K. Pelapelapon selaku Direktur Kepatuhan pada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU menerbitkan Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Register KRD / 158/2009, dengan kesimpulan Rencana perpanjangan Kredit Modal Kerja atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, diklasifikasikan melanggar ketentuan Prinsip Kehati hatian Bank



Indonesia dan melanggar ketentuan Intern Bank Maluku serta ketentuan peraturan lainnya, sehingga rencana perpanjangan kredit tersebut belum dapat dilanjutkan.

- Bahwa selanjutnya Direksi PT. BANK MALUKU menerbitkan penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditandatangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama dengan syarat :

“Maksimum kredit Rp. 3.700.000.000, jenis kredit KMK, keperluan Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pembangunan perumahan, sifat RC Terbatas Transaksional, jangka waktu 1 tahun sejak penandatanganan add PK, bunga 16 %, propisi 1 % setahun”.

Syarat tambahan SHGB dan APHT

Laporan keuangan tahun 2008 yang sementara di audit oleh Akuntan Publik bila telah selesai harus diserahkan ke Bank.

- Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 30 April 2009 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak yaitu terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan saksi YUSUF RUMATORAS,SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama dimana memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 sd 30 April 2010.
- Bahwa hingga akan berakhirnya waktu addendum perpanjangan kredit kedua yaitu pada tanggal 30 April 2010 saksi YUSUF RUMATORAS, SE masih belum dapat melunasi kredit sehingga pada tanggal 22 Maret 2010, saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT.Nusa Ina Pratama mengajukan perpanjangan waktu kredit yang ketiga ditujukan kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, dengan surat Nomor 84/ABN/NIP/III/2010 untuk jangka waktu 1 tahun dengan alasan kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan.
- Bahwa pada tanggal 15 April 2010 Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU, laporan hasil audit laporan

Halaman 39 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keuangan PT. Nusa Ina Pratama dari auditor dan belum ada apraisers terhadap barang jaminan.

- Bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 19 April 2010 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak yaitu terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011.
- Bahwa pada tanggal 20 Februari 2014 PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan surat peringatan kepada Dirut PT.Nusa Ina Pratama Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014, untuk perumahan Poka tunggakan Pokok 3.350.000.000 dengan bunga 2.055.297.223,96 sehingga total Rp. 5.405.297.223,96.
- Bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, saksi YUSUF RUMATORAS, SE tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon dimana jaminan masih menggunakan hak pakai dan belum diikat APHT sehingga Bank Maluku tidak dapat melakukan klaim atas jaminan dimaksud.
- Bahwa perbuatan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE yang bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY,SE, dan saksi MARKUS F .FANGOHOY telah menyalahgunakan kewenangan terdakwa selaku Pimpinan PT BANK MALUKU Cabang Utama Ambon yaitu dalam memproses permohonan Kredit Modal Kerja perumahan Poka Grand Palace sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar) sebagaimana terurai diatas sampai pada akhirnya terjadi pencairan kredit pada PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon ke rekening saksi YUSUF RUMATORAS,SE selaku Dirut PT.Nusa Ina Pratama Nomor dengan Loan 01019261 pada PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon padahal saksi YUSUF RUMATORAS, SE semestinya tidak berhak menerima dana kredit tersebut dengan agunan SHP 02 an Pemda Provinsi Maluku dan sesuai Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Register KRD / 158 / 2009 dari Direktur Kepatuhan PT. BANK MALUKU tanggal 29 April 2009 dengan kesimpulan “Rencana perpanjangan kredit modal kerja atas nama PT. NUSA INA



PRATAMA diklasifikasikan melanggar ketentuan prinsip kehati-hatian Bank Indonesia dan melanggar ketentuan intern Bank Maluku serta ketentuan peraturan lainnya” padahal seharusnya sesuai kewenangan terdakwa selaku Pimpinan PT BANK MALUKU Cabang Utama Ambon terdakwa harus menjamin terlaksananya pengelolaan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu secara efisien, akurat dan tepat waktu ; Melayani permohonan kredit, garansi bank, SKBDN (surat kredit berdokumen dalam negeri), melakukan analisis serta memberikan putusan atau merumuskan atau meneruskan permohonan ke kantor pusat atas kredit di luar kewenangan memutus pemimpin cabang ; Memantau perkembangan kredit cabang serta melakukan identifikasi apabila ditemukan adanya gejala permasalahan untuk dilakukan tindakan dini dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi debitur ; Menyelenggarakan administrasi kredit, melakukan pembinaan kepada debitur, pemantauan terhadap perkembangan kredit, melakukan penagihan terhadap tunggakan kredit serta melakukan penyelamatan kredit ; Menyetujui pemberian kredit, fasilitas SKBDN (surat kredit berdokumen dalam negeri), garansi bank, serta menandatangani dokumen – dokumen kredit dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi ; Melakukan kunjungan kepada debitur, calon debitur dalam rangka pemberian kredit serta pembinaan kredit.

- Bahwa perbuatan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE yang bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY,SE, dan saksi MARKUS F .FANGOHOY telah menguntungkan orang lain atau korporasi yaitu saksi YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah merugikan keuangan Negara atau PT BANK MALUKU (didirikan berdasarkan Akte Pendirian Nomor 27 tanggal 19 Juli 1999 yang modal seluruhnya berasal dari keuangan Negara atau Pemerintah Provinsi Maluku, Pemerintah Kota dan Pemerintah Kabupaten se Maluku dan Maluku Utara sebagaimana Surat KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA Nomor AHU-12672.AH.01.02 Tahun 2009 tentang PERSETUJUAN AKTE PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN), sebesar Rp 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) sesuai perhitungan kerugian keuangan Negara dari BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN PEMBANGUNAN PERWAKILAN PROVINSI MALUKU Nomor SR-198/PW25/5/2015 tanggal 3 Agustus 2015 atau setidaknya - tidaknya sekitar jumlah tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE
sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut ketentuan pasal 3 ayat (1) Jo. Pasal 18
Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi
sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan
atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana
Korupsi Jo .Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo Pasal 64 (1) KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum
Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor
39/Pid.Sus-TPK/2016/PN Amb tanggal 2 Nopember 2015 yang amarnya sebagai
berikut:

- 1 Menerima eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa MARKUS F. FANGOHOY, S.E. ;
- 2 Menyatakan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon tidak berwenang
mengadili perkara Nomor 39/Pid.Sus.TPK/2015/PN.Amb. atas nama Terdakwa
MARKUS F. FANGOHOY, S.E.;
- 3 Memerintahkan terdakwa dikeluarkan dari tahanan ;
- 4 Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Menteri Hukum dan
Ham Nomor : AHU-12672.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 29 September
2008 ;
 - 2 Surat Izin Wali Kota Ambon Nomor : 503.511.3/2938/Setkot tentang Surat Izin
Tempat Usaha PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Maret
2007 ;
 - 3 Laporan Rugi Laba Periode 31 Desember 2008 PT. Nusa Ina Pratama, beserta
Neraca Perusahaan ;
 - 4 Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 02 an Koperasi Pegawai Negeri Kantor
Gubernur ;
 - 5 Pelaksanaan Audit PT. Nusa Ina Pratama bulan Mei 2007 dari Akuntan
Santoso dan Rekan Nomor : 246/SR/K/2007 tanggal 21 April
2007 ;
 - 6 Surat DPRD Provinsi Maluku Nomor : 593/333/DPRD tanggal 5
Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan tanah
Pemda III milik Pemerintah Provinsi Maluku ;
 - 7 Surat Sekretaris Daerah Provinsi Maluku Nomor : 012.1/937 tanggal 24 April
2004, Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan tanah Pemda III milik
Pemerintah Provinsi Maluku ;
 - 8 Surat Setda Provinsi Maluku Nomor : 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15
Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian batas tanah ;
 - 9 Surat Pimpinan Cabang Utama Ambon PT. Bank Maluku Nomor :
AMB/02/176 tanggal 23 April 2007 perihal Permohonan Kredit Modal Kerja ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 Penilaian Aset milik PT. Nusa Ina Pratama dari PT. Inti Utama Cahaya Perkasa
Nomor : 015/IUCP-MKS/PV/16-07/07 tanggal 16 Juli 2007
Nomor : 3 Tanah dan Bangunan Jl. Ir. Putuhena luas 18.220 m2;
- 11 Form Penegasan kredit dari PT. Bank Maluku ;
- 12 Keputusan Gubernur Maluku Nomor :381 Tahun 2006 tentang Persetujuan penjualan Tanah Kosong Milik Pemprov Maluku Kepada Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Pemprov Maluku ;
- 13 Akta Hibah Nomor : 79/HB/4/2007 ;
- 14 Formulir Kiriman Uang dari Dr. Ristianto Sugiono, MM ke Rekening Kas Umum Daerah Provinsi Maluku : 0101000174 sebesar Rp. 351.757.886,95 pembayaran sebagian harga tanah Pemda III ;
- 15 Surat Auditor Santoso dan Rekan Nomor : 083/SR/K/2008 tanggal 12 Februari 2008 perihal Pelaksanaan Audit PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 ;
- 16 Penilaian Aset Milik PT. Nusa Ina Pratama dari PT. Inti Utama Cahaya Perkasa ;
- 17 Surat Pincabut Ambon PT. BPDM Nomor : AMB/02/914 tanggal 20 April 2009 perihal Penyampaian Advis Kredit ;
- 18 Pendapat Pimpinan Cabang tanggal 20 April 2009 ;
- 19 Keputusan Gubernur Maluku Nomor : 90 Tahun 2006 tentang Pembentukan Pengurus Koperasi Pegawai Negeri Sipil Kantor Gubernur Maluku ;
- 20 Laporan kunjungan usaha analis M.F. Fangohoy ;
- 21 Surat Pincabut PT. BPDM Ambon Nomor : Amb/02/639 tanggal 10 September 2012, perihal Pemberitahuan ;
- 22 Pernyataan Notaries, tentang pemrosesan pengikatan sesuai permintaan PT. Bank Maluku SHGB an Koperasi sebanyak 21 buah pada tanggal 3 April 2014 ;
- 23 Cover note Nomor : 09A/N/2013 tanggal 3 April 2014 terkait 32 buah Sertifikat an Koperasi KPN KGM untuk kredit sebesar Rp. 4.000.000.000, - ;
- 24 Surat Dirut PT. Nusa Ina Pratama Nomor : 14/ABN/NIP/2013 tanggal 5 Januari 2013 perihal permohonan penarikan Jaminan Sertifikat Tanah Nomor : HGB 42 luas 180 m2 ;
- 25 Surat Pemimpin Cabang Utama PT. BPDM Ambon Nomor : KCU/01/316/V/2013 perihal pemberitahuan ;
- 26 Surat Pemimpin Cabang Utama PT. BPDM Ambon Nomor : KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal surat peringatan kolektibilitas macet PT. Nusa Ina Pratama kredit Poka sebesar Rp. 5.405.297.223,96, - ;
- 27 Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Registrasi KRD/158/2009 dari Direktur Kepatuhan ;

Halaman 43 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

- 28 Berita Acara Pemeriksaan Lokasi KPR Grand Palace Poka tanggal 3 Maret 2015 ;
- 29 Laporan Kunjungan Usaha PT. Bank Maluku KC Utama Ambon tanggal 3 Maret 2015 ;
- 30 Surat Keterangan Notaris Patiwaël Nicolas tanggal 21 April 2015 menerangkan bekas Akta Hibah, Akta Jual Beli, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dari PT. Nusa Ina Pratama tidak bisa lagi dipergunakan ;
- 31 Surat Keterangan Pimpinan Cabang PT. BPDM KC Ambon tanggal 24 Juni 2015 Bank Maluku KC Ambon hanya memproses 32 buah Sertifikat an Koperasi KPN KGM ;
- 32 Foto Dokumentasi Poka Grand Palace tanpa tanggal ;
- 33 Pengumuman Sekda Maluku Nomor : 845.1-22 Tahun 2005 tanggal 21 September 2005 ditujukan kepada PNS Pemda Maluku yang berminat memiliki rumah Lokasi Pemda III ;
- 34 Daftar Harga dan Ketentuan Pembelian Perumahan Nusa Ina Garden dari Marketing PT. Nusa Ina Pratama ;
- 35 Akta Pendirian PT. Wana Irian Jaya Lestari Nomor : 25 tanggal 11 Juli 1998 ;
- 36 Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Wana Irian Jaya Lestari ;
- 37 Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan PT. Wana Irian Jaya Lestari Nomor : 012.101 Tahun 2005 tentang Penyediaan Rumah Tinggal bagi PNS di lingkungan Pemerintah Provinsi Maluku ;
- 38 Surat Setda Maluku Nomor : 20/No.Kep/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian batas tanah ;
- 39 Surat Wakil Ketua DPRD Prov Maluku Nomor : 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan tanah Pemda III milik Pemerintah Provinsi Maluku ;
- 40 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tanah Jl. Ir. Putuhena seluas 18.220 m2 ;
- 41 Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku dengan PT. Nusa Ina Pratama Nomor : 01.P/KPN-KGB/X/2006 tanggal 9 Oktober 2006 untuk Pembangunan Perumahan ;
- 42 Perjanjian Tambahan (addendum) Kerjasama antara Koperasi KPN KGM dengan PT. Nusa Ina Pratama tanggal 19 Desember 2006 untuk Pembangunan Perumahan ;
- 43 Surat Kuasa dari Dr. Ristianto MM kepada Pattiwaël Nicolas, SH tanggal 1 Maret 2007 mengurus balik nama SHGB Koperasi kepada PT. Nusa Ina Pratama ;

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

- 44 Daftar Sertifikat Pemisahan dari HP Nomor : 02 an Pemda Tk. I. Maluku yang dibalik nama an PT. Nusa Ina Pratama dari Dirut PT. Nusa Ina Pratama tanggal 14 Agustus 2007 ;
- 45 Daftar Setoran dana ke Koperasi Pemda Provinsi Maluku dari Dirut PT. Nusa Ina Pratama tanggal 12 April 2012 sebesar Rp. 425.752.000,- ;
- 46 Rincian Biaya pengurusan Sertifikat HGB ke Koperasi Permintaan pengukuran SHP 02 atas Kuasa Notaris Patiwaël Nicolas sebesar Rp. 536.000.000,- ;
- 47 Permohonan Pembukaan Blokir dan penarikan jaminan Sertifikat tanah jaminan kredit PT. Nusa Ina Pratama, untuk SHM Nomor : 1059, SHGB 301, 298, 293. 1,300 ;
- 48 Pernyataan Membayar DIRUT PT. Nusa Ina Pratama Yusuf Romatoras pada hari Kamis 31 Januari 2013, Plafond Rp. 15.400.000.000,- Baki Debet Rp. 11.724.000.000,- ;
- 49 Pedoman Kebijakan Kredit, Jenis Fasilitas Kredit Referensi 4.01.01 ;
- 50 Pedoman kebijakan Kredit, Proses Pemberian Kredit Referensi 5.01.01 ;
- 51 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku, Nomor : Dir/85/KPTS Tentang Mutasi/Penempatan Saudara Jacobis Leasa sebagai Satuan Kerja Audit Intern PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Ambon tanggal 30 Juli 2013 ;
- 52 Cover Note Nomor : 09A/N/4/2013, Ambon 03 April 2014 Notaris Pattiwaël Nicolas, SE ;
- 53 Matriks Laporan Temuan Hasil Pemeriksaan Bank Maluku, 31 Desember 2011 ;
- 54 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor : DIR/072/KP Tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan Ambon 19 Agustus 2005 ;
- 55 Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Provinsi dengan PT. Wana Irian Jaya Lestari dan PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Nomor : 02.1-01 Tahun 2005, Nomor : 05/ABN/II/2005, Nomor : 332/UP.II/2005 Tentang Penyediaan Rumah Tinggal Bagi Pegawai Negeri Sipil Dilingkungan Pemerintah Provinsi Maluku ;
- 56 Surat Keterangan Nomor : 500 – 391 “ Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, menerangkan sedang memproses Peralihan Hak atas Hak Pakai Nomor : 2/Rumah Tiga seluas 55.000 M²” Ambon, 18 April 2007 ;
- 57 Buku Tanah, Hak : PAKAI No. 02. Provinsi : Maluku, Kabupaten/Kotamadya : Ambon, Kecamatan : Teluk Ambon Baguala, Desa/Kelurahan : Rumah Tiga ;

Halaman 45 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 58 Surat DPRD Provinsi Maluku kepada Gubernur Maluku, Nomor : 593/333/ DPRD, perihal : Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku ;
- 59 Perjanjian Kerjasama antara tentara Nasional Indonesia Angkatan laut dengan PT.Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk Tentang Pengadaan Perumahan Non Dinas di Perumahan Poka Grand Palace Ambon, Nomor : PKS/30/IV/2008, Nomor : 04/SPK-PER/A.L/2008, Nomor : 2008.015/PKS ;
- 60 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Nusa Ina Pratama, tanggal 03 Maret 2008, Nomor : 06. Tanda tangan : PATTIWAEL NICOLAS, SH. NOTARIS ;
- 61 Pengumuman, Nomor : 845.1-22 Tahun 2005, Dari : Pemda Provinsi Maluku, kepada : Pegawai PEMDA Provinsi Maluku, tanggal 21 September 2005, perihal : pendaftaran Rumah Pemda III Poka. Tanda tangan : SEKDA Maluku Ir. S. Assagaff ;
- 62 Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 ;
- 63 Daftar Perumahan Poka PT. Nusa Ina Pratama yang dijaminkan di BPDM Ambon, 02 Januari 2014, Tanda Tangan PT. Nusa Ina Pratama : Yusuf Rumatoras, SE ;
- 64 Daftar Setoran Dana ke Koperasi Pemda Provinsi Maluku Ambon, 31 maret 2011, Tanda Tangan PT. Nusa Ina Pratama : Yusuf Rumatoras, SE ;
- 65 Perincian Biaya PT. Nusa Ina Pratama Ambon, 14 April 2014 Tanda Tangan Notaris/PPAT Pattiwael Nicolas, SH ;
- 66 Surat Pernyataan asli oleh Notaris Pattiwael Nicolas, SH terhadap barang jaminan untuk proses pengikatan sesuai dengan permintaan PT. Bank Maluku Ambon 3 April 2014 ;
- 67 Site Plan Proyek Poka Grand Palace, Lokasi Kelurahan Tihu Kecamatan Teluk Ambon Baguala Ambon Tanda Tangan : Developer;
- 68 Keputusan Walikota Ambon Nomor : 648.3/240 tentang Izin Mendirikan Bangunan Walikota Ambon ;
- 69 Surat Keterangan Nomor : 648.3/92/TKKPDL/2005, Ambon 19 Oktober 2005 Tanda tangan Kepala Dinas Ir.R.R. Hutubessy ;
- 70 Surat PT. Nusa Ina Pratama, Nomor : 18/ABN/NIP/2012, perihal : Penyelesaian Biaya Balik Nama Sertifikat Tanah dan Bangunan kepada Ibu. Dewi Andayani Ambon, 12 April 2012 ;
- 71 Daftar Sertifikat Pemisahan dari HR Nomor : 02 Atas Nama Pemda TK.I. Maluku Letak Tanah : Desa Poka Kec. Tihu Kota Ambon yang dibalik nama HGB Atas Nama ke PT. Nusa Ina Pratama ;
- 72 Akta Jual Beli No. 420/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;



- 73 Akta Jual Beli No. 422/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
74 Akta Jual Beli No. 423/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
75 Akta Jual Beli No. 424/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
76 Akta Jual Beli No. 425/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
77 Akta Jual Beli No. 426/2009 Ambon, 31 Desember 2009
78 Akta Jual Beli No. 427/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
79 Akta Jual Beli No. 428/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
80 Akta Jual Beli No. 430/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
81 Akta Jual Beli No. 431/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
82 Akta Jual Beli No. 432/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
83 Akta Jual Beli No. 433/2009 Ambon, 31 Desember 2009
84 Akta Jual Beli No. 434/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
85 Akta Jual Beli No. 435/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
86 Akta Jual Beli No. 436/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
87 Akta Jual Beli No. 437/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
88 Akta Jual Beli No. 438/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
89 Akta Jual Beli No. 439/2009 Ambon, 31 Desember 2009
90 Akta Jual Beli No. 440/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
91 Akta Jual Beli No. 441/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
92 Akta Jual Beli No. 442/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
93 Akta Jual Beli No. 443/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
94 Akta Jual Beli No. 444/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
95 Akta Jual Beli No. 445/2009 Ambon, 31 Desember 2009
96 Akta Jual Beli No. 446/2009 Ambon, 31 Desember 2009
97 Akta Jual Beli No. 447/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
98 Akta Jual Beli No. 448/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
99 Akta Jual Beli No. 449/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
100 Akta Jual Beli No. 450/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
101 Akta Jual Beli No. 451/2009 Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
102 Akta Jual Beli No. 452/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
103 Perjanjian Kredit Nomor : 63/PK/KMK/01/2008 ;
104 Surat Pernyataan asli dari Notaris Rostiaty Nahumarury, SE Terhadap
Barang Jaminan untuk diproses pengikatan sesuai dengan permintaan PT. Bank
Maluku ;
105 Akta Kuasa Untuk Menjual, Tanggal 03 Maret 2009, Nomor : 1 ;
106 Akta Sertifikat Pemisahan dari HGB Lokasi : BTN Gadihu Indah Desa Batu
Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Ambon 29 April 2009;
107 Daftar Tanda Terima Sertifikat BTN Gadihu, Ambon
04 Februari 2009;

Halaman 47 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 108 Surat PT. Nusa Ina Pratama, Nomor : 035/ABN/NIP/2007, perihal Permohonan Penarikan Jaminan Sertifikat Tanah ;
- 109 Daftar Penarikan Jaminan Sertifikat Tanah, Ambon 11 Mei 2009 PT. Nusa Ina Pratama Yusuf Rumatoras ;
- 110 Surat Bank Maluku Nomor : KCU/01/181/III/2014, perihal Permintaan Pengosongan Rumah, Ambon, 18 Maret 2014 ;
- 111 Keputusan Walikota Ambon, Nomor : 648.3/137 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Walikota Ambon ;
- 112 Keputusan Walikota Ambon, Nomor : 42 tahun 2008 Tentang Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Ham Maluku ;
- 113 Site Plane BTN Gadihu Indah ;
- 114 Sertifikat Hak Milik No. 630 Provinsi Maluku, Kota Ambon Kecamatan Sirimau Desa Batu Merah ;
- 115 Surat Plt. Nusa Ina Pratama, Nomor : 020/Abn/NIP/2014, perihal : Kerjasama Pengadaan Perumahan Pegawai Pemda Kota Ambon, Ambon, 05 Agustus 2014 ;
- 116 Daftar Harga dan Ketentuan Pembelian Perumahan Nusa Ina Garden;
- 117 Surat Plt. Nusa Ina Pratama, Nomor : 012/Abn/NIP/2014, perihal : Kerjasama Pengadaan Perumahan Pegawai Pemda Kota Ambon, Ambon, 27 Maret 2014 ;
- 118 Surat Plt. Nusa Ina Pratama, Nomor : 013/Abn/NIP/2014, perihal : Pemasangan Jaringan PDAM Di Lokasi Perumahan Lateri 1 dan 2. Ambon 27 Maret 2014 ;
- 119 Lay Out Proyek Pembangunan KPR Lateri Indah Closter Meranti ;
- 120 Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 640/401/IMB/DTK/II/10 ;
- 121 Keputusan Walikota Ambon, Nomor : 2053-TAHUN 2007, Tentang Izin Lokasi Pembangunan Perumahan KPR-BTN oleh PT.Tihu Maluku Indah Permai di Kelurahan Lateri ;
- 122 Salinan Akta : Kuasa Mengelola Perusahaan, tanggal 15 Desember 2008 Nomor : 05 ;
- 123 Salinan Akta : Kuasa mengelola Perusahaan, tanggal 15 Desember 2008, Nomor : 06 ;
- 124 Sertifikat Hak : Milik Nomor : 621 sisa Provinsi Maluku , Kabupaten : Ambon, Kecamatan : Teluk Ambon Baguala Kelurahan : Lateri
- 125 Sertifikat Hak : Guna Bangunan, Nomor : 621 sisa Provinsi Maluku , Kabupaten : Ambon, Kecamatan : Teluk Ambon Baguala Kelurahan : Lateri
- 126 Dokumen Pembangunan KPR Lateri Indah Closter Meranti, Rumah Type 30/84 M2 ;

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)



- 127 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku, Nomor : DIR/63/KP Tentang Perubahan Pendelegasian Kewenangan Memutus Kredit Rupiah ;
- 128 Laporan Perkembangan Usaha, tanggal 15 April 2009, Nama : Debitur : PT. Nusa Ina Pratama, Direktur : Yusuf Rumatoras, SE.MM, Alamat : Jl. Setia Budi No. 05 Ambon.
Data Fasilitas :
PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2009
Plafon : Rp. 4.000.000.000,-
Sisa Pinjaman : Rp. 3.700.000.000,-
Penggunaan : Pembangunan 134 Unit Perumahan Poka Grand Palace.
- 129 Keputusan Walikota Ambon, Nomor : 648.3/35 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Walikota Ambon ;
- 130 Surat PT. Inti Utama Cahaya Perkasa Nomor : 1786/IUCP-XII/PV/MKS/24/08 kepada Pimpinan PT. Nusa Ina Pratama, Perihal : Penilaian Aset Milik PT. Nusa Ina Pratama, Makassar, 24 Desember 2008 ;
- 131 Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 5158 Provinsi : Maluku Kabupaten : Ambon ;
- 132 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 November 2007 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 133 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 134 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli) ;
- 135 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 136 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 137 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 138 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli) ;
- 139 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC. Utama No. 85/ABN/NIP/XII/ 2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli) ;
- 140 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindagbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 141 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 142 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 143 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 144 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/12/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 145 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/NIP/2009 tanggal 29 November 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 146 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 November 2009 (asli) ;
- 147 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli) ;
- 148 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada) ;
- 149 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 150 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli) ;
- 151 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 152 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 153 Loan Statement PT. Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 154 Riwayat Kolektibilitas PT. Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 155 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, tidak ada) ;
- 156 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 157 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada) ;
- 158 Surat Walikota Ambon No. 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
- 159 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 160 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan

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)



- penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku
(copy, asli tidak ada) ;
- 161 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/
NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR-
PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (Copy, asli
tidak ada) ;
- 162 SID tanggal 05 April 2007 (Copy, asli tidak ada) ;
- 163 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18
April 2007 perihal Surat Keterangan (Copy, asli tidak ada) ;
- 164 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal
06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (Copy, asli tidak ada) ;
- 165 Standing Instruction tanggal 30 April 2007 ;
- 166 Advis awal Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan
(Copy, asli tidak ada) ;
- 167 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal
Penegasan Kredit (Copy, asli tidak ada) ;
- 168 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April
2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 169 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli) ;
- 170 Checklist Debitur (asli) ;
- 171 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 19/
PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit
(Copy, asli tidak ada) ;
- 172 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167
tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli) ;
- 173 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167
tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 174 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (Copy, asli tidak ada) ;
- 175 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (Copy, asli tidak ada) ;
- 176 Legalitas Usaha (Copy, asli tidak ada) ;
- 177 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal
31 maret 2008 (asli) ;
- 178 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376
tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 179 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12
Agustus 2008 (asli) ;
- 180 Surat PT. Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan
(asli) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 181 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 182 SID 27 Maret 2009 (asli) ;
- 183 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli) ;
- 184 Advis Perpanjangan Kredit & Berita Acara Plotting (asli) ;
- 185 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 186 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli) ;
- 187 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 188 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 84/ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 189 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli) ;
- 190 Advis Perpanjangan Kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli) ;
- 191 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 192 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli) ;
- 193 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli) ;
- 194 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Anggunan Kredit PT. Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 195 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Anggunan Kredit PT. Nusa Ina Pratama (asli) .;
- 196 Riwayat Kolektibilitas Kredit ;
- 197 Loan Statement (asli) ;
- 198 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014 perihal Surat Keterangan ;
- 199 Laporan Keuangan Audited PT. Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli) ;
- 200 Legalitas Usaha (Copy, asli tidak ada) ;
- 201 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 202 Pengakjian Keputusan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (Copy, asli tidak ada) ;
- 203 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (Copy, asli tidak ada) ;
- 204 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 205 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 206 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli) ;
- 207 Standing Instruction (asli) ;
- 208 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 209 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli) ;
- 210 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I : 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 211 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK ;
- 212 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli) ;
- 213 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 214 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 215 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (Copy, asli tidak ada) ;
- 216 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (Copy, asli ada pada file kerja Rp. 4 M) ;
- 217 Riwayat Kolektibilitas ;
- 218 Loan Statement ;
- 219 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 220 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- Dipergunakan dalam perkara lain;
- 5 Membebaskan biaya perkara pada negara ;
- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:
- 1 **MELKIANUS TUPAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 53 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di PT. Bank Maluku Ambon dan saksi menjabat sebagai Kasi Pemasaran pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon sejak tahun 2006 s/d tahun 2008.
- Bahwa pada bulan April 2007 ada permohonan kredit dari direktur PT. Nusa Ina Pratama Yusuf Rumatoras yang diajukan ke Bank Maluku sebesar Rp. 4.000.000.000.- untuk Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace di Desa Poka sedangkan untuk bulan Mei 2008 sebesar Rp.3.500.000.000.- untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah di Desa Batu Merah.
- Bahwa terkait persyaratan kredit Modal Kerja sejumlah Rp. 4.000.000.000,- yang diajukan Yusuf Rumatoras selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama, dilengkapi dengan dokumen perusahaan berupa izin SITU yang sudah berakhir saat itu izin SITUnya sementara diperbaharui ;
- Bahwa dalam kredit modal kerja Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace Yusuf Rumatoras mengajukan Jaminan pokok berupa proyek yang dibiayai dana bank dalam bentuk bangunan perumahan dan sebagai jaminan tambahannya berupa tanah seluas 18.220 m2 yang sementara dalam proses pemecahan dan pengalihan dari Sertifikat Hak Pakai PEMDA Tk.I Provinsi Maluku menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa Kronologis atau Proses permohonan kredit Poka Grand Palace yang diajukan Yusuf Rumatoras diawali dengan menyampaikan permohonan kredit secara tertulis kemudian diteruskan kepada Pimpinan Cabang untuk mendapatkan disposisi setelah itu disposisi/perintah dari pimpinan cabang ke saksi selaku Kasi Pemasaran, lalu saksi mendisposisi ke analis kredit yaitu saksi Eric Matitaputty untuk dianalisa yang didahului dengan On the spot (peninjauan ke lokasi) atas objek yang akan dibiayai.
- Bahwa setelah mendapat kejelasan mengenai objek jaminan kemudian analis menganalisa tentang kelayakan proyek tersebut dengan menyoroti beberapa aspek diantaranya aspek karakter, kapasitas, capital, kondisi dan jaminan (5C) apabila kelima aspek sudah memenuhi unsur kelayakannya dan melihat kewenangan memutus kredit yang telah melampaui kewenangan cabang maka diusulkan ke kantor pusat untuk diproses lanjut.
- Bahwa yang berwenang memutus permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama yang diajukan ke Bank Maluku pada bulan April 2007 sebesar Rp.4.000.000.000.- adalah Direksi.
- Bahwa pengikatan agunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama untuk kegiatan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace belum dilakukan pada waktu



itu karena berdasarkan syarat tambahan point 10 huruf b pada Surat Penegasan Kredit No. DIR/429 tanggal 27 April 2007 disebutkan bahwa sertifikat hak pakai yang diajukan Yusuf Rumatoras sementara dialihkan haknya menjadi HGB bila telah selesai diserahkan kepada bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh bank.

- Bahwa pada saat kredit dicairkan ke PT Nusa Ina Pratama untuk pembangunan perumahan Poka, jaminan tambahan berupa SHGB a.n PT Nusa Ina Pratama sebagaimana yang tertera dalam Perjanjian Kredit belum ada.-
- Bahwa pengikatan jaminan perumahan Poka Grand Palace adalah SHP No.2 luas 18.220 m2 berlarut-larut, sehingga tindakan yang dilakukan dalam rentan waktu dari tahun 2007 sampai dengan 2008 komunikasi yang dibangun hanya secara lisan untuk melihat persoalan pengikatan yang berlarut-larut dan disamping itu juga kami melakukan pendekatan dengan debitur untuk menanyakan sampai sejauh mana proses itu berlangsung dan sesuai Surat Pernyataan Debitur tanggal 30 April 2008 proses pengalihan itu masih berlangsung dan menyatakan akan diserahkan kepada bank bila telah selesai.
- Bahwa perpanjangan jangka waktu kredit untuk perumahan Poka Grand Palace dilakukan pada bulan April 2008 sementara untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah setahu saksi dilakukan perpanjangan dari bulan Mei 2009 sampai Mei 2010. Menyangkut persyaratan yang harus dipenuhi untuk melakukan perpanjangan yakni harus ada permohonan dari nasabah, kemudian yang dilakukan analisa oleh analis diantaranya meneliti ulang perizinan-perizinan dan kemampuan debitur dalam melunasi pinjamannya.
- Bahwa setahu saksi yang melakukan pemecahan SHGB menjadi 134 sertifikat pada SHP No.2 luas 18.220 m2 adalah debitur dalam hal ini PT. Nusa Ina Pratama, sedangkan fungsi control dari bank tetap berjalan dengan mengamankan SHGB dan dilakukan pengikatan APHT tahun 2014.
- Bahwa Kolektibilitas dari kredit sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 7/3 tahun 2005 ada 5 kategori kolektibilitas yaitu :
 - 1 Lancar, yaitu apabila tidak memiliki tunggakan pokok maupun bunga,
 - 2 Dalam Perhatian Khusus, yaitu apabila memiliki tunggakan 1 sampai dengan 90 hari,
 - 3 Kurang Lancar, yaitu apabila lebih dari 91 hari sampai dengan 120 hari,
 - 4 Diragukan yaitu apabila memiliki tunggakan lebih dari 121 hari sampai 180 hari,

Halaman 55 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



5 Macet, yaitu apabila tunggakan lebih dari 180 hari.

- Bahwa saat ini kredit sebesar Rp.4.000.000.000.- untuk Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace di Desa Poka yang dipinjam oleh PT. Nusa Ina Pratama sudah macet ;
- Bahwa permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama yang diajukan pada bulan April 2007 sebesar Rp.4.000.000.000.- untuk Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace di Desa Poka sedangkan untuk bulan Mei 2008 sebesar Rp3.500.000.000.- untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah di Desa Batu Merah.
- Bahwa menurut saksi PT. Nusa Ina Pratama tidak dapat menerima fasilitas kredit dari PT. Bank Maluku ketika izin SITU sudah berakhir akan tetapi PT. Nusa Ina Pratama saat itu izin SITUnya sementara diperbaharui yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh fasilitas kredit.
- Bahwa jaminan/agunan pokok Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace adalah proyek yang dibiayai dana bank dalam bentuk bangunan perumahan dan jaminan tambahan adalah tanah seluas 18.220 m2 yang sementara dalam proses pemecahan dan pengalihan dari PEMDA kepada PT. Nusa Ina Pratama sedangkan untuk Pembangunan Perumahan Gadihu Indah, Jaminan atau agunan pokoknya adalah proyek yang dibiayai dana bank dalam bentuk bangunan perumahan dan jaminan tambahan SHM No.630 luas 10.000 m2.
- Bahwa pengikatan agunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama untuk kegiatan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace belum dilakukan pada waktu itu berdasarkan syarat tambahan point 10 huruf b pada Surat Penegasan Kredit No. DIR/429 tanggal 27 April 2007 bahwa sertifikat hak pakai sementara dialihkan haknya menjadi HGB bila telah selesai diserahkan kepada bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh bank.
- Bahwa pengikatan jaminan dilakukan pada bulan Agustus 2008 sesuai dengan order pengikatan di Notaris Nicolas Pattiwael bukan pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit tahun 2007, karena pengalihan hak pakai ke koperasi Pemda dan ke HGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama sesuai dengan informasi petugas notaris baru selesai bulan Agustus 2008.
- Bahwa pengikatan jaminan perumahan Poka Grand Palace adalah SHP No.2 luas 18.220 m2 berlarut-larut, sehingga tindakan yang dilakukan dalam rentan waktu dari tahun 2007 sampai dengan 2008 komunikasi yang dibangun hanya secara lisan untuk melihat persoalan pengikatan yang berlarut-larut dan disamping itu juga kami melakukan pendekatan dengan debitur untuk menanyakan sampai sejauhmana proses itu berlangsung dan sesuai Surat Pernyataan Debitur tanggal



30 April 2008 proses pengalihan itu masih berlangsung dan menyatakan akan diserahkan kepada bank bila telah selesai.

- Bahwa perpanjangan jangka waktu kredit untuk perumahan Poka Grand Palace dilakukan bulan April 2008 sementara untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah setahu saksi dilakukan perpanjangan dari bulan Mei 2009 sampai Mei 2010. Menyangkut persyaratan yang harus dipenuhi untuk melakukan perpanjangan yakni harus ada permohonan dari nasabah, kemudian yang dilakukan analisa oleh analis diantaranya meneliti ulang perizinan-perizinan dan kemampuan debitur dalam melunasi pinjamannya.
- Bahwa pembangunan perumahan yang dimohonkan kredit oleh Yusuf Rumatoras tersebut tidak dilakukan asuransi karena kegiatan pembangunan masih berlangsung.
- Bahwa setahu saksi yang melakukan pemecahan SHGB menjadi 134 sertifikat pada SHP No.2 luas 18.220 m2 adalah debitur dalam hal ini PT. Nusa Ina Pratama, sedangkan fungsi control dari bank tetap berjalan dengan mengamankan SHGB dan dilakukan pengikatan APHT tahun 2014.
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa tidak keberatan;

2 **JACOBUS TALABESSY, SE** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan April 2007 ada permohonan kredit dari direktur PT. Nusa Ina Pratama Yusuf Rumatoras yang diajukan ke Bank Maluku sebesar Rp. 4.000.000.000,- untuk Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace di Desa Poka sedangkan untuk bulan Mei 2008 sebesar Rp.3.500.000.000,- untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah di Desa Batu Merah.
- Bahwa berdasarkan prosedur pengajuan kredit untuk plafon kredit Investasi dan Modal Kerja Umum sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon tidak memiliki kewenangan dalam memutus pemberian fasilitas kredit ini, karena yang berwenang adalah Kantor pusat yaitu Direksi, sementara untuk pemberian kredit konstruksi, kewenangan Pemimpin Cabang sampai dengan Rp.250.000.000.- ; Pemimpin Cabang Utama sampai dengan Rp.300.000.000.- Kepala Devisi Kredit diatas Rp. 250.000.000 s/d Rp.300.000.000, Direktur Pemasaran diatas Rp.300.000.000.-s/d Rp.1.000.000.000, Direktur Utama kewenangan memutusnya diatas diatas Rp.1.000.000.000.-s/d Rp.2.000.000.000.- dan Direksi memiliki kewenangan diatas Rp.2.000.000.000.- ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama diberi 6 (enam) fasilitas Kredit dari PT Bank Maluku dimana pada saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Devisi Kredit, dan fasilitas kredit yang diberikan kepada Yusuf Rumatoras adalah :
 - Kredit Modal Kerja sebanyak 4 (Empat) fasilitas antara lain:
 - Tahun 2006 senilai Rp. 750.000.000,- (telah lunas)
 - Tahun 2007 senilai Rp. 4.000.000.000,- untuk pembangunan BTN Grand Palace Poka.
 - Tahun 2008 senilai Rp. 3.500.000.000,- untuk pembangunan BTN Gadihu Indah
 - Tahun 2008 senilai Rp. 4.500.000.000,- untuk pembangunan perumahan cluster nerapti (Bukit Lateri Indah)
- Bahwa permohonan kredit Poka Grand Palace sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) diajukan oleh calon debitur PT. Nusa Ina Pratama ke Kantor PT.Bank Maluku Cabang Utama Ambon, diproses dari Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon dengan cara dilakukan peninjauan usaha oleh analis kredit yaitu Eric Matitaputy, SE yang ditunjuk oleh Kasi Pemasaran Kantor Cabang Utama, kemudian hasil peninjauan usaha tersebut dianalisa oleh analis kredit Kantor Cabang Utama Ambon dan selanjutnya diserahkan ke Kepala Seksi Pemasaran untuk selanjutnya diserahkan ke Pimpinan Cabang yang saat itu dijabat Saksi Matheus Adrianus Matitaputy,SE untuk diusulkan ke Kantor Pusat PT.Bank Maluku yang ditujukan kepada Direksi dalam hal ini yang dijabat oleh Direktur Utama yaitu Saksi Dirk Soplanit dan direktur Pemasaran yang dijabat oleh Saksi Ir.Wellem Patty setelah itu direksi mendisposisi ke Devisi Kredit yang saksi jabat kemudian saksi disposisi agar diproses selanjutnya kepada analis Devisi Kredit yaitu Saksi Vany Rahakbau dan Ibu Hany Salampessy kemudian dibahas di Komite Kredit dan hasil pembahasan Komite Kredit merekomendasikan untuk diteruskan ke Ketua Satuan Kerja Kepatuhan yaitu Saksi Benjamin AP dan Sdr Idris Rolobessy selanjutnya meminta persetujuan Direktur Kepatuhan yaitu Saksi Hengky Pelapelapon untuk diteruskan ke Direksi guna meminta keputusan. Setelah diteruskan ke Direksi saksi Dirk Soplanit selaku Direktur Utama dan Bpk La Hamsidi selaku Direktur Umum untuk mendapatkan persetujuan kredit tersebut yang tentunya Direksi berpendapat menyetujui kemudian hasil pendapat tersebut diteruskan ke Divisi Kredit lalu atas sepengetahuan saksi sebagai kepala Devisi Kredit saat itu dibuat Penegasan Kredit yang diteruskan ke Cabang Utama.
- Bahwa sebelum mengajukan permohonan kredit, ada jaminan tambahan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai (SHP) No 2 yang luasnya 18.220 M2 a.n Pemda

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)



Tk. I Maluku terletak di Jl Ir M. Putuhena Kel Rumah Tiga Ambon, yang sementara dalam proses pengalihan ke HGB tersebut belum dapat diikat karena masih atas nama Pemda yang seharusnya sudah atas nama debitur/PT. Nusa Ina Pratama, sehingga saat itu diminta kepada yang bersangkutan untuk memproses balik nama dengan nama PT Nusa Ina Pratama dan telah disanggupi oleh Yusuf Rumatoras (debitur).

- Bahwa terdapat surat keterangan dari Pertanahan yang dikeluarkan oleh Kepala Pertanahan Kota Ambon Maryam Merry Goo, SH yang intinya Kantor Pertanahan Ambon sedang memproses peralihan hak atas hak Pakai Nomor 2 / Rumah Tiga seluas 55.000 M2 dimana luas tanah tersebut secara global 55.000 M2 namun yang disetujui oleh Pemda dan DPRD untuk 134 unit rumah adalah lahan seluas 18.220 M2.
- Bahwa Yusuf Rumatoras (debitur) adalah nasabah inti karena debitur sering mendapat fasilitas kredit di Bank Maluku pelunasannya juga dengan baik sedangkan persyaratan yang ditetapkan dalam surat penegasan telah dipenuhi dan fasilitas ini dipakai sambil menunggu proses pengikatan Jaminan. Mengenai standing instruction/Mou antara pemohon, PT Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit telah dibuat.
- Bahwa persetujuan RUPS dari PT Nusa Ina Pratama terkait adanya permohonan kredit perumahan Poka Grand Palace ke PT. Bank Maluku sudah sangat mengikat dalam Perjanjian Kredit Nomor 31/ PK/KKM/01/IV/2007 dimana ada persetujuan dan mengetahui dari direksi dan komisaris PT Nusa Ina Pratama yaitu Direktur yaitu Rusli Abdul Gani ; Komisaris Utama yaitu Ny Hj Hamsina dan Komisaris yaitu M.Yusran Buatan yang telah menyetujui dan menandatangani perjanjian Kredit tersebut.
- Bahwa terkait hasil OTS atas obyek usaha PT. Nusa Ina Pratama itu semuanya hanya ada pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon, namun proses pengikatan itu menjadi hambatan pada jaminan sehingga ditegaskan kepada Cabang untuk mengikuti perkembangan dan melakukan pengikatan jaminan pada saat proses pengalihan itu sudah selesai;
- Bahwa Fasilitas kredit modal kerja Pembangunan perumahan Grand Palace Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dapat direalisasi karena proses kepemilikan sementara berjalan dari SHP ke SHGB dan hanya menunggu penyelesaian proses pengikatannya ;
- Bahwa Divisi Kredit memonitor perkembangan debitur melalui laporan bulanan kolektibilitas sehingga mengetahui perkembangan kredit yang digunakan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap penggunaan dana yang dipakai untuk kegiatan ini harus dimonitor oleh Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku sesuai rencananya;
- Bahwa macetnya fasilitas kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000 pada PT. Nusa Ina Pratama ini pada Bulan Pebruari 2011, dalam posisi Rp. 3.350.000.000.- karena sebelum dibangun sudah user/pembeli sebanyak 84 user untuk tipe rumah 36 sebanyak 23 user dan tipe 54 sebanyak 61 user yang dinilai dengan uang pada saat itu sudah mencapai 8.510.000.000.-(*kalaupun rumah tersebut terjual*) namun terjadi masalah/insiden kecil efek dari kerusakan yang membuat user menarik diri untuk membeli rumah tersebut sehingga terjadi casflow dari debitur terganggu dimana sesuai rencana 134 unit rumah Telah dibangun 115 unit dengan perincian tipe 36 sebanyak 45 unit dan tipe 54 baru dibangun 57 unit tipe 75 dibangun 1 unit, sehingga ada sisa 19 unit menurut informasi dari teman-teman di Cabang bahwa debitur akan membangunnya.
- Bahwa Informasi dari saksi Eric Matitaputty dan pembayaran 19 unit rumah ini menggunakan dana sendiri dari debitur.
- Bahwa jaminan tambahan adalah tanah dan rumah yang akan dibangun diatas tanah, yang nilainya sudah melebihi dari plafond kredit baik berdasarkan penilaian cabang maupun penilaian Appraiser Independent PT Inti Utama Cahaya Perkasa sesuai suratnya No 015/IUCP-MKS/PV/16-07/07 tanggal 16 Juli 2007.
- Bahwa karena jaminan tambahan berupa sertifikat atas nama orang lain/ selain debitur pada saat kredit diputuskan cair / realisasi maka diberitahukan agar debitur melakukan balik nama maupun proses pengikatan dan pada saat proses balik nama serta proses pengikatan kredit.
- Bahwa berdasarkan aturan maka Hak Pakai memang tidak bisa dipakai sebagai jaminan hutang terhadap objek sengketa, namun atas dasar pendapat analis yakni saksi Erick Matitaputy yang menyampaikan bahwa Hak Pakai sebagai jaminan hutang terhadap objek sengketa masih dalam proses peralihan ke SHGB maka permohonan kredit tersebut secara berjenjang dapat diproses.
- Bahwa sepengetahuan saksi analis Kantor PT. Bank Maluku cabang utama Ambon memberikan taksasi penilaian atas jaminan-jaminan berupa berupa SHP 02 an. Pemda Tk.1 Provinsi Maluku ;
- Bahwa fasilitas kredit modal kerja perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000 sudah masuk pada kolektibilitas macet maka pihak bank memberikan keringanan dengan membayar pokok terlebih dulu sampai selesai barulah ia kembali membayar bunga, tetapi bukan berarti bunga harus dihapuskan.



- Bahwa PT. Bank Maluku membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atau CKPN dengan maksud untuk mengatasi kerugian sesuai ketentuan yang berlaku.

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan.

3 **ALETHA MANUPUTTY, SE** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pusat PT. Bank Maluku dan jabatan saksi adalah Kepala Divisi Kredit pada Kantor Pusat PT. Bank Maluku yang memiliki tugas sebagai berikut :

- 1 Menyusun, merumuskan serta mengusulkan rencana bisnis dan rencana kerja dan anggaran tahunan divisi kredit
- 2 Menyusun dan merumuskan strategi serta kebijakan bidang kredit
- 3 Menyusun perencanaan dan mengendalikan portofolio kredit.
- 4 Melakukan pemetaan potensi pemasaran kredit, menetapkan sasaran pemasaran serta merencanakan program tahunan pemasaran kredit
- 5 Melaksanakan serta mengelola pemasaran kredit yang sudah ditetapkan dan memantau hasilnya.
- 6 Mengelola pembinaan hubungan baik secara menyeluruh dengan debitur atau calon debitur dan melayani permasalahan yang dihadapi oleh debitur serta dapat memberikan solusi pemecahannya
- 7 Melakukan pemantauan terhadap perkembangan pemberian kredit cabang serta menginventarisasi permasalahan terhadap portofolio kredit
- 8 Menangani kegiatan informasi bank yang meliputi kegiatan permintaan dan menyampaikan informasi bank.
- 9 Memelihara dan melakukan up date daftar nasabah atau debitur kredit macet bank sesuai data periodik dari Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.

- Bahwa saksi juga bertugas dan tanggungjawab sebagai Kepala Satuan Manajemen Resiko dan tupoksi saksi adalah :

- 1 Menyusun merumuskan serta mengembangkan Buku Pedoman Perusahaan bidang manajemen resiko.
- 2 Menyusun dan merumuskan strategi serta kebijakan bidang resiko
- 3 Menindak lanjuti strategi manajemen resiko yang telah disetujui direksi.
- 4 Memantau posisi resiko dan melakukan pengkajian untuk mengetahui dampaknya terhadap kinerja satuan unit operasional.
- 5 Menyusun dan menyampaikan profil resiko dan komposisi resiko kepada direktur utama melalui direktur kepatuhan dan kepada komite manajemen resiko serta Bank Indonesia



- 6 Mengkaji serta berkala kecukupan dan kelayakan kebijakan, pedoman dan strategi penerapan manajemen resiko serta menyampaikan perubahannya kepada direktur kepatuhan
 - 7 Melakukan kajian terhadap usulan aktifitas baru dan atau produk baru dari kemampuan bank serta dampaknya terhadap resiko bank secara keseluruhan.
 - 8 Menyampaikan rekomendasi mengenai besaran exposure resiko yang wajib pelihara bank kepada satuan kerja operasional dan komite manajemen resiko
 - 9 Melakukan evaluasi terhadap akurasi dan validitas data yang digunakan oleh bank untuk mengukur resiko
 - 10 Mengkaji resiko guna menjaga aktifitas yang dilakukan bank tidak menimbulkan kerugian ataupun membahayakan kelangsungan bank
 - 11 Membudayakan prinsip resiko kepada seluruh jajaran pegawai bank.
- Bahwa setahu saksi Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama telah menerima fasilitas kredit pada PT. Bank Maluku sebanyak 18 (delapan belas) kali dengan nilai kredit kurang lebih Rp. 28 Milyar, saat itu jabatan saksi sebagai Ketua Satuan Kerja Manajemen Resiko.
 - Bahwa pada Tahun 2010 jabatan saksi adalah sebagai Kepala Divisi Kredit pada PT. Bank Maluku ;
 - Bahwa Struktur organisasi pada Manajemen Resiko PT. Bank Maluku adalah terdiri dari Dewan Komisaris yang dibawahnya adalah Direksi kemudian kepada Divisi Kredit termasuk saksi sebagai Kepala Divisi Kredit.
 - Bahwa Kepala Divisi Kredit PT. Bank Maluku juga terlibat sebagai anggota Komite Kredit, selain itu ada juga anggota yang lain yakni Divisi Pengendalian Keuangan dan Teknologi serta Divisi Treasury, Komite Kredit diketuai oleh Direktur Pemasaran.
 - Bahwa Ketua Komite Kredit pada Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2008 adalah Direktur Pemasaran Bpk Willem Patty, Anggota Divisi Kredit adalah J. Talabessy, Kepala Divisi Treasury adalah Agus Matruti dan J. Leasa (Divisi PKT/ Pengendalian Keuangan dan Teknologi).
 - Bahwa terhadap permohonan kredit yang diajukan oleh Yusuf Rumatoras ditindaklanjuti dengan cara setelah permohonan diajukan kepada kantor cabang, pimpinan cabang kemudian disposisi kepada Kasi Pemasaran selanjutnya dari Kasi Pemasaran di disposisi kepada Analis, kemudian analis melakukan proses analisa dan hasil analisisnya diserahkan kembali kepada Kasi Pemasaran untuk berpendapat dan selanjutnya dikembalikan lagi kepada Pimpinan cabang dan apabila plafon kredit lebih besar dari kewenangan pimpinan cabang, maka prosesnya dilanjutkan ke kantor pusat, kemudian dianalisa oleh Divisi Kredit dan apabila itu kewenangan Kepala Divisi Kredit, maka diputuskan oleh Kepala



Divisi Kredit dan apabila kewenangan diatas Kepala Divisi Kredit maka diteruskan kepada Direksi sesuai kewenangan sampai kepada Direktur Utama, namun apabila diatas kewenangan Direktur Utama maka harus melalui komite kredit dan selanjutnya mendapat keputusan dari Direksi secara kolektif yakni direktur umum dan direktur utama dan setelah dilakukan pengkajian aspek kepatuhan oleh direktur kepatuhan kemudian hasilnya dikembalikan ke Divisi Kredit untuk dibuat surat penegasan kredit ke kantor cabang.

- Bahwa tugas pokok komite kredit adalah melakukan pembahasan dan memberikan rekomendasi kepada Direksi terkait dengan fasilitas kredit yang merupakan kewenangan direksi.
- Bahwa sejak mulai dari permohonan fasilitas kredit modal kerja Pembangunan perumahan Grand Palace Poka dengan Plafond Kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar) disampaikan melalui cabang utama, selanjutnya dilakukan analisa terhadap permohonan tersebut dan oleh analis kredit materi yang dianalisa adalah seluruh data atau dokumen yang terkait dengan ketentuan pemberian kredit mulai dari legalitas usahanya menyangkut: SITU, SIUP, TDP, NPWP dan Akta Pendirian dan juga Analisa laporan keuangan serta tujuan penggunaan kredit tersebut dan sumber pelunasan kredit, dan selanjutnya hasil analisa tersebut disampaikan kepada Kepala Seksi Pemasaran untuk dievaluasi dan dari hasil evaluasi tersebut menyimpulkan bahwa permohonan kredit tersebut dapat dipertimbangkan atau layak untuk dibiayai.
- Bahwa hubungan penegasan kredit dengan perjanjian kreditnya adalah karena setelah permohonan kreditnya disetujui melalui dokumen penegasan kredit oleh Direksi, kemudian barulah ditindak lanjuti oleh cabang dengan debitur melalui penandatanganan perjanjian kredit.
- Bahwa yang dikatakan layak adalah usaha yang dibiayai tersebut dapat menghasilkan keuntungan dan dapat digunakan untuk menyelesaikan kewajiban kredit kepada bank dan sisanya dapat diipergunakan untuk perkembangan usaha dan perputaran modal kerja debitur.
- Bahwa seharusnya persyaratan IMB, SPHT, RUPS sebagaimana yang tertuang dalam penegasan kredit harus dipenuhi seluruhnya baru kemudian kreditnya direalisasi dan khusus untuk permohonan Grand Palace Poka jaminan yang diberikan debitur adalah pemberian dari Pemerintah Daerah kepada PT. Nusa Ina Pratama untuk membangun perumahan, karena proses awalnya sejak dari pemisahan sertifikat dengan tanah seluar 55.000 m2 menjadi 18.220 m2 dan dibuat Sertifikat Hak Pakai atas nama Koperasi Pemda Provinsi Maluku yang dialihkan menjadi SHGB dan setelah itu diproses balik nama dari Koperasi



Provinsi Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama yang saat ini sementara dilakukan pengikatan APHT untuk selanjutnya diserahkan kepada Bank.

- Bahwa apabila kredit disetujui maka persetujuan tersebut dituangkan melalui dokumen penegasan kredit oleh direksi, baru ditindak lanjuti oleh cabang dengan debitur melalui penandatanganan perjanjian kredit.
- Bahwa bank melakukan analisa kelayakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang mengacu kepada 5 C, yaitu:
 - 1 Capital, mengacu kepada laporan keuangan yang disampaikan oleh debitur.
 - 2 Karakter, terlihat dari hubungan debitur dengan bank sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini yang telah menerima kurang lebih 17 fasilitas kredit dan telah menyelesaikan 13 fasilitas kredit.
 - 3 Condition, terlihat dalam lokasi yang bisa dinikmati oleh masyarakat.
 - 4 Capacity, terkait dengan kemampuan dibidang usaha itu.
 - 5 Collateral, jaminan berupa objek yang dibiayai.
- Bahwa penilaian jaminan telah dilakukan oleh apraiser PT. Inti Utama Cahaya Perkasa (ditunjuk oleh debitur/ PT. Nusa Ina Pratama atas permintaan bank) sebagaimana hasil penilaian aset milik PT. Nusa Ina Pratama:
- Bahwa Kantor Cabang PT. Bank Maluku harus tetap mentaati surat penegasan kredit dari Kantor Pusat PT. Bank Maluku, apabila tidak mentaati surat penegasan tersebut konsekwensinya dapat teguran dari kantor pusat dalam hal ini oleh Direksi.
- Bahwa dalam penegasan kredit persyaratan butir a sampai dengan butir j itu harus dipenuhi sesuai dengan yang diamanatkan pada butir k dan seluruh proses itu telah dilaksanakan khusus terkait dengan proses pengikatan jaminan itu telah dilakukan secara bertahap mulai dari proses pengalihan sertifikat HP dari koperasi pemda Provinsi Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama menjadi SHGB dan setelah selesai diserahkan seluruhnya kepada notaris untuk dilakukan pengikatan APHT dan direncanakan akan terselesaikan dan diserahkan notaris kepada Bank Maluku.
- Bahwa terkait fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur harus menerapkan prinsip kehati-hatian dari bank ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan.
- 4 **IMELDA ROSINA LEATEMIA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa pada PT. Bank Maluku, Eric Matitaputty adalah Analis Kredit pada Kantor Pusat, Markus F. Fangohoy adalah Analis Kredit pada Kantor Cabang dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Matheus Matitaputty adalah Pimpinan Cabang Utama, sedangkan Yusuf Rumatoras adalah sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama ;

- Bahwa permohonan Kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama adalah Kredit Modal Kerja yang akan digunakan untuk Pembangunan Perumahan Poka (Grand Palace) ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa besar nilai Kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa terkait dengan pengajuan permohonan kredit tersebut, Direktur PT. Nusa Ina Pratama pernah menghadap sendiri ke Kantor Bank Maluku dengan membawa permohonan kredit secara tertulis ;
- Bahwa Pembangunan Perumahan yang dikerjakan oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut, diperuntukan untuk Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku ;
- Bahwa rumah yang akan dibangun oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut sebanyak 180 (Seratus delapan puluh) unit ;
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan permohonan kredit tersebut diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku, namun baru diproses pada tahun 2007;
- Bahwa dokumen kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut antara lain tentang Biodata Perusahaan, Perizinan jaminan kredit serta persyaratan lainnya yang minta oleh pihak Bank Maluku ;
- Bahwa sebagai jaminan saat itu dilampirkan dengan Sertifikat (SHP No. 02) milik Pemda Provinsi Maluku yang saat itu belum diproses untuk mendapatkan SHGB serta laporan keuangan dari PT. Nusa Ina Pratama tersebut ;
- Bahwa yang saksi tahu saat itu setelah permohonannya di disposisi oleh Bpk. Matheus sebagai Pimpinan Cabang Bank Maluku kemudian diteruskan kepada Kepala Seksi Pemasaran yang saat itu dijabat oleh Bpk. Melkianus Tupan lalu kemudian di disposisi kepada Analis Kredit Bpk. Eric Matitaputty setelah itu saya tidak tahu lagi ;
- Bahwa pada saat itu saksi juga sebagai Analis Kredit ;
- Bahwa pemberian kredit tersebut dilakukan berdasarkan Pedoman Kebijakan Perkreditan serta Surat Keputusan Direksi (SK) No. 072 dan juga Pedoman Khusus, saya tidak tahu apakah ada Peraturan lainnya atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Pedoman untuk seorang Analis dan Peraturannya ;

Halaman 65 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



- Bahwa seorang Analis Kredit juga mempunyai kewenangan untuk melakukan interview terhadap Pemohon yang mengajukan kredit tersebut terkait dengan pemberian kredit tersebut ;
- Bahwa saksi lupa apakah jaminan SHP No. 02 milik Pemerintah Daerah Provinsi Maluku yang dilampirkan dalam permohonan kredit tersebut telah mendapatkan persetujuan dari DPR ;
- Bahwa permohonan kredit dengan jaminan tersebut dapat menggunakan jaminan milik orang lain dengan adanya surat persetujuan dari pemilik jaminan secara tertulis yang dilampirkan dalam dokumen permohonan kredit tersebut ;
- Bahwa dalam mengajukan permohonan kredit belum dilakukan pengikatan terhadap jaminannya karena SHPnya masih dalam proses untuk mendapatkan SHGB di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon ;
- Bahwa saksi lupa kapan PT. Nusa Ina Pratama didirikan ;
- Bahwa Laporan keuangan yang dilampirkan oleh PT. Bank Maluku saat itu adalah hanya Laporan Keuangan 1 (satu) tahun sebelumnya, sehingga dari segi aspek analis, aspek resiko dari aspek ketentuan laporan keuangan 1 (satu) tahun sebelumnya belum dapat dipenuhi permohonan kreditnya ;
- Bahwa terkait dengan permohonan kredit yang diajukan oleh Direktur PT. Nusa Ina Pratama tersebut, telah dilaksanakan juga interview/wawancara secara umum terkait dengan usaha, keuangan, pemasaran, jaminan serta jenis-jenis usaha pada PT. Nusa Ina Pratama tersebut ;
- Bahwa dalam wawancara tersebut, juga telah dijelaskan tentang pembayaran kembali kredit tersebut, atau bagaimana cara pemasarannya dan apakah proyek tersebut nantinya akan berjalan dengan baik dan apakah dapat dibayar atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah terkait dengan jaminan milik Pemerintah Daerah Provinsi yang dilampirkan dalam Jaminan permohonan kredit yang diajukan oleh Direktur PT. Nusa Ina Pratama tersebut, telah dilampirkan juga dengan surat persetujuan dari DPR tentang jaminan yang digunakan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dalam fasilitas kredit untuk Pembangunan Perumahan Poka, Perumahan Gadihu Indah tersebut ada diberikan jaminan utama maupun jaminan tambahan dari pihak PT. Nusa Ina Pratama kepada PT. Bank Maluku saksi hanya terlibat dalam OTS awal dan melakukan plotting sementara untuk pembangunan perumahan Poka dan untuk perumahan Gadihu saksi turun melakukan plotting terhadap jaminan guna melihat perkembangan proyek dilapangan terkait dengan perpanjangan jangka waktu kredit yang saat itu



sudah 30 unit bangunan sebagai salah satu pertimbangan diberikan addendum, namun untuk melaksanakan addendum tersebut saksi tidak tahu lagi ;

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Analis pada Kantor Cabang Utama, dimana selain jaminan utama ada juga jaminan tambahan yang ditegaskan dalam surat Penegasan kredit dari Kantor Pusat yang dalam hal ini Devisi kredit dimana sebelum dilakukan pencairan pihak Debitur harus memenuhi persyaratan dalam penegasan kredit dan cabang utama harus memastikan hal tersebut dipenuhi sebelum kredit dicairkan, apabila hal tersebut belum dipenuhi yakni belum dilakukan proses pengikatan APHT terhadap anggunan yang dijamin oleh Debitur agar Bank menguasai Sertifikat tersebut, maka kredit tidak dapat dicairkan karena harus memenuhi semua persyaratan dalam surat Penegasan kredit yang antara lain jaminan harus dengan legalitas yang sah dan telah diikat dengan APHT/SHT dan Sertifikat Asli yang telah dikuasi oleh Bank ;
- Bahwa pada Kantor Cabang Utama ada Pimpinan Cabang Ambon, Wakil Pimpinan Cabang yang terdiri dari : Wakil Pimpinan Cabang Bidang Pelayanan Nasabah dan Wakil Pimpinan Cabang Bidang Operasional, kemudian dibawahnya ada Pimpinan Cabang Pembantu, Seksi Pemasaran, Seksi Pelayanan dan Informasi, Seksi Pelayanan Uang Tunai, Seksi Umum Seksi Akuntansi Seksi Admin Kredit dan Seksi Transfer yang dalam operasionalnya dipantau oleh kontrol intern cabang (KIC), kalau di Kantor Pusat terdapat Kepala Sub Divisi dan diatasnya ada Kepala Devisi/Satker diatasnya ada Direksi sampai dengan Komisaris ;
- Bahwa yang menjabat sebagai Analis Kredit dan Kepala pemasaran/Kredit untuk kredit Perumahan Poka Grand Palace Analis Kreditnya adalah Eric Matitaputty dan Marcus Fangohoy untuk Analis perpanjangan waktu kredit, sedangkan sebagai kepala Pemasaran adalah Bpk. Melkianus Tupab dan Ibu Vanny Rahakbau dan untuk fasilitas kredit perumahan Gadihu proses awalnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa terkait dengan pengajuan permohonan kredit oleh Direktur PT. Nusa Ina Pratama tersebut, proses pengajuan kredit tersebut adalah menjadi kewenangan yang diputus oleh Kantor Pusat dalam hal ini secara tegas telah diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku tentang Pendelegasian Kewenangan memutus Kredit Rupiah ;
- Bahwa terkait dengan Pendelegasian kewenangan memutus kredit rupiah tersebut, kewenangan tersebut dapat berubah sesuai dengan tuntutan operasional PT. Bank Maluku, namun jangka waktu untuk melakukan perubahan tersebut tidak menentu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jenis kredit yang diberikan Bank Pembangunan Daerah Maluku yang ditawarkan kepada Debitur dalam hal pengajuan permohonan kredit ada 5 (lima) jenis fasilitas kredit yang ada pada Bank Pembangunan Daerah Maluku antara lain : Kredit Modal Kerja (KMK), Kredot Investasi, Kredit Usaha Rakyat Kredit Konsumtif, Kredit Pundi, Kredit Modal Kerja Konstruksi dan Kredit Usaha Mikro Kecil (KUMK) ;
- Bahwa selain permohonan kredit tersebut, sebelumnya Direktur PT. Nusa Ina Pratama telah beberapa kali mengajukan permohonan kreditnya dan semua fasilitas kredit yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama semuanya telah lunas dan saya tidak tahu apakah saat itu sempat ada tunggakan atau tidak ;
- Bahwa terkait dengan pemberian fasilitas kredit tersebut, telah dilakukan perpanjangan waktu kredit namun saya tidak tahu berapa kali dilakukan perpanjangan kredit oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah melihat permohonan perpanjangan waktu kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut ;
- Bahwa permohonan perpanjangan kredit tersebut persyaratannya sama dengan permohonan kredit sebelumnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Akta Pendirian PT. Bank Maluku tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang modal/saham yang dimiliki oleh PT. Bank Maluku tersebut ;
- Bahwa kolektibilitas kredit PT. Nusa Ina Pratama tersebut telah dinyatakan macet, akan tetapi saya tidak tahu sejak kapan dikatakan macet dan sampai dengan saat ini masih macet ;
- Bahwa dengan kolektibilitas pada angka 5 (kredit Macet) yang diberikan kepada Debitur Direktur PT. Nusa Ina Pratama, dari sisi Pembukuan, Bank Maluku belum mengalami kerugian, karena masih ada tahap penyelamatan kredit sesuai PBI No. 7/2/PBI/2005 yakni : Penjadwalan kembali, Pemberian keringanan bunga, Penambahan Plafond kredit, jika Debitur masih memiliki potensi untuk berkembang dan Penyerahan Modal;
- Bahwa terkait dengan kredit macet untuk fasilitas kredit yang diberikan kepada Direktur PT. Nusa Ina Pratama dalam Pembangunan Perumahan Grand Palace Poka dan Pembangunan Perumahan Gadihu Indah, tidak mempengaruhi dan tidak berdampak langsung terhadap nilai deviden yang akan dibagikan kepada para pemegang saham karena untuk perhitungan PPAD (Pengisian Penghapusan Aktiva Produktif) tidak dibebankan pada laba rugi Perusahaan ;
- Bahwa fasilitas kredit macet ini sifatnya temporer artinya Bank Maluku tetap berupaya untuk melakukan penagihan dan sampai pada penjualan jaminan ;



- Bahwa terkait dengan kredit macet tersebut, tidak dilakukan penjualan jaminan saja atau eksekusi terhadap jaminannya karena Debiturnya sudah macet karena penyelamatan kredit harus dilakukan terlebih dahulu sebelum sampai pada eksekusi jaminan ;
- Bahwa terkait dengan Akta Pendirian PT. Bank Maluku saksi tidak pernah melihatnya dan Surat Persetujuan DPR saya juga pernah melihatnya namun tidak sempat membacanya, sedangkan untuk untuk covernote saya melihatnya ketika diperiksa oleh Penyidik ;
- Bahwa sesuai Berita Acara Taksasi Jaminan tanggal 2 April 2007 yang saya buat dan ditanda tangani bersama dengan terdakwa Eric Matitaputty dan diketahui oleh Pimpinan Cabang PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, yang pada pokoknya menyatakan bahwa status jaminan tambahan adalah berstatus SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama, sedangkan status tanah yang dijaminakan saat itu adalah dengan menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Maluku dan saat itu saya tidak memperhatikan dengan teliti status tanah sedsuai yang tertuang dalam bukti yang ketika dilakukan taksasi jaminan tersebut masih hak pakai tanah atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Maluku dan bukan SHGB ;
- Bahwa sesuai Keputusan Direksi Nomor : 429 dalam syarat kkreditnya telah mencantumkan tanah tersebut berstatus SHP, artinya usulan dari Cabang telah dikoreksi oleh Kantor Pusat PT. Bank Maluku ;
- Bahwa sesuai Ketentuan UU No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 49 ayat (5) yang menyatakan barang milik Negara/daerah dilarang untuk digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman, terkait dengan hal tersebut, saksi tidak dapat menjelaskan karena saksi bukanlah kelompok pemutus yang menyetujui pemberian kredit, namun dapat saya jelaskan bahwa proses pencairan kredit tersebut pihak Bank akan melakukan orderan untuk melakukan proses pengikatan jaminan ke Notaris dan dengan covernote yang diterbitkan dan kemudian dijadikan sebagai pegangan untuk pencairan fasilitas kredit dan jika pihak Notaris saat itu menyatakan bahwa jaminan ini dapat diikat sebagai jaminan dalam status sengketa dan dapat diikat secara APHT, berarti Notaris telah mengetahui bahwa hak pakai ini dapat dijadikan sebagai jaminan ;
- Bahwa referensi yang saksi gunakan dalam melakukan analisa resiko tersebut adalah ketentuan Pedoman Kebijakan Perkreditan perihal analisa resiko yang menyatakan kategori resiko yang perlu diperhatikan adalah Resiko pembayaran kembali, resiko permintaan, resiko penawaran, resiko produksi dan resiko keuangan dan terkait dengan resiko pembayaran jika dilihat dari Proyeksi keuangan yang dibuat oleh analis, hasil penjualan, kemampuan mengangsur

Halaman 69 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Standing Instruction/Perjanjian antara BTN dengan Debitur dengan menyatakan bahwa hasil penjualan rumah akan disalurkan ke rekening PT. Nusa Ina Pratama pada Bank Maluku, sehingga selama berhubungan dengan Bank Maluku dengan baik, maka PT. Nusa Ina Pratama dapat memenuhi semua kewajiban yang pernah dinikmati dengan baik dan dari laporan keuangan PT. Nusa Ina Pratama dua tahun berturut-turut dari laporan keuangan tahun 2006 dan 2007, namun saksi tidak tahu apakah sudah diaudit atau belum dan dari data tersebut maka saya berpendapat bahwa keadaan keuangan PT. Nusa Ina Pratama dalam keadaan liquid dan solvable atau asset yang dimiliki dapat menjamin utangnya ;

- Bahwa lokasi dan jaminannya sama dengan yang dilampirkan dalam dokumen pengajuan permohonan kredit tersebut ;
- Bahwa hasil analisa yang Saksi lakukan tersebut akan dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk memutuskan kredit tersebut ;
- Bahwa sebagai analisis resiko, hasil dari analisis tersebut dapat diusulkan kepada Atasan Saksi ;
- Bahwa selain bukti jaminan yang dilampirkan dalam dokumen permohonan kredit tersebut, apakah ada bukti yang lainnya lagi ;
- Bahwa terkait dengan permohonan kredit tersebut, ada Perjanjian Kerja Sama antara PT. Nusa Ina Pratama dengan pihak Bank Maluku saat itu ;
- Bahwa ada Surat Persetujuan DPR terkait dengan SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Maluku ;
- Bahwa bukan kewenangan saksi untuk dapat memutuskan untuk menyetujui permohonan kredit tersebut ;
- Bahwa semua berkas yang diajukan oleh pihak Debitur ;
- Bahwa permohonan tersebut diajukan oleh Direktur PT. Nusa Ina Pratama kepada Kantor Cabang yang kemudian di disposisi untuk ditindak lanjuti permohonannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa jaminan tersebut belum dilakukan pengikatan padahal dananya telah dicairkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Ketentuan pasal 11 yang disebutkan dalam analisis resiko terkait dengan pemberian kredit tersebut ;
- Bahwa pemberian kredit tersebut adalah merupakan kewenangan Kantor Pusat ;
- Bahwa analisis Kantor Cabang tidak mempunyai kewenangan untuk menolak kredit tersebut karena itu adalah kewenangan Kantor Pusat ;
- Bahwa Kepala Seksi Pemasaran dapat menolak hasil analisis yang disampaikan oleh Analisis Kantor Cabang ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada Surat Perjanjian antara PT. Nusa Ina Pratama dengan Koperasi Pegawai Negeri terkait dengan pemberian kredit tersebut ;
- Bahwa saksi juga menanda tangani Berita Acara ploting tersebut ;
- Bahwa saat itu tercantum SHGB bukan SHP, namun saat itu saksi tidak melihatnya dengan cermat ;
- Bahwa seandainya pada saat itu Saksi membacanya dan ternyata SHGB dan bukan SHP, Saksi tidak akan menandanda tangannya karena harus diganti dahulu menjadi SHP ;
- Bahwa kalau saat itu saksi tidak menanda tangannya, dananya dapat tidak dapat dicairkan ;
- Bahwa terkait dengan kredit macet atas nama PT. Nusa Ina Pratama tersebut, pihak Bank Maluku tidak melakukan eksekusi terhadap jaminan yang diajukan dalam permohonan kredit tersebut karena pihak Bank Maluku tidak dapat melakukan eksekusi tersebut, karena pihak Bank belum melakukan penyelamatan karena usahanya masih mempunyai potensi untuk berkembang ;
- Bahwa saksi bertugas pada Kantor Cabang Bank Maluku di Jakarta tahun 2011, saksi tidak tahu apakah saat itu posisi kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama telah dinyatakan macet atau belum ;
- Bahwa pada saat diproses belum dilampirkan APHTnya nanti kalau sudah ada persetujuan untuk dilakukan pembayaran, barulah dilampirkan APHT untuk dilakukan proses pencairan dana kreditnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pencairan dana kredit tersebut dilakukan, karena telah dilampirkan APHTnya ;
- Bahwa sebagai seorang analis, Saksi tahu tentang pengertian sifat kredit secara Transaksional, Aflopend dan R/C terbatas tersebut bentuk/sifat kredit secara Transaksional adalah penarikan yang dilakukan secara bertahap yang disesuaikan dengan kebutuhan fisik dilapangan, sedangkan Aflopend adalah pembayaran secara angsuran yang dilakukan berdasarkan pokok bunga, sementara R/C terbatas adalah satu kali penarikan dan pelunasannya dapat dilakukan secara bertahap ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHP tersebut ;
- Bahwa jenis kredit yang diminta oleh PT. Nusa Ina Pratama saat itu adalah Kredit Modal Kerja ;
- Bahwa saat itu Saksi juga sempat melihat nilai jaminannya ;
- Bahwa pemberian kredit tersebut tidak mengakibatkan PT. Bank Maluku mengalami kerugian ;

Halaman 71 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



- Bahwasaksi tidak tahu, tentang terjadinya pencairan dana kredit terhadap PT. Nusa Ina Pratama saat itu ;
- Bahwa saksi tidak punya kewenangan untuk menilai tentang pemberian dana kredit yang dilakukan sebelum dilakukan proses perikatan APHT ;
- Bahwa ketika saksi melakukan pemeriksaan sebagai Analis resiko, apakah saat itu Saksi lupa apakah pada sat itu saksi sempat melihat Surat Perjanjian Kerjasama antara PT. Nusa Ina Pratama dengan Koperasi Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Daerah Tingkat I Maluku ataukah tidak ;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah ada Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah Tingkat I Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama terkait dengan jaminan yang dilampirkan dalam permohonan kredit tersebut ;
- Bahwa saksi sekarang sudah bertugas di Kantor Pusat ;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa menyatakan benar;

5 **BENJAMIN APRIYANTO** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di Kantor PT. Bank Maluku sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 1998
 - Bahwa Direktur Kepatuhan membawahi Ketua Satuan Kerja Kepatuhan atau Setara Kepala Divisi membawahi Ketua Kelompok Pemantau Kepatuhan.
 - Bahwa direktur kepatuhan memiliki tupoksi yakni :
- 1 Menetapkan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan perseroan telah memenuhi seluruh peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dalam rangka pelaksanaan prinsip kehati-hatian
 - 2 Memantau dan menjaga agar kegiatan usaha perseroan tidak menyimpang dari ketentuan yang berlaku.
 - 3 Memantau dan menjaga kepatuhan perseroan terhadap seluruh perjanjian komitmen yang dibuat oleh perseroan kepada Bank Indonesia
 - 4 Wajib mencegah direksi perseroan agar tidak menempuh kebijakan dan/atau menetapkan keputusan yang menyimpang dari peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Bahwa tupoksi Ketua Kelompok Pemantau Kepatuhan PT. Bank Maluku, adalah sebagai berikut :
- 1 Melakukan kajian/telaah terkait pemberian fasilitas kredit diatas kewenangan cabang.
 - 2 Mengkaji terkait penerbitan ketentuan (prosedur/SOP) yang akan diterbitkan oleh Direksi PT. Bank Maluku ;
 - 3 Melakukan kordinasi dengan Divisi terkait, dan Cabang Bank Maluku



- Bahwa PT. Bank Maluku adalah Bank umum yang dimana pemegang saham adalah pemerintah daerah Tingkat I dan Tingkat II Provinsi Maluku /Maluku Utara, Kabupaten/Kota Maluku /Maluku Utara jumlah sahamnya saksi tidak tahu berapa, sahamnya dalam bentuk setoran modal, yang kemudian pihak bank mengolah modal untuk operasional bank yang salah satunya adalah pemberian kredit.
- Bahwa mekanisme pemberian kredit pada Bank Maluku adalah Debitur menyampaikan permohonan kredit secara tertulis ke cabang kemudian diproses dan dianalisa kemudian diteruskan ke Divisi Kredit untuk mengkaji lagi analisa yang dari cabang, setelah diproses divisi kredit disampaikan ke Komite Kredit yang diketuai oleh Direktur Pemasaran dengan anggota Kepala Divisi Kredit, Kepala Divisi PKT, Kepala Divisi Treasury, kemudian hasil dari komite kredit diserahkan ke Satuan kerja Kepatuhan yang kemudian satuan ini mengkaji hasil dari komite kredit yang kemudian diteruskan ke Direktur Kepatuhan untuk mendapat keputusan setelah itu hasil kajian dari Direktur Kepatuhan dikembalikan kepada Komite Kredit untuk diteruskan ke direksi untuk mendapatkan keputusan kemudian keputusan direksi dikembalikan ke Kepala Divisi Kredit untuk membuat Surat Penegasan kredit kepada cabang, dasar hukum dari proses ini ada 2 yakni :
 - 1 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku No. DIR/67/KP tanggal 12 September 2007 tentang Perubahan Pendelegasian Kewenangan Memutus Kredit Rupiah
 - 2 Untuk proses pencairan kredit dasar hukumnya pada Pedoman Kebijakan Perkreditan.
- Bahwa menyangkut kredit macet yang dilakukan oleh PT. Nusa Ina Pratama saksi tidak terlibat dalam permohonan kredit PT. Nusa Ina Pratama tersebut karena saksi tidak mempunyai kewenangan memutuskan tetapi dalam hal Pengkajian Keputusan Pemberian Kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama saksi berikan pendapat sebagai direktur kepatuhan itu saat proses kredit maupun saat perpanjangan kredit.
- Bahwa dari hasil Komite Kredit saksi membuat Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan dalam hal ini dikaji oleh Satuan Kerja Kepatuhan kemudian hasil kajian dari Satuan Kerja Kepatuhan diteruskan ke Direktur Kepatuhan untuk memberikan kesimpulan atas kajian apakah pemberian fasilitas kredit tersebut melanggar atau tidak melanggar ketentuan atau peraturan baik intern maupun ekstern, kemudian hasilnya dikembalikan bersama-sama dengan hasil Komite Kredit ke divisi Kredit untuk diteruskan ke direksi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pencairan kredit oleh cabang utama bisa dilakukan setelah memenuhi syarat-syarat yang sudah ditetapkan dalam Surat Penegasan Kredit oleh kantor pusat, dan Surat Pemberitahuan Persetujuan kredit apabila pencairan kredit terjadi sedangkan syarat belum dipenuhi dengan baik, jika hal tersebut terjadi maka cabang utama dalam hal ini mereka yang dicabang utama harus bertanggungjawab.
- Bahwa jaminan tambahan adalah jaminan diluar dari jaminan utama yang diserahkan oleh debitur.
- Bahwa dalam kredit Negara dirugikan sepanjang debitur tidak dapat melunasi kewajibannya kepada bank.
- Bahwa suatu jaminan tambahan berupa tanah telah dapat menjadi jaminan hutang apabila telah diikat dengan APHT. Sedangkan covernote dari notaris tidak dapat disamakan dengan APHT, covernote hanya menerangkan bahwa dokumen jaminan sedang dalam proses pengikatan.
- Bahwa covernote tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pelelangan atau eksekusi terhadap jaminan.
- Bahwa fasilitas kredit modal kerja yang diberikan PT.bank Maluku kepada Debitur , terkait jaminannya benda tidak bergerak dengan syarat Bukti asli kepemilikan barang jaminan harus dikuasai oleh Bank Maluku dan diikat secara sempurna.
- Bahwa maksud jaminan harus sudah diikat secara APHT adalah :
 - 1 Apabila terdapat realisasi termijn proyek, maka selain digunakan untuk fasilitas pokok Cabang diminta untuk menyisihkan sebagian untuk cadangan beban kewajiban bulanan dari seluruh fasilitas yang dinikmati dan cabang segera membuat surat pernyataannya yaitu pencairan kredit dapat dilakukan sesuai progress kemajuan pekerjaan dilapangan yang dilakukan oleh Debitur.
 - 2 Kredit dapat direalisasikan apabila semua syarat telah dipenuhi dengan sempurna yaitu Jaminan harus sudah diikat dengan apht, Sertifikat asli harus sudah dikuasai oleh Bank.
 - 3 Untuk jaminan yang diajukan debitur dari hasil kajian berkas yang dilampirkan oleh Devisi Kredit ternyata nilainya kurang dari 125 % nilai kredit yang dimohonkan sehingga harus ada penambahan jaminan senilai Rp. 850 Juta . sesuai ketentuan SK Direksi Bank Maluku Nomor dan tanggal yang akan disampaikan kemudian.

Disclaimer

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



- Bahwa hak pakai atas tanah pemerintah tidak dapat menjadi sebagai jaminan utang pada Bank, setahu saksi status tanah yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang adalah tanah Hak Milik / SHM.
- Bahwa setahu saksi Hak milik yang dijadikan agunan atau jaminan utang dapat langsung dimiliki oleh debitur atau pihak ketiga dengan syarat pihak ketiga tersebut telah menandatangani akte APHT, adanya surat pernyataan / pihak pihak ketiga mengetahui dan dilanjutkan dengan penandatanganan di APHT.
- Bahwa tidak cukup hanya dengan kuasa penjual dari pihak ketiga kepada debitur atas obyek tanah yang dijaminan tanpa ada pengikatan APHT (Akte pembebanan hak tanggungan).
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan.

6 **LUTHER MARIWI, SH** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di Kantor PT. Bank Maluku dan saksi menjabat sebagai Kasi Administrasi Kredit yang memiliki tugas dan kewenangan sebagaimana tertuang pada Buku Pedoman Perusahaan Bidang Organisasi dan Tata Kerja, sebagai berikut
Dalam Ikhtisar Jabatan adalah berperan dalam pelaksanaan fungsi seksi Administrasi Kredit yang meliputi :
 - 1 Membantu Wakil Pemimpin Cabang Bidang Operasional untuk menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta Rencana kerja dan anggaran tahunan unit.
 - 2 Mengorganisir, mengkoordinasikan dan mendelegasikan semua kegiatan pada seksi Administrasi kredit kepada pegawai dibawah supervisinya.
 - 3 Mengelola dan menatausahakan administrasi kredit serta laporan perkreditan secara tertib dan akurat.
 - 4 Menjamin terlaksananya aktivitas unit administrasi kredit secara efektif, efisien, akurat dan tepat waktu
 - 5 Melakukan supervise terhadap kinerja seluruh pegawai bawahannya.Tanggung Jawab Pekerjaan adalah Bertanggung jawab atas pelaksanaan serta pengelolaan tugas dalam :
 - 1 Membantu Wakil Pemimpin Cabang Bidang Operasional untuk menyusun, merumuskan dan mengevaluasi Rencana Bisnis serta Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Unit.
 - 2 Melakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen kredit, garansi bank, SKBDN yang telah mendapat persetujuan yang diterima dari seksi Pemasaran serta kelengkapan dan keabsahan surat bukti pemilikan jaminan/agunan.

Halaman 75 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



- 3 Melakukan koordinasi dengan BPN untuk konfirmasi keabsahan surat bukti pemilikan tanah.
- 4 Melakukan koordinasi dengan kantor Notaris untuk pembuatan Akte Perjanjian Kredit dan akte pengikatan jaminan
- 5 Mempersiapkan surat perjanjian kredit sesuai dengan surat keputusan kredit.
- 6 Mengelola penerbitan garansi bank dan SKBDN
- 7 Meneliti, menyimpan dan mengamankan Dokumen perkreditan
- 8 Melakukan penelitian terhadap surat-surat ijin usaha yang jatuh tempo dan menginformasikan kepada seksi pemasaran untuk tindak lanjut kepada debitur
- 9 Menyampaikan informasi atas kredit yang akan jatuh tempo kepada seksi pemasaran untuk dilakukan tindak lanjut.
- 10 Secara berkala melakukan penelitian terhadap kelengkapan serta keabsahan dokumen kredit dan segera melakukan tindak penyempurnaannya
- 11 Melakukan pemantauan dan analisis atau portofolio kredit dan menyampaikan informasi kepada seksi pemasaran
- 12 Mengelola Pembentukan PPAP
- 13 Mengelola pelaporan perkreditan ke Bank Indonesia (antara lain SIK)
- 14 Melakukan pemantauan terhadap realisasi pembayaran bunga dan hutang pokok kredit, dan segera menyampaikan informasi kepada seksi apabila ditemui kelambatan pembayaran bunga dan hutang pokok kredit
- 15 Melaksanakan kepatuhan terhadap peraturan Bank Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Perundang-undangan serta peraturan intern lainnya yang berlaku.
- 16 Meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko dalam pengelolaan seksi Administrasi kredit.
- 17 Melakukan tindak lanjut temuan hasil pemeriksaan
- 18 Melaksanakan tugas lainnya sesuai *assignment* yang diberikan oleh Wakil Pemimpin Bidang Operasional.

Kewenangan saksi adalah :

- 1 Menandatangani memo, surat dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tugas seksi administrasi kredit sesuai batas kewenangan yang diberikan oleh Direksi.
- 2 Menjalin hubungan kemitraan dengan pihak ektern (instansi Pemerintah, Lembaga Swasta, lembaga lainnya serta debitur) dalam upaya pencapaian misi unit sesuai dengan tugas yang diberikan oleh Wakil Pemimpin Bidang Operasional.
- 3 Melakukan penutupan asuransi atas barang-barang jaminan kredit, asset dan inventaris cabang, asuransi jiwa nasabah sesuai batas kewenangan yang diberikan oleh Direksi



- 4 Menetapkan pembagian tugas kepada pegawai yang menjadi tanggungjawab supervisinya ;
- 5 Memberikan petunjuk maupun instruksi-instruksi pelaksanaan tugas/pekerjaan kepada pegawai dalam lingkungan unit kerjanya
- 6 Memberikan penilaian kinerja terhadap pegawai bawahannya
- 7 Menyampaikan rekomendasi kepada Wakil Pemimpin Bidang untuk pengembangan pegawai bawahannya
- 8 Melaksanakan kewenangan lainnya sesuai dengan BPP kewenangan yang berlaku.

- Bahwa saksi mengetahui ada proses pemberian kredit dari Bank Maluku kepada PT Nusa Ina Pratama dalam hal ini kepada Yusuf Rumatoras SE, yakni menyangkut kredit KMK (Kredit Modal Kerja) umum untuk fasilitas pembangunan perumahan grand palace Poka, karena pada saat pencairan saksi selaku Kepala Seksi Administarsi Kredit yang memindahbukukan rekening ke KMK milik PT Nusa Ina Pratama.
- Bahwa saksi yang melakukan penelitian terhadap fasilitas Kredit Poka Grand Palace sebesar Rp. 4.000.000.000,- tersebut, yang saksi ingat mengenai kelengkapan dokumen kredit yaitu Jaminan belum dikuasai oleh Bank, belum terbitnya APHT, sehingga permohonan kredit dapat ditolak akan tetapi saksi masih ingat saat saksi Eric Matitaputty membawa berkas Poka kepada saksi, saksi sempat katakan “ih ini belum lengkap ini “ lalu saksi Eric Matitaputty katakan kepada saksi “eh ose jangan malawang kalo direksi su suruh kas jalan saja” (eh kamu jangan membantah, karena kalau direksi yang perintahkan jalan ya laksanakan saja) akhirnya saksi hanya diam saja.
- Bahwa dengan sampainya berkas/dokumen kredit di Kasi ADC yaitu saksi berarti sudah ada persetujuan dari direksi yaitu Diektur Utama yang saat itu dijabat oleh sdr Dirk Soplanit dan Direktur pemasarannya adalah Saksi Wem Patty.
- Bahwa untuk kredit pembangunan perumahan grand palace Poka Jaminan belum dikuasai Bank dan belum terbitnya APHT ;.
- Bahwa seharusnya saksi selaku Kepala Seksi Administrasi kredit yang bertugas melakukan koordinasi dengan BPN untuk konfirmasi keabsahan surat bukti pemilikan tanah, melakukan koordinasi dengan kantor Notaris untuk pembuatan Akte Perjanjian Kredit dan akte pengikatan jaminan, namun tugas saksi tersebut telah diambil oleh Bagian Pemasaran dan setahu saksi jaminan kredit Poka belum dilakukan pengikatan Sertifikat Hak Tanggungan karena memang belum lengkap .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Hak Pakai yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah, tidak bisa dijadikan jaminan hutang di Bank atas nama pihak lain karena itu milik orang lain bukan milik dari calon debitur (peminjam) pada bank tersebut.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan.

6 **PETRO RIDOLF TENTUA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu tentang adanya kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000,- yang dimohonkan oleh Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama setelah saksi masuk ke Kantor Pusat pada Divisi perencanaan yang secara ex officio masuk dalam anggota komite kredit.
- Bahwa pada tahun 2011 saksi adalah Kepala Divisi Renstra Corsec PT. Bank Maluku.
- Bahwa sebagai Kepala Divisi Renstra Corwec, saksi memiliki tugas menyusun corporate plan, perencanaan administrative bank, menyusun RKAT, melakukan hubungan dengan eksternal Bank, Penelitian dan pengembangan produk Bank, member penilaian atas kinerja Cabang ;
- Bahwa selaku Kepala Divisi Renstra Corsec secara eks officio sebagai anggota komite kredit ;
- Bahwa ketika sebagai komite kredit pada tahun 2011 saksi mengetahui adanya perpanjangan kredit modal Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama oleh PT. Bank Maluku ;
- Bahwa komite kredit telah menerima hasil analisa kredit, dan kemudian melakukan analisa ulang di Kantor Pusat PT. Bank Maluku ;
- Bahwa terkait adanya permohonan perpanjangan kredit modal kerja Perumahan Poka Grand Palace maka komite kredit menilai dari sisi legalnya :
- Legalitas dokumen perusahaan telah jatuh tempo seperti :
 - 1 Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008 ;
- 3 Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;
- 4 Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006 , bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota);
- 5 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 6 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328 /A/SBIJ /AMB /II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 7 Surat Izin Tempat Usaha / SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- 8 Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 9 Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,-
- 10 Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlakui sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 11 Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
- 12 Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- 13 Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 14 Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama

Halaman 79 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu);

15 Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;

16 Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;

17 IMB bukan atas nama debitur

- Bahwa sepengetahuan saksi Hak Pakai yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah, tidak dapat dijadikan jaminan pinjaman di Bank.
- Bahwa kredit modal kerja pembangunan perumahan Poka Grand Palace kepada PT. Nusa Ina Pratama berstatus macet.
- Bahwa PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon harus melakukan pengawasan insentif pro aktif mengawasi langsung ke lokasi melihat sistem rekening Koran dan itu harus diawasi oleh analis, kasi pemasaran dan pimpinan cabang. Dapat dilakukan dengan call memo lalu dituangkan dalam berita acara OTS dimana OTS terus tetap jalan sampai kredit lunas dan cabang Utama Ambon harus bertanggungjawab terhadap pelaksanaan kredit yang diberikan kepada PT Nusa Ina Pratama untuk perumahan grand palace Poka,
- Bahwa sumber dana PT. Bank Maluku adalah berasal dari saham atau modal dari Pemerintah daerah Provinsi Maluku dan Kabupaten Kota se Provinsi Maluku yang berasal dari APBD.
- Bahwa bentuk badan hukum PT. Bank Maluku sebelumnya adalah Perusahaan Daerah dan sekarang berbentuk Perusahaan terbatas ;
- Bahwa sumber dana dari masyarakat yang dihimpun oleh Bank Maluku dari Giro, Tabungan dan deposito ;
- Bahwa persyaratan perkreditan untuk perpanjangan kredit sama dengan persyaratan kredit baru ;
- Bahwa dalam perpanjangan kredit harus ada permohonan dari debitur kepada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa langkah yang harus dilakukan analis kredit ketika kredit pada masa perpanjangan kredit, adalah :
 - Pada saat kredit dalam keadaan macet, maka seorang analis kredit harus melakukan supervise ;
 - Analis kredit harus memperhatikan pemenuhan persyaratan terkait jaminan dan nilai ekonomis (marketable) ;



- Analisis harus mengkaji ulang terkait pengikatan atas jaminan benda tidak bergerak dan peralihan status kepemilikan atas jaminan benda tidak bergerak ;
- Bahwa ketentuan yang dipedomani dalam pemberian kredit pada PT. Bank Maluku adalah Surat Keputusan Direksi Nomor 0782 tentang Buku Pedoman Perkreditan serta ketentuan eksternal perbankan yang terkait .
- Bahwa menurut saksi jaminan benda tidak bergerak dalam permohonan kredit boleh berasal dari pihak ketiga namun harus ada ijin dari pemilik jaminan dalam bentuk akta notariil.
- Bahwa sepengetahuan saksi ketika masa perpanjangan kredit ini jaminan benda tidak bergerak belum dikuasai oleh Bank.
- Bahwa kepentingan bank terkait dengan keharusan tentang jaminan benda tidak bergerak untuk diikat dengan APHT dan telah dikuasai oleh Bank untuk menghindari terjadinya resiko kerugian bank ;
- Bahwa akibat terjadinya gagal bayar maka diperlukan adanya ada jaminan benda tidak bergerak yang nilai telah mencakup kredit mutlak perlu adanya pengikatan jaminan secara APHT.
- Bahwa dalam permohonan kredit pada Kantor Pusat PT. Bank Maluku antara Komite Kredit terdapat koordinasi dengan Divisi Kepatuhan untuk menilai terkait wajar tidaknya suatu fasilitas kredit di PT. Bank Maluku dan terkait dengan kepatuhan dengan penerapan aturan internal dan eksternal Bank ;
- Bahwa terkait kewajiban dari suatu fasilitas kredit salah satu indikatornya adalah jaminan harus telah dikuasai oleh bank dan apabila persyaratan kredit belum terpenuhi maka semestinya kredit tidak dapat direalisasikan atau dicairkan ;
- Bahwa sebelum perpanjangan kredit disetujui maka semestinya seluruh persyaratan kredit telah dipenuhi terlebih dahulu sebagai penerapan prinsip kehati hatian perbankan
- Bahwa dalam perpanjangan kredit modal kerja Poka ini SHGB PT. Nusa Ina Pratama belum diikat dengan APHT dan belum dikuasai dengan penuh oleh Bank Maluku ;
- Bahwa penggunaan dana kredit modal kerja perumahan Poka Grand Palace yang telah direalisasikan kepada PT. Nusa Ina Pratama harus dipergunakan sesuai dengan persetujuan awal dengan pihak PT. Bank Maluku untuk pembangunan perumahan sesuai dengan tipe ukuran rumahnya, tidak berkenankan jika digunakan diluar perencanaan seperti pembelian asset berupa tanah ataupun untuk membiaya rumah yang dengan ukuran yang berbeda dengan rencana awal ;



- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan.
- 7 **JACOBIS LEASA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua Satua Kerja Audit Intern pada PT. Bank Maluku Kantor Pusat di Ambon dengan dasar Pengangkatan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor Dir/85/KPTS tanggal 30 Juli 2013, dengan tupoksi sebagai berikut :
 - 1 Menyusun dan merumuskan usulan Rencana Bisnis dan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan SKAI ;
 - 2 Menyusun, merumuskan serta mengusulkan rancangan pengembangan buku pedoman perusahaan serta peraturan intern lainnya dibidang SKAI, control intern cabang dan unit kerja anti Fraud ;
 - 3 Melaksanakan aktivitas yang berkaitan dengan pengembangan SPFAIB (Standar Pelaksanaan Fungsi Audit Intern Bank , termasuk pengembangan piagam audit intern secara berkala ;
 - 4 Menyusun, merumuskan dan mengembangkan strategi bidang pengawasan intern ;
 - 5 Menetapkan jadwal pemeriksaan berkala auditor dan KIC (Kontrol Intern Cabang) dibawah supervisi Ketua SKAI ;
 - 6 Melaksanakan Audit Intern terhadap administrasi keuangan dan pengelolaan seluruh kekayaan Bank di semua Unit operasional di Kantor Pusat dan Cabang Cabang dalam rangka unit ketaatan dan kebenaran atas pelaksanaan buku pedoman perusahaan, kebijakan bank maupun ketentuan intern lainnnya yang berlaku ;
 - 7 Mengkonsolidasikan hasil hasil pemeriksaan dan melaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan disampaikan kepada Direktur Kepatuhan dan Bank Indonesia dan otoritas jasa keuangan ;
 - 8 Melaksanakan monitoring dan pembinaan kepada seluruh unit kerja atas tindak lanjut temuan audit intern dan ekstern;
 - 9 Melaksanakan kepatuhan terhadap peraturan Bank Indonesia dan otoritas jasa keuangan , peraturan perundang undangan serta peraturan intern lainnya yang berlaku.
 - 10 Menyampaikan laporan khusus kepada Direktur Utama atas setiap pengambilan keputusan dan atau tindakan lainnya yang bersifat ekseption / pengecualian yang dilakukan oleh setiap unit kerja ;
 - 11 Menyampaikan laporan periodic / insidentil dan laporan akhir tahun kepada Direktur Utama, komisaris, direktur kepatuhan, bank Indonesia dan OJK (otoritas jasa keuangan);



- Bahwa pendirian PT Bank Maluku berdasarkan Akta Notariat ;
- Bahwa Komposisi Saham pada PT. Bank Maluku seluruhnya berasal dari Keuangan Daerah Provinsi Maluku dan Provinsi Maluku utara dan Pemerintah Kota dan Kabupaten di Provinsi Maluku dan Maluku Utara. Adapun dokumen Akta pendirian ada pada Divisi Renstra pada PT. Bank Maluku sekarang dijabat oleh Bapak Petro Tentua ;
- Bahwa ketentuan yang dipedomani dalam mengelola PT. Bank Maluku secara umum adalah :
 - 1 Undang Undang Perbankan UU No. 10 Tahun 1998 ;
 - 2 Peraturan Bank Indonesia ;
 - 3 Surat Edaran Bank Indonesia ;
 - 4 Ketentuan Intern PT. Bank Maluku ;
 - 5 SK dan Instruksi Direksi tentang Buku Pedoman Perusahaan.
- Bahwa yang saksi ketahui tentang Pemberian Kredit Modal Kerja dan Kredit Konstruksi sejak Tahun 2007 s/d 2009 yang bermasalah pada PT. Bank Maluku kepada PT Nusa Ina Pratama dengan Direktur Sdr. Yusuf Romatoras selaku Debitur terdiri dari :
 - a Pada tanggal 30 April 2007 dengan plafon kredit Rp. 4.000.000.000,- tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poca di desa poka sisa pinjaman sebesar Rp. 3.350.000.000 (Posisi Juli 2014) ;
 - a Pada tanggal 30 Desember 2008 Plafon Kredit Rp. 4.500.000.000,- tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan di Desa Lateri sisa pinjaman sebesar Rp. 4.042.000.000 (Posisi Juli 2014) ;
 - b Pada tanggal 13 Mei 2008 Plafon Kredit Rp. 3.500.000.000,- tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Gadihu Indah di Jl. Kebun Cengkeh sisa pinjaman sebesar Rp. 2.625.000.000 (Posisi Juli 2014) ;
 - c Pada tanggal 05 Mei 2009 Plafon Kredit Rp. 1.800.000.000,- tambahan modal kerja untuk Penyelesaian paket proyek jaringan irigasi di Matakabo Kab. SBT sisa pinjaman sebesar Rp. 530.000.000 (Posisi Juli 2014) ;
- Bahwa proses memperoleh kredit dari Debitur pada PT. Bank Maluku yaitu debitur membuat surat permohonan kredit dilampirkan berupa : KTP, NPWP, Legalitas Usaha : SITU (Surat Ijin Tempat Usaha) , SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan) , SIUJK (Surat Ijin Usaha Jasa Kontruksi) , TDP (Tanda Daftar Perusahaan), Jaminan Tambahan berupa Sertifikat Tanah dan Bangunan, (Akta

Halaman 83 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendirian Perusahaan (Badan Hukum), BPKB serta dokumen lain sesuai ketentuan Bank secara teknis, Selanjutnya berkas dipelajari kelengkapan administrasi oleh analis kredit cabang, apabila tidak lengkap maka analis meminta untuk dilengkapi, jika lengkap maka permohonan tersebut diproses oleh Kasi Pemasaran dan diteruskan kepada Pimpinan Cabang hal ini juga tergantung dari Plafond kredit yang diminta bila kewenangan cabang maka putusnya juga di cabang, apabila kewenangan di kantor pusat maka proses cabang usulkan ke Kantor pusat melalui Devisi Kredit, Kepala Divisi Pengendalian Keuangan dan Teknologi, Kepala Divisi Treasuri (tahlalou Kepala Divisi Perencanaan Strategis dan Korsek) dan Direktur Pemasaran sebagai Ketua Komite Kredit, setelah komite bahas diteruskan ke Satuan Kerja Manajemen Resiko kemudian usul itu ke Direksi, selanjutnya dikembalikan ke Devisi Kredit untuk diteruskan ke Cabang dalam memproses kredit. Dasar hukumnya terdapat dalam Buku Pedoman Perkreditan.

- Bahwa langkah langkah yang diambil oleh pihak kreditur / PT Bank Maluku ketika terjadi penurunan kolektabilitas kredit dari debitur dalam hal ini Kantor Cabang PT. Bank Maluku melakukan langkah langkah penagihan ke debitur seperti mendatangi langsung ke debitur atau melalui via telepon sedangkan kantor pusat dalam hal ini Devisi Kredit melakukan monitor khususnya terhadap kredit yang besar karena mempengaruhi pendapatan Bank.
- Bahwa yang dimaksud dengan Kalau RC Terbatas sebagaimana penegasan kredit adalah pengguna dana terbatas, maksudnya dana yang ada di rekening pinjamannya itu terbatas yang mana penarikan dananya tidak sekaligus tetapi sesuai pekerjaan apabila sudah cair menunggu sampai adanya pelunasan atau pembayaran dari debitur untuk penurunan plafond atau pelunasan. Sedangkan RC Terbatas transaksional adalah dana bisa stor kemudian penarikan dana kembali lagi.
- Bahwa temuan SKAI pada tahun 2010/2011 menyangkut kredit macet dari PT Nusa Ina Pratama tahun 2007 , 2008, 2009 dalam bentuk matrik hasil pemeriksaan dan audit yang dilakukan oleh Sdr Weem Breemer dan Victor Rahankolly pada kertas kerja pemeriksaan. Dan laporan tersebut sudah dilaporkan kepada Direktur Utama dan tembusan disampaikan kepada Komisaris PT. Bank Maluku.
- Bahwa saksi selaku Kepala Devisi Pengendalian Keuangan dan Teknologi terhadap permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama diproses pada Cabang Utama sampai dengan Komite Kredit juga ikut berpendapat yang merupakan anggota dari Komite Kredit, menyangkut bagaimana pendapat saksi nanti saksi lihat dihasil komite kredit, untuk siapa siapayang berpendapat saksi sudah lupa



nanti saksi lihat struktur komite kredit saat itu tetapi yang pasti Ketua Komite Kredit adalah Wem Patti.

- Bahwa hasil temuan dari SKAI terhadap Kredit Macet / bermasalah dari PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2009, 2010 posisi Desember 2010 sebagai berikut :
 - a Point 14: Plaf Ond Rp. 4. 500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 4.500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
 - b Point 15: Plaf Ond Rp. 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp.3.700.000.000,- (Tiga Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah).
 - c Point 16: Plaf Ond Rp. 475.650.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 290.000.000,- Dua Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah).
 - d Point 17: Plaf Ond Rp. 3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
 - e Point 18: Plaf Ond Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
 - f Point 19: Plaf Ond Rp.850.000.000,- (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 850.000.000,- (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa menyangkut permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama untuk 4 Fasilitas kredit yang diberikan oleh PT. BPDM Sepengetahuan saksi komite kredit menyetujui , tetapi dengan beberapa persyaratan yang harus cabang penuhi dan bila dilanggar persyaratan tersebut resiko adalah cabang yang melakukan pencairan.
- Bahwa aspek pembahasan kredit pada tingkat komite kredit terkait permohonan kredit dari PT Nusa Ina Pratama menyangkut :
 - Plafond kredit dari calon debitur ;
 - Jangka waktu kredit
 - Jaminan kredit
 - Legalitas usaha.
- Bahwa terkait Pemberian fasilitas kredit untuk pembangunan perumahan dilakukan Pengikatan APHT terhadap jaminan dilakukan duluan barulah dapat



dilakukan pencairan karena hal ini terdapat juga dalam Surat Pemberitahuan kredit maupun dalam Penegasan kredit.

- Bahwa jika pengikatan jaminan masih dalam proses tetapi sudah dilakukan pencairan, menurut saksi sesuai Surat penegasan kredit karena dalam point dari surat penegasan disebutkan realisasi dapat dilakukan apabila semua ketentuan telah dipenuhi.
- Bahwa terkait jaminan dari PT. Nusa Ina Pratama yang belum dilakukan eksekusi oleh PT. Bank Maluku menurut saksi mengingat Apabila dilakukan eksekusi berarti bank harus sudah kuasai jaminan secara penuh, dana apabila tidak ada itikat baik dari debitur untuk melunasi pinjaman tersebut.
- Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku belum kuasai jaminan secara penuh sehingga belum eksekusi, apabila Bank Maluku dalam hal ini cabang telah melakukan pencairan maka ini merupakan kesalahan dari pihak bank karena tidak sesuai dengan surat penegasan kredit. .
- Bahwa terkait dengan PT Nusa Ina Pratama saksi tidak melakukan audit karena saksi baru menjabat sebagai ketua SKAI sejak Agustus 2013, dan Desember 2014 akan dilakukan pemeriksaan kredit secara menyeluruh di Cabang Utama Ambon ;
- Bahwa kode etik dari seorang analis dan Pimpinan Cabang PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Cabang Utama Ambon Secara tertulis kode etik itu tidak ada tetapi dalam tugas dan tanggung jawab secara tertulis ada diatur buku pedoman perusahaan.
- Bahwa hubungan kerja antara Satuan Kerja Kepatuhan dan Divisi kredit, berkenaan dengan adanya permohonan kredit dari pemohon/debitur dikaitkan dengan pemberian kredit bagi PT Nusa Ina Pratama untuk pembangunan perumahan di Poka, dimana hubungan kerja tentang kelengkapan dokumen dari sisi aturan Secara khusus keputusan kredit yang diputuskan oleh kantor pusat harus dikaji oleh Satuan Kerja Kepatuhan, hal mana berlaku juga untuk pemberian kredit bagi PT Nusa Ina Pratama.
- Bahwa seorang analis maupun pimpinan cabang utama tidak diperkenankan untuk mengenyampingkan kajian Divisi kredit dalam suatu penegasan kredit (PK) dimana seluruh persyaratan dalam Penegasan Kredit belum dipenuhi cabang utama sudah menyetujui suatu permohonan kredit dari debitur PT Nusa Ina Pratama.
- Bahwa seorang analis maupun pimpinan cabang PT. BPDM tindakannya harus memenuhi semua persyaratan yang ada dalam Penegasan Kredit (PK),



sebagaimana ketentuan dalam pedoman Kebijakan Perkreditan Nomor :
DIR/072/KP dan yang tertuang dalam Penegasan Kredit itu sendiri.

- Bahwa jika dikaitkan ketentuan Pasal 49 (5) UU No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, menyatakan “barang milik Negara/Daerah. Dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman”. Terkait untuk Kredit Modal Kerja untuk pembangunan perumahan Poka dimana debitur PT Nusa Ina Pratama telah menjaminkan barang milik Negara/Daerah yaitu Hak pakai No 02 an. Pemerintah Provinsi Maluku untuk memperoleh kredit Rp.4 M, maka objek tanah Hak Pakai no 02 a.n Pemda Maluku yang dijadikan sebagai agunan oleh PT. Nusa Ina Pratama di Bank Maluku telah menyalahi ketentuan UU No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- Bahwa menurut ketentuan kredit dapat direalisasi apabila semua syarat telah dipenuhi dengan baik dan lain-lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- Bahwa perjanjian kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000 kepada PT. Nusa Ina Pratama yang dibuat oleh cabang utama Ambon tidak dilakukan verifikasi oleh komite kredit Kantor Pusat PT. Bank Maluku.
- Bahwa persyaratan suatu permohonan perpanjangan waktu kredit dapat disetujui jikalau kredit masih lancar dalam hal ini tidak ada tunggakan pokok maupun bunga dan usaha debitur masih layak ;
- Bahwa sesuai ketentuan perundang-undangan/peraturan internal Bank, seperti APHT sementara proses, laporan keuangan sementara di audit, asset debitur sementara dinilai Apraiser, Dokumen perusahaan sementara diperpanjang, hal ini melanggar prinsip kehati-hatian bank, karena Jaminan/agnan yang dinilai oleh Apraiser sudah melewati waktu sebelum pencairan kredit dilakukan karena harus dinilai lebih dulu kemudian pencairan dilakukan.
- Bahwa menurut, Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007, huruf h dijelaskan “penarikan dana mengacu pada bentuk/sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana” itu berarti dana kredit senilai Rp. 4.000.000.000 untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace dicairkan harus sesuai progress kerja.
- Bahwa tidak dibenarkan pencairan kredit Rp. 4.000.000.000 kepada PT. Nusa Ina Pratama dilakukan sementara pengikatan jaminan masih dalam proses dengan menggunakan covernote Nomor : 094/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 untuk jaminan 32 sertifikat an. Koperasi Pegawai Negeri Sipil Kantor Gubernur Maluku penjelasan saksi hal tersebut Tidak dapat dibenarkan karena sudah menyimpang dari syarat-syarat dalam Penegasan Kredit.



- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan walaupun hasil analisa analisis cabang ditolak oleh analisis pusat, rapat komite kredit pusat juga masih mempunyai hak untuk menolak atau menerima hasil analisa analisis pusat.
- Terhadap pendapat terdakwa, saksi menyatakan benar;.

8 **Dr. RISTIANTO SUGIONO, MM** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai Ketua Koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku sejak tahun 2006 sampai dengan 2011, diangkat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Maluku Nomor 90 Tahun 2006.
- Bahwa unit usaha Koperasi Untuk menunjang kesejahteraan PNS Kantor Gubernur seperti usaha Pertokoan untuk sembako.
- Bahwa saksi selaku Ketua Koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku, mendapat penugasan tertulis dari Gubernur Maluku Bapak Karel Albert Ralahalu, pada tahun 2006 yang isinya menugaskan Koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku menjadi pendamping dalam penyelesaian penggunaan tanah milik Pemda untuk Perumahan PNS dan bekerjasama dengan PT. Nusa Ina Pratama dengan Dirut. Yusuf Rumatoras., yang terletak di Jl. Ir Putuhena Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon.
- Bahwa status tanah Hak Pakai 02 atas nama Pemprov Maluku seluas 55.000 m² berupa tanah kosong.
- Bahwa awalnya untuk perumahan Pejabat pada Pemda Tk. I Maluku dan SKPD Pemda Tk.I Maluku seperti di lokasi Pemda I dan Pemda II. Perumahan pejabat tersebut telah dibangun sejak tahun 1970.
- Bahwa bentuk realisasi dari pelaksanaan penugasan dari Gubernur Maluku sehubungan dengan penggunaan tanah an. Pemprov Maluku saksi bertanggung jawab atas penggunaan tanah seluas 18.220 m² yang digunakan oleh Konsumen PNS yang membeli rumah dari PT. Nusa Ina Pratama, selanjutnya dari tanah seluas 18.220 m² dipecah menurut kavling atau konsumen PNS sebanyak 134 kav. Tugas saksi adalah menandatangani dokumen akta jual beli antara Koperasi dengan Konsumen melalui PT. Nusa Ina Pratama yang dilaksanakan oleh Notaris / PPAT Nicolas Pattiwael, SH.
- Bahwa untuk penyerahan Sertifikat Induk / SHP 02 an Pemda Maluku fisik dokumen dikuasai oleh Biro Perlengkapan an Paulus Kastanya, dan ketika proses penyerahan sertifikat ke Notaris PPAT melalui Biro Hukum Setda Maluku an. A.R. Renuat, SH, serta disaksikan Henz Far Far (Anggota Pengawas Koperasi PNS KGM (Kantor Gubernur Maluku))



- Bahwa untuk pelaksanaan pembangunan KPR POKA Grand Palace, telah ada perjanjian tertulis antara Koperasi KPN KGM dengan PT. Nusa Ina Pratama pada Tahun 2006, adapun perjanjian dibuat tidak dihadapan notaries akan tetapi ditandatangani di Kantor Gubernur Maluku dengan Para Pihak Saksi Dr. Ristianto Sugiono mewakili KPN KGM dan Pihak PT. Nusa Ina Pratama diwakili Yusuf Rumatoras, selaku pihak pengembang perumahan.
- Bahwa kewajiban saksi selaku Ketua Koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku adalah mewakili Pemda Maluku dalam penyelesaian penggunaan tanah oleh Konsumen PNS melalui PT. Nusa Ina Pratama dihadapan Notaris / PPAT Nicolas Pattiwael sedangkan hak saksi selaku ketua koperasi adalah menerima pembayaran harga tanah sesuai ketentuan mengacu kepada NJOP, karena merupakan rumah subsidi untuk konsumen PNS.
- Bahwa kewajiban Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama membangun dan memasarkan sesuai ketentuan, sesuai type rumah dan harga yang telah ditetapkan, melakukan pembayaran harga tanah sesuai ketentuan yang disepakati antara KPN KGM dengan PT. Nusa Ina Pratama, pembayaran dilakukan ke rekening Koperasi PNS KGM, di Bank BTN Maluku Kantor Cabang Ambon, nomor rekening akan disampaikan kemudian sedangkan hak Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama adalah memperoleh pembayaran atau keuntungan dari konsumen sesuai dengan kesepakatan,
- Bahwa dalam perjanjian awal sasaran konsumen pembangunan rumah yang akan dilaksanakan oleh Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama adalah PNS di lingkungan Pemda Tk.I Pemda Maluku, pada prakteknya PT. Nusa Ina Pratama memasarkan juga ke PNS diluar lingkungan Pemda Tk.I Maluku. Semestinya ada addendum, tapi tidak dibuat pada saat itu.
- Bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2006 telah diadakan Rapat negosiasi harga tanah Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku seluas 18.220 m2 Jl. Ir. Putuhena Ambon yang dihadiri oleh Ketua Rapat yaitu Bapak Rahman Soumena selaku Asisten II, bidang Pembangunan dan Ekonomi Keuangan Setda Maluku Koperasi Pegawai Negeri Pemda Maluku Anggota Badan Pengawas KPN KGM yaitu Henri Far Far, sekretaris Poly Kastanya menjabat sebagai Kepala Badan Aset Daerah Provinsi Maluku, ada perwakilan dan Badan Pertanahan Kota Ambon. yang mewakili PT. Nusa Ina Pratama adalah Yusuf Rumatoras selaku Dirut, Perwakilan dan Badan Pertanahan Kota Ambon ;
- Bahwa hasil rapat negosiasi harga diputuskan harga jual tanah Hak Pakai SHP 02 an Pemprov Maluku seluas 18.220 m2 disepakati Rp. 52.000 per m2 ;



- Bahwa sepengetahuan saksi, Bapak Rahman Suamena menyampaikan dalam rapat negosiasi harga dimana tanah Hak Pakai Pemerintah Provinsi di Jl. Ir. Putuhena Ambon seluas 55.000 m2 akan dihibahkan kepada Koperasi Pegawai Pemda Maluku, hanya seluas 18.220 m2 atau 134 Kavling sesuai dengan type bangunan.
- Bahwa tujuan penghibahan tanah Hak Pakai an. Pemprov Maluku seluas 18.220 m2 dari Pemerintah Provinsi Maluku kepada Koperasi KPN KGM adalah untuk digunakan dalam membangun perumahan sederhana sehat bagi PNS Pemda Maluku guna memenuhi kebutuhan akan perumahan, sesuai tujuan untuk mensejahterakan anggotanya.
- Bahwa negosiasi harga tanah hak pakai milik Pemerintah Provinsi Maluku seluas 18.220 m2 Jl Ir. Putehena antara Pemda Tk.I Maluku melalui KPN KGM dengan PT. Nusa Ina Pratama, dengan difasilitasi dengan Pemda Maluku karena kewenangan dalam pelepasan asset milik Pemerintah Provinsi Maluku, setelah memperhatikan persyaratan yang harus dipenuhi seperti rekomendasi dan persetujuan DPRD Provinsi Maluku.
- Bahwa pada prinsipnya koperasi menginginkan tanah tersebut digunakan oleh konsumen PNS untuk perumahan yang akan mereka miliki, melalui PT. Nusa Ina Pratama, karena pada akhirnya PT. Nusa Ina Pratama akan menyerahkan sertifikat yang dipecah beserta bangunan diserahkan kepada konsumen.
- Bahwa terkait PT. Nusa Ina Pratama telah menggunakan sertifikat tanah SHP 02 an Pemprov Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena sebagai jaminan tambahan atas permohonan kredit KMK pembangunan KPR Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) yang pada akhirnya bemasalah, dimana saksi kami mengetahuinya dan tidak pernah memberikan persetujuan lisan maupun tertulis terhadap tanah Pemda yang masih berstatus hak milik Pemda digunakan sebagai jaminan tambahan atas permohonan kredit Modal Kerja sebesar Rp. 4.000.000.000 oleh PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa proses pemecahan sertifikat dari pihak Koperasi KPN KGM tersebut semestinya langsung peralihan kepada Konsumen dan bukan kepada PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa pada bulan 31 Maret 2011 PT.Nusa Ina Pratama telah melakukan penyetoran dana ke rekening No. 00024 01 30 0000350 an Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku pada Bank BTN Cabang Ambon sebesar Nilai Rp. 425.752.000,- uang penyetoran dari PT. Nusa Ina



Pratama ke Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku (harga tanah dan pemisahan sertifikat kavling per konsumen) ;

- Bahwa dana sebesar Rp. 425.752.000,- (empat ratus dua puluh lima juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah) uang penyetoran dari PT. Nusa Ina Pratama ke Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku (harga tanah dan pemisahan sertifikat kavling per konsumen) belum disetorkan ke kas daerah masih ditampung di rekening KPN KGM dengan alasan PT. Nusa Ina Pratama belum menyelesaikan pelunasan pembayaran harga tanah total Rp. 947.000.000,-.
- Bahwa terkait DPRD Provinsi Maluku melalui Wakil Ketua DPRD Provinsi Maluku an.John J Mailoa menerbitkan surat Nomor 593/333 DPRD tanggal 5 Agustus 2006 yang memberikan persetujuan rencana Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk melakukan penjualan tanah kosong milik Pemerintah Provinsi Maluku yang berlokasi di Desa Poka (Pemda III) seluas 18.220 m2 meter persegi kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku dengan harga sebesar Rp. 41.000 per m2 dengan tetap memperhatikan ketentuan / peraturan perundang undangan yang berlaku akan tetapi dalam realisasinya peralihan Hak pakai bukan dengan cara penjualan melainkan dengan Hibah sesuai Akta Hibah Nomor 79/HB/4.2007 tanggal 13 April 2007 dengan PPAT Patiwael Nicolas, SH hal ini bertentangan dengan Surat persetujuan DPRD Prov Maluku Nomor 012.1/937 tanggal 24 April 2006), dijelaskan saksi hanya berfikir bahwa tanah HP 02 tersebut harus dihibahkan ke Koperasi akan tetapi jika digunakan oleh Konsumen atau PNS harus dilakukan pembayaran sesuai dengan harga yang ditetapkan melalui PT. Nusa Ina Pratama yang berhubungan langsung dengan konsumen. Kewajiban koperasi Setelah pembayaran harga tanah dilunasi oleh PT. Nusa Ina Pratama maka koperasi akan menyetor ke kas daerah sejumlah yang ditetapkan. Yaitu Rp. 18.220 m2 x @ Rp. 41.000 per m2. = Rp. 746.020.000,- (tujuh ratus empat puluh enam juta dua puluh ribu rupiah) Sepengetahuan saksi tidak ada ijin DPRD Provinsi Maluku untuk pemidahan tanganan tanah Hak Pakai 02 dari Pemprov Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan.

9 **LUCKY SOHUWAT** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa jabatan saksi pada saat ini adalah Kepala Seksi Pengaturan tanah pemerintah pada kantor wilayah BPN Propinsi Maluku, dan juga sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksana tugas Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah pada kantor BPN Kota Ambon.

- Bahwa saksi menjabat selaku Kepala Seksi Pengaturan tanah pemerintah pada kantor wilayah BPN Propinsi Maluku sejak Agustus 2012, sedangkan sebagai pelaksana tugas kepala seksi Hak tanah dan pendaftaran tanah pada kantor BPN Kota Ambon sejak 19 Desember 2013 berdasarkan Surat Keputusan kepala kantor Wilayah BPN Propinsi Maluku.
- Bahwa tugas saksi dan tanggung jawab saksi selaku pelaksana tugas Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada kantor BPN Kota Ambon intinya antara lain :
 - 1 Melakukan kegiatan penetapan Hak Atas Tanah baik perorangan maupun Badan Hukum.
 - 2 Melakukan Penetapan Hak Atas Tanah Instansi Pemerintah.
 - 3 Melakukan kegiatan pelayanan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah dan pembebanan Hak-hak atas tanah.
 - 4 Melakukan Pendaftaran, pelayanan kegiatan pendaftaran SK pemberian Hak pertama Kali.
- Bahwa terkait sertifikat yang dilakukan pendaftaran maupun peralihan Hak atas tanah yang diajukan Yusuf Rumatoras, SE ke BPN Kota Ambon saksi baru mengetahuinya setelah ada surat pemblokiran sertifikat dan pengecekan sertifikat dari Kejaksaan Tinggi Maluku Nomor : B-1043/ S.1/fd.1/07/2014, tanggal 25 Juli 2014 dan setelah saksi melakukan cek terhadap sertifikat-sertifikat dimaksud sebagaimana yang dimintakan oleh pihak kejaksaan ternyata benar saudara Yusuf Rumatora pada tanggal 24 Juni 2014 dan baru terdaftar pada tanggal 14 Juli 2014 dengan kegiatan peralihan Hak atas 32 buah sertifikat HGB yang berlokasi di Kelurahan Tihu Kec. Teluk Ambon Kota Ambon dan bukan bertindak untuk pribadi melainkan mengajukan selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa sesuai data yang ada pada kantor kami, terhadap Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220 an PEMDA Prop. Maluku letak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga tertanggal 16 September 1982 telah diganti dan terbit sertifikat pengganti tanggal 5 April 1994, luas keseluruhan 55.000M2 dan telah terjadi pengurangan luas sebagai akibat dari permohonan pemisahan an diri sendiri atau Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku tertanggal 28 Mei 2007 menjadi sisa luas 36.780M2, kemudian didalamnya terdapat 32 bidang didalam sertifikat pemisahan tersebut kemudian 32 bidang tersebut telah terjadi perobahan Hak menjadi HGB atas nama Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gebernur Prop. Maluku berkedudukan di Ambon. Kemudian berdasarkan Akte



Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Pattiwael Nikolas, SH pada bulan Desember 2009 telah terjadi peralihan Hak dari Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama dalam hal ini dikuasakan kepada Yusuf Rumatoras, SE.

- Bahwa untuk pendaftaran tanah sesuai ketentuan kepala BPN NO. 01 tahun 2010 tentang SOP (Standar Operasional Pelayanan) dibidang pertanahan adapun persyaratan terhadap pendaftaran dan peralihan hak atas tanah antara lain :
 - 1 Formulir Permohonan pendaftaran peralihan Hak atas tanah.
 - 2 Surat Kuasa apabila dikuasakan
 - 3 Bukti identitas pemohon atau kuasanya berupa Fotokopi KTP.
 - 4 Bukti pemilikan Hak atas tanah berupa Akta jual beli apabila dilakukan dengan cara jual beli atau akta hibah apabila dilakukan dengan cara hibah atau akta pembagian hak bersama apabila diperolehnya dengan cara waris.
 - 5 Foto copi PBB tahun berjalan
 - 6 Surat setoran BPHTB apabila terkena BPHTB
 - 7 Surat pernyataan pemilikan tanah yang tidak melampaui batas sesuai ketentuan yang berlaku.

Sedangkan untuk persyaratan pembebanan Hak tanggungan antara lain :

- 1 Formulir Permohonan pendaftaran peralihan Hak atas tanah.
 - 2 Surat Kuasa apabila dikuasakan
 - 3 Bukti identitas pemohon atau kuasanya berupa Fotokopi KTP.
 - 4 Akta Hak Tanggungan.
- Bahwa terkait jangka waktu penerbitan sebuah sertifikat baik terhadap pendaftaran dan peralihan hak atas tanah maupun terhadap pembebanan Hak tanggungan dengan dialihkan Hak seperti SHP dialihkan menjadi hak Guna bangunan, sesuai ketentuan kepala BPN NO. 01 tahun 2010 tentang SOP (Standar Operasional Pelayanan) jangka waktunya adalah 5 (lima) hari sedangkan untuk peralihan hak seperti SHP menjadi HGB adalah 38 hari sesuai luas tanah yang diajukan untuk kewenangan pemutus kepala BPN Kota sedangkan untuk luas tanah yang diajukan untuk kewenangan pemutus kepala wilayah BPN Propinsi Maluku selama 98 hari dan hal ini juga tergantung apakah dokumen yang diajukan lengkap dan tidak bermasalah sehingga hal ini dapat saja diperpanjang jangka waktu atau melebihi dari waktu yang ditentukan dalam SOP.
 - Bahwa Sertifikat hak pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220 an PEMDA Prop. Maluku letak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga memang pernah terjadi perubahan Hak menjadi HGB atas nama Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Prop. Maluku, namun tidak pernah tercatat sebagai Hak Tanggungan, sehingga



sertifikat-sertifikat sebagaimana yang diajukan dan dijelaskan sebagaimana diatas sebagian besar tidak pernah dilakukan pengikatan secara APHT.

- Bahwa secara hukum menyangkut sahnya pembebanan hak tanggungan atas jaminan tanah harus diikuti dengan akta APHT, sedangkan menyangkut cover note untuk kami pihak BPN kami tidak mengetahui sah atau tidaknya, karena BPN tidak mencampuri cover note tersebut itu ada pada kedua belah pihak (internal antara pihak bank dengan notaris) namun didalam ketentuan Hak Tanggungan UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa "Hak Tanggungan wajib didaftarkan di Kantor BPN dimana objek Hak Tanggungan itu berada".
- Bahwa sertifikat hak pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220M2 an PEMDA Prop. Maluku yang terletak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga, yang dipakai oleh Sdr. Yusuf Rumatoras sebagai kelengkapan permohonan kredit yakni syarat jaminan / agunan, menurut saksi sesuai ketentuan UU, Hak Pakai atas tanah Pemerintah tidak bisa dijadikan sebagai jaminan / agunan dalam pengajuan kredit mengingat hak pakai itu atas nama Pemerintah dalam hal ini PEMDA Prop. Maluku bukan atas nama perorangan atau badan hukum.
- Bahwa proses peralihan hak atas tanah dari Hak Pakai tanah Pemerintah menjadi HGB berdasarkan ketentuan yang diatur adalah :
 - 1 Hak pakai tersebut harus atas seijin instansi pemerintah dalam hal ini pemegang Hak.
 - 2 Hak Pakai ini adalah Asset pemerintah daerah Prop. Maluku, maka harus ada rekomendasi dari DPRD.
 - 3 Selanjutnya instansi yang bersangkutan menyatakan melepaskan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, dengan demikian hak pakai tersebut hapus dan dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai oleh Negara.
 - 4 Sedangkan ketentuan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo Peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan nomor 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia selanjutnya peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 1999 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Perolehan Hak Atas Tanah. Selanjutnya Peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 1999 sudah dicabut dan diganti dengan peraturan Kepala BPN No. 2 tahun 2012 dan telah diubah dan diganti dengan Peraturan Nomor No. 3 tahun 2012.
- Bahwa Hak pakai atas tanah milik Instansi Pemerintah dalam Hal ini PEMDA Tingkat I Prov Maluku yang merupakan Asset daerah, bila terjadi peralihan



menjadi HGB perorangan harus mendapat izin atau rekomendasi sampai ke tingkat DPRD.

- Bahwa mekenisme awal peralihan hak atas tanah dari hak pakai atas tanah pemerintah ke HGB harus ada izin / rekomendasi dari DPRD, bilamana sudah ada izin dari DPRD menyangkut peralihan hak pakai tersebut maka pemegang hak tersebut dalam rangka proses pelepasan hak kepada koperasi Pegawai Negeri Gubernur Maluku tergantung dari pihak pemegang Hak, jika peralihan dengan cara jual beli maka harus direalisasikan secara jual beli pula. Jadi untuk proses peralihan hak atas tanah Pemerintah dari Hak Pakai ke HGB pihak lain harus dilepaskan terlebih dahulu dengan cara pemegang hak harus menyatakan tanah tersebut dikuasai oleh Negara selanjutnya oleh penerima hak dalam hal ini Koperasi Pegawai Negeri Gubernur Maluku mengajukan permohonan Hak atas tanah kepada BPN kemudian BPN memproses penetapan hak tersebut kepada Koperasi pegawai kantor Gubernur Maluku dengan status HGB mengingat Koperasi pegawai kantor Gubernur Maluku tersebut adalah berbentuk badan hukum.
- Bahwa apabila ada permohonan dari Koperasi Pegawai Negeri Pemda Maluku kepada BPN untuk peralihan hak pakai, maka Secara ketentuan harus secara resmi pihak kantor koperasi pegawai Negeri kantor Gubernur Maluku harus mengajukan permohonan, dengan dilengkapi dengan persyaratan dan dokumen-dokumen yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. tetapi kalau menjelaskan keadaan pada saat pihak Koperasi pegawai Negeri kantor Gubernur Maluku mengajukan permohonan kepada kami BPN untuk peralihan Hak pakai saksi tidak dapat memastikannya karena pada saat itu saksi belum melaksanakan tugas sebagai pelaksana tugas Kepala seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada kantor BPN Kota Ambon.
- Bahwa peralihan Hak pakai menjadi hak guna bangunan tidak perlu izin dari kepala BPN.
- Bahwa peralihan Hak pakai tanah milik Pemerintah Prov. Maluku menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Koperasi pegawai Pemprov. Maluku dapat dialihkan kembali menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Yusuf Rumatoras atau PT. Nusa Ina Pratama menurut saksi dapat dialihkan sepanjang tidak melanggar ketentuan yang berlaku / UUPA.
- Bahwa Hak tanggungan itu lahir, setelah adanya pengikatan dengan APHT di Buku tanah pada kantor pertanahan.
- Bahwa suatu permohonan kredit tidak dapat terealisasi / dicairkan tanpa ada Hak Tanggungan.

Halaman 95 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permohonan APHT yang masih berproses tidak dapat dikatakan telah terbit APHT, sehingga belum ada pembebanan hak tanggungan.
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan;

10 **WILLEM PIETER PATTY**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi sebagai Direkur Pemasaran Kantor Pusat PT. Bank Maluku sejak tahun 2006 sampai dengan 2014. memiliki Tugas kewenangan yaitu untuk kredit modal kerja konstruksidapat memutuskan fasilitas kredit dengan nilai maksimal sampai dengan Rp. 1, 5 M sedangkan untuk kredit Umum (Perdagangan, investasi dll) dengan nilai makasimal sampai dengan Rp. 1 M. Dasarnya adalah Surat Keputusan Direksi PT. BPDM Nomor dan tanggal saksi lupa dan akan disampaikan kemudian.
- Bahwa saksi pernah menerima berkas permohonan kredit dari Yusuf Rumatoras sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama dan permohonan tersebut saat itu diajukan ke Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon kemudian diusulkan ke Divisi Kredit Kantor Pusat PT. Bank Maluku untuk mengajukan pendapatnya lalu kemudian diteruskan kepada Divisi kepatuhan baru kemudian disampaikan kepada saksi sebagai Direksi Kepatuhan dan apabila kewenangan tersebut diatas Direksi Utama maka diusulkan oleh Kantor Cabang untuk dikaji oleh Analis Kantor Cabang baru kemudian diteliti dan selanjutnya diteruskan ke Komisi Kredit dan selanjutnya diputuskan oleh Direksi.
- Bahwa Fungsi Direks Kepatuhan hannyalah mengkaji saja apa permohonan tersebut telah sesuai prosedur Bank atau tidak.
- Bahwa acuan pedoman kredit yang juga didalamnya adalah SK Direksi mengacu pada aturan Bank Indonesia.
- Bahwa Tim Komite Kredit mempelajari hasil analis Kantor Cabang mengenai 5 C .
- Bahwa ketentuan 5 C harus semuanya dipenuhi oleh Debitur PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa tanggung jawab operasional terhadap pemberian kredit tersebut ada pada kantor Cabang;
- Bahwa seorang analis setelah menganalisa permohonannya kemudian harus menyampaikan pendapatnya kepada divisi kredit untuk dikaji dan hasil kajian dari Divisi Kredit tersebut saat itu semuanya telah lengkap.
- Bahwa Divisi Kepatuhan mempunyai wewenang yang dapat dilanjutkan apabila semua persyaratan telah terpenuhi dan selanjutnya disampaikan kepada Direksi Utama dan setelah itu diteruskan dengan surat penegasan.



- Bahwa dalam proses kredit untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace PT. Nusa Ina Pratama mengajukan permohonan kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah)
- Bahwa yang saksi tahu hasil kajian tersebut dapat dilanjutkan apabila semua persyaratan telah terpenuhi.
- Bahwa setelah persyaratannya dipenuhi dan jaminannya telah dikuasai oleh Bank baru kemudian dananya kredit dapat dicairkan.
- Bahwa jaminan yang dikuasai oleh Bank maksudnya adalah SHP yang telah dirubah menjadi SHGB dan diikat secara APHT.
- Bahwa tidak ada keadaan yang mengharuskan kredit tersebut diproses.
- Bahwa ketika permohonan kredit dari Direktur PT. Nusa Ina Pratama diajukan jabatan saksi pada waktu itu adalah Direktur Pemasaran.
- Bahwa terkait dengan usulan kredit yang disampaikan oleh Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambonm kepada Direksi PT. Bank Maluku melalui Divisi Kredit Kantor Pusat PT. Bank Maluku dan setelah Divisi Kredit mempelajari dan menganalisa kembali usulan Cabang, diteruskan kepada Komite Kredit dan setelah Komite Kredit memberikan rekomendasi kepada Direksi, selanjutnya diputuskan oleh Direksi melalui Kajian Direktur Kepatuhan dan Persetujuan Direksi (Direktur Umum dan Direktur Utama PT. Bank Maluku), setelah adanya persetujuan maka dikeluarkanlah Surat Penegasan Kredit yang ditandatangani oleh Direktur Pemasaran dan Direktur Utama PT. Bank Maluku.
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya usulan fasilitas kredit dari Cabang Utama PT. Bank Maluku kepada Direksi PT. Bank Maluku melalui Divisi Kredit tentang fasilitas kredit modal kerja konstruksi sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dari pemohon/debitur atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan dalam usulan tersebut telah ada hasil analisa dari analis kredit kantor Cabang Utama dan fasilitas kredit tersebut setuju atau layak untuk dibiayai setelah adanya analisa dari aspek 5 C.
- Bahwa sebagai Komite Kredit terkait dengan hasil evaluasi terhadap usulan Cabang Utama Ambon PT. Bank Maluku, setelah mempelajari dan mengevaluasi usulan cabang, komite memberikan rekomendasi/pendapat bahwa usulan fasilitas kredit tersebut layak untuk dibiayai dan selanjutnya disampaikan kepada direksi yang dalam hal ini adalah Direktur Umum dan Direktur Utama setelah dikaji oleh Direktur Kepatuhan, karena tanpa adanya kajian dari Kepatuhan maka usulan tersebut tidak dapat diproses.
- Bahwa SHP tidak dapat digunakan sebagai jaminan bank.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jaminan untuk mengajukan kredit harus dilakukan pengikatan untuk selanjutnya diserahkan kepada Bank karena sebelum dilakukan pencairan jaminan tersebut harus telah dikuasai oleh bank.
- Bahwa oleh karena proses pengeikatan APHT di Notaris saat itu cukup panjang, maka oleh notaris lalu mengeluarkan covernote yakni surat keterangan yang dibuat oleh notaris yang menerangkan bahwa pengikatan APHT sementara diproses, sehingga dengan adanya covernote tersebut maka kredit tersebut dapat dicairkan.
- Bahwa saat ini kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama telah macet.
- Bahwa dengan terbitnya surat penegasan kredit dari Kantor Pusat tersebut, maka kredit modal kerja senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) telah disetujui dan dapat dicairkan dengan terlebih dahulu diterbitkan perjanjian kredit dan persyaratan lainnya dan sifat kredit modal kerja adalah RC terbatas, dimana transaksinya untuk menampung transaksi baik itu untuk penarikan maupun pemasukan yang berkaitan dengan proyek/pembangunan perumahan yang dibiayai (Perumahan Poka) sehingga penggunaan dana kredit diluar kegiatan pembangunan perumahan tidak diperbolehkan dan pencairan dana kredit dicairkan sesuai dengan permohonan pencairan dari debitur yang bersangkutan dengan data pendukung berupa daftar keperluan debitur yang nantinya dinilai oleh debitur.
- Bahwa berdasarkan analisa dari Analis Kredit penggunaan dana kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut diperuntukan bagi pembangunan perumahan 134 unit.
- Bahwa yang saksi ketahui kredit modal kerja Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace berstatus kolektabilitas macet pada tahun 2011, karena debitur tidak memenuhi kewajiban membayar pokok dan bunga kredit, akan tetapi usaha pembangunan perumahan tidak macet, hanya terkendala pada pemasaran yang tidak sesuai dengan target.
- Bahwa menurut saksi dengan terjualnya KPR sebanyak 102 unit tersebut seharusnya kredit PT. Nusa Ina Pratama tersebut telah lunas, karena nilai taksasinya telah cukup untuk membayar pokok dan bunga kredit.
- Bahwa dalam menganalisa collateral maka harus dinilai suatu jaminan marketable atau tidak artinya jaminannya strategis dan jaminannya sewaktu-waktu akan dijual dan pasti terjual dengan harga yang tinggi dan banyak diminati orang.
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat bukti tersebut sebelumnya kecuali covernote yang saksi baru melihatnya ketika diperlihatkan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan ini dan terkait dengan 134 unit rumah yang dibangun



yang telah terjual adalah sebanyak 102 unit dan masih tersisa 32 unit rumah yang belum terjual.

- Bahwa benar ada usulan fasilitas kredit dari Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon kepada Direksi PT.BPDM melalui Divisi Kredit untuk fasilitas kredit modal kerja konstruksi sebesar Rp. 4.000.000.000 dari pemohon / debitur atas nama PT.Nusa Ina Pratama yang disertai dengan hasil analisa dari analis kredit Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon, dimana pendapat Kepala Seksi Pemasaran dan Pemimpi Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon adalah " fasilitas kredit tersebut setuju atau layak untuk dibiayai setelah adanya analisa dari Aspek 5 C " ;
- Bahwa tanggung jawab saksi selaku Direktur Pemasaran Kantor Pusat PT. Bank Maluku dalam pemberian fasilitas kredit,
- Bahwa mekanisme Usulan kredit dari Kantor Cabang kepada Kantor Pusat PT. Bank Maluku, sebagai berikut :

Berkas Usulan kredit sampaikan oleh Cabang Utama kepada Direksi PT. BPDM melalui Divisi Kredit, setelah divisi mempelajari dan menganalisa kembali usulan cabang, kemudian diteruskan ke Komite Kredit, setelah ke Komite Kredit memberikan rekomendasi kepada Direksi, selanjutnya diputuskan oleh Direksi melalui hasil Kajian Direktur Kepatuhan dan Persetujuan Direksi yang terdiri dari Direktur Umum dan Direktur Utama PT. Bank Maluku. Setelah persetujuan adanya persetujuan Direksi maka dikeluarkan Surat Penegasan Kredit yang ditandatangani oleh Direktur Pemasaran dan Direktur Utama PT.Bank Maluku.
- Bahwa saksi selaku Komite Kredit PT. Bank Maluku terkait hasil evaluasi terhadap usulan Cabang Utama Ambon PT. Bank Maluku Ambon, bahwa setelah mempelajari dan mengevaluasi usulan Cabang Utama, Komite memberikan rekomendasi / pendapat bahwa usulan fasilitas kredit ini layak untuk dibiayai. Selanjutnya disampaikan kepada Direksi dalam hal ini (Direktur Umum dan Direktur Utama) setelah dikaji oleh Direktur Kepatuhan. Tanpa ada kajian dari Kepatuhan maka usulan tidak bisa jalan.
- Bahwa dengan telah terbitnya surat penegasan kredit dari Kantor Pusat Nomor DIR/429 tanggal 27 April 2007 berarti kredit Modal Kerja senilai Rp. 4.000.000.000 telah disetujui dan dapat dicairkan dengan terlebih dahulu diterbitkan perjanjian kredit dan persyaratan lainnya.
- Bahwa Sifat kredit modal kerja adalah RC Terbatas, dimana transaksinya untuk menampung transaksi baik itu penarikan maupun pemasukan yang berkaitan dengan proyek / pembangunan perumahan yang dibiayai (KPR Poka). Sehingga penggunaan dana kredit diluar kegiatan pembangunan perumahan tidak dibolehkan.



- Bahwa pencairan dana kredit dikucurkan sesuai dengan permohonan pencairan dari debitur yang bersangkutan dengan data dukung berupa daftar keperluan debitur yang nantinya dinilai oleh Debitur.
- Bahwa berdasarkan hasil analisa dari Analis kredit bahwa penggunaan dana kredit sebesar Rp. 4.000.000.000 diperuntukan bagi pembangunan perumahan sebanyak 134 unit.
- Bahwa kredit modal kerja KPR Poka Grand Palace berstatus kolektabilitas macet pada tahun 2011, karena debitur tidak memenuhi kewajiban membayar pokok dan bunga kredit. Akan tetapi usaha pembangunan perumahan tidak macet.
- Bahwa karena terkendala pemasaran yang tidak sesuai dengan target.
- Bahwa berdasarkan data pada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ternyata dari rencana pembangunan 134 unit KPR di Poka Grand Palace, telah terjual sebanyak 102 unit KPR, akan tetapi faktanya debitur masih bertatus macet, menurut saksi semestinya kredit sudah lunas, karena nilai transaksi telah cukup untuk membayar pokok dan bunga kredit KPR Poka Grand Palace .
- Bahwa dalam menganalisa kolateral atau jaminan yang diajukan debitur dengan cara menilai dari sisi marketable atau tidak artinya, jaminan strategis , dan jika jaminan sewaktu waktu akan dijual pasti terjual dengan harga yang tinggi dan banyak diminati orang.
- Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/2007 tentang fasilitas Kredit Modal Kerja KPR Poka Grand Palace sebesar Rp. 4.000.000.000 dicantumkan status Jaminan berupa SHGB atas tanah seluas 18.220 m2 yang terletak di Jalan Ir.Putuhena Kel. Rumah III an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal kenyataan status tanah jaminan adalah Tanah Hak pakai atas nama Pemeerintah Provinsi Maluku, menurut saksi merupakan pencatatan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dimana menurut ketentuan tanah Hak Pakai milik pemda tidak dapat dijadikan sebagai jaminan untuk memperoleh kredit dan Semestinya dana kredit tidak boleh dicairkan karena pencatatan dalam perjanjian kredit tidak sesuai kenyataan.
- Bahwa mengenai adanya perubahan klausul penegasan kredit pada point 10 b yang menyatakan jaminan berupa 1 buah sertifikat hak pakai yang sementara dialihkan haknnya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh bank. Sebelumnya berbunyi Jaminan kredit diikat sesuai dengan ketentuan. Hal ini mengakibatkan dana kredit KPR Poka Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) dicairkan / direalisasikan padahal persyaratan jaminan tidak terpenuhi, menurut saksi penegasan kredit klausulnya tidak dapat dilakukan



perubahan karena merupakan standar, mengenai perubahan penegasan kredit ini tanpa sepengetahuan dan saksi hanya menandatangani saja setelah ada paraf dari Kepala Divisi dan tanda tangan Direktur Utama.

- Bahwa permohonan kredit tersebut disampaikan ke Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon dan diproses oleh Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon, kalau berdasarkan hasil analisa Cabang Utama dapat dibiayai berarti akan diusulkan ke Kantor Pusat untuk mendapat persetujuan sesuai kewenangan memutus masing masing Direksi.
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan;

12 ARYANTO HARRY SAIJA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak tahu masalah pemberian kredit kepada terdakwa Jusuf Rumahtoras sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa saksi adalah Karyawan PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa saksi pernah dimintai bantuan untuk mengecek pengurusan Sertifikat di Kantor Badan Pertanahan pada sekitar tahun 2008 ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Karyawan pada PT. Nusa Ina Pratama pada sekitar akhir tahun 2007 ;
- Bahwa ketika saksi mengecek pengurusan sertifikat tersebut di Kantor Badan Pertanahan ada 134 buah sertifikat yang telah selesai lalu saksi mengambilnya dan kemudian menyerahkannya kepada Notaris ;
- Bahwa sebagai Pegawai pada PT. Nusa Ina Pratama tugas yang diberikan oleh Direktur Perusahaan kepada saya adalah melakukan koordinasi dengan Bank terkait dengan akas kredit di Perusahaan ;
- Bahwa pada tahun 2013 ada sebanyak 2 (dua) buah unit rumah yang dibeli dari saksi dengan cara pembeli menyurat ke Bank dan kemudian Bank membalasnya lalu kemudian rumah tersebut dibayar dan kemudian Bank terbitkan Sertifikat lalu kemudian diserahkan kepada Notaris dan kedua unit rumah tersebut dibeli masing-masing oleh Sdr. Sidik dengan tipe 75 dengan harga sebesar Rp 75.000.000,- (Tujuh puluh lima ribu rupiah) dan Sdr. Latif dengan tipe 90 yang harga sekitar kurang lebih sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ;
- Bahwa tipe rumah yang paling kecil yang dibangun saat itu adalah tipe 36 dengan harga sekitar Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa pada tahun 2015 ada sebanyak 102 unit rumah yang terjual namun tentang berapa nilai transaksinya dan juga kwitansi pembeliannya saksi tidak tahu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama tersebut macet karena ada surat dari Bank yang disampaikan kepada PT. Nusa Ina Pratama berupa surat peringatan untuk menyanggupi serta melunasi kreditnya, namun saya tidak tahu kapan surat peringatan tersebut dibuat ;
- Bahwa dalam permohonan tidak disebutkan kalau rumah yang akan dibangun tersebut adalah rumah tipe 90, namun kenyataan di lapangan ada rumah tipe 90 yang dibangun, padahal dalam permohonan kredit yang diajukan kepada PT. Bank Maluku tidak disebutkan kalau rumah yang akan dibangun di Poka tersebut adalah rumah dengan tipe 90 ;
- Bahwa saksi tidak pernah diperintahkan oleh Direktur PT. Nusa Ina Pratama untuk melaporkan tentang perubahan tipe rumah yang akan dibangun tersebut kepada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa saksi juga pernah diperintahkan untuk mengambil surat/dokumen tersebut di Kantor Notaris, akan tetapi Notaris Nicolas Pattiwael saat itu mengatakan dukumennya telah rusak dan ada juga yang telah hilang pada saat terjadinya banjir ;
- Bahwa pada sekitar bulan Maret 2012, sudah sekitar 102 unit rumah yang telah terjual dan masih tersisa 32 unit rumah lagi yang belum terjual ;
- Bahwa saksi tidak sempat membaca SHGB tersebut dan juga tidak tahu apakah SHGB yang saksi serahkan kepada Notaris tersebut adalah untuk Perumahan Grand Palace di Poka ;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu tentang kredit yang dilakukan oleh PT. Nusa Ina Pratama, saksi baru mengetahuinya ketika adanya surat komitmen dari Badan Pemeriksaan Keuangan ;
- Bahwa dalam surat komitmen tersebut disebutkan tentang batas waktu pembayarannya yaitu pada tahun 2011 akan tetapi pada tahun 2013 saksi pernah melakukan penyetoran kepada PT. Bank Maluku dan saat itu Bank menerimanya ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Maluku ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kuasa Surat Kuasa dari Ketua Koperasi kepada Notaris terkait dengan pengurusan balik nama dari SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Maluku kepada Koperasi Pegawai Negeri tersebut dan saksi juga pernah membacanya ;
- Bahwa saksi mencabut keterangan saksi dalam BAP pada nomor 15 yang menerangkan bahwa kredit macet merupakan kerugian Negara, karena pada



dasarnya itu bukanlah merupakan kewenangan, kapabilitas dan tupoksi saksi untuk memberikan keterangan tentang hal tersebut ;

- Bahwa tidak semua rumah yang telah dibangun tersebut dibeli oleh Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku karena ada juga yang dibeli oleh TNI dan juga masyarakat umum lainnya karena minat beli dari PNS menurun sehingga perumahan tersebut dijual juga kepada masyarakat umum lainnya yang berminat ;
- Bahwa setahu saksi di kompleks Perumahan Grand Palace Poka ada sekitar 3 (tiga) kavling yang masih kosong dan juga ada sekitar 11 fondasi yang belum dikerjakan ;
- Bahwa proses balik nama SHP 02 adalah awalnya dimasukan Hak Pakai tersebut kepada Badan Pertanahan untuk diproses menjadi SHGB atas nama Koperasi Pemda Maluku secara bertahap dan tidak secara sekaligus, sehingga total Sertifikat yang dimasukan saat itu adalah sebanyak 100 Sertifikat yang kemudian diserahkan kepada Notaris dan sisanya sebanyak 134 Sertifikat ada pada Bank Maluku, namun ada 2 (dua) Sertifikat yakni Sertifikat No. 85 kavling 54 dengan luas 184 M2 dan Sertifikat No. 42 kavling 121 dengan luas 80 M2 ditarik karena ada user yang membeli sehingga dari PT. Nusa Ina Pratama menyurat ke Bank Maluku untuk permohonan penarikan jaminan lalu Bank Maluku merespons untuk PT. Nusa Ina Pratama menyeter ke Bank Maluku sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan;

13 JONITA de FRETES, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Pemimpin Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon sejak bulan Juni 2012 sampai sekarang dan diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku. .
- Bahwa terkait dengan proses kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama kepada PT. Bank Maluku saksi tidak tahu, nanti tahu kredit tersebut macet ketika menjabat sebagai Pimpinan BPDM Cabang Ambon pada bulan Juni 2012.
- Bahwa Tugas saksi selaku Kepala Cabang Utama secara umum antara lain :
 1. Menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu.
 2. Mengorganisir, mengkoordinir dan mengevaluasi semua kegiatan yang berhubungan dengan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu.
 3. Mengelola pemasaran produk dan jasa bank, pengelolaan kredit, pengelolaan keuangan daerah, pelayanan kepada nasabah, pengendalian keuangan dan

Halaman 103 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akuntansi serta penatalaksanaan administrasi secara optimal dalam rangka menunjang terwujudnya bank yang sehat, kuat, menguntungkan dan terpercaya.

4. Menjamin terlaksananya pengelolaan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu secara efisien, akurat dan tepat waktu.
5. Melakukan supervisi terhadap kinerja wakil pimpinan bidang, kepala seksi serta seluruh pegawai bawahannya.
- Bahwa tanggung-jawab saksi selaku Pemimpin Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon secara umum antara lain :
 - 1 Menyusun, merumuskan, mengusulkan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu.
 - 2 Menyusun, merumuskan serta mengembangkan rencana strategis dalam upaya mewujudkan pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan secara optimal.
 - 3 Melakukan pemetaan (mapping) terhadap potensi pemasaran produk dan jasa bank, menyusun peta bisnis perbankan di wilayah kerja cabang, serta menetapkan sasaran pemasaran serta program pemasaran tahunan.
 - 4 Melayani permohonan kredit, garansi bank, SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri), melakukan analisis serta memberikan putusan atau merumuskan atau meneruskan permohonan ke Kantor Pusat atas kredit di luar kewenangan memutus Pemimpin cabang.
 - 5 Memantau perkembangan kredit cabang serta melakukan identifikasi apabila ditemukan adanya gejala permasalahan untuk dilakukan tindakan dini dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi debitur.
 - 6 Memantau perkembangan penghimpunan dana cabang serta melakukan identifikasi khususnya kepada nasabah inti/dominan/pemda apabila ditemukan adanya indikasi penurunan penghimpunan dana yang cukup besar, serta dilakukan upaya pembinaan hubungan dengan nasabah.
 - 7 Melakukan pemantauan secara berkala terhadap realisasi pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan, serta melakukan berbagai upaya dalam pencapaiannya secara optimal.
 - 8 Melakukan pemantauan atas pengaduan nasabah dan segera melaporkan masalahnya ke kantor pusat.
 - 9 Menyelenggarakan administrasi keuangan dan pengendalian keuangan cabang serta melakukan analisis atas kondisi keuangan cabang secara tepat dan akurat, sebagai bahan bagi keputusan management.

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)



- 10 Menyelenggarakan administrasi kredit, melakukan pembinaan kepada debitur, pemantauan terhadap perkembangan kredit, melakukan penagihan terhadap tunggakan kredit serta melakukan penyelamatan kredit.
 - 11 Mengelola seluruh buku pedoman perusahaan, peraturan Bank Indonesia, serta peraturan-peraturan intern bank lainnya yang berlaku.
 - 12 Melaksanakan tugas lainnya sesuai assignment yang diberikan oleh direksi.
- Bahwa wewenang saksi selaku Pemimpin Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon secara umum antara lain :
 - 1 Mewakili direksi dalam melaksanakan hubungan / kerjasama dengan pihak eksteren (dinas/instansi pemerintah maupun swasta yang ada di daerah kerja cabang).
 - 2 Menyetujui pemberian kredit, fasilitas SKBDN, garansi Bank, serta menandatangani dokumen-dokumen kredit dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi.
 - 3 Menyetujui penarikan tunai dan non tunai dengan warkat yang lazim atas rekening nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 4 Menandatangani cek, bilyet giro dan atau bukti penarikan dengan cara lainnya atas rekening pada Bank Indonesia atau Bank lainnya dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi.
 - 5 Menyetujui pemberian cuti sesuai kewenangan yang berlaku.
 - 6 Melakukan kunjungan kepada debitur, calon debitur dalam rangka proses pemberian kredit serta pembinaan kepada debitur.
 - 7 Menetapkan pembagian tugas kepada pejabat/pegawai di lingkungan unit kerjanya sesuai dengan sistem dan prosedur tata kerja yang berlaku.
 - 8 Melakukan penilaian atas hasil kerja pegawai dalam lingkungan kerjanya.
 - 9 Melakukan persetujuan / keputusan lainnya sesuai dengan kewenangan dan atau keputusan / kebijakan direksi.
 - Bahwa pembangunan Perumahan Poka Granc Palace tersebut adalah Perumahan Umum yang permohonan kreditnya senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
 - Bahwa kolektabilitas kredit tersebut dinyatakan macet pada April 2011 dan saksi baru mengetahuinya pada tahun 2012 ketika menjabat sebagai Pimpinan Cabang Bank Maluku Cabang Utama Ambon.
 - Bahwa jaminan yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama terkait dengan kredit tersebut sesuai catatan saksi saat ini masih SHGB dan saksi tidak tahu sejak kapan SHP tersebut dialihkan menjadi SHGB dan sampai dengan saat ini sudah sebanyak 32 buah SHGB yang telah dialihkan menjadi atas nama PT. Nusa Ina Pratama.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa catatan tersebut dibuat oleh staf saksi dan di dalam catatan tersebut tidak disebutkan kapan surat tersebut dibuat.
- Bahwa saksi telah memerintahkan staf saksi untuk mengecek sertifikat tersebut akan tetapi oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon mengatakan kalau ada surat dari Kejaksaan Tinggi Maluku untuk tidak lagi memproses Sertifikat atas nama PT. Nusa Ina Pratama tersebut sehingga dengan adanya surat dari Kejaksaan tersebut maka sertifikat atas nama PT. Nusa Ina Pratama tidak lagi diproses.
- Bahwa untuk menjadi seorang Analis seseorang harus mengikuti pendidikan secara berjenjang, sehingga dalam melakukan analisa terhadap suatu permohonan kredit harus sesuai dengan perhitungan sesuai peraturan.
- Bahwa apabila terdapat perbedaan dalam melakukan perhitungan maka sebagai seorang analis kredit harus koordinasikan terlebih dahulu.
- Bahwa terhadap pengusulan yang dilakukan oleh Analis kantor Cabang Utama kepada kantor pusat apabila terjadi perbedaan maka dianalisa lagi oleh analis kantor pusat dan apabila tidak sesuai maka usulan tersebut dapat dikembalikan lagi kepada Kantor Cabang Utama karena Kantor Pusat hanya dapat berkoordinasi akan tetapi tidak mempunyai hak untuk merubah usulan yang telah disampaikan oleh Kantor Cabang Utama tersebut.
- Bahwa Pendapat analis tersebut bersifat independen.
- Bahwa sebagai Kepala Cabang Utama, tugas dan tanggung jawab saksi adalah menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu, mengorganisir, mengkoordinir dan mengevaluasi semua kegiatan yang berhubungan dengan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu, mengelola pemasaran produk dan jasa bank, pengelola kredit, pengelolaan keuangan daerah, pelayanan kepada nasabah, pengendalian keuangan dan akuntansi serta penatalaksanaan administrasi secara optimal dalam rangka menunjang terwujudnya bank yang sehat, kuat, menguntungkan dan terpercaya, menjamin terlaksananya pengelolaan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu secara efisien, akurat dan tepat waktu dan melakukan supervisi terhadap kinerja Wakil Pimpinan Bidang, Kepala Seksi serta seluruh pegawai bawahannya.
- Bahwa jaminan untuk mengajukan permohonan kredit oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut saat itu adalah Tanah SHP No. 02 atas nama Pemda Provinsi Maluku, dalam analisa kredit seakan-akan sudah ada dokumen jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bertanggung jawab atas legalitas serta jaminan tersebut adalah Analisis Kredit.
- Bahwa ketika dilakukan pencairan dana kredit belum dilakukan pengikatan terhadap jaminan tersebut.
- Bahwa semestinya sesuai ketentuan Buku Pedoman Kredit pada PT. Bank Maluku dalam membuat berita acara Ploting harus sesuai dengan kondisi riil di lapangan.
- Bahwa proses pengikatan kredit tersebut dilakukan pada saat dilakukan permohonan perpanjangan kredit, sehingga dana kredit sudah direalisasikan ;
- Bahwa pada saat proses kredit tersebut dilakukan di Kantor Cabang belum dilakukan proses pengikatan namun sesuai berita acara ploting jaminannya telah dilakukan pengikatan.
- Bahwa sepengetahuan saksi bukti kepemilikan atas jaminan berupa benda tidak bergerak dapat berada pada debitur dapat juga berada pada pihak ketiga.
- Bahwa dalam penegasan kredit dimaksud telah disebutkan bahwa pengikatan jaminannya masih sementara dalam proses.
- Bahwa dana tersebut dapat dicairkan sambil menunggu pengikatan jaminannya.
- Bahwa kalau saat itu tidak ada covernote, maka dananya belum dapat dicairkan, namun oleh karena telah dibuatkan covernote sehingga dananya dapat dicairkan atau direalisasikan.
- Bahwa dana kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000,- kepada PT. Nusa Ina Pratama telah dicairkan pada bulan April 2007.
- Bahwa kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama sekarang dalam kondisi macet.
- Bahwa terhadap kredit modal Rp. 4.000.000.000 yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama, PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon telah membuat surat peringatan kepada PT. Nusa Ina Pratama dan surat peringatan tersebut ditandatangani oleh saksi selaku pimpinan Cabang.
- Bahwa PT. Bank Maluku belum mengklaim jaminannya dan sampai sekarang jaminan yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama karena proses pengikatan jaminan di Kantor Badan Pertanahan tidak dapat dilanjutkan atau tidak ada pengikatan jaminan benda tidak bergerak, karena ada surat dari kantor Kejaksaan yang menerangkan untuk tidak dilanjutkan proses pengikatan tersebut.
- Bahwa saksi pernah melihat dokumen kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000,- pada bulan Juni 2012, namun tidak secara detail dan pada

Halaman 107 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

saat itu status kreditnya sudah dinyatakan macet dan Perjanjian Kreditnya waktunya sudah berakhir.

- Bahwa dalam permohonan kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) terhadap jaminan benda tidak bergerak yang diajukan proses pengikatan jaminan belum dilakukan karena untuk melakukan pengikatan atas jaminan tersebut harus ada Sertifikat Hak Tanggungan dan oleh karena belum ada Sertifikat Hak Tanggungan, maka proses pengikatan tidak dapat dilakukan.
- Bahwa ketika saksi selaku Pemimpin Cabang Bank Maluku Cabang Utama Ambon terdapat SHGB sekitar kurang lebih 32 buah yang sudah dialihkan atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan yang belum selesai diproses menjadi SHGB saat itu ada sekitar 12 buah.
- Bahwa dokumen-dokumen berupa 30 buah SHGB tersebut disampaikan kepada Kepala Seksi Pemasaran yang saat itu dijabat oleh ibu Hanny.
- Bahwa saat itu SHGB yang diserahkan adalah SHGB asli dan telah dicatat jumlahnya oleh Bagian Administrasi Seksi Pemasaran.
- Bahwa ada surat permohonan kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa tanpa adanya perjanjian kredit maka dana kreditnya tidak dapat direalisasikan / dicairkan.
- Bahwa objek jaminan benda tidak bergerak yang dijaminakan dalam perjanjian kredit tersebut harus sama dengan kenyataan yang ada di lapangan.
- Bahwa permohonan kredit senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut telah dicairkan kepada PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa ada kajian dari Direktur Kepatuhan PT. Bank Maluku terkait dengan permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa Buku Pedoman Perkreditan Nomor SK Direksi Nomor : SK 072 dapat dijadikan sebagai dasar oleh analis untuk memberikan kredit.
- Bahwa ada penilaian analis dari aspek positif dari permohonan kredit, akan tetapi dari aspek negatif saksi tidak tahu.
- Bahwa permohonan kredit yang diajukan harus dilampirkan dengan jaminan kreditnya .
- Bahwa seorang debitur dalam mengajukan permohonan kreditnya dapat menggunakan jaminan barang tidak bergerak milik orang lain dengan persyaratan harus ada surat persetujuan dari pemilik jaminannya.
- Bahwa yang menerima dana kredit adalah PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa jaminan kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratma tersebut adalah berupa benda yang tidak bergerak yakni tanah dan bangunan.



- Bahwa terkait kredit Pembangunan Perumahan Poka senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) saksi tidak tahu apakah ada jaminan lainnya.
- Bahwa pada tahun 2014 saksi mengirim surat peringatan kepada Yusuf Rumatoras selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama untuk melakukan penyetoran terhadap kreditnya tersebut.
- Bahwa menurut saksi apabila 32 buah sertifikat tersebut dijual nilainya dapat menutupi sisa kreditnya.
- Bahwa awalnya permohonan kredit tersebut diajukan oleh Saksi Yusuf Rumatoras selaku Direktur Utama PT. Nusa Ina Pratama kepada Kantor Cabang dengan jaminan Sertifikat Hak Pakai (SHP) milik Pemerintah Daerah Maluku kemudian SHP tersebut diproses untuk peralihan hak menjadi SHGB pada Kantor Badan Pertanahan, selanjutnya putusan untuk pencairan dana tersebut ada pada Kantor Pusat PT. Bank Maluku.
- Bahwa terkait surat Pemimpin Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 tentang surat peringatan kepada PT. Nusa Ina Pratama, maksud dan tujuan penerbitan surat agar PT. Nusa Ina Pratama dapat segera melakukan penyetoran kredit yang pada posisi tanggal 20 Februari 2014 dalam keadaan kolektibilitas Macet, atas beberapa kredit yaitu salahsatunya untuk Fasilitas Kredit Modal Kerja KPR Poka :
 - Out standing Pokok Rp. 3.350.000.000,00
 - Out standing bunga Rp. 2.055.297.223,96
 - Total Rp. 5.405.297.223,96

Dengan catatan : agar PT. Nusa Ina Pratama melakukan penyetoran kredit dalam waktu yang tidak terlalu lama sebelum dilakukan claim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit.

- Bahwa berdasarkan data penggolongan kolektibilitas kredit Fasilitas kredit PT. Nusa Ina Pratama untuk Perumahan Poka Grand Palace) pada posisi bulan Desember 2014 dengan status kolektibilitas macet dengan nilai outstanding ada kenaikan tunggakan bunga sebesar (Rp. 463.788.889,68) dengan rincian :
 - Out standing Pokok Rp. 3.350.000.000,00
 - Out standing bunga Rp. 2.519.086.113,64
 - Total Rp. 5.869.086.113,64
- Bahwa dari plafon kredit perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000 debitur PT. Nusa Ina Pratama telah melakukan total penyetoran sebesar Rp. 650.000.000 sd posisi terkini di tahun 2015 sehingga out standing pokok pinjaman (tunggakan)



sebesar Rp.3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) sedangkan out standing tunggakan bunga sampai posisi Desember 2014 dengan rincian bunga yang sudah dibayar sebesar Rp. 1.737.772.223,49 sedangkan tunggakan bunga sebesar Rp. 2.519.086.113,64 yang diambil dari data perhitungan tunggakan bunga PT. BPDM Cabang Utama Ambon yng dicetak pada tanggal 10 Pebruari 2015.

- Bahwa terkait surat saudara nomor KCU / 01/110/II/2014 tanggal 20 Pebruari 2014 , tentang surat peringatan kepada PT. Nusa Ina Pratama , dengan catatan pihak Bank Cabang Utama Ambon akan melakukan klaim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit, maka jika jaminan tidak dikuasai Bank dan tidak ada APHT (Akte Pembebanan Hak Tanggungan) tidak dapat dilakukan klaim / eksekusi untuk dilelang apabila jaminan tidak dikuasai Bank dan tidak ada APHT (Akte Pembebanan Hak Tanggungan)
- Bahwa jika dikaitkan dengan ketentuan UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 49 ayat 5 yang menyatakan ” Barang milik negara/ daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman” maka permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama terhadap pembangunan perumahan Poka yang telah mengagunkan Tanah Hak pakai atas tanah milik Pemerintah Provinsi Maluku semestinya tidak disetujui dan dana kredit tidak dapat dicairkan, karena melanggar Undang Undang maka semestinya PT. Nusa Ina Pratama tidak berhak menerima dana kredit sebesar Rp. 4.000.000.000, dan atas uang tidak sah dikeluarkan tersebut merupakan kerugian bagi Bank BPDM Cabang utama Ambon.
- Bahwa terkait penegasan kredit Nomor DIR 429 tanggal 27 April 2007 dimana menyatakan sifat kredit perumahan KPR Poka sebesar Rp. 4.000.000.000 dengan bentuk sifat RC terbatas, artinya penarikan atau penggunaan dana kredit harus disesuaikan dengan kebutuhan debitur. Misalkan untuk pembangunan perumahan untuk belanja material yang dituangkan dalam bentuk surat pengajuan pencairan dana dari debitur kepada Bank. Selanjutnya bank dapat merealisasikan sesuai kebutuhan dengan terlebih dahulu analis melakukan kunjungan usaha. Dengan demikian tidak dimungkinkan untuk pencairan dana kredit sekaligus sebesar plafond kredit, sesuai penegasan kredit yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian kredit.
- Bahwa sesuai ketentuan internal Bank Maluku mengatur bahwa debitur harus melunasi kewajiban seluruh tunggakan bunga, kecuali ada permohonan keringanan pembayaran bunga dari debitur kepada Kantor Pusat PT. BPDM .
- Bahwa penggunaan dana kredit hanya boleh digunakan oleh debitur untuk keperluan sesuai dengan peruntukan yang telah disetujui oleh Bank.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai perjanjian maka seluruh hasil transaksi penjualan KPR Poka digunakan untuk membayar pinjaman Poka sesuai perjanjian kredit .

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan;

14 DIRK SOPLANIT, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Utama Kantor Pusat PT. Bank Maluku Sejak 5 Juli 2005 sampai dengan 1 Pebruari 2014 berdasarkan SK Rapat Umum Pemegang Saham PT. Bank Maluku dengan Tupoksi Mengkordinir seluruh anggota direksi, terkait fasilitas kredit yang dimohonkan nilainya diatas kewenangan direktur pemasaran senilai 2 M maka Direktur utama berwenang untuk memutusnya, sedangkan yang diatas 2 M diputus oleh Direksi yang terdiri Direktur Utama dan Direktur Umum. Dasarnya adalah Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor dan tanggal saya lupa.
- Bahwa saksi selaku Direktur Utama PT. BPDM Kantor Pusat mengetahui adanya usulan fasilitas kredit dari Cabang Utama PT. BPDM kepada Direksi PT.BPDM melalui Divisi Kredit tentang fasilitas kredit modal kerja konstruksi sebesar Rp. 4.000.000.000 dari pemohon / debitur atas nama PT.Nusa Ina Pratama dengan Dirut Yusuf Rumatoras . Bahwa dalam usulan tersebut telah ada hasil analisa dari analis kredit Cabang Utama Ambon PT. BPDM, pendapat kepala seksi pemasaran dan Pemimpin Cabang Utama PT. BPDM.
- Bahwa fasilitas kredit tersebut setuju setelah dianalisa kembali oleh analis devisi kredit Kantor Pusat kemudian dirapatkan oleh komite kredit Kantor Pusat PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon untuk mereka memutuskan apakah kredit itu bisa disetujui dengan mengemukakan berbagai persyaratan.
- Bahwa Komite Kredit PT. BPDM yang diketuai oleh Direaktur Pemasaran (Willem Patty) anggotanya adalah Devisi Kredit (Jacobus Talabessy) dan Kepala Devisi Pengendalian Keuangan dan Teknomogi (Jacobus Leasa) bahwa setelah mempelajari dan mengevaluasi usulan Cabang Utama Ambon, selanjutnya Komite Kredit Kantor Pusat PT. BPDM memberikan rekomendasi / pendapat bahwa usulan fasilitas kredit ini layak untuk dibiayai. Selanjutnya disampaikan kepada Direktur Kepatuhan, kemudian Direktur Kepatuhan mengkajinya dalam berbagai aspek dimana ketika usulan cabang masuk ke kantor pusat persyaratan kredit masih belum terpenuhi seluruhnya sehingga kesimpulannya permohonan kredit belum dapat dilanjutkan, karena melanggar prinsip kehati hatian dan ketentuan Eksternal maupun internal Bank, namun memberikan kesempatan untuk kredit ini dapat dilanjutkan apabila telah memenuhi seluruh persyaratan dengan baik, kemudian diteruskan kepada Direksi terlebih dulu dikaji oleh Direktur Umum (Lahamsidi) selanjutnya disampaikan kepada Direktur Utama

Halaman 111 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



adapun hasil kajian Direksi adalah tetap setuju dengan pendapat dari Kepatuhan dimana kredit ini baru dapat direalisasikan setelah Debitur dan Cabang Utama Ambon memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dengan baik, baru kredit dapat direalisasi atau dicairkan. Kemudian ditindak lanjuti oleh devisi kredit untuk membuat surat penegasan kredit kepada Cabang Utama Ambon.

- Bahwa fasilitas kredit modal kerja KPR Poka Sebesar Rp. 4.000.000.000,- dengan debitur Yusuf Rumatoras selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama, yang diusulkan oleh Kantor Cabang Utama PT. BPDM baru dapat direalisasikan atau dicairkan apabila seluruh persyaratan itu dipenuhi seperti : Jaminan harus sudah dikuasai oleh Bank hal ini berarti jaminan tersebut sudah diikat dengan APHT atau SHT, serta legalitas kepemilikan yang sah atas nama debitur sudah selesai, jaminan yang sifatnya insurable harus ditutup asuransi, harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang atas nama perusahaan sesuai akte Perseroan PT. Nusa Ina Pratama, untuk cawonote tidak dipersyaratkan untuk permohonan kredit modal kerja, karena cawonote tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana kekuatan APHT / SHT terhadap jaminan yang diajukan oleh debitur jika terjadi permasalahan dikemudian hari, serta untuk menjamin kepentingan Bank.
- Bahwa maksud dan tujuan diterbitkannya Penegasan Kredit oleh Kantor Pusat PT. BPDM kepada Kantor cabang berarti suatu kredit dapat disetujui akan tetapi tidak serta merta dapat direalisasikan atau dicairkan karena menunggu persyaratan sebagaimana penegasan kredit surat penegasan kredit dari Kantor Pusat Nomor DIR/429 tanggal 27 April 2007 dan offering letter (pemberitahuan persetujuan kredit) dipenuhi terlebih dahulu seperti : Jaminan harus sudah dikuasai oleh Bank hal ini berarti jaminan tersebut sudah diikat dengan APHT atau SHT, serta legalitas kepemilikan yang sah atas nama debitur sudah selesai, jaminan yang sifatnya insurable harus ditutup asuransi, harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang atas nama perusahaan sesuai akte Perseroan PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa seluruh anggota komite kredit berpendapat bahwa usulan kredit modal kerja dari cabang sebesar Rp. 4.000.000.000 pada tahun 2007 pada prinsipnya layak diberikan dengan catatan harus memenuhi segala persyaratan yang harus dilengkapi. Selanjutnya Direktur kepatuhan berkesimpulan bahwa permohonan kredit ini ditolak namun kredit dapat diberikan apabila telah memenuhi persyaratan yang dikemukakan direktur kepatuhan, kemudian diteruskan kepada Direktur umum dan ia berpendapat kredit layak diberikan dengan catatan debitur dan cabang utama harus memenuhi persyaratan, selanjutnya direktur utama berpendapat bahwa kredit dapat ditindak lanjuti dengan memperhatikan kajian



dari Direktur Kepatuhan. Untuk dokumen pendapat tertulis tersebut diatas akan disampaikan kemudian kepada penyidik.

- Terdakwa tidak keberatan dengan keterangan saksi.

15 HEINTJI K. PELAPELAPON, dibawah sumpad pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 2007 ketika dilakukan pencairan dana kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama tersebut saksi menjabat sebagai Direktur Kepatuhan di Kantor Pusat Bank Maluku.
- Bahwa dibawah Direktur Kepatuhan ada Satuan Kerja kepatuhan yang saat itu dijabat oleh Pak Idi Rolobessy dan Satuan Kerja Manajemen Resiko yang saat itu dijabat oleh ibu Alet da Costa.
- Bahwa tugas saksi sebagai Direktur Kepatuhan adalah menetapkan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan perseoran telah memenuhi seluruh peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Perundang-undangan lain yang berlaku dalam rangka pelaksanaan prinsip kehati-hatian, kemudian memantau dan menjaga agar kegiatan usaha perseroan tidak menyimpang dari ketentuan yang berlaku, selanjutnya memantau dan menjaga kepatuhan perseroan terhadap seluruh perjanjian komitmen yang dibuat oleh perseroan kepada Bank Indonesia serta wajib mencegah direksi perseroan agar tidak menempuh kebijakan dan atau menetapkan keputusan yang menyimpang dari Peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa Direktur Kepatuhan membawahi Ketua Satuan Kerja Kepatuhan/Setara Kepala Divisi membawahi Ketua Kelompok Pemantau Kepatuhan.
- Bahwa Direktur Kepatuhan memiliki tupoksi yakni :
 - a Menetapkan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan perseroan telah memenuhi seluruh Peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dalam rangka pelaksanaan prinsip kehati-hatian.
 - b Memantau dan menjaga agar kegiatan usaha perseroan tidak menyimpang dari ketentuan yang berlaku.
 - c Memantau dan menjaga kepatuhan perseroan terhadap seluruh perjanjian komitmen yang dibuat oleh perseroan kepada Bank Indonesia.
 - d Wajib mencegah direksi perseroan agar tidak menempuh kebijakan dan/atau menetapkan keputusan yang menyimpang dari peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa tupoksi Ketua Kelompok Pemantau Kepatuhan PT. Bank Maluku, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Melakukan kajian/telaah terkait pemberian fasilitas kredit diatas kewenangan cabang.
 - b Mengkaji terkait penerbitan ketentuan (prosedur/SOP) yang akan diterbitkan oleh Direksi.
 - c Melakukan koordinasi dengan Divisi terkait, dan Cabang Bank Maluku.
- Bahwa dasar pengangkatan saksi sebagai Direktur Kepatuhan adalah Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 06/RUPS-LB. PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Tahun 2006 Tanggal 4 Pebruari 2006 dan ketentuan yang mengatur ruang lingkup kerja Direktur Kepatuhan berdasarkan Buku Pedoman Tata Kerja Direktur Kepatuhan sesuai SK. Direksi No. Dir/112/KP Tanggal 23 Desember 2008.
 - Bahwa hasil kajian saksi terkait permohonan kredit modal kerja pembangunan KPR Poka kepada PT. Nusa Ina Pratama sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), adalah :
 - Wajib dilakukan penilaian jaminan oleh Apraisal Independent.
 - Wajib dilakukan penambahan jaminan karena jaminan yang diserahkan belum mencukupi ketentuan (125 % dari fasilitas kredit).
 - Wajib dilakjukan pengikatan sesuai ketentuan (akta pembebanan hak tanggungan) terhadap jaminan yang diberikan.
 - Wajib melampirkan Surat Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) agar sesuai dengan Akta Pendirian Persero No. 03 Pasal 11 ayat (3), Direksi berhak mewakili Perseroan dst, huruf (a) meminjam uang atau meminjamkan uang atas nama perusahaan.....dst, (b) mendirikan suatu usaha baru ataudst, harus dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - Wajib menyesuaikan Akta Pendirian Perusahaan dengan Undang Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
 - Bukti asli kepemilikan barang jaminan wajib dikuasai oleh Bank dan diikat secara sempurna .
 - Ijin mendirikan bangunan (IMB) harus diserahkan kepada Bank.
 - Semua transaksi atas hasil usaha harus disalurkan melalui Bank Maluku.
 - Tingkat suku bunga fasilitas kredit agar disesuaikan dengan tingkat suku bunga efektif yang berlaku.
 - Lain-lain sesuai ketentuan.
 - Bahwa Ketentuan Internal yang dilanggar dalam pemberian Kredit Modal Kerja KPR Poka oleh PT. BPDM yaitu Pada saat permohonan kredit diajukan, untuk

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

mendapat keputusan tidak dilampirkan copy bukti kepemilikan barang jaminan. Nilai jaminan yang disampaikan tidak/belum mencapai minimal 125 % dari fasilitas kredit yang diajukan.

- Bahwa dalam pemberian kredit KMK Poka sebesar Rp 4.000.000.000 terdapat ketentuan lain yang dilanggar adalah :
 - Tidak adanya surat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai Akta Pendirian Persero No. 03 pasal 11 ayat (3), direksi berhak mewakili perseroandst, (a) meminjam uang atau meminjamkan uang atas nama perusahaandst, (b) mendirikan suatu usaha baru ataudst, harus dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
 - Penyesuaian Akta Pendirian Perusahaan dengan Undang Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
 - Tidak adanya penilaian oleh Apasial Independent terhadap jaminan yang diberikan.
 - Tidak melampirkan laporan keuangan yang diaudit oleh akuntan publik.
- Bahwa PT. Bank Maluku adalah Bank Umum dimana pemegang sahamnya adalah pemerintah Daerah Tingkat I dan Tingkat II Provinsi Maluku/Maluku Utara, Kabupaten/Kota Maluku/Maluku Utara.
- Bahwa saham tersebut dalam bentuk setoran modal yang kemudian pihak bank mengolah modalnya tersebut untuk operasional bank yang salah satunya adalah pemberian kredit.
- Bahwa proses permohonan kredit awalnya debitur menyampaikan permohonan kredit secara tertulis kepada cabang kemudian diproses dan dianalisa dan selanjutnya diteruskan kepada Direksi melalui penntahapan dari Divisi Kredit untuk mengkaji lagi analisa dari kantor cabang dan setelah diproses oleh divisi kredit disampaikan kepada komite kredit yang diketuai oleh Direktur Pemasaran dengan anggotanya Kepala Divisi Kreidit, Kepala Divisi PKT, Kepala Divisi Treasury kemudian hasil dari komite kredit tersebut diserahkan kepada Satuan Kerja Kepatuhan, selanjutnya dikaji lagi hasil dari komite kredit baru kemudian diteruskan kepada Direktur Kepatuhan untuk mendapat keputusan dan setelah hasil kajian dari Direktur kepatuhan tersebut dikembalikan kepada komite kredit untuk diteruskan kepada Direksi untuk mendapatkan keptusuan, maka keputusan tersebut kemudian direksi kembalikan kepada Kepala Divisi Kresit untuk membuat Surat Penegasan Kredit kepada kantor Cabang.
- Bahwa syarat-syarat umum yang harus dipenuhi oleh debitur adalah Akta Pendirian Perusahaan, Akta Perubahan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga, Kartu Tanda Penduduk para pengurus yang masih berlaku, SIUP (Surat

Halaman 115 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

Izin Usaha Perdagangan), TDP (Tanda Daftar Perusahaan), SITU (Surat Izin Tempat Usaha), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) dan karena ketika proyeknya pembangunan perumahan, maka debitur harus memenuhi izin khusus antara lain: IMB, Kartu Keanggotaan Real Estat Indonesia, Proposal Pembangunan Perumahan dan apabila debitur melaksanakan proyek konstruksi maka debitur melampirkan SPMK atau SPK.

- Bahwa dasar hukum untuk pengajuan permohonan kredit tersebut adalah Pedoman Kebijakan Perkreditan.
- Bahwa sesuai Peraturan Bank Indonesia Nomor 73 Tahun 2005 terdapat 5 (lima) kategori kolektabilitas yakni: 1. Lancar yaitu apabila tidak memiliki tunggakan pokok maupun bunga, 2. Dalam perhatian khusus, yaitu apabila memiliki tunggakan 1 (satu) sampai dengan 90 (sembilan) uluh hari, 3. Kurang lancar yaitu apabila lebih dari 91 hari sampai dengan 120 hari, 4. Diragukan apabila memiliki tunggakan lebih dari 121 hari sampai dengan 180 hari, 5. Macet yaitu apabila tunggakan lebih dari 180 hari.
- Bahwa Saksi tidak termasuk dalam kewenangan memutuskan, namun dalam hal pengkajian keputusan pemberian kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama saksi berikan pendapat sebagai Direktur Kepatuhan saat proses kredit maupun ketika perpanjangan kredit.
- Bahwa setelah pengkajian keputusan rancangan keputusan perkreditan tersebut dibuat dan kemudian dikaji oleh Satuan Kerja Kepatuhan, maka diteruskan kepada Direktur Kepatuhan untuk mendapatkan persetujuan, apakah fasilitas kredit distujui atau ditolak untuk memberikan kredit ataupun perpanjangan kredit, selanjutnya hasilnya dikembalikan bersama-sama dengan hasil komite kredit ke komite kredit untuk diiteruskan kepada Direksi.
- Bahwa sebagai Direktur Kepatuhan, setelah melakukan pengkajian saksi menolak dalam memberikan perpanjangan kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut.
- Bahwa sesuai tugas saksi sebagai Direktur kepatuhan, saksi telah menyampaikan apa yang seharusnya saksi sampaikan dan walaupun pendapat saksi tidak diikuti dengan pendapat Direksi itu bukan tanggung jawab saksi sebagai Direktur Kepatuhan. Akan tetapi menurut saksi seharusnya sesuai ketentuan para Direksi harus memperhatikan pendapat dari Direktur Kepatuhan karena menyangkut aturan dalam pemberian kredit yang telah melalui pengkajian.
- Bahwa pencairan kredit tersebut dapat dilakukan oleh kantor cabang setelah memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Surat Penegasan Kredit dari Kantor Pusat.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jaminan tambahan yang dimaksudkan adalah jaminan diluar jaminan utama yang diserahkan oleh debitur PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa negara dirugikan sepanjang debitur tidak dapat melunasi kewajibannya kepada Bank.
- Bahwa saksi tidak tahu tentang permohonan perpanjangan kredit yang ke-3 tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu dan juga tidak pernah membaca surat penegasan tersebut, namun menurut saksi kantor cabang seharusnya melakukan sesuai dengan surat penegasan tersebut.
- Bahwa saat itu saksi pernah membawahi seoran analis menilai suatu alas hak yang dijadikan sebagai jaminan kredit dan secara spesifik telah dilakukan dengan penelitian dan dengan telah mengikuti pelatihan-pelatihan dan lain sebagainya.
- Bahwa penyertaan modal bank Maluku hanya dalam bentuk saham.
- Bahwa PT. Bank Maluku adalah Bank Umum.
- Bahwa jenis usaha pada PT. Bank Maluku adalah Kredit, dan juga ada dana nasabah seperti tangaunan, deposito dan giro.
- Bahwa dana masyarakat yang ditabung pada PT. Bank Maluku.
- Bahwa syarat-syarat untuk pengajuan kredit tersebut ditentukan oleh pihak Bank, dan yang menjadi penentuan untuk diterima permohonannya juga adalah pihak bank.
- Bahwa terkait dengan pengajuan kredit oleh PT. Nusa Ina Pratama pada tahun 2007 saat itu saksi melakukan pemeriksaan terkait dengan kelengkapan dokumen yang dilampirkan dalam permohonan tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu dan juga tidak ingat kalau ada dokumen surat permohonan penghapusan aset oleh pemerintah daerah dan DPRD terkait dengan jaminan yang dilampirkan dalam permohonan kredit PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa sampai saksi pensiun, saksi tidak pernah melihat SHP No. 02 dan SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan membaca laporan hasil audit keuangan dari PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa pada saat pengajuan kredit tersebut saksi tidak mempunyai kewenangan untuk meneliti dokumennya karena itu adalah kewenangan dari Direksi.
- Bahwa analis kantor pusat yang nantinya akan meneliti ulang hasil analis dari kantor Cabang.
- Bahwa apabila terjadi kesalahan penulisan oleh analis kantor cabang paling tidak harus ada komunikasi antara analis kantor pusat dan analis kantor cabang.

Halaman 117 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat penegasan tersebut dibuat oleh divisi kredit dan kemudian ditandatangani oleh Direksi.
- Bahwa Surat Penegasan kredit dibuat oleh Kantor Pusat PT. Bank Maluku, selanjutnya Kantor Cabang PT. Bank Maluku tinggal mengikuti penegasan kredit yang dibuat oleh Kantor Pusat.
- Bahwa secara umum realisasi atau pencairan dana kredit dilakukan setelah persyaratan kredit telah dipenuhi baru ;.
- Bahwa saksi pada tanggal 29 April 2009 selaku Direktur Kepatuhan pada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU menerbitkan Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Register KRD/158/2009, dengan kesimpulan Rencana perpanjangan Kredit Modal Kerja atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, diklasifikasikan melanggar ketentuan Prinsip Kehati-hatian Bank Indonesia dan melanggar ketentuan Intern Bank Maluku serta ketentuan peraturan lainnya, sehingga rencana perpanjangan kredit tersebut belum dapat dilanjutkan.
- Bahwa seingat saksi ketika pengajuan kredit awal oleh PT. Nusa Ina Pratama sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tahun 2007 saksi pernah melakukan pengkajian terhadap permohonan kredit tersebut dengan hasil kajian sama dengan kajian perpanjangan kredit tanggal 29 April 2009 yaitu adanya pelanggaran prinsip kehati-hatian dan ketentuan Intern Bank Maluku .
- Bahwa terkait Debitur PT. Nusa Ina Pratama membangun KPR di atas lahan milik pemprov dengan status Hak Pakai No. 02, dalam pelaksanaannya PT. Nusa Ina Pratama dengan mengagunkan tanah hak pakai an Pemerintah Provinsi Maluku, serta sertifikat jaminan belum dikuasai PT. BPDMD, serta jaminan belum diikat atau dibebani dengan hak tanggungan secara APHT, menurut saksi seharusnya Bank tidak boleh mencairkan fasilitas kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama sebelum semua syarat-syarat yang diajukan/diminta dipenuhi karena akan membawa dampak risiko dikemudian hari.
- Bahwa terkait ketentuan UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 49 ayat (5) menyatakan bahwa barang milik Negara dilarang untuk digadaikan atau dijadikan jaminan atas utang, kenyataannya PT. Nusa Ina Pratama telah menggunakan Tanah Hak Pakai an Pemprov Maluku dengan Sertifikat Hak Pakai No. 02 untuk dijadikan agunan permohonan kredit KMK Poka sebesar Rp 4.000.000.000,- menurut saksi Apabila barang negara dilarang untuk digadaikan atau dijadikan jaminan atas utang maka pemberian kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama melanggar Undang Undang. Pencairan kredit dimaksud tentunya merugikan keuangan PT. Bank Maluku. Nilai kerugian

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)



bagi PT. Bank Maluku atas kredit yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama tergantung kemampuan PT. Nusa Ina Pratama menyelesaikan kewajibannya kepada PT. Bank Maluku.

- Bahwa terkait dari segi kepatuhan yang dilanggar dalam permohonan kredit KMK Poka terlihat dari banyak Persyaratan yang tidak dipenuhi seperti :
 - dokumen perusahaan yang daluwarsa;
 - jaminan yang belum diikat secara APHT / SHT;
 - sertifikat jaminan yang belum dikuasai Bank;
 - Sertifikat Hak Pakai tanah Negara dijadikan jaminan utang ;
 - perpanjangan waktu kredit dengan tanpa alasan patut ;
 - pencairan kredit tidak sesuai dengan progress fisik lapangan ;
- Bahwa seharusnya Bank lebih teliti dan patuh terhadap ketentuan yang berlaku atau yang dipersyaratkan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Bank.
- Bahwa berdasarkan SOP yang mengatur dalam pemberian kredit modal kerja, terkait hubungan kerja antara Devisi kepatuhan dengan Devisi kredit, maka semestinya Devisi kredit memperhatikan hasil kajian Satuan kerja kepatuhan yang telah mengkaji permohonan kredit dari berbagai aspek baik ketentuan intern Bank Maluku, ketentuan Bank Indonesia maupun ketentuan lainnya.
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa tidak keberatan;

16 FANNY CHRISTIANY RAHAKBAUW, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa kondisi lapangan PT Nusa Ina Pratama masih berjalan, kewajibannya setiap bulan pada Bank dibayar lancar;
- Bahwa dalam proyek ini terkait dengan proses peningkatan belum selesai, dalam kondisi real saat itu, perikatan sementara berjalan,
- Bahwa saksi dengan analis berkoordinasi mengenai proses yang sedang berjalan.
- Bahwa saksi berkoordinasi dengan Ibu Aleta Manuputty. Dan hasil koordinasi itu intinya bahwa proses terjadi di pertanahan.
- Bahwa pada saat itu tidak ada informasi ke cabang soal Perpanjangan kredit, nanti pada tahun 2012 baru hasil pengkajian dilampirkan dan pengesahan dilampirkan ke cabang.
- Bahwa kita bekerja dalam kredit ada acuannya adalah PKP, dimana setiap analis pemasaran tahu ketentuan itu dalam perangkat aplikasi kredit. Maka apa yang merupakan ketentuan cabang tetap harus berpatokan pada hal tersebut.

Halaman 119 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



- Bahwa setiap permohonan kredit harus mengacu pada aplikasi kredit itu. Entah hal ini harus permohonannya masuk sampai satu tingkat di atasnya pun, dari pihak cabang akan melihat apakah sudah memenuhi dari aplikasi kredit itu sendiri atau seperti apa.
- Bahwa jika ada beberapa hal yang tidak dapat dipenuhi dengan alasan sementara pengurusan atau apapun itu, maka pihak cabang akan melihat itu sebagai pelengkap berkas kredit ke cabang sebelum ke kantor pusat.
- Bahwa semua hal telah ditentukan dalam aplikasi kredit. Dan dalam hal ini Analis sudah menyatakan bahwa dalam pemberian jaminan sendiri telah disampaikan bahwa dalam hal jaminan harus dapat diproses;
- Bahwa terkait dengan jaminan itu sementara dalam proses, dan setelah proses itu selesai, kita dapat melapor kepada pihak Bank bahwa memang prosesnya sudah berakhir dan dapat dikuasai, dan alihkan khusus untuk jaminan.
- Bahwa Bob talabessy sebagai Kepala Divisi Kredit;
- Bahwa menjadi anggota komite kredit, terdiri dari Ketua Direktur Pemasaran;
- Bahwa permohonan kredit itu merupakan kewenangan Direksi, maka apabila nominal yang ditetapkan melebihi dari kewenangan dari cabang, maka ia akan naik satu tingkat ke arah daerah tingkat pusat yang kemudian akan dilimpahkan pada bagian kewenangan;
- Bahwa baik Kepala Divisi, dan sejauh ini setiap keputusan kredit harus diperhatikan mengenai kepatuhannya;
- Bahwa tugas dari SKAI adalah untuk melakukan audit terhadap apa yang menjadi obyek kredit;
- Bahwa Direktur Kepatuhan hanya merekomendasi terkait dengan kekeurangan-kekurangan namun bukan merupakan tupoksinya untuk menolak atau menerima kredit;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan;

17 PATTIWAEL NICOLAS, S.H., Sp.N., dibacakan keterangannya dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa surat No : 593/333/DPRD Tanggal 5 Agustus 2006 tentang permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA Milik Pemerintah Provinsi Maluku dari DPRD Provinsi Maluku yang ditujukan kepada Gubernur Maluku untuk menyetujui rencana Pemda melakukan penjualan tanah kosong milik Pemerintah Provinsi Maluku yang berlokasi di Desa Poka (Pemda III) seluas 18.220 meter persegi kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku sebesar harga Rp.41.00 per meter persegi, sehingga menurut saksi pada



prinsip sejak awal saksi tidak tahu namun setelah rancangan akta, baru saksi tahu. Lalu saksi menyarankan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon yaitu sdri M.Merry Goo, SH yang menjabat saat itu, mengingat tanah itu adalah tanah Pemda maka harus ada persetujuan DPRD Provinsi Maluku sehingga surat Nomor : 593/333/DPRD Tanggal 5 Agustus 2006 diterbitkan.

- Bahwa awalnya saksi berhubungan dengan Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku diantaranya Bpk Dr.Ristianto (Ketua Koperasi saat itu), Hein Far-Far (sekarang Kabag Hukum Pemda Provinsi Maluku), Drs Poli Kastanya (Kabag Keuangan), yang dijelaskan kepada saksi akan ada peralihan hak pada tanah Pemda kepada PT Nusa Ina Pratama, sehingga saksi memperlihatkan sertifikat Hak Pakai a.n Pemda Provinsi Maluku seluas 18.220 meter ke Kantor Pertanahan maka kepala kantor Pertanahan saat itu sdri M.Merry Goo, SH mengatakan harus ada 4 (empat) rancangan akta yang akan saksi buat yaitu : akta hibah a.n Pemda Provinsi Maluku ; akta jual beli antara Yusuf Rumatoras dengan Pemda Provinsi ; akta balik nama a.n PT Nusa Ina Pratama ; akta Hak Tanggungan a.n Bank Maluku kemudian dilakukan akta pemasangan hak tanggungan.
- Bahwa mengenai realisasi penjualan tanah kosong milik Pemerintah Provinsi Maluku yang berlokasi di Desa Poka (Pemda III) seluas 18.220 meter persegi kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku sebesar harga Rp.41.00 per meter persegi saksi tidak tahu.
- Bahwa sertifikat Hak Pakai a.n Pemda Provinsi Maluku seluas 18.220 meter persegi tersebut masih ada pada saksi karena saksi bertanggungjawab kepada Koperasi Pemda tersebut apalagi Sertifikat Hak Tanggungannya belum keluar, sedangkan pada prinsipnya dari pihak Bank Maluku dalam hal ini sdr Eric Mattitaputty tahu kalau sertifikat dimaksud ada pada saksi selaku Notaris. Bahwa selama ini, baik Yusuf Rumatoras maupun pihak Bank Maluku tidak mendesak saksi dalam hal mempercepat proses pemasangan Hak Tanggungan dan saksi berpikir pemecahan 32 (tiga puluh dua) buah sertifikat dari hasil pembelian pembeli rumah itu ada pada Bank Maluku karena pada tanggal 3 April 2014 saksi didatangi Yusuf Rumatoras dan dari pihak Bank Maluku yaitu Melkianus Tupan untuk menyerahkan 32 (tiga puluh dua) buah sertifikat untuk proses balik nama ke PT Nusa Ina Pratama dan untuk pemasangan Hak Tanggungan.
- Bahwa untuk melakukan pengurusan balik nama sertifikat Hak Pakai a.n Pemda Provinsi Maluku seluas 18.220 meter ke Hak Guna Bangunan A.n PT Nusa Ina Pratama pada saat itu tidak ada order sama sekali untuk saksi melakukan balik nama ke Hak Guna Bangunan A.n. PT Nusa Ina Pratama.

Halaman 121 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pengurusan balik nama sampai pada pemasangan hak tanggungan dimana hak tanggungan tersebut diperlukan bagi terjaminnya jaminan kredit di bank Maluku, menurut saksi pada dasarnya proses tersebut tidaklah sulit untuk dilakukan hanya kembali kepada itikad baik kedua belah pihak baik, yaitu Yusuf Rumatoras maupun pihak Bank Maluku.
- Bahwa menurut saksi yang menjadi objek hak tanggungan menurut UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha sedangkan Hak Pakai tidak, namun dalam prakteknya saksi lebih memilih untuk amannya saja sehingga saksi hanya memberikan hak tanggungan pada Hak Milik dan Hak Guna Bangunan.
- Bahwa sertifikat Hak Pakai a.n Pemda Provinsi Maluku seluas 18.220 meter persegi yang dijadikan sebagai jaminan pada Bank Maluku berkaitan dengan proses kredit dari Jusuf Rumatoras, pada saat mana hak tersebut dapat dilakukan pengikatan jaminan oleh Bank Maluku, maka ada 4 (empat) akta yang sudah saksi buat yaitu pertama membuat akta hibah a.n Pemda Provinsi Maluku barulah dilakukan jual beli yang diperkuat dalam akta jual beli antara Yusuf
- Rumatoras dengan Pemda Provinsi selanjutnya segera dilakukan balik nama dengan akta balik nama a.n PT Nusa Ina Pratama barulah memasang hak tanggungan. Demikian prosesnya sehingga terjamin agunan yang dijadikan jaminan pada Bank Maluku.
- Bahwa akta hak tanggungan belum dibuat karena belum dilakukan balik nama dari Pemda Provinsi Maluku ke PT Nusa Ina Pratama sehingga belum dapat dilakukan pemasangan hak tanggungan.
- Bahwa akta hibah a.n Pemda Provinsi Maluku dan akta jual beli antara Yusuf Rumatoras dengan Pemda Provinsi seingat saksi pembuatan itu pada masa kepala kantor Pertanahan sesudah sdri M.Merry Goo, SH yaitu Bpk Alex Anaktatoty. Pertinggal akta tersebut tidak ada lagi pada saksi karena banjir pada kantor saksi sehingga semua dokumen didalamnya termasuk pertinggal akta tersebut sudah terendam banjir dan tidak dapat digunakan lagi. Sementara untuk akta balik nama ke PT Nusa Ina Pratama baru dilakukan order sejak tanggal 3 April 2014.
- Bahwa setelah dilakukan akta pemasangan hak tanggungan ini, harus didaftarkan dalam buku tanah di Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa pada tanggal 3 April 2014 saksi didatangi Yusuf Rumatoras dan pihak Bank Maluku yaitu Melkianus Tupan untuk menyerahkan 32 (tiga puluh dua) buah sertifikat untuk proses balik nama ke PT Nusa Ina Pratama dan untuk pemasangan Hak Tanggungan, proses yang mana langkah awal saksi lakukan melakukan Check List ke 32 (tiga puluh dua) buah sertifikat kemudian Gym

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)



yaitu melakukan crossing antara data fisik dengan data di lapangan dan selanjutnya saksi membuat 32 (tiga puluh dua) buah akta balik nama dari Pemda Provinsi Maluku ke PT Nusa Ina Pratama dimana semua dokumen telah saksi serahkan ke Pertanahan Kota tanggal 24 Juni 2014 dan sebulan setelah itu tepatnya tanggal 24 Juli 2014 saksi kembali melakukan pengecekan ke Pertanahan ternyata sudah ada blokir dari Kejaksaan.

- Terhadap pembacaan keterangan saksi, terdakwa membenarkan;

18 YUSUF RUMATORAS, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebelumnya pernah bekerja pada Kantor Bank Tabungan Negara di Makasar sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1989, kemudian pada tahun 1989 sampai dengan tahun 1999 di Manado, selanjutnya pada tahun 1999 sampai dengan tahun 2001 di Palu dan pada tahun 2001 sampai dengan tahun 2005 di Jayapura ;
- Bahwa jabatan Saksi ketika bertugas di Bank Tabungan Negara Jayapura adalah sebagai Kepala Cabang Pembantu Bank Tabungan Negara Waimena Jayapura dan sebelumnya pernah menjabat sebagai Kepala Bagian Kredit ;
- Bahwa saat ini saksi adalah Direktur PT. Nusa Ina Pratama namun sebelumnya (pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2005) saksi pernah menjadi Direktur PT. Juana Lestari dan saksi berhenti pada tahun 2005 dan sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang ini adalah sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa asal mulanya sehingga saksi mendapat pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace saksi pada saat itu berada di Papua sebagai Direktur PT. Juana Lestari adalah sebagai berikut, pada tahun 2004 Gubernur Maluku Bpk. Karel Ralallahu berkunjung ke Papua untuk mencari Investor asal Maluku dan ketika mengadakan acara untuk mengumpulkan Investor orang Maluku di Papua tersebut kebetulan saksi juga diundang oleh beliau dan kemudian Bpk. Gubernur menawarkan saksi untuk kembali ke Ambon untuk bangun Maluku pasca konflik bagi yang mempunyai modal berupa Pembangunan Perumahan untuk lokasi Perumahan Pemda Poka dengan perjanjian kerja sama dengan Pemerintah Daerah Maluku dan untuk Pembangunan Perumahan tersebut Gubernur telah menyiapkan lahan di Poka Jl. M. Putuhena seluas 18.220 m2 dan menyediakan uang muka rumah dan pembelinya Pegawai Pemda dan Gubernur saat itu menjamin Keamanan dan kemudian saksi lalu mengajukan syarat-syarat jika saksi kembali ke Ambon untuk membangun Perumahan tersebut dan Bpk. Gubernur saat itu bersedia dengan syarat-syarat yang saksi ajukan saat itu, untuk itu saksi lalu siapkan berkas-berkasnya dan Bank yang ditunjuk saat itu adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BTN, BPDM dan Bank Mandiri dan saksi memilih Bank Pembangunan Daerah Maluku (BPDM) ;

- Bahwa sebelum saksi melaksanakan pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut, Saksi telah mengetahui kalau lahan yang digunakan untuk lokasi pembangunan adalah tanah milik Pemerintah Provinsi Maluku ;
- Bahwa pada waktu itu saksi hanya diperlihatkan fotocopy sertifikat saja, tidak diperlihatkan asli sertifikat karena saksi hanya mempunyai fotocopy sertifikat sedangkan asli sertifikat ada pada notaris untuk proses balik nama ;
- Bahwa sebelum dilaksanakan pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut, Bpk. Gubernur dan Bpk. Menteri Perumahan Rakyat bersama-sama dengan Presiden RI datang meninjau lokasi Perumahan tersebut ;
- Bahwa setelah Bpk. Gubernur dan Bpk. Menteri Perumahan Rakyat bersama Presiden R.I. meninjau lokasi tersebut kemudian Saksi lalu menyiapkan berkas-berkasnya dan kendala yang saksi hadapi saat itu adalah Badan Usaha/Perusahaan yang akan melaksanakan pekerjaan tersebut adalah Badan Usaha/Perusahaan yang harus berdomisili di Ambon, sehingga saat itu saksi tidak mungkin mengerjakan pekerjaan tersebut dengan menggunakan PT. Juana Lestari sehingga oleh karenanya lalu saksi mendirikan PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa sebelum adanya kerja sama antara Saksi dan Pemerintah Provinsi Maluku perihal pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut, kemudian Pemerintah Provinsi Maluku menyurat kepada DPRD Provinsi Maluku untuk minta persetujuan dan telah diberikan persetujuan oleh DPRD yang intinya DPRD menyetujui Pemerintah Provinsi Maluku menjual tanah milik Pemerintah Provinsi Maluku dan digunakan untuk lokasi pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar pemberian lahan tersebut oleh Bpk. Gubernur saat itu ;
- Bahwa rumah yang telah Saksi bangun pada pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace saat itu sudah sekitar 54 unit rumah yang telah dibangun diatas lahan seluas 7.000 m2 dan lahan seluas 7.000 m2 tersebut adalah termasuk di dalam lahan seluas 18.220 m2 ;
- Bahwa ketika saksi membangun 54 unit rumah tersebut, saksi menggunakan dana pribadi dan belum mengajukan permohonan kredit ke Bank Maluku ;
- Bahwa ketika akan melanjutkan pembangunan unit selanjutnya, saksi mengalami kekurangan modal sehingga saksi lalu mengajukan permohonan kredit ke PT. Bank Maluku, dengan persyaratan yang saksi lampirkan saat itu adalah berupa Surat Perjanjian dari Pemerintah Provinsi Maluku Persetujuan DPRD, Biodata



Perusahaan, Surat Ukur yang dijual ke Koperasi saat itu saksi belum ajukan SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;

- Bahwa ketika mengajukan permohonan kredit ke PT. Bank Maluku, semua syarat-syarat saat itu telah terpenuhi, dan SITU yang diajukan saat itu berakhir pada tahun 2006 dan yang saksi ajukan jaminan pokok adalah bangunan yang akan dibangun sementara 54 unit rumah yang telah dibangun tersebut tidak dijaminkan ke Bank, akan tetapi yang dijaminkan adalah bangunan yang akan dibangun ;
- Bahwa kondisi rumah yang telah dibangun pada tahun 2007 tersebut adalah masing-masing : rumah dengan tipe 36 telah dibangun 4 (empat) unit dan tingkat penyelesaiannya sudah sekitar 50% sebanyak 30, tipe 36 sebanyak 22 unit 30%, tipe 54, tipe 75 1 unit 50% dan tipe 90 sebanyak 11 unit sudah sekitar 90% ;
- Bahwa terhadap 61 unit rumah yang dijadikan sebagai jaminan pokok tersebut, belum dilakukan pengikatan karena ketika diajukan permohonan kredit belum ada APHTnya ;
- Bahwa Saksi tahu tentang pengaruransian karena ketika mengajukan permohonan kredit telah diberitahukan ;
- Bahwa pada saat pengajuan permohonan kredit tersebut, Saksi sendiri yang mengajukannya atau menyampaikannya ke Bank dan pada saat permohonan tersebut diajukan Sertifikat yang dijadikan sebagai jaminan masih atas nama Pemerintah Provinsi Maluku ;
- Bahwa ketika Saksi mengajukan permohonan tersebut, pada saat itu dokumen Perusahaan langsung diperiksa atau diproses ;
- Bahwa sebelum pemberian kredit tersebut saksi juga dipanggil untuk diwawancara ;
- Bahwa permohonan kredit tersebut saksi ajukan pada sekitar bulan Maret, lalu kemudian awal bulan April saya dipanggil dan oleh pihak PT. Bank Maluku mengatakan bahwa jaminan yang diajukan tersebut harus sudah atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa pengalaman saksi sebagai Kepala Cabang Pembantu Bank Tabungan Negara Waimena Jayapura, menurut saksi Akta Jual Beli sudah cukup untuk dijadikan sebagai bukti kepemilikan ;
- Bahwa setahu Saksi Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku tersebut beralihkan menjadi atas nama Koperasi pada tanggal 03 April 2007 berdasarkan Akta Hibah ;



- Bahwa saksi tidak tahu tentang adanya pencoretan pada Sertifikat Karen saksi hanya mempunyai fotocopy sertifikat sedangkan asli sertifikat ada pada notaris untuk proses balik nama ;
- Bahwa sebelum pemberian kredit tersebut telah dilakukan On The Spot ke lapangan pada sekitar awal bulan April 2007 sebelum dilakukan pemberian kredit dimaksud ;
- Bahwa taksasi pemberian kredit tersebut dibuat atas dasar perjanjian kerjasama antara PT. Nusa Ina Pratama dengan Koperasi, selain perjanjian tersebut tidak ada yang lainnya dan tentang urusan internal bank saksi tidak tahu ;
- Bahwa sebelum perjanjian kontrak ditanda tangani pihak bank tidak memberitahukan kepada saksi untuk melengkapi dokumen dan tidak memberitahukan kalau kredit baru dapat direalisasikan apabila semua ketentuan telah terpenuhi karena pada saat penegasan kredit tersebut dikeluarkan pihak Bank telah mengetahui kalau pengikatan APHT tersebut sementara diproses di Notaris ;
- Bahwa mengenai bagaimana cara pertanggungjawabannya ketika telah diajukan kredit, namun jaminannya belum dialihkan ke SHGB, saksi tidak tahu karena itu urusan internal bank, saksi hanya sebatas mengajukan permohonan kredit saja kalau misalnya bank merasa kalau saksi belum melengkapi persyaratannya Bank dapat menolak permohonan saksi, saat itu saksi juga serahkan Surat dari Notaris yang menyatakan bahwa proses pemecahan tersebut diselesaikan dalam waktu 1 (satu) tahun kepada analis Bapak Erik Matitaputty ;
- Bahwa ketika dana tersebut dicairkan belum ada SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama nanti pada tahun 2008 baru selesai prosesnya ;
- Bahwa tanpa ada perjanjian kredit, dana tidak dapat dicairkan ;
- Bahwa jaminan utama yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama dalam permohonan kredit tersebut adalah obyek usaha yang sementara dibiayai oleh dana Bank tersebut ;
- Bahwa pada saat pencairan tersebut semua persyaratan telah terpenuhi kecuali sertifikat SHGB belum terpenuhi karena masih sementara dalam proses ;
- Bahwa dana tersebut masuk ke rekening saksi secara bertahap yakni tahap I tanggal 30 April 2007 dan tahap II pada tanggal 02 Mei 2007 ;
- Bahwa setelah pencairan dana tersebut, Saksi tidak membuat laporan progress terhadap pekerjaan tersebut karena itu tugas dari analis bank, saksi hanya wajib memenuhi perjanjian kredit dengan pihak Bank ;



- Bahwa terkait dengan tipe rumah yang dibangun, ada perubahan tipe rumah dan terhadap perubahan tersebut telah dibuatkan pemberitahuan kepada pihak Bank yaitu dari tipe 43 menjadi 36 dan dari tipe 75 menjadi tipe 90, sehingga dengan adanya perubahan tipe tersebut maka nilainya menjadi tambah besar dan kebutuhan materialnya juga menjadi lebih besar ;
- Bahwa dalam pengembalian kredit tersebut saksi mengalami kendala dalam hal penjualan rumah tersebut, awalnya rumah tersebut dibangun untuk PNS di lingkungan Pemerintahan Daerah Provinsi Maluku namun karena PNS masih dalam suasana trauma akibat kerusuhan sehingga keinginan untuk membeli rumah belum menjadi prioritas sehingga akhirnya Bpk. Gubernur mengambil jalan keluar dan dibuat Adendum untuk dijual bebas rumah tersebut kepada khalayak umum, baik PNS, Pegawai Swasta dan lain-lainnya ;
- Bahwa pada saat proses pengajuan kredit, analis kredit sempat tanya tentang SHP No. 02 tersebut, dan saat itu saya katakan kalau sementara diproses oleh Notaris dan terkait dengan pengurusan tersebut saya lalu tugaskan 2 (dua) orang pegawai saya untuk mengeceknya masing-masing 1 (satu) orang untuk di Kantor Badan Pertanahan dan yang satunya lagi di Kantor Notaris Bpk. Nicolas Pattiwael, dan saat itu Ibu Merry (Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon) telah berjanji dihadapan Gubernur dengan mengatakan “Pak, ini Sertifikat 6 (enam) bulan lagi sudah selesai”, namun setelah itu Kepala Badan Pertanahan Ibu Merry meninggal dunia dan kemudian dilanjutkan oleh pimpinan yang lain dan kemudian diurus lagi dari awal sehingga mengalami keterlambatan dan pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2009 Sertifikat telah tersebut telah dialihkan menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama yang belum hanya proses pengikatan APHT ;
- Bahwa karena belum dapat menyelesaikan angsuran kredit kemudian Saksi ada mengajukan permohonan perpanjangan kredit, perpanjangan kredit yang pertama saya ajukan pada tahun 2008 dan saat itu SHGB sudah atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan perpanjangan yang kedua 61 unit rumah jaminannya telah dikuasai oleh Bank dan perpanjangan ketiga pengikatan Hak Tanggungan oleh Notaris sebagian belum selesai diproses;
- Bahwa dasar peralihan hak atas tanah dari SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah provinsi Maluku kepada Koperasi adalah atas dasar Hibah ;
- Bahwa terkait dengan peralihan hak tersebut, Saksi tahu tentang isi surat persetujuan DPRD, dalam surat persetujuan DPRD tersebut isinya jual beli dan mekanisme jual belinya terjadi pada tahun 2007 untuk itu peralihan asset tersebut harus dilakukan sesuai dengan isi surat perjanjian tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tentang proses hibah antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan Koperasi, yang saksi tahu SHGB sudah atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa laporan keuangan Perusahaan yang disyaratkan untuk pengajuan kredit memang laporan keuangan selama 3 (tiga) tahun namun karena perusahaan saksi masih baru dibentuk, baru 1 tahun berjalan sehingga laporan keuangan perusahaan yang dibuat saat itu adalah hanya selama 1 (satu) tahun ;
- Bahwa ketika Saksi mengajukan jaminan utama berupa pembangunan rumah yang sementara dikerjakan, pihak PT. Bank Maluku saat itu mengatakan supaya saksi secepatnya dapat menjual rumah tersebut ;
- Bahwa rumah-rumah yang telah dijual tersebut pembayarannya secara tunai namun kemudian disetor lagi ke Bank untuk pembayaran angsuran dan sisanya untuk pembayaran berikutnya dan semua hasil penjualan masuk ke rekening Bank dan pihak Bank yang mengaturnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat covernote ;
- Bahwa perjanjian kredit tersebut dibuat oleh pihak bank tidak dibuat dihadapan PPAT ;
- Bahwa walaupun kredit telah dinyatakan macet namun karena saksi masih membayar angsuran sehingga belum ada upaya dari pihak PT. Bank Maluku untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit PT. Nusa Ina Pratama tersebut ;
- Bahwa terkait dengan prinsip kewajaran, maka proses balik nama yang telah dilakukan selama kurang lebih 7 (tujuh) dan belum selesai diproses tersebut adalah tidak wajar dan itu merupakan kinerja badan pertanahan ;
- Bahwa ketika Saksi diminta untuk kerja sama dengan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku terkait dengan Pembangunan Perumahan tersebut, saat itu dalam rangka Rekonsiliasi pasca terjadinya konflik kemanusiaan di Maluku ;
- Bahwa pada saat peletakan batu pertama untuk Pembangunan Perumahan Poka tersebut, Menteri Perumahan Rakyat datang ke Ambon ;
- Bahwa pada waktu itu ada pengumuman dari Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk PNS di lingkungan Pemerintah Daerah atas Pembangunan rumah tersebut dan didaftar nama-nama PNS yang akan membeli rumah tersebut ;
- Bahwa juga ada surat perjanjian antara PT. Nusa Ina Pratama dan Koperasi pada tahun 2006 bahwa PT. Nusa Ina Pratama diberikan hak untuk mengajukan kredit ke bank dengan jaminan SHP tersebut ;

Disclaimer

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



- Bahwa tanah di Poka yang menjadi obyek jaminan tersebut sejak tanggal 03 April 2007 sudah beralih menjadi milik Koperasi dengan cara hibah dan saksi baru tahu kalau tanah tersebut telah dimiliki oleh Koperasi dengan cara Hibah, pada tanggal 13 April 2007 ;
- Bahwa saksi mengajukan permohonan kredit tersebut kepada PT. Bank Maluku pada tanggal 22 Maret 2007, peralihan hak atas tanah terjadi pada tanggal 3 April 2007 kemudian persetujuan kredit dari Bank dilakukan pada tanggal 30 April 2007, artinya pada saat pengajuan kredit saksi disetujui, hak kepemilikan atas tanah yang jadi jaminan kredit telah beralih dari atas nama Pemerintah Provinsi Maluku menjadi atas nama Koperasi karena hibah dan selanjutnya Koperasi mempercayakan kepada Notaris untuk bertindak atas nama Koperasi berdasarkan Surat Kuasa untuk proses balik nama sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan ;
- Bahwa untuk pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut dibutuhkan biaya sebesar Rp. 19.000.000.000,- (Sembilan belas milyar rupiah), saksi hanya mempunyai dana sebesar Rp. 15.000.000.000,- (Lima belas milyar rupiah) untuk itu saksi mengajukan kredit kepada PT. Bank Maluku sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun fungsinya hanya sebagai tambahan modal pembiayaan ;
- Bahwa untuk proses peralihan hak tersebut, Saksi telah menyetor biaya administrasinya secara bertahap yakni untuk tahap pertama sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 436.000.000,- (Empat ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan itu saksi setorkan langsung ke rekening Koperasi dan saksi tidak tahu apakah Koperasi sudah menyetornya ke Kas Daerah atau belum ;
- Bahwa rumah-rumah yang telah selesai dibangun dan walaupun rumah-rumah tersebut dijual tidak lancar, namun saksi tetap masih membayar bunga pinjaman sampai dengan saat ini kurang lebih sebesar Rp. 1.780.000.000,- (Satu milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa ketika Saksi mengajukan permohonan kredit tersebut, ada surat dari Kantor Badan Pertanahan yang menyatakan bahwa peralihan hak masih dalam proses termasuk surat persetujuan dari DPRD ;
- Bahwa perubahan tipe rumah tersebut tidak dilarang dalam surat perjanjian kredit ;
- Bahwa pada saat interview untuk melengkapi dokumen dan melakukan On The Spot ke lapangan pada awal bulan April 2007, pernah ada yang menyampaikan kepada Saksi tentang tata cara penjualan rumah tersebut, saat itu diberitahu



kalau rumah tersebut hanya dijual atau dibeli oleh PNS di lingkungan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku dengan cara KPR, pernyataan tersebut juga telah dicantumkan dalam surat perjanjian dengan dilampirkan nama-nama Pegawai yang akan membelinya, sehingga saat itu pihak Bank berkesimpulan bahwa kredit tersebut akan dikembalikan dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama, mengingat sudah ada pembelinya dan saat itu jumlah pembelinya lebih banyak daripada jumlah rumah yang akan dibangun ;

- Bahwa Analisis yang melakukan On The Spot saat itu adalah Bpk. Erik Matitaputty ;
- Bahwa sebelum dana kreditnya dicairkan, Saksi pernah ketemu dengan Kepala Cabang untuk diberitahukan kalau penegasan kredit tidak mendukung dan harus diusulkan untuk minta penegasan baru setelah itu saksi lalu sampaikan kepada Gubernur lalu Gubernur mengatakan kepada saksi untuk sabar saja, kemudian saksi kembali lagi kepada Bpk. Matheus dan selanjutnya Bpk. Matheus menghadap Bpk. Wem Patty ;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Bapak Gubernur namun tidak ada hubungannya dengan kredit tersebut ;
- Bahwa terkait dengan penegasan kredit tersebut, Saksi tidak pernah berikan sejumlah uang kepada pihak Bank, proses kreditnya sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan ;
- Bahwa rincian bunga yang telah disetor oleh Saksi sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama adalah sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah), sedangkan pokoknya sebesar Rp. 1.780.000.000,- (Satu milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), sehingga total dana yang telah disetor kepada PT. Bank Maluku adalah sebesar Rp. 2.680.000.000,- (Dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama tersebut atas tanah seluas 18.220 m² ;
- Bahwa sesuai hasil Audit tahun 2011, asset milik Saksi sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama atas Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut adalah sebesar Rp. 5.310.000.000,- (Lima milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa sebelum kredit dikatakan macet, jumlah unit rumah yang telah selesai dibangun saat itu sekitar 117 unit rumah yang telah selesai dibangun ;
- Bahwa Saksi saat itu diberikan kepercayaan oleh Bapak Gubernur untuk membangun Perumahan Poka Grand Palace tersebut dalam rangka rekonsiliasi pasca konflik di Maluku, namun didalam surat perjanjian kredit, tidak dicantumkan tentang kerja sama tersebut ;



- Bahwa Saksi memilih mengajukan kredit pada PT. Bank Maluku karena yang punya kepentingan terkait pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace adalah Pemerintah Provinsi Maluku, saham terbesar PT. Bank Maluku dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Maluku dan sebelumnya juga saksi sudah menjadi nasabah pada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa saat itu saksi ajukan kredit modal kerja untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun ;
- Bahwa sebelum melaksanakan Pembangunan Perumahan tersebut, telah ada daftar Pegawai Pemerintah Daerah yang berminat untuk memiliki rumah tersebut sebanyak 300 (tiga ratus) orang, sementara rumah yang akan dibangun saat itu adalah hanya 134 (Seratus tiga puluh empat) unit rumah ;
- Bahwa ketika Saksi mengajukan permohonan kredit tersebut, Saksi tidak mengajukan dengan surat keterangan yang menyatakan bahwa proses perpanjangan SITU masih sementara dalam proses, pada saat itu saksi berasumsi, apabila permohonan jaminan berupa fotocopy Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Maluku akan dimasukkan Analis Sdr. Erik Matitaputty akan memanggil saksi untuk melengkapi persyaratannya dan ketika peralihan hak dari Pemerintah Daerah Provinsi Maluku kepada Koperasi dan dari Koperasi kepada PT. Nusa Ina Pratama saat itu Analis minta bukti Sertifikatnya lalu saksi serahkan surat keterangan dan saat itu Analis lalu bertanya kepada saksi kira-kira kapan selesai lalu saksi katakan menurut Notaris kurang lebih 1 (satu) tahun sudah selesai prosesnya ;
- Bahwa pada saat dilakukan On The Spot, Saksi bersama-sama dengan Analis Sdr. Erik Matitaputty turun ke lapangan saat itu ;
- Bahwa terkait surat penegasan kredit, yang saksi tahu setelah surat penegasan turun dananya dapat dicairkan, saksi tidak tahu tentang proses dari tidak jadi menjadi jadi itu saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana hasil analisa yang dilakukan oleh Analis Erik Matitaputty saat itu ;
- Bahwa saat itu Saudara Saksi hanya mengajukan kredit dengan jangka waktu untuk mengembalikan kredit tersebut hanya 1 (satu) tahun karena saksi berpikir kalau rumahnya terjual saksi dapat melunasi kreditnya, padahal sampai dengan akhir tahun 2009 rumah yang terjual hanya sebanyak 36 unit dan hasil penjualannya hanya untuk membayar bunga pinjaman tersebut ;
- Bahwa perpanjangan kedua diajukan pada tahun 2009 sampai dengan 2010 dan dilakukan On The Spot seperti dilakukan pada saat diajukan perpanjangan kredit yang pertama dan pada perpanjangan kredit yang kedua tersebut masih terdapat

Halaman 131 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kendala pada Sertifikat dan tentang hasil analisa dari Analis saksi tidak tidak tahu ;

- Bahwa lamanya proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon tersebut juga merugikan saksi karena dapat mempengaruhi penjualan rumah, sehingga sampai pada akhir tahun 2010 jumlah rumah yang terjual sebanyak 40 unit rumah, setelah itu saksi tidak mengajukan perpanjangan kredit lagi dan hanya bertahan saja untuk menjual rumah tersebut ;
- Bahwa kredit tersebut dinyatakan macet oleh pihak bank pada tahun 2011, kredit tersebut macet karena tidak ada yang beli rumah, saksi juga telah menyampaikan kepada Pemerintah Daerah Provinsi Maluku dan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku saat itu menyatakan bahwa dari 300 PNS yang berminat tersebut ketika dikroscek ternyata sebagian besar masih mempunyai pinjaman di Bank sehingga tidak dapat mengambil KPR untuk pembelian rumah yang saksi bangun tersebut ;
- Bahwa saksi telah menanda tangani surat perjanjian kredit tersebut namun isinya tidak sesuai dengan kenyataannya, karena di dalam surat perjanjian kredit tertulis SHGB padahal kenyataannya masih SHP namun saksi tetap menanda tangannya karena saksi berpendapat telah terjadi peralihan hak dan SHGBnya sementara masih dalam proses ;
- Bahwa SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Maluku telah beralih menjadi atas nama Koperasi berdasarkan Hibah kemudian dilakukan proses peralihan hak menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama seluas 18.220 m2 yang telah dipecahkan untuk rumah masing-masing sebesar Rp. 436.000.000,- (Empat ratus tiga puluh enam juta rupiah) telah saya serahkan kepada Ketua Koperasi dan Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah telah saya serahkan kepada Badan pertanahan untuk pengurusan pajak dan yang lainnya ;
- Bahwa SHGB untuk 134 unit rumah tersebut semua telah selesai diproses dan dari 134 unit rumah yang dibangun tersebut yang sudah terjual sebanyak 102 yang telah beralih kepada pembeli dan yang tersisa sebanyak 32 unit lagi yang masih tersisa di Bank ;
- Bahwa Saksi pernah mengajukan permohonan pelunasan kredit ke PT. Bank Maluku namun pihak PT. Bank Maluku tidak bersedia dengan alasan Jaksa Penuntut Umum masih melakukan pemblokiran ;
- Bahwa apabila blokir tersebut dicabut oleh Jaksa Penuntut Umum, saksi akan melunaskan hutang saksi ;

Disclaimer

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



- Bahwa sebelum dan sesudah pencairan dana tersebut Sdr. Eric Matitaputty sering menanyakan jaminan yang belum ada di bank dan saksi juga sering katakan kalau Sertifikat tersebut masih sementara dalam proses, karena saat itu hanya ada surat keterangan dari Kantor Badan Pertanahan bahwa Sertifikat tersebut masih dalam proses dan biaya administrasinya telah disetor sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan sisanya dibayar secara bertahap ;
- Bahwa peralihan hak dari Koperasi kepada PT Nusa Ina Pratama dilakukan dengan cara jual beli yang telah dan Akta jual belinya dibuat dihadap Notaris yang ditunjuk oleh Koperasi ;
- Bahwa proses APHT tersebut dilakukan oleh Notaris yang ditunjuk oleh PT Bank Maluku dan selanjutnya Notaris itu sendiri yang menyerahkannya kepada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa untuk keperluan proses APHT, saksi telah menanda tangani blanko APHT tersebut ;
- Bahwa untuk melakukan taksasi di Bank, dana yang dikeluarkan untuk membayar 1 (satu) jaminan sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) ;
- Bahwa semua penjualan rumah tersebut diatur oleh pihak PT. Bank Maluku, artinya konsumen membeli dan membayar langsung kepada PT Bank Maluku, nanti PT Bank Maluku yang mengatur dan membagi keuangannya, berapa yang untuk angsuran kredit dan berapa yang untuk keuntungan saksi ;
- Terdakwa tidak keberatan dengan keterangan saksi.

18. MARKUS F. FANGOHOY, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa pernah ditugaskan sebagai analis kredit Cabang Utama, pada tahun 2008 dan sekarang terdakwa menjabat sebagai Wakil Pemimpin Cabang Tual sejak 2013 ;
- Bahwa secara garis besar pada divisi kredit kami bertugas untuk melakukan pengawasan terhadap cabang-cabang yang telah ditunjuk, sedangkan untuk advis kredit tugas kami adalah untuk mereview kembali hasil pembahasan atau usulan kredit dari kantor cabang kemudian berpendapat dalam selanjutnya ke atasan dalam hal ini Kepala Sub Pemberian Kredit, sedangkan pada cabang relatif sama tugas utama ada 2 yakni melakukan pembahasan atau analisa kredit terhadap permohonan kredit yang masuk kemudian kita usulkan kepada kepala seksi pemasaran dan pimpinan cabang, melakukan monitoring dan pengawasan terhadap seluruh fasilitas kredit yang kita tangani (analisa), membantu kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksi dan pimpinan cabang dalam hal implementasi rencana kerja khususnya dibidang kredit ;

- Bahwa RC. Terbatas Tranterdakwaonal yaitu penarikan fasilitas kredit tidak boleh melebihi plafond kredit dan apabila terjadi penarikan sampai dengan batas plafond maka tidak ada lagi kelonggaran penarikan meskipun nasabah sudah lakukan penurunan plafond, sedangkan untuk proyek irigasi matakabo penarikan seingat terdakwa sekaligus sehingga dilakukan pemindah bukuan ke rekening giro dari PT. Nusa Ina Pratama.

- Bahwa yang menjadi dasar penilaian seseorang dapat diberikan fasilitas kredit yaitu :

- Caracter : Pemilik Perusahaan
- Capacity : kemampuan Membayar
- Capital : Permodalan Perencanaan
- Condition : Kredit Perekonomian/ eksternal
- Colateral : Jaminan

- Bahwa terdakwa tidak mengetahui adanya ketentuan Pasal 43 UUPA ayat (1) : “Sepanjang mengenai tanah yang di kuasai langsung oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang. PMDN No. 50./DDN.1970 telah menetapkan bahwa kalau sebelum izin diberikan oleh Menteri Agraria dan kemudian dilimpahkan kepada Inspeksi Agraria maka sekarang cukup menandatangani formulir yang merupakan lampiran dari PMDN 59/DDN/1970 dianggap izin telah diberikan.

- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui adanya ketentuan Hak pakai yang dipunyai, oleh departemen, lembaga pemerintah non departemen, Pemerintah daerah, badan keagamaan dan social, perwakilan Negara asing, dan perwakilan badan internasional tidak dapat dialihkan kepada pihak lain (hlm.122) hukum agraria dan hak-hak atas tanah (Pengarang Urip Sumantoso SH., MH Tahun 2005).

- Bahwa Dapat Terdakwa kemukan kronologis pengkajian / analisa yang terdakwa lakukan terkait permohonan perpanjangan waktu kredit / addendum kedua dari PT. Nusa Ina Pratama yaitu ketika pengajuan perpanjangan waktu kredit KMK Poka yang kedua dari PT. Nusa Ina Pratama terdakwa selaku analis melihat bahwa fasilitas kredit Poka telah terealisasi sebesar flafond yang diberikan sebesar Rp. 4.000.000.000 karena pada saat jatuh tempo debitur belum bisa melunasi kredit, kemudian debitur mengajukan perpanjangan dengan alasan tidak ada dana untuk melunasi karena tidak ada dana masuk dari hasil penjualan KPR yang belum maksimal , serta lokasi tanah yang ada masih berlangsung



pembangunan unit lainnya hal ini mengindikasikan dana kredit yang diberikan kepada debitur masih digunakan untuk membangun unit lainnya.

- Bahwa karena fasilitas kredit sudah dicairkan, dan telah digunakan untuk pembangunan, sedangkan dana masih dalam bentuk persediaan berupa unit unit rumah yang siap dijual, sehingga mau tidak mau maka kredit harus diperpanjang.
- Bahwa kalau kredit yang sudah jatuh tempo tidak diperpanjang maka kolektabilitasnya akan menurun, selanjutnya terdakwa selaku analis melakukan kajian ketika perpanjangan waktu kredit tahap kedua yaitu pada tanggal 17 April 2009, terdakwa bersama ibu Fanny Rahakbow (sekarang menjabat sebagai Kasubdit Pemberian Kredit pada Kantor PT. BPDMD Pusat) melakukan kunjungan usaha pada tanggal 15 April 2009, serta melakukan analisa kredit apakah berkas berkas atau kelayakan lainnya memenuhi syarat untuk dilakukan perpanjangan, kalau dari aspek usaha / produksi pada saat itu sangat layak untuk dilakukan perpanjangan karena pada saat itu fisik bangunan yang telah dibuat cukup banyak dari 134 unit telah dibangun 98 unit.
- Bahwa pada saat perpanjangan waktu kedua (addendum II) terdakwa bersama ibu F Rahakbouw diperoleh data :
- Bahwa pada saat dilakukan perpanjangan diperoleh informasi bahwa telah terjual sebanyak 36 unit dari hasil penjualan 300.000.000 digunakan untuk menurunkan flafond kredit dan selebihnya digunakan untuk membayar bunga bank untuk membayar 2 fasilitas kredit yaitu BTN Poka dan BTN Gadihu kemudian sisanya kurang lebih 400 s/d 500 juta untuk operasional perusahaan (pembangunan unit lainnya)
- Bahwa analisa diatas mencakup analisa dari aspek (Capital, capacity, condition).
- Bahwa mengenai dari aspek collateral : terdakwa bersama kasi pemasaran Ibu Fanny Rahakbouw pada saat itu mengkaji terkait dengan jaminan yang diajukan PT. Nusa Ina Pratama, dimana fisik jaminan tidak dikuasai oleh pihak Bank, kemudian terdakwa bersama Ibu Fanny melakukan cross cek ke notaries dan BPN Kota Ambon, ketika advis awal jaminan menggunakan induk Nomor 02 an Pemerintah Provinsi, waktu akan dilakukan perpanjangan kedua sertifikat hak palkai nomor 02 an Pemprov tidak ada di Bank, berdasarkan informasi Notaris Nicolas patiwael, menyampaikan telah terjadi pemecahan dari sertifikat induk kepada beberapa sertifikat an Koperasi Pegawai Negeri Pemda Maluku. Kemudian terdakwa bersama ibu Fanny pergi ke BPN Kota Ambon untuk meminta sertifikat pecahan dari sertifikat induk SHP 02 an Pemprov agar diserahkan kepada PT.Bank Maluku Cabang Utama Ambon. Mengingat selama

Halaman 135 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 (dua) tahun kredit diajukan sampai dengan tahun 2009 belum kembali ke Bank Maluku perikatannya.

- Bahwa selanjutnya dari Notaris diperoleh keterangan sertifikat SHP 02 telah dipecah menjadi 134 Sertifikat an Koperasi KPN Pemda Maluku, selanjutnya PT. BPDM Cabang Utama Ambon melakukan upaya untuk menguasai sertifikat yang telah terpecah.
- Bahwa dari 122 unit rumah yang telah dibangun tahun 2007 sd 2009 oleh PT., Nusa Ina Pratama faktanya tanpa sepengetahuan Bank telah terjual / telah ada user dan telah ditempati sekitar 36 unit (kondisi 100 %) dengan nilai Rp. 2.460.000.000,- karena sertifikat secara fisik tidak dikuasai oleh Bank, sehingga Bank tidak dapat mengontrol proses penjualan yang dilakukan oleh PT. Nusa Ina Pratama. Dari dana tersebut yang dibayarkan untuk penurunan plafond KPR Poka hanya sebesar Rp. 300.000.000,- sedangkan sisanya sebesar Rp. 1.600.000.000 untuk pembayaran bunga bank Fasilitas Poka dan Gadihu, sisanya Rp. 500.000.000 untuk pembangunan KPR di Poka.
- Bahwa terkait hasil pengkajian Divisi Kepatuhan No. 158 mengkaji tentang agunan kredit yang fisik belum dikuasai oleh pihak Bank, terdakwa selaku analis mengusulkan suatu permohonan kredit maupun addendum kredit kepada Kepala Seksi dan Pimpinan Cabang, terkait kajian kepatuhan No. 158 mengkaji tentang agunan kredit yang fisik belum dikuasai oleh pihak Bank.
- Bahwa hasil kajian kepatuhan tersebut ada masuk ke Kantor Cabang Utama Ambon, kami dari analis tidak mengetahui akan kajian tersebut, sementara kajian tersebut digunakan sebagai bahan masukan bagi manajemen dalam pengambilan keputusan, meskipun dalam kajian tersebut menemukan adanya pelanggaran terhadap beberapa aspek terutama jaminan yang tidak dikuasai oleh Bank, akan tetapi manajemen tetap menyetujui untuk dilakukan perpanjangan.
- Bahwa atas persetujuan manajemen (pihak direksi) maka permohonan tersebut dapat disetujui untuk diproses. Keputusan manajemen dapat menyampingkan hasil kajian kepatuhan tersebut.
- Bahwa kalau melihat hasil kajian tersebut semestinya pihak manajemen menolak atau menunda perpanjangan waktu kredit, sampai semua persyaratan yang disampaikan divisi kepatuhan tersebut di penuhi.
- Bahwa dalam kajian terdakwa terhadap kondisi fisik sertifikat tanah yang belum dikuasai sedangkan permohonan perpanjangan waktu kedua dilanjutkan dengan pertimbangan potensi fisik yang telah dibangun mempunyai potensi untuk pelunasan. Terdakwa dan kepala seksi tetap berupaya untuk menguasai fisik jaminan dimaksud.



- Bahwa menurut ketentuan Buku Pedoman Perkreditan pada PT. Bank Maluku persyaratan kredit untuk permohonan perpanjangan kredit sama dengan persyaratan kredit untuk permohonan kredit yang baru, terutama terkait aspek jaminan benda tidak bergerak harus dikuasai Bank dengan disertai dengan pengikatan / pembebanan hak tanggungan berupa SHT, namun Mau tidak mau permohonan perpanjangan waktu kredit ini harus dilakukan mengingat sudah jatuh tempo, kalau tidak diperpanjang maka akan terjadi penurunan kolektabilitas, hal ini yang tidak diinginkan oleh pimpinan dan manajemen, hal tersebut alasan terdakwa sehingga memproses permohonan perpanjangan waktu kedua tersebut.
- Bahwa ketika terdakwa melakukan analisa perpanjangan waktu kredit kedua, terdakwa tidak melakukan kajian collateral dari aspek ketentuan UU Perbendaharaan Negara dimana dalam pasal 49 (5) menyatakan barang milik daerah dilarang untuk dijadikan jaminan atas utang, karena terdakwa tidak mengetahui ketentuan tersebut, kajian jaminan yang diajukan saat perpanjangan hanya menyangkut nilai dan kondisinya / pengikatan hak tanggungan, kalau masalah hukum tersebut terdakwa beranggapan pada saat proses awal permohonan kredit yang telah melalui beberapa kajian baik di cabang maupun kantor pusat tidak melihat atau mempersoalkan undang undang perbendaharaan Negara tersebut, dan kredit sudah berjalan, langkah yang terdakwa lakukan bersama Kasi Pemasaran Ibu Fanny Rahakbouw lakukan adalah bagaimana agar Bank bisa menguasai jaminan dan kredit bisa lunas.
- Bahwa terkait analisa permohonan perpanjangan waktu kredit ketiga yaitu pada 22 Maret 2010 telah ada permohonan perpanjangan waktu kredit yang ketiga / addendum dari PT. Nusa Ina pratama atas KMK Poka senilai Rp. 4.000.000.000 dengan alasan " kondisi perekonomian belum menunjukkan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat",
- Bahwa semestinya perpanjangan yang ketiga semestinya tidak perlu dilakukan perpanjangan alasan karena hasil penjualan yang dilakukan oleh PT. NIP masih belum maksimal untuk melunasi fasilitas kredit, akan tetapi karena pimpinan / Pimpinan Cabang termasuk termasuk unsur Direksi PT. BPDM tidak menginginkan fasilitas kredit ini turun kolektabilitasnya karena jatuh tempo.
- Bahwa mengingat kemampuan debitur untuk melunasi kewajiban utang sebesar Rp. 3,7 M pada saat itu, serta sertifikat jaminan tidak dikuasai oleh Bank maka langkah selanjutnya proses perpanjangan tetap dilakukan dimana terdakwa selaku analis hanya menggambarkan potensi persediaan berupa rumah yang telah terbangun dan siap jual ada di lokasi. Hal ini dapat terlihat dari hasil kunjungan usaha yang terdakwa lakukan tanggal 19 Maret 2010 sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut : Terdapat 97 unit rumah yang telah selesai 100 %, dari jumlah tersebut 91 unit telah dibayar uang mukanya oleh pembeli / user senilai Rp. 2.5 M.

- Bahwa dana tersebut sebesar Rp. 1,7 M digunakan untuk membayar bunga bank KPR Poka dan Gadihu, dan sisanya Rp. 800.000.000,--digunakan untuk operasional perusahaan.
- Bahwa dari 32 sertifikat yang telah dikuasai Bank, telah diserahkan kepada Notaris untuk dilakukan proses pengikatan. Akan tetapi pada saat ini proses pengikatan APHT di notaris masih belum selesai, dengan alasan biaya proses pengikatan belum dibayar oleh debitur / PT. Nusa Ina Pratama kepada Notaris.

19 ERIC MATITAPUTTY, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa struktur kepengurusan pada PT Bank Maluku dapat saksi jelaskan antara lain ; Pada Cabang Utama Ambon ada pimpinan cabang Ambon, Wakil pimpinan cabang yang terbagi 2 yaitu WPC Bidang Pelayanan Nasabah dan WPC Bidang Operasional ; kemudian di bawahnya ada Pemimpin Cabang Pembantu, seksi Pemasaran, seksi Pelayanan dan Informasi, seksi Pelayanan Uang Tunai, Seksi Umum seksi Akuntansi Seksi Adimin Kredit dan seksi Transfer. Dan dalam operasionalnya dipantau oleh kontrol internal cabang (KIC) .
- Bahwa Tugas dan tanggungjawab saksi sebagai analisis kredit adalah sesuai Buku Pedoman Perusahaan Bidang Organisasi dan Tata kerja Buku II : Uraian Jabatan Kantor Cabang adalah :
 - a Membantu Pemimpin seksi untuk menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan bidang pemasaran
 - b Mengkoordinasikan penyusunan dan usulan Rencana Bisnis serta Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Cabang dan/atau Cabang Pembantu.
 - c Membantu Pemimpin seksi untuk menyusun, merumuskan serta mengembangkan strategi bidang pemasaran
 - d Melakukan identifikasi dan pemetaan (mapping) terhadap sumber dana potensial Pemerintah maupun swasta/perorangan dalam rangka menyusun program pemasaran produk dan jasa bank.
 - e Membantu pemimpin seksi untuk menyusun dan merumuskan Peta Bisnis Perbankan di Wilayah Kerja Cabang untuk disampaikan ke Kantor Pusat, menetapkan sasaran Pemasaran serta menyusun program pemasaran tahunan.
 - f Merencanakan, mengembangkan serta melaksanakan program pemasaran produk dan jasa bank secara prudent dan menguntungkan,

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)



sesuai rencana pemasaran yang sudah ditetapkan serta memantau hasilnya.

- g Memantau serta melakukan evaluasi terhadap perkembangan bisnis serta pangsa pasar (market share kredit) bank-bank pesaing dibandingkan dengan market share cabang serta melakukan analisis untuk mendapatkan peluang bisnis yang dapat mendatangkan keuntungan bagi kegiatan operasional cabang;
 - h Melakukan *cross selling* (penjualan silang) produk dan jasa bank kepada nasabah dominan potensial.
 - i Menganalisa dan meneliti kelengkapan data dan dokumen permohonan kredit, Garansi Bank, SKBDN yang diajukan nasabah untuk tindak lanjut proses analisa kredit, apabila data dan dokumen tidak lengkap segera menyampaikan surat kepada pemohon untuk segera melengkapi data dan dokumen yang diperlukan.
 - j Mempersiapkan data dan analisis untuk pelaksanaan koordinasi kegiatan Marketing Group secara berkala dengan kantor Pusat dan cabang-cabang lainnya dalam rangka membahas penghimpunan dana, pemasaran kredit baik kredit corporate maupun kredit retail, pengendalian dana, market share serta bidang pemasaran lainnya.
 - k Memantau perkembangan penyaluran kredit cabang secara berkala, serta melakukan identifikasi khusus kepada nasabah inti/dominan/Pemda apabila ditemukan adanya indikasi penurunan penghimpunan dana yang cukup besar, segera dilakukan tindak lanjut pembinaan hubungan dengan nasabah.
 - l Meminimalisir kemungkinan terjadinya resiko dalam pemasaran produk dan jasa bank
 - m Melakukan pemantauan secara berkala terhadap realisasi pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan, serta melakukan berbagai upaya dalam pencapaiannya *secara optimal*.
 - n Melaksanakan Kepatuhan terhadap Peraturan Bank Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Perundang-undangan serta pertauran intern lainnya yang berlaku
 - o Melaksanakan tugas lainnya sesuai assignment yang diberikan oleh pemimpin seksi pemasaran.
- Bahwa selain itu tugas pokok selaku analisis kredit yaitu :
 - a Melakukan pemasaran terhadap produk-produk perkreditan
 - b Kaitan dengan fungsi intermediasi perbankan untuk menyalurkan kredit



c Menerima permohonan kredit kemudian diverifikasikan dengan cara melakukan peninjauan terhadap usaha (OTS)

- Bahwa hasil OTS dilakukan oleh analisis dengan memperhatikan kapasitas 5 (lima) C yaitu : Character, Capacity, Condition, Capital dan Colatural
Dari 5 (lima) C dijabarkan dalam berbagai aspek mulai dari aspek umum, aspek manajemen dan organisasi, aspek teknik produksi, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek agunan. Dan kesimpulan dari semua aspek tersebut apakah kredit ini disetujui ataukah ditolak.
- Bahwa menurut saksi dari Tahun 2005 yang menjabat sebagai Kepala Seksi Pemasaran/kredit adalah Ibu Ingrid Sahusilawane ; kemudian pada tahun 2007 dijabat oleh Sdr Melkianus Tupan ; dan tahun 2008 dijabat oleh Ibu Vany Rahakbau, kemudian oleh Sdr Marcus Fanghoy saksi lupa tahunnya setelah itu dijabat oleh saksi sampai sekarang.
- Bahwa prosedur pengajuan kredit untuk kewenangan yang diputus oleh cabang utama untuk plafon kredit Investasi dan Modal Kerja Umum cabang tidak memiliki kewenangan di dalam memutus pemberian fasilitas kredit ini.
- Bahwa prosedur pengajuan kredit untuk kewenangan yang diputus oleh Kantor pusat untuk plafon kredit diatas Rp. 1.000.000.000,- yaitu :
 - Diajukan oleh calon debitur ke kantor Cabang, diproses dari cabang utama dengan cara dilakukan peninjauan usaha oleh analis kredit yang ditunjuk oleh Kasi Pemasaran pada Cabang utama kemudian hasil peninjauan usaha tersebut dianalisa oleh analis kredit cabang utama dan selanjutnya diserahkan ke kepala seksi Pemasaran untuk selanjutnya diserahkan ke Pimpinan Cabang untuk diusulkan ke Direksi melalui Devisi Kredit. Hal ini secara tegas diatur dalam surat Keputusan Direksi PT Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor : DIR/04/KP tentang Pendelegasian kewenangan memutus kredit Rupiah tanggal 18 Januari 2007.-
- Bahwa pendelegasian kewenangan memutus kredit Rupiah tersebut memang berubah sesuai dengan tuntutan Operasional PT Bank Maluku dan tidak menentu berapa lama akan berubah.
- Bahwa ada beberapa fasilitas yang diberikan oleh Bank Maluku kepada Jusuf Rumatoras saat saksi menjabat sebagai analis kredit pada kantor cabang utama diantaranya Kredit Modal Kerja yaitu pada tahun 2007 senilai Rp. 4.000.000.000,- untuk pembangunan BTN Grand Palace Poka dan pada tahun 2008 senilai Rp. 3.500.000.000,- untuk pembangunan BTN Gadihu Indah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja tahun 2007 senilai Rp. 4.000.000.000,- untuk pembangunan BTN Grand Palace Poka mekanisme pengajuan kreditnya adalah ada permohonan yang masuk dari debitur di catat di register pada kantor cabang disertai biodata perusahaan (ijin perusahaan) juga proposal, laporan keuangan perusahaan dan foto copi jaminan dimana jaminannya adalah lahan perumahan yang akan dibangun (objek usaha yang dibiayai dengan dana bank). Sehingga saksi bersama Analis Ny Imelda R. Leatemia melakukan verifikasi berkas dan kunjungan di lapangan untuk memastikan fisik dilapangan (OTS). Berdasarkan tinjauan maka data tersebut dapat ditindaklanjuti dengan proses analisa kredit.
- Bahwa kami melakukan taksasi harga terhadap jaminan dari debitur yakni tanah terletak di jalan Ir. Putuhena Desa Rumah Tiga sesuai SHGB No 2 dengan luas 18.220 M² nilai pasar Rp. 3.644.000.000,- nilai jual Rp. 2.733.000.000,- ditambah dengan 50 unit rumah yang dibangun dengan nilai total Rp. 2.340.000.000,-
- Bahwa ada jaminan tambahan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai (SHP) No 2 luas 18.220 M² a.n Pemda Tkt I Maluku terletak di Jl Ir M. Putuhena Kel Rumah Tiga Ambon, yang akan dialihkan ke HGB tersebut belum dapat diikat karena masih atas nama Pemda harus atas nama debitur ; sehingga diminta kepada yang bersangkutan untuk diproses balik nama dengan nama PT Nusa Ina Pratama dan telah disanggupi oleh debitur. Sementara berlangsung hibah dari Pemda Tkt I Maluku kepada Koperasi Pemda Maluku barulah proses balik nama ke PT Nusa Ina Pratama karena mendapat informasi demikian maka kami meminta surat keterangan dari Pertanahan yang dikeluarkan oleh Kepala Pertanahan Kota Ambon Maryam Merry Goo, SH yang intinya Kantor Pertanahan Ambon sedang memproses peralihan hak atas hak Pakai Nomor 2 / Rumah Tiga seluas 55.000 M². Bahwa luas tanah tersebut secara global 55.000 M² namun yang disetujui oleh Pemda dan DPRD untuk 134 unit rumah adalah lahan seluas 18.220 M².
- Bahwa kemudian hasil Analisa kredit kami ini diusulkan kepada Kepala Pemasaran/kredit yaitu sdr Melkianus Tupan untuk diusulkan lebih lanjut ke Pimpinan Cabang yaitu Matheus Adrianus Matitaputy kemudian diusulkan ke Direksi melalui Devisi Kredit (Kepala Devisi yaitu Jacobis Talabessy) kemudian diferifikasi kembali oleh analis Devisi Kredit yaitu Ibu Hany Salampessy setelah itu masuk lagi untuk dianalisa kembali di bagian analisa Resiko yaitu sdr Markus Fangohoy kemudian ke Komite Kredit yang ketuanya Direktur Pemasaran yaitu Wellem Pieter Patty. Kemudian dari Komite Kredit diteruskan ke Kepala Divisi Satuan Kerja Kepatuhan yang menjabat saat itu saksi lupa namun dalam rekomendasi dari satker Kepatuhan ditandatangani oleh Direktur Kepatuhan Bpk

Halaman 141 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

H.K.Pelapelapon. Setelah itu di teruskan ke Direksi yaitu Bpk Dirk Soplanit dan Bpk La Hamsidi, untuk mendapatkan persetujuan kredit tersebut yang tentunya Direksi berpendapat kemudian di teruskan ke Divisi Kredit lalu dibuat Penegasan Kredit yang diteruskan ke Cabang Utama.

- Bahwa menurut saksi surat keterangan dari Pertanahan yang intinya menerangkan proses balik nama sementara dilakukan di BPN, kami melaporkan hal tersebut ke Kantor Pusat dan terlampir dalam bagian analisa terlampir dalam formulir Aspek Agunan dan kesimpulan.
- Bahwa sertifikat Hak Pakai (SHP) No 2 luas 18.220 M2 a.n Pemda Tkt I Maluku yang akan dialihkan ke HGB (Hak Guna Bangunan) dan harus diserahkan ke Bank Maluku harus diikat (APHT) dan harus diasuransikan (Askrida sesuai Penegasan Kredit) untuk mitigasi resiko kredit serta semua bukti asli harus dikuasai oleh Bank Maluku, namun kami belum diasuransikan karena pada saat itu bangunan belum selesai dibangun / rampung semua.
- Belum diasuransikan karena pada saat itu bangunan belum selesai dibangun / rampung semua.
- Bahwa apabila saat itu menunggu sampai proses selesai maka pembangunan perumahan tidak akan berjalan disamping itu kebutuhan masyarakat akan perumahan sangat tinggi sehingga sudah harus dilaksanakan.
- Bahwa awalnya belum dapat dilakukan pengikatan sebagaimana mestinya sehingga kami menunggu proses tersebut sebagaimana dituangkan dalam penegasan kredit sehingga pada tahun 2008 Bank Maluku mendapat informasi kalau Sertifikat Hak Pakai tersebut telah terpecah-pecah menjadi 134 SHP sehingga berdasarkan informasi tersebut Bank Maluku melakukan permintaan untuk dilakukan pengikatan di Notaris Nikolas Pattiwael proses tersebut berjalan hanya saja setelah itu pada bulan Agustus saksi pindah ke Divisi Kredit dilanjutkan oleh teman-teman dibagian Pemasaran yaitu sdr Max Fangohoy untuk melanjutkan proses pemantauan khusus mengenai jaminan tersebut. Pada saat proses berjalan cabang menyurat Kepada Notaris Pattiwael untuk menyerahkan sertifikat yang telah selesai diproses untuk diserahkan ke Bank Maluku namun karena sesuai pemantauan Bank Maluku, pengikatan tersebut belum bisa berjalan sebagaimana mestinya maka sertifikat-sertifikat tersebut ditarik dan dikuasai oleh bank karena dikuatirkan terjadi penyimpangan. Kemudian sertifikat tersebut diamankan di Bank Maluku sampai meminta kepada debitur untuk segera memproses pengikatan.
- Bahwa saksi kembali bertugas di Ambon pada bulan September 2013 melakukan koordinasi dengan debitur untuk segera melakukan proses pengikatan kemudian



debitur datang pada bulan Maret 2014 lalu melakukan pengikatan di Notaris Nico Pattiwael pada bulan April 2014.

- Bahwa yang melakukan pengetikan atau administrasi perjanjian kredit adalah kami di bagian pemasaran di mana saksi yang melakukan pengetikan terhadap perjanjian kredit tersebut.
- Bahwa telah dibuat standing instruction tanggal 30 April 2007, yang fungsinya adalah meminta kepada BTN dalam realisasi pemberian KPR oleh BTN kepada pembeli rumah yang dibangun oleh debitur untuk dibayarkan / disalurkan melalui rekening a.n PT Nusa Ina Pratama pada Nomor Rekening 0101110532 pada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon.
- Bahwa menurut saksi ada perpanjangan yang dibuat untuk Yusuf Rumatoras selaku Direktur Utama PT Nusa Ina Pratama dan hal ini mengacu pada pedoman Kredit Modal Kerja yang dibuat di Bank Maluku.
- Bahwa untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace mengalami kolektibilitas macetnya di bulan Pebruari 2011, bahwa dalam rekening pinjaman tidak terlihat namun telah macet dalam posisi Rp. 3.700.000.000.- Macetnya karena casflow dari debitur terganggu dimana sesuai rencana 134 unit rumah dimana dari beberapa user/pembeli membatalkan kontrak untuk membeli rumah; disamping itu ada fasilitas kredit lain yang harus disetor bunganya sementara pendapatan dari proyek tersebut belum ada sehingga debitur harus menutup dari pekerjaan lain.
- Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja tahun 2008 senilai Rp. 3.500.000.000,- untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah di BTN Grand Palace Poka mekanisme pengajuan kreditnya adalah ada permohonan yang masuk dari debitur tanggal 21 Mei 2008 di catat di register pada kantor cabang disertai biodata perusahaan (ijin perusahaan) juga proposal, laporan keuangan perusahaan dan foto copi jaminan dimana jaminannya adalah proyek perumahan yang akan dibiayai dengan dana Bank. Sehingga saksi bersama Sdr Melkianus Tupan melakukan kunjungan di lapangan untuk memastikan fisik dilapangan (OTS). Berdasarkan tinjauan maka data tersebut dapat ditindaklanjuti dengan proses analisa kredit.
- Bahwa kami melakukan taksasi harga terhadap jaminan dari debitur yakni tanah terletak di jalan Jenderal Soedirman Desa Batu Merah sesuai SHM no 630 dengan luas 10.000 M² dengan nilai jual Rp. 3.525.000.000,- dan sesuai dengan hasil penilaian agunan dari Appraiser Independent Nilai Pasar Rp.5.000.000.000.- dan nilai Likuidasi Rp. 3.750.000.000.-
- Bahwa jaminan tambahan untuk fasilitas kredit pembangunan Perumahan Gadihu Indah adalah tanah dimana rumah yang akan dibiayai oleh Bank berdiri. Artinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah/lahan untuk pembangunan rumah itu sudah ada dan tidak dibiayai oleh Bank. Dan tanah tersebut merupakan jaminan tambahan yang nilainya melebihi dari plafond kredit baik berdasarkan penilaian cabang maupun penilaian Appraiser Independent dengan demikian sebenarnya tidak perlu ada jaminan tambahan lain karena sudah ada rumah diatas tanah tersebut sehingga melebihi dari fasilitas kedit yang diusulkan. Sehingga saksi merasa penegasan kredit yang dibuat tersebut ada kekeliruan.

- Bahwa telah dilakukan semuanya, baik untuk standing Instruction yang dibuat tanggal 28 Mei 2007 (*telah diperlihatkan kepada pemeriksa*) sedangkan untuk persetujuan RUPS PT Nusa Ina Pratama dimana anggota direksi yang lain memberikan persetujuan kepada Yusuf Rumatoras untuk melakukan pengajuan fasilitas kredit KMK di Bank Maluku ; kami dari bagian analis kredit melakukan juga OTS 2 Minggu setelah kredit direalisasikan ; Namun saksi belum dapat menyerahkan dokumen yang berkaitan dengan penjelasan saksi tadi karena dokumen-dokumen tersebut masih tercecer dan harus saksi periksa atau cari kembali untuk diserahkan kepada pemeriksa
- Bahwa pada saat sertifikat Hak Milik diserahkan ke Bank Maluku kemudian Bank Maluku melakukan permintaan pengikatan jaminan ke Notaris Rostiati Nahumarury SH sehingga Notaris menerbitkan Cover Note yang menerangkan sertifikat tersebut akan dilakukan APHT sesuai ketentuan Kemudian proses pengikatan berlangsung di Notaris. Saksi sudah pindah ke bagian Divisi Kredit. Lalu dilanjutkan oleh Max Fangohoy setelah dipantau sertifikat belum diikat juga sebagaimana mestinya sehingga sertifikat tersebut oleh Bank Maluku ditarik dari Notaris Ros Nahumarury diamankan di Bank lalu pada tahun 2014 baru dilakukan pengikatan Notaris Nikolas Pattiwael.
- Bahwa untuk pembangunan perumahan gadihu Indah mengalami kolektibilitas macet di bulan Januari 2011 bahwa dalam rekening pinjaman tidak terlihat namun telah macet dalam posisi Rp. 3.500.000.000.- Macetnya karena casflow dari debitur terganggu karena ada fasilitas kredit lain yang juga sementara dinikmati baik kredit untuk pembangunan perumahan maupun kredit konstruksi yang harus disetor kewajiban bunganya.
- Bahwa menurut saksi Bank Maluku tidak mengalami kerugian karena fasilitas kredit ini mempunyai jaminan dimana jaminan ini apabila dijual dapat memenuhi tunggakan fasilitas kreditnya ; sampai dengan saat ini debitur masih berupaya melakukan penysetoran kewajiban sesuai dengan komitmen pelunasan kredit yang dibuat pada tanggal 14 Maret 2014 ; Bank Maluku membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atau CKPN ;
- Terhadap keterangan saksi terdakwa membenarkan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1 ANDRE CHRISTIAN DUMA, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa ahli adalah sebagai ahli akuntansi dan auditing pada Perwakilan BPKP Provinsi Maluku;
- Bahwa ahli pernah melakukan audit perhitungan kerugian keuangan Negara terhadap dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 senilai Rp4.000.000.000, yang dilaksanakan sesuai Surat Tugas Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Maluku Nomor ST-229PW25/5/2015 tanggal 22 Mei 2015 dan diperpanjang dengan Surat Tugas Pelaksana Tugas Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Maluku Nomor ST-307/PW25/5/2015 tanggal 1 Juli 2015;
- Bahwa personil yang ditugaskan untuk melakukan audit adalah
 - 1 Zainuri / Pembantu Penanggung Jawab ;
 - 2 Irianto / Pengendali Teknis ;
 - 3 Andre Christian Duma / Ketua Tim ;
 - 4 Janri Irwanto Sinaga / Anggota Tim ;
 - 5 Nofilia Tri Indriyani / Anggota Tim ;
- Bahwa dasar penugasan ahli dalam melakukan audit perhitungan kerugian keuangan negara dalam perkara tindak pidana korupsi pada kredit bermasalah dalam pembangunan Perumahan Poka Grand Palace adalah
 - 1 Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Maluku Nomor B-512/S.1/Fd.1/04/2015 tanggal 15 April 2015 tentang Permintaan Audit Perhitungan Kerugian
 - 2 Keuangan Negara pada PT. Bank Maluku terkait Pemberian Kredit Konstruksi sejak Tahun 2007 s.d 2009 yang bermasalah atas nama tersangka Eric Matitaputty dkk.
 - 3 Surat Tugas Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Maluku Nomor ST-229/PW25/5/2015 tanggal 22 Mei 2015 dan diperpanjang dengan Surat Tugas Plt. Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Maluku Nomor ST-309/PW25/5/2015 tanggal 1 Juli 2015.
- Bahwa riwayat pendidikan keahlian ahli selaku auditor adalah ;
- Diklat Sertifikasi Jabatan Fungsional Auditor Pembentukan Auditor Trampil di Pusdiklatwas BPKP Tahun 2006
- Diklat Sertifikasi Audit Forensik di Pusdiklatwas BPKP Tahun 2015

Halaman 145 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bekerja di Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan RI di Perwakilan Provinsi Maluku sekitar 10 tahun dengan rincian sebagai berikut :
- Sebagai auditor pelaksana sejak 2006 s.d 2011
- Sebagai auditor pelaksana lanjutan sejak 2011 s.d sekarang
- Bahwa prosedur yang ahli lakukan dalam melaksanakan audit perhitungan kerugian keuangan negara dalam perkara dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah)
- Bahwa prosedur penugasan yang dilakukan dalam melaksanakan audit perhitungan kerugian keuangan negara dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama tahun 2007, yaitu Berdasarkan surat permintaan audit perhitungan kerugian keuangan negara dari Kepala Kejaksaan Tinggi Maluku, kemudian dilakukan ekspose kepada pihak BPKP untuk menjelaskan pokok permasalahan, kasus posisi dan modus operandi serta bukti-bukti yang telah diperoleh penyidik Kejati Maluku sebagai dasar penugasan untuk penghitungan kerugian keuangan Negara kemudian memproses dan menerbitkan surat tugas untuk melakukan penghitungan kerugian keuangan Negara, meminta Data atau dokumen yang terkait dengan kasus dimaksud dengan/melalui Penyidik Kejati Maluku, melakukan penelaahan terhadap kecukupan, relevansi, dan kompetensi dokumen-dokumen dan data pelaksanaan kegiatan untuk menguji kebenaran formal dan material, mereviu dokumen, analisis, konfirmasi, dan klarifikasi untuk memperoleh keterangan dari pihak-pihak yang terkait dalam proses audit dan kemudian menghitung kerugian keuangan Negara dan menyusun Laporan Hasil Penghitungan Kerugian Keuangan Negara.
- Bahwa metode yang digunakan dalam menghitung kerugian keuangan negara dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 yaitu Metode yang kami gunakan dalam menghitung kerugian keuangan negara dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama tahun 2007 adalah mengurangi pengeluaran negara yang telah dikeluarkan oleh PT Bank Pembangunan Daerah Maluku sesuai bukti Loan Statement Nomor 01019261 PT. Nusa Ina Pratama tanggal cetak 7 Juli 2014, bukti nota nota nomor KN.CU/07/1023/07 dan memorandum nomor Amb/02/167 dengan kredit yang sesuai dengan ketentuan.
- Bahwa dari hasil audit terhadap pada perkara Tindak Pidana Korupsi Kredit Modal Kerja Poka Kredit Perumahan Poka pada PT. Bank Maluku Kantor Cabang Utama Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- pada tahun 2007 jika dikaitkan dengan



bukti-bukti yang ada dan sesuai metode perhitungan kami berkesimpulan bahwa telah terjadi kerugian keuangan negara Dugaan Tindak Pidana korupsi Pemberian Kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 sebesar Rp4.000.000.000, (empat milyar rupiah), ditemukan perbuatan melanggar ketentuan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan PBI Nomor 7 Tahun 2005, Surat Keputusan Direksi Bank Maluku Nomor 072 tentang Buku Pedoman Perkreditan ;

- Bahwa dari hasil audit terhadap perkara Tindak Pidana Korupsi Kredit Modal Kerja Poka Kredit Perumahan Poka pada PT. Bank Maluku Kantor Cabang Utama Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- pada tahun 2007 disimpulkan mengingat dalam pemberian kredit terdapat perbuatan melanggar ketentuan Dimana jaminan yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama jaminan berupa benda tidak bergerak berstatus Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku bukan merupakan obyek hak tanggungan, serta tidak adanya jaminan milik debitur (SHGB an PT. Nusa Ina Pratama) yang telah diikat dan dikuasai bank sehingga persyaratan kredit tidak terpenuhi, sehingga semistinya kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000,- tidak keluar atau tidak dapat direalisasikan, sejak itulah terjadinya kerugian Negara.
- Bahwa sesuai penegasan kredit pada huruf k menyatakan semua persyaratan harus terpenuhi dengan baik baru direalisasikan (Pencairan kredit) ;
- Bahwa sesuai ketentuan pasal 47 PBI Nomor 7 Tahun 2005 menyatakan agunan benda tidak bergerak harus memiliki dokumen yang sah, telah diikat dengan hak tanggungan, serta dikuasai oleh Bank, dan telah diasuransikan dengan bankers clausul;
- Bahwa sumber dana dari Bank Maluku berupa saham berasal dari dana Pemerintah Daerah Provinsi Maluku dan Kabupaten Kota se Provinsi Maluku adalah merupakan keuangan Negara ;
- Bahwa terhitung sejak keluarnya dana kredit padahal persyaratan kredit tidak terpenuhi, maka sejak itulah terhitung telah terjadinya kerugian keuangan Negara ;
- Bahwa kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000 kepada PT. Nusa Ina Pratama telah direalisasikan pada tanggal 30 Mei 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000 dan 1 Mei 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000 ;
- Bahwa sampai dengan berakhirnya penugasan audit bulan Juli 2015, sesuai Berita Acara Pemeriksaan tanggal 20 Mei 2015 dan Dokumen Loan Inquiry PT. Nusa Ina Pratama tanggal 10 Februari 2015 serta didukung dengan dokumen Loan Statement Nomor 01019261 PT. Nusa Ina Pratama tanggal cetak 7 Juli 2014, terdapat penurunan plafon kredit dan pembayaran angsuran pokok kredit yang telah dilakukan sdr. Yusuf Rumatoras dengan total nilai sebesar Rp650.000.000,00 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa auditor dalam melakukan audit telah melakukan klarifikasi dengan para analis PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon yaitu Eric Matitaputty, SE dan Imelda Leatemala, dimana auditor menemukan fakta sebagai berikut :
 - Bahwa terdapat kesalahan dalam pembuatan Berita Acara Ploting yang telah mencantumkan jaminan benda tidak bergerak yang diajukan PT.Nusa Ina Pratama berupa SHGB atas nama PT.Nusa Ina Pratama padahal kenyataan jaminan benda tidak bergerak masih berstatus Sertifikat Hak Pakai No. 02 an Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku.
 - Bahwa terdapat kesalahan dalam pembuatan Berita Acara Taksasi terhadap jaminan benda tidak bergerak yang diajukan PT.Nusa Ina Pratama, dengan mencantumkan SHGB atas nama PT.Nusa Ina Pratama padahal kenyataan tidak ada jaminan benda milik debitur .
 - Bahwa kewenangan BPKP dalam melakukan audit kerugian Negara dalam perkara tindak pidana korupsi adalah Perpres nomor 192 Tahun 2014 Pasal 3 huruf e yang menyatakan :

“Pengawasan terhadap perencanaan dan pelaksanaan program kegiatan yang dapat menghambat kelancaran pembangunan audit atas penyesuaian harga, klaim audit investigative atas kasus yang terindikasi adanya kerugian Negara / daerah audit PKN, pemberian keterangan ahli, pencegahan tindak pidana korupsi” ;
 - Bahwa dalam putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 31 Tahun 2012 pada halaman 53 menyatakan :

“Dengan demikian kewenangan BPK dan BPKP telah jelas diatur dalam peraturan perundang undangan, sehingga KPK dapat berkoordinasi dengan BPK , BPKP dalam rangka pembuktian , KPK dapat berkordinasi dengan instansi lain dan dapat membuktikan sendiri diluar temuan BPKP dan BPK misalnya dengan menggunakan ahli Inspektorat Jenderal atau instansi lain yang berfungsi sama bahkan dari pihak lain termasuk dari perusahaan yang dapat menunjukkan kebenaran materiil terkait perhitungan kerugian Negara pada perkara yang sedang ditanganinya”.
 - Bahwa metode penghitungan kerugian Negara yaitu pengeluaran yang terjadi di PT.Bank Maluku dikurangi dengan pengeluaran Bank Maluku sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- 2 OKTOFIANUS ALFONS**, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :
- Bahwa benar ahli memberikan keterangan dipersidangan dalam perkara Tindak Pidana Korupsi Dalam Pemberian Kredit Modal Kerja dan Kredit Konstruksi sejak Tahun 2007 s/d 2009 yang bermasalah pada PT. BANK MALUKU ;



- Bahwa ahli bekerja pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku selama 34 tahun bekerja sejak tahun 1982 dan pernah menjabat sebagai Kasubsi Pendaftaran tanah tahun 2000, Kasi Pendaftaran tanah tahun 2002 sampai dengan tahun 2005, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kanwil BPN Provinsi Maluku, Kepala Kantor BPN Maluku Tenggara dan Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku ;
- Bahwa ketentuan yang menjadi pedoman dalam proses peralihan hak atas tanah di Indonesia adalah PP No 24 Tahun 1997 dan Perkaban No 3 Tahun 1997 ;
- Bahwa benar menurut ketentuan UUPA Pasal 16 semua hak dapat dialihkan kepemilikannya.
- Bahwa benar Peralihan Hak Atas Tanah dapat dialihkan dengan 2 cara yaitu :
 - 1 Peristiwa Hukum (karena kematian).
 - 2 Perbuatan Hukum : misalnya jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahtoran hak lainnya (Pasal 54 ayat (3) PP No. 40 Tahun 1996 jo. Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 94 ayat (2) PMA No. 3 Tahun 1997).
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 43 UU No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang jo. PP 40 Tahun 1996 Pasal 54 Ayat 8 yang menyatakan bahwa hak pakai atas tanah negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang.
- Bahwa benar peralihan hak pakai atas tanah Negara dengan mekanisme sebagai berikut :
 - 1 Haruslah ada persetujuan dari DPRD apabila tanah tersebut adalah aset daerah.
 - 2 Harus ada persetujuan dari menteri keuangan apabila tanah tersebut adalah aset pemerintah pusat.
 - 3 Atas ijin dari DPRD maka pemegang hak pakai diberikan kewenangan untuk melepaskan hak pakai kepada pihak yang akan menerima hak (pasal 40 pp 40 tahun 1996).
 - 4 Setelah diberikan ijin pihak yang akan menerima hak wajib melepaskan tanah yang dilekati dengan hak pakai menjadi tanah negara (pp 40 tahun 1996 pasal 55 ayat 1 huruf c).
 - 5 Kemudian pihak yang akan menerima hak memohon kembali dengan hak lain sesuai peraturan tentang pendaftaran tanah (UU NO. 5 Tahun 1960 Pasal 19, PP 24 Tahun 1997, jo. PMA 3 TAHUN 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan jo. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Tarif



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu).

- Bahwa menurut ketentuan untuk peralihan hak atas tanah negara yang dikuasai negara untuk dialihkan kepada pihak lain harus mendapatkan ijin pihak yang berwenang dan tidak bisa dialihkan diluar peretujuan.;
- Bahwa peralihan hak pakai tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Maluku kepada tanah hak pakai Koperasi Pemprov Maluku, berdasarkan persetujuan DPRD Prov Maluku disetujui untuk dialihkan melalui cara penjualan, maka proses peralihan diluar persetujuan DPRD dimaksud dengan cara hibah adalah tidak diperkenankan.
- Bahwa hak pakai atas tanah yang dikuasai oleh pemerintah tidak dapat dijadikan hak tanggungan karena instansi pemerintah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak tanggungan.
- Bahwa ketentuan yang dipedomani tentang jaminan utang atas permohonan kredit dari pemohon kredit adalah undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
- Bahwa hak pakai atas tanah yang dikuasai oleh pemerintah daerah tidak dapat dijadikan jaminan hutang, karena tanah hak pakai yang dikuasai oleh pemda tidak dapat dijadikan jaminan hutang sesuai ketentuan Pemerintah Daerah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak tanggung dengan demikian pihak lain juga tidak dapat mengajukan kredit atas hak pakai yang dikuasai pemda.
- Bahwa jaminan utang atas kredit di Bank wajib dibuatkan Akte Penjaminan Hak Tanggungan.
- Bahwa jaminan benda tidak bergerak telah dibebani dengan hak tanggungan adalah sejak dibuat akta pemegang hak tanggung dihadapan notaris/PPAT.
- Bahwa BPN hanya melakukan koordinasi dengan notaris/PPAT karena notaris/PPAT yang menerbitkan surat kuasa memasang hak tanggungan



dan akta pemegang hak tanggungan yang kemudian dicatat dalam sertifikat, buku tanah dan sertifikat hak tanggungan.

- Bahwa covernote tidak dapat disamakan dengan APHT yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial sedangkan covernote, tidak memiliki kekuatan eksekutorial sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk eksekutorial jaminan hutang atas jaminan berupa benda tidak bergerak / tanah.
- Bahwa kewajiban notaris yaitu pengecekan sertifikat sesuai buku tanah, sehingga dapat diketahui, absahan, kesesuaian dan pencatatan lain dalam buku tanah (blokir atau dalam sengketa).

3 Dr. ELSA RINA MAYA TOULE, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Dosen Fakultas Hukum Unpatti dan mengajar mata kuliah Hukum Pidana ;
- Bahwa dasar penunjukan Ahli Hukum Pidana terkait dugaan tindak pidana korupsi Penyimpangan Keuangan Negara pada Kredit Modal Kerja pada PT. BPDMD Maluku, adalah berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 1766/UN13.1.1/DT/2014 tanggal 18 November 2014 dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Pattimura Dr J Tjipdabudi, SH.MHum kepada Dr. Elsa R.M. Toule, SH.MS Dosen Fakultas Hukum Unpatti.
 - Bahwa pengertian Tindak Pidana Korupsi dalam UU Nomor 31 Tahun 1999 setiap perbuatan yang sengaja dan melawan hukum dengan maksud untuk memperkaya diri sendiri atau orang lain / korporasi yang menimbulkan kerugian keuangan Negara ;
 - Bahwa ketentuan yang dipedomani dalam tindak pidana korupsi : yaitu Undang Undang Tindak Pidana Korupsi, serta Undang Undang yang terkait ;
 - Bahwa perbuatan melawan hukum pidana formil perbuatan melanggar peraturan perundangan undangan hukum pidana ;
 - Bahwa perbuatan melawan hukum pidana materiil adalah perbuatan melanggar peraturan perundangan undangan hukum pidana Disamping melanggar peraturan perundang undang juga Melanggar azas kepatutan ;
 - Bahwa perbuatan melawan hukum perdata 1365 BW perbuatan seseorang yang melanggar norma kepatutan dan menimbulkan kerugian, harus membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, kepentingan subyektif / perorangan dan materiil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hukum perdata bersifat private hanya mengikat kepada para pihak sedangkan hukum pidana / public dalam hal ini Negara yang dirugikan.
- Bahwa definisi perbuatan pidana, adalah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana. Untuk dinyatakan sebagai tindak pidana, selain perbuatan tersebut dilarang dan diancam pidana oleh peraturan perundang-undangan, harus juga bersifat melawan hukum atau bertentangan dengan kesadaran hukum masyarakat.
- Bahwa berdasarkan pengertian tersebut, maka tindak pidana korupsi adalah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh UU No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana;
- Bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam tindak pidana korupsi diatur dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ;
- Bahwa perbuatan setiap orang dengan sengaja melawan hukum memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi dapat menimbulkan kerugian keuangan Negara merupakan unsure dari ketentuan Pasal 2 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU Nomor 20 Tahun 2001 ,
- Bahwa sedangkan terkait dengan penyalahgunaan kewenangan hal tersebut diatur dalam ketentuan pasal 3 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU Nomor 20 Tahun 2001 ;
- Bahwa unsur dalam tindak pidana korupsi bersifat kumulatif, dan tidak berdiri sendiri ;
- Bahwa unsur unsure pasal 2 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 yaitu :
- Setiap orang ; artinya sebagai subyek hukum bisa orang umum maupun orang yang memiliki jabatan ;
- Bahwa Terdakwa Yusuf Rumatoras selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama yang mengajukan permohonan kredit ke Bank Maluku Cabang Utama Ambon / debitur dikategorikan selaku Subyek Hukum dalam Tindak Pidana Korupsi ;
- Bahwa para pihak antara debitur dan kreditur tidak bisa berdiri sendiri dalam memproses suatu permohonan kredit pada Bank sehingga keduanya merupakan subyek hukum dalam Tindak Pidana Korupsi ;



- Bahwa suatu Kredit itu eksis / menjadi landasannya adalah adanya suatu perjanjian ;
- Bahwa ada para pihak yang cakap, obyek tertentu, disebabkan oleh causa yang halal, dan masing pihak mempunyai hak dan kewajiban ;
- Bahwa semua persyaratan perjanjian tersebut bersifat kumulatif, dan semuanya harus terpenuhi, apabila tidak dipenuhi maka suatu perjanjian batal demi hukum ;
- Bahwa keterkaitan unsure sengaja dan melawan hukum, teori sengaja dengan maksud : kesengajaan yang disandarkan dengan maksud tertentu, Penginsafan dengan pasti, penginsafan dengan kemungkinan ; Kesengajaan yang dilakukan oleh seseorang dimana ia mengetahui ada ketentuan atau perundang undangan yang dilanggar, melanggar peraturan yang ada.
- Bahwa terkait penerapan unsur sengaja dan melawan hukum dalam proses pengajuan kredit harus berdasarkan kepada ketentuan baik peraturan terkait peraturan bank Intern, maupun peraturan lainnya yang terkait / peraturan eksternal Bank misalnya berkaitan dengan jaminan , ketentuan tentang hak tanggungan jika berkaitan dengan tanah yang digunakan sebagai jaminan maka dipakai ketentuan Pokok Pokok Agraria, jika tanah yang diagunkan untuk kredit terkait tanah milik Negara maka berlaku ketentuan Undang Undang Perbendaharaan Negara ;
- Bahwa terkait melawan hukum materiil : yang dimaksud melanggar norma kepatutan adalah Suatu perbuatan yang dinilai oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tidak patut ;
- Bahwa perbuatan yang merekayasa pencatatan / keadaan palsu yang digunakan dalam suatu analisa kredit maka perbuatan tersebut melanggar hukum, melanggar norma kepatutan dan juga melanggar peraturan perundang undangan ;
- Bahwa seseorang yang mendalilkan ia memiliki suatu hak maka ia harus membuktikannya, dalam hal ini dalam bentuk surat / sertifikat, terkait perkara ini debitur Yusuf Rumatoras mendalilkan telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan an PT. Nusa Ina Pratama sebagai agunan permohonan kreditnya maka ia harus menyerahkan kepada pihak Bank Maluku sertifikat HGB atas nama PT.Nusa Ina Pratama apabila tidak dapat menyerahkan sertifikat dimaksud kepada Bank maka ia tidak dapat mendalilkan kepemilikannya tersebut ;
- Bahwa terkait keadaan palsu dalam suatu dokumen dapat digambarkan bahwa Ketika pencatatan itu dilakukan maka dokumen tersebut harus lengkap misalnya Sertifikat SHGB nomor berapa, atas nama siapa dan dibuktikan secara fisik ;

Halaman 153 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika secara fisik dokumen yang diajukan oleh debitur adalah Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku kemudian dicatatkan dalam dokumen analisa SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama maka hal ini merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa korelasi dari perbuatan sengaja melawankan hokum memperkaya diri sendiri atau orang lain dengan kerugian keuangan Negara adalah Akibat perbuatan melawan hukum sehingga terjadi kerugian Negara ;
- Bahwa Teori kerugian Negara berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi No. 62 tahun 2013 terkait Keuangan Negara pada Badan Usaha Milik Negara ;
 - Bahwa definisi kapan terjadinya suatu kerugian Negara adalah
 - Ketika Negara harus membayar kewajiban yang semestinya tidak harus dibayarkan ;
 - Negara tidak menerima, apa yang semestinya harus diterima oleh Negara ;
 - Menerima menerima lebih sedikit dari sejumlah yang seharusnya diterima oleh Negara ;
 - Bahwa subyek hukum pengelola keuangan Negara yaitu Pemerintah pusat / daerah, badan Usaha Milik Negara / daerah, seluruh atau sebagian modalnya berasal dari kekayaan Negara ;
 - Bahwa aspek modal pada Badan Usaha Milik Daerah adalah merupakan Kekayaan Negara dipisahkan.
 - Bahwa yang dimaksud kekayaan Negara yang dipisahkan pada Badan Usaha milik daerah berdasarkan Surat Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 62 Tahun 2013 bahwa pemisahan kekayaan Negara itu bukan berarti bahwa Negara kehilangan haknya atas kekayaan tersebut, bertujuan untuk memudahkan untuk melakukan pengelolaan usaha yang dilakukan oleh BUMN merupakan derivasi dari pelaksanaan ketentuan pasal 33 UUD 1945. Meskipun modal BUMN/D merupakan modal Negara yang dipisahkan tetapi kekayaan tersebut adalah milik Negara.
 - Bahwa mengingat Normanya sebagian besar modal BUMD berasal dari kekayaan Negara, maka ia tetap tunduk pada ketentuan terkait dengan keuangan Negara.
 - Bahwa tujuan dibentuknya BUMN / BUMD disamping untuk mencari keuntungan, juga berkaitan dengan mensejahterakan masyarakat sebagaimana ketentuan Pasal 33 UUD 1945 dimana Cabang produksi yang penting dikuasai oleh Negara, modalnya BUMN/D berasal dari kekayaan Negara. Maka Negara masih punya kewenangan untuk mengawasi dan mengelola keuangan / kekayaan Negara.

Disclaimer

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



- Bahwa terkait kerugian keuangan Negara, apakah penyidik dapat berkordinasi dengan instansi lain, misalnya BPK melakukan audit keuangan negara, sedangkan BPKP melakukan audit kinerja, namun berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi bahwa KPK atau penyidik lainnya bisa berkoordinasi dengan BPK, BPKP, atau lembaga audit lainnya dalam penyidikan tindak pidana korupsi, mengenai penilaian besar kecilnya kerugian keuangan negaranya diserahkan kepada hakim.
- Bahwa definisi turut serta dalam ketentuan pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP menurut ahli, ajaran penyertaan / turut serta berarti dalam suatu peristiwa tindak pidana yang tidak dilakukan oleh seorang diri, ada orang yang melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan ;
- Bahwa perbuatan melawan hukum dalam tindak pidana korupsi, bisa terjadi dengan adanya perbuatan memperkaya atau menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, dengan demikian keuntungan tidak hanya harus dinikmati oleh pelakunya saja tapi dinikmati oleh orang lain ;
- Bahwa terkait dengan pertanggung jawaban pidana berdasarkan ketentuan Buku Pedoman Perkreditan pada Bank Maluku / SK DIR 072, bahwa seorang analis bertanggung jawab atas dokumentasi atau keabsahan dari jaminan, kemudian melakukan analisa secara komprehensif terhadap jaminan atau tidak hanya melakukan kajian dari aspek bisnis saja melainkan juga harus memperhatikan aspek hukum, hal tersebut diatas dapat dikatakan telah terjadi perbuatan melawan hokum atau penyalahgunaan kewenangan karena dalam hukum pidana orang tidak hanya dihukum karena melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu yang menurut ketentuan yang harus / wajib ia lakukan .
- Bahwa terkait tindak pidana berlanjut adalah perbuatan yagn dilakukan oleh seseorang dimana ia melakukannya lebih dari suatu perbuatan yang merupakan kelanjutan dari perbuatan yang pernah ia lakukan pada saat pertama, dimana perbuatan tersebut ada benang merah / hubungannya.
- Bahwa kalau ketentuan BPP telah menyebutkan bahwa persyaratan untuk realisasi permohonan kredit perpanjangan adalah sama dengan persyaratan realisasi permohonan kredit, maka seorang analis / pejabat bank harus mematuhi, jika dilanggar maka telah terjadi perbuatan melawan hukum pidana korupsi, dan realisasi kredit dapat dilakukan jika semua persyaratan telah terpenuhi dengan baru realisasi kredit dapat dilakukan, Karena normanya sudah mengatur demikian jika ketentuan inipun dilanggar maka telah terjadi perbuatan melawan hukum.



- Bahwa apabila dalam permohonan kredit dari debitur dan dokumen kredit yang ada di pihak Bank telah mencatat atau menyatakan jaminan yang diajukan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama maka menurut ketentuan sertifikat tersebutlah yang dijadikan agunan bukan dokumen / sertifikat yang lain, dan bersifat final atau sudah selesai dan bukan sesuatu yang sementara berproses / bisa tidak jadi /bisa gagal.
- Bahwa karena pidana berkaitan tanah banyak akibat bukti kepemilikan belum selesai. Kalau agunan kredit itu berupa HGB maka Sertifikat HGBnya harus telah selesai dan dikuasai Bank baru kredit dapat di realisasikan.
- Bahwa dalam perkara ini Bank Maluku telah merealisasi dana kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan menggunakan jaminan berupa tanah hak pakai atas tanah pemerintah provinsi Maluku, dan status jaminan tidak ada HGB atas Nama PT.Nusa Ina Pratama yang dimiliki oleh terdakwa Yusuf Rumatoras, perbuatan debitur Yusuf Rumatoras dan kredit eric matitaputty, Markus F Fangohoy, Matheus Adrianus Matitaputty telah melanggar UU Perbendaharaan Negara, UU tentang Hak Tanggungan, PBI dimana semestinya dana kredit tidak boleh direalisasikan kepada Debitur Terdakwa Yusuf Rumatoras (debitur tidak berhak menerima realisasi dana kredit) maka perbuatan tersebut menurut ahli telah terjadi kerugian Negara karena Negara telah mengeluarkan kekayaan Negara yang semestinya tidak harus dikeluarkan apabila ada persyaratan yang tidak dipenuhi. Hal ini dapat memenuhi unsur dapat merugikan Negara sebagaimana salah satu unsur tindak pidana korupsi.
- Bahwa apabila suatu kredit direalisasi dengan didasari atas perbuatan melanggar hukum, kemudian penggunaan dana tersebut terjadi diluar peruntukannya, selanjutnya terjadi kredit macet maka hal tersebut merupakan rangkaian perbuatan tindak pidana korupsi.
- Bahwa sedangkan terkait dengan jaminan / collateral yang belum beralih ke SHGB an PT. Nusa Ina Pratama karena belum selesai atau gagal maka jaminan tidak dapat dilakukan eksekusi untuk melunasi kredit yang macet.
- Bahwa jaminan yang diajukan oleh Terdakwa Yusuf Rumatoras sementara berproses peralihannya, belum diikat namun kredit direalisasikan oleh Bank Maluku, selanjutnya pada tahun 2015 terdapat surat pernyataan dari Notaris yang menyatakan dokumen peralihan terdapat jaminan SHP 02 kepada SHGB PT. Nusa Ina Pratama tidak dapat diproses karena terjadi kerusakan, sehingga dapat dikatakan kredit Poka yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama itu tanpa agunan, karena faktanya jaminan utama rumah yang dibangun pun tidak diikat.



- Bahwa ketentuan sudah jelas bahwa semua persyaratan itu harus dipenuhi dahulu baru kredit direalisasi, kalau debitur mendalilkan jaminannya adalah SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama maka haruslah sudah merupakan dokumen jadi yang diserahkan kepada bank yaitu berupa sertifikat SHGB an PT. Nusa Ina Pratama, dan tidak boleh menggunakan jaminan yang sementara berproses, kemudian terjadi adanya keterangan dari notaries menunjukkan telah terjadi perbuatan melawan hukum, dan semestinya kredit harus ditolak dari awal, karena sertifikat milik debitur tidak ada atau sertifikat masih atas nama orang lain, sehingga ia tidak memiliki jaminan atas kredit yang diajukan, jika ditinjau dari collateral terjadi kredit macet maka jaminan tidak dapat disita dan di eksekusi karena bukan milik debitur.
- Bahwa terkait dengan kerugian Negara, penyidik dalam menentukan adanya kerugian Negara penuntut umum selain mengacu kepada hasil audit BPKP, kemudian mengacu hasil audit internal Bank Maluku yaitu Satua Kerja Audit Internal yang menemukan adanya dokumen jaminan yang belum diikat dan dikuasai Bank Maluku, yang merupakan syarat realisasi dari permohonan kredit, untuk menjamin kepentingan bank, Kemudian penyidik berpedoman kepada hasil kajian Direktur Kepatuhan terkait Permohonan kredit Poka ini yang berkesimpulan, bahwa perpanjangan kredit tidak dapat dilanjutkan karena melanggar prinsip kehati hatian bank, melanggar ketentuan internal bank, dan ketentuan eksternal bank, kecuali syarat telah dipenuhi. Namun faktanya syarat belum terpenuhi kredit tetap direalisasikan dan disalurkan kepada pihak yang tidak berhak menerima kredit, fakta tersebut diatas merupakan rangka peristiwa telah terjadinya perbuatan tindak pidana korupsi ;
- Bahwa terkait dengan penerapan azas hukum pidana lex spesialis derogat legi generali. Lex posterior derogate legi priori ;
- Bahwa dalam ilmu hukum ada asas yang digunakan untuk menyelesaikan konflik hukum, ketentuan yang khusus mengenyampingkan ketentuan yang umum, meskipun demikian asas ini boleh diterapkan kalau memenuhi unsur unsur ;
 - Bahwa perbedaan substantive antara Tindak pidana/ perbuatan pidana dengan perbuatan perdata adalah terkait dengan hubungan para pihak yang terlibat dalam perkara tersebut, untuk perbuatan pidana para pihak dimana Negara bertindak mewakili korban dengan pihak person sebagai pelaku tindak pidana, sedangkan perbuatan perdata berifat private sebagai para pihak. Hukum perdata mengatur tingkah laku setiap orang terhadap orang lain yang berkaitan dengan hak dan kewajiban yang timbul dalam pergaulan masyarakat maupun pergaulan keluarga. Hukum pidana mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang

Halaman 157 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



yang lain, atau antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dengan menitik beratkan pada kepentingan perseorangan, dimana ketentuan dan peraturan dimaksud dalam kepentingan untuk mengatur dan membatasi kehidupan manusia atau seseorang dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan atau kepentingan hidupnya. Hal yang membedakan antara perbuatan (melawan hukum) pidana dengan perbuatan melawan hukum (perdata) adalah bahwa sesuai dengan sifatnya sebagai hukum publik, maka dengan perbuatan pidana, ada kepentingan umum yang dilanggar (disamping mungkin juga kepentingan individu), sedangkan dengan perbuatan melawan hukum (perdata) maka yang dilanggar hanya kepentingan pribadi saja.

- Bahwa hal lain yang perlu diperhatikan adalah bahwa eksistensi hukum pidana juga terletak pada bagian hukum lain termasuk hukum perdata sebagai *Administrative Penal Law*. Sehingga meskipun substansinya adalah perdata, namun hukum pidana ada di dalamnya dengan sistem sanksinya. Misalnya Undang-undang Perbankan ;
- Bahwa Perbedaan antara tindak pidana umum dengan Tindak pidana khusus, yaitu :

Tindak pidana umum adalah tindak pidana yang diatur dalam KUHP dan merupakan perbuatan-perbuatan yang bersifat umum, dimana sumber hukumnya bermuara pada KUHP sebagai sumber hukum materiil dan KUHP sebagai sumber hukum formil. Selain itu sistem peradilannya bersifat konvensional yaitu Polisi sebagai penyidik dan dipenyidik, Jaksa sebagai penuntut umum, dan hakim adalah hakim peradilan umum bukan peradilan ad hoc. Sedangkan, tindak pidana khusus adalah tindak pidana yang perundang-undangannya diatur secara khusus artinya dalam undang-undang yang bersangkutan dimuat antara hukum pidana materiil dan hukum acara pidana (hukum pidana formil). Tindak Pidana Khusus mengatur perbuatan tertentu atau untuk orang/golongan tertentu. Tindak Pidana Khusus menyimpang dari Hukum Pidana Materiil dan Hukum Pidana Formal. Penyimpangan diperlukan atas dasar kepentingan hukum berdasarkan preferensi *Lex Specialis Derogate Legi Generali* (Ketentuan yang bersifat khusus mengenyampingkan ketentuan yang bersifat umum) Dasar Hukum UU Pidana Khusus dilihat dari hukum pidana adalah Pasal 103 KUHP. Dari aspek substansi misalnya Tipikor, Terorisme dan lain-lain, sedangkan dari aspek subyek misalnya yang mengatur tentang perempuan, atau anak

- Bahwa Perbedaan antara Tindak Pidana korupsi dibandingkan dengan Tindak Pidana khusus lainnya adalah :



Masing-masing tindak pidana memiliki unsur-unsur yang berbeda, terutama unsure objektif. Dalam tindak pidana Korupsi sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 ayat (1). Yang menjadi bagian inti (*bestandellen*) dari Pasal 2 ayat (1) ini adalah:

- (1) melawan hukum;
- (2) memperkaya diri sendiri atau orang lain atau korporasi;
- (3) dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara.

Sedangkan Tindak Pidana lain memiliki unsur yang berbeda dari unsur-unsur TP Korupsi.

- Bahwa secara umum, perbuatan melawan hukum sebagai bagian inti dalam rumusan delik tidak semata-mata bertentangan dengan hukum, melainkan melihat juga pada tujuan tertentu dalam hampir semua hal tanpa hak.
- Bahwa dalam konteks hukum perdata, Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam diatur dalam Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) atau *Burgerlijk Wetboek* dalam bagian Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang mengatur bahwa *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*” dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:
 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
 2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
 3. Bertentangan dengan kesusilaan
 4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian.
- Bahwa adanya perbuatan melawan hukum, syarat kredit tidak terpenuhi, bisa berkaitan dengan Undang Undang yang mengatur tersebut misalnya tentang kewenangan dalam satu jabatan, apabila melanggar hal tersebut maka merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (1) UU No. 31 / 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 juga berkaitan perbuatan melawan melanggar ketentuan dalam Undang Undang yang lain misalnya :
- Ada perbuatan melawan hukum berupa melanggar syarat syarat pemberian kredit maka harus memperhatikan ketentuan undang undang Perbankan, Undang Undang Bank Indonesia, Keputusan Direksi Bank yang mengatur tentang Perkreditan, dll.
- Ada perbuatan melawan hukum berupa menjaminkan tanah hak pakai milik Negara maka ketentuan yang dilanggar yaitu UUPA dan UU Hak Tanggungan, sehingga pihak Bank dalam menganalisa agunan / 5 C dengan memperhatikan ketentuan dimaksud ;



- Bahwa terkait Debitur PT. NIP membangun KPR diatas lahan milik pemprov dengan status Hak Pakai No. 02 , dalam pelaksanaannya PT.NIP, kekurangan modal sehingga mengajukan kredit modal kerja di Bank Maluku dengan mengagunkan tanah hak pakai an Pemerintah Provinsi Maluku, serta sertifikat jaminan belum dikuasai PT. BPDM, serta jaminan belum diikat dengan APHT, banyak persyaratan kredit yang belum dipenuhi akan tetapi kredit tetap proses dan disetujui serta dana kredit dicairkan pada akhirnya kredit menjadi bermasalah, dari fakta penyidikan tersebut diatas terdapat adanya perbuatan melanggar ketentuan Pasal 2 (1) UU Nomor 31 tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 seperti perbuatan melawan hukum dalam pemberian kredit. Pihak Bank menyetujui terhadap perbuatan debitur yang mengagunkan tanah hak pakai atas tanah negara an Pemerintah Provinsi Maluku/ pemerintah untuk permohonan kredit perorangan/badan hukum PT. Nusa Ina Pratama maka perbuatan ini melanggar ketentuan UU Hak Tanggungan, Undang-undang No.4 Tahun 1996. Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan terdapat persyaratan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Tanggungan dari debitor kepada kreditor sehubungan dengan hutang yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan. Pemberian hak ini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang bersangkutan (kreditor preferen) daripada kreditor-kreditor lain (kreditor konkuren) (lihat ps.1 (1) atau "UUHT"). Jadi, Pemberian Hak Tanggungan adalah sebagai jaminan pelunasan hutang debitor kepada kreditor sehubungan dengan perjanjian pinjaman/kredit yang bersangkutan, sehingga ketentuan UU Hak Tanggungan tersebut harus diperhatikan oleh pihak Bank atau analis dalam menganalisa permohonan kredit, mengingat Persyaratan permohonan kredit tidak terpenuhi maka kredit tidak boleh disetujui oleh Pihak Bank. Salah satu persyaratan adalah Pemberian Hak Tanggungan wajib memenuhi syarat spesialisitas yang meliputi: nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, domisili para pihak, pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijaminakan pelunasannya dengan Hak Tanggungan, nilai tanggungan, dan uraian yang jelas mengenai *objek Hak Tanggungan*. Dari uraian tentang onjek hak tanggungan akan terlihat jelas bahwa apakah objek yang dipertanggungan adalah sah menurut ketentuan perundang-undangan. Jika objek tersebut dimiliki oleh negara yang menurut Undang-undang



Perbendaharaan negara tidak boleh dijaminkan, maka APHT tersebut adalah cacat dan karenanya batal demi hukum.

- Bahwa dalam pemberian kredit Perbankan itu tidak hanya memperhatikan faktor bagaimana mengucurkan kredit saja akan tetapi harus memperhatikan aspek pengembalian atau pelunasan kredit tersebut sehingga hasil analisa dari seorang analis dalam Faktor 5C harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak boleh adanya rekayasa dan hasil analisa tersebut harus diverifikasi lagi oleh pihak pemutus kredit sebelum permohonan kredit disetujui.
- Bahwa analis dalam menganalisa agunan harus memperhatikan ketentuan UU APHT dalam menganalisa Colateral dari debitur, apakah merupakan obyek hak tanggungan, jika tidak maka permohonan kredit tidak boleh diloloskan untuk disetujui, adapun faktanya kredit disetujui dan dananya dicairkan oleh debitur dengan tanpa hak / tidak memenuhi persyaratan menimbulkan kerugian keuangan Negara / daerah / PT. Bank Pembangunan Daerah. Pada bagian lain, Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan negara secara tegas dalam Pasal 49 ayat (5) menyatakan bahwa Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- Bahwa perbuatan tersebut memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 2 ayat 1 yaitu melawan hukum, memperkaya diri sendiri atau korporasi serta merugikan keuangan negara.
 - Bahwa terkait hasil penyidikan ditemukan fakta perbuatan tersangka dalam permohonan kreditnya telah mengagunkan Hak Pakai atas tanah Negara an Pemprov Maluku dimana hal ini telah melanggar UU APHT, dapat dikemukakan ahli sebagai berikut : Bahwa dalam perikatan itu ada syarat-syarat, antara lain : ada kesepakatan dua pihak, sesuatu hal yang tertentu dan sebab yang halal (Undang-Undang, ketertiban umum, kesusilaan) maka apabila tidak memenuhi persyaratan tersebut diatas maka perikatan itu dianggap tidak ada atau batal demi hukum, seperti dari hasil penyidikan ternyata proses perikatan APHT dari obyek yang tidak halal karena melanggar ketentuan APHT dimana Hak Pakai atas tanah Negara diagunkan untuk permohonan kredit dari debitur semestinya tidak boleh, sehingga perikatan tersebut dianggap tidak ada APHT sehingga permohonan kredit haruslah ditolak.
- Bahwa dalam Berita acara analisa jaminan / floting jaminan yang dibuat oleh analis kredit PT. BPD M dalam berita acara ditulis SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama, padahal kenyataannya status hak atas tanah ketika permohonan kredit Tahun 2007 berstatus Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku yang menurut ketentuan tidak boleh dijadikan agunan atas permohonan kredit, dapat

Halaman 161 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



dikemukakan oleh ahli bahwa perbuatan merekayasa analisa yang dilakukan oleh analis terhadap status jaminan, dimana dalam berita acara ditulis SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama, padahal kenyataannya status hak atas tanah ketika permohonan kredit Tahun 2007 berstatus Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku yang menurut ketentuan tidak boleh dijadikan agunan atas permohonan kredit oleh debitur, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 49 ayat 5 menyatakan bahwa barang milik Negara dilarang untuk digadaikan atau dijadikan jaminan atas utang sehingga ada perbuatan melawan hukum dalam melakukan analisa yang dilakukan oleh analis maupun debitur PT. Nusa Ina Pratama dalam perkara ini. Dengan demikian, jika dikaitkan dengan ketentuan dalam tindak pidana Korupsi, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini, perbuatan melawan hukum tidak dapat berdiri sendiri dari unsur-unsur lain dalam Pasal 2 ayat 1 tersebut. Jika perbuatan melawan hukum tersebut memperkaya diri sendiri dan merugikan keuangan negara maka perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur Pasal 2 ayat (1) UUTPK.

- Bahwa Pemindahtanganan barang milik Negara dalam pasal 45 UU No. 1 Tahun 2004 harus ada terlebih dahulu ijin dari DPRD, apabila dalam pelaksanaannya tidak ada ijin DPRD atau tidak sesuai dengan ijin DPRD maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa terjadinya kredit bermasalah dalam pemberian kredit modal kerja kepada PT. Nusa Ina Pratama, terdapat lebih dari satu pihak yang terlibat sesuai dengan Ps 55 ayat (1) ke 1 KUHP yaitu adanya pelaku utama dalam hal ini orang yang mengajukan kredit yaitu PT. Nusa Ina Pratama (debitur) dimana dalam mengajukan kredit ada syarat yang tidak dipenuhi misal tanah adalah tanah hak pakai an pemprov dijaminakan padahal menurut ketentuan tidak dapat diagunkan, serta adanya pihak Bank / analis dalam menganalisa permohonan kredit dari aspek 5 C apakah kondisi perekonomian, sosial kemasyarakatan ketika permohonan kredit diajukan mendukung atau tidak, apabila dalam analisa tidak rasional, kemudian dirasionalisasi dengan analisa yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya seperti tanah hak pakai dicantumkan SHGB semestinya permohonan kredit ditolak dan hasil analisis dari analis harus diverifikasi lagi oleh pihak yang memutuskan pemberian kredit.
- Bahwa perbuatan tersangka Yusuf dalam ketentuan Ps 55 ayat (1) ke 1 KUHP sehingga Tersangka Yusuf Rumatoras, SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama (debitur) sebagai pelaku utama dalam Tindak Pidana Korupsi



dalam kredit bermasalah di Bank Pembangunan Maluku ini adalah sebagai pelaku utama.

- Bahwa terkait Analisa Direktur Kepatuhan dari Kantor Pusat Bank Maluku melalui Satuan Kerja Kepatuhan pada tanggal 29 April 2009 melakukan Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Register KRD/158/2009 dengan hasil pengkajian dengan Kesimpulan : Bahwa rencana perpanjangan kredit Modal Kerja atas nama PT. Nusa Ina Pratama, diklasifikasikan melanggar ketentuan prinsip kehati hatian Bank Indonesia dan melanggar ketentuan Intern Bank Maluku serta ketentuan Intern Bank Maluku serta ketentuan peraturan lainnya, sehingga rencana perpanjangan kredit tersebut belum dapat dilanjutkan, akan tetapi kredit tetap disetujui, oleh pihak analis dan pemutus kredit, menurut ahli Bahwa hasil analisa dari analis dan pihak pemutus kredit yang tidak memperhatikan hasil kajian devisi kepatuhan yang telah mengkaji permohonan kredit dari aspek ketentuan yang berlaku, dimana pada tahapan pemberian kredit pihak bank harus berhati hati berkaitan dengan proses permohonan kredit. Bila ada warning dari devisi kepatuhan tentang persyaratan permohonan kredit banyak yang belum dipenuhi oleh debitur seperti Hak pakai tanah Negara dijadikan jaminan utang, sertifikat tidak dikuasai bank, dan jaminan tidak diikat dengan APHT, hasil kajian kepatuhan tersebut harus diindahkan oleh pihak analis dan pemutus kredit. Dalam hasil kajian terdapat klausula, bahwa kredit hanya dapat diberikan jika pihak pengaju kredit memenuhi persyaratan. Dengan demikian, jika setelah hasil pengkajian disampaikan dan pihak pengaju kredit tetap tidak memenuhi persyaratan tersebut, berarti mereka dengan sengaja telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa dengan adanya perbuatan analis dan pihak pemutus kredit yang menyetujui permohonan kredit yang melanggar ketentuan dan tidak memenuhi persyaratan kredit dan kredit selanjutnya dicairkan debitur akan tetapi kredit tidak dikembalikan / bermasalah, pendapat ahli Bahwa wewenang yang dimiliki oleh analis dan pihak pemutus kredit itu dibatasi oleh aturan, dimana ketika suatu permohonan kredit tidak memenuhi syarat semestinya suatu permohonan kredit tidak dapat disetujui, apalagi ada kajian kepatuhan yang menyatakan permohonan kredit tidak dapat disetujui karena melanggar prinsip kehati hatian dan melanggar ketentuan internal Bank, kajian ini tidak boleh dilanggar jika tidak diindahkan maka ada kesengajaan dari pihak Bank yang telah menyalahgunakan

Halaman 163 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



kewenangan dalam melakukan perbuatan melawan hukum telah memberikan persetujuan kredit, serta pencairan kredit dalam perkara ini yang berakibat timbulnya kerugian keuangan Negara.

- Bahwa unsur kerugian Keuangan Negara berarti ada uang dan bukan yang hilang. UU Nomor 1 Tahun 2004 menyatakan bahwa Kerugian Negara/Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai. Sedangkan menurut Penjelasan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999, Keuangan negara adalah seluruh kekayaan negara dalam bentuk apapun yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk di dalamnya segala bagian kekayaan negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul karena :
 - (a) berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban pejabat lembaga Negara, baik di tingkat pusat maupun di daerah;
 - (b) berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yayasan, badan hukum, dan perusahaan yang menyertakan modal negara, atau perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan Negara. Sedangkan yang dimaksud dengan Perekonomian Negara adalah kehidupan perekonomian yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan ataupun usaha masyarakat secara mandiri yang didasarkan pada kebijakan Pemerintah, baik di tingkat pusat maupun di daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bertujuan memberikan manfaat, kemakmuran, dan kesejahteraan kepada seluruh kehidupan rakyat.
- Bahwa dengan demikian, kerugian yang dialami oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku adalah kerugian yang dialami oleh Negara ;
Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :
 - 1 **VERA PARERA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Notaris Nicolas Pattiwael sejak bulan Agustus 2007 ;
 - Pada saat itu kerja sama antara koperasi dengan Notaris dalam bentuk pembuatan Akta Hibah terhadap 134 buah rumah yang dibangun oleh Yusuf Rumatoras sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama.
 - Bahwa ada akta hibah dari pemerintah daerah kepada koperasi dan kemudian dari koperasi kepada PT. Nusa Ina Pratama dengan cara jual beli.



- Bahwa jabatan saksi di kantor adalah sebagai staf pada bagian PPAT.
- Bahwa surat kuasa yang dibuat oleh notaris pernah dilihat oleh saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan jual beli yang dilakukan saat itu dalam beberapa kapling sebanyak 134 buah SHGB.
- Bahwa sertifikat yang diajukan saat itu adalah sertifikat atas nama koperasi yang telah dialihkan menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan SHGB saat itu telah dibuatkan per kapling.
- Bahwa saat itu telah dilakukan cek lis lalu diserahkan kepada PPAT dan kemudian disampaikan kepada Kantor Badan Pertanahan untuk diproses balik nama sertifikat.
- Bahwa saat itu telah koordinasi dengan pihak bank diantaranya BNI dan BTN untuk mendapatkan kreditnya.
- Bahwa saksi tidak ingat lagi berapa jumlah dan APHT yang diproses saat itu adalah untuk pengikatan kredit pada BTN dan BPDM.
- Bahwa sejak bulan Oktober 2014 saksi tidak bekerja lagi di Kantor Notaris.
- Bahwa sudah sekitar kurang lebih 32 sampai 35 SHGB yang telah selesai diproses menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa saksi tidak ingat lagi SHP No. 02 atas nama siapa.
- Terhadap keterangan saksi terdakwa membenarkan;

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

- Bahwa ketika pemberian kredit modal kerja (KMK) dan kredit konstruksi kepada PT. Nusa Ina Pratama sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2009, dan saat itu jabatan terdakwa selaku Kepala Cabang Utama Pada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa terdakwa menjabat selaku Kepala Cabang Utama pada PT. Bank Maluku sejak tanggal 22 Agustus 2006 sesuai SK Direksi No. DIR/39/KP, sampai dengan tanggal 01 Juni 2010 dan selanjutnya terdakwa menjabat sebagai Kepala Divisi Umum pada PT. Bank Maluku terhitung sejak tanggal 01 Juni 2010 hingga 01 Juni 2013 sesuai SK Direksi No Dir/65/KP tanggal 01 Juni 2010 ;
- Bahwa tugas terdakwa selaku Kepala cabang utama secara umum antara lain:
 - a Menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu.
 - b Mengorganisir, mengkoordinir dan mengevaluasi semua kegiatan yang berhubungan dengan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu.
 - c Mengelola pemasaran produk dan jasa bank, pengelolaan kredit, pengelolaan keuangan daerah, pelayanan kepada nasabah, pengendalian keuangan dan

Halaman 165 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



akuntansi serta penatalaksanaan administrasi secara optimal dalam rangka menunjang terwujudnya bank yang sehat, kuat, menguntungkan dan terpercaya.

d Menjamin terlaksananya pengelolaan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu secara efisien, akurat dan tepat waktu.

e Melakukan supervisi terhadap kinerja wakil pimpinan bidang, kepala seksi serta seluruh pegawai bawahannya.

- Bahwa tanggung-jawab terdakwa selaku kepala cabang utama secara umum antara lain :

a Menyusun, merumuskan, mengusulkan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu.

b Menyusun, merumuskan serta mengembangkan rencana strategis dalam upaya mewujudkan pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan secara optimal.

c Melakukan pemetaan (mapping) terhadap potensi pemasaran produk dan jasa bank, menyusun peta bisnis perbankan di wilayah kerja cabang, serta menetapkan sasaran pemasaran serta program pemasaran tahunan.

d Melayani permohonan kredit, garansi bank, SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri), melakukan analisis serta memberikan putusan atau merumuskan atau meneruskan permohonan ke Kantor pusat atas kredit di luar kewenangan memutus Pemimpin Cabang.

e Memantau perkembangan kredit cabang serta melakukan identifikasi apabila ditemukan adanya gejala permasalahan untuk dilakukan tindakan dini dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi debitur.

f Memantau perkembangan penghimpunan dana cabang serta melakukan identifikasi khususnya kepada nasabah inti/dominan/pemda apabila ditemukan adanya indikasi penurunan penghimpunan dana yang cukup besar, serta dilakukan upaya pembinaan hubungan dengan nasabah.

g Melakukan pemantauan secara berkala terhadap realisasi pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan, serta melakukan berbagai upaya dalam pencapaiannya secara optimal.

h Melakukan pemantauan atas pengaduan nasabah dan segera melaporkan masalahnya ke kantor pusat.

i Menyelenggarakan administrasi keuangan dan pengendalian keuangan cabang serta melakukan analisis atas kondisi keuangan cabang secara tepat dan akurat, sebagai bahan bagi keputusan management.



j Menyelenggarakan administrasi kredit, melakukan pembinaan kepada debitur, pemantauan terhadap perkembangan kredit, melakukan penagihan terhadap tunggakan kredit serta melakukan penyelamatan kredit.

k Mengelola seluruh buku pedoman perusahaan, peraturan Bank Indonesia, serta peraturan-peraturan intern bank lainnya yang berlaku.

l Melaksanakan tugas lainnya sesuai assignment yang diberikan oleh direksi.

- Bahwa wewenang terdakwa selaku kepala cabang utama secara umum antara lain :

- a Mewakili direksi dalam melaksanakan hubungan / kerjasama dengan pihak eksteren (dinas/instansi pemerintah maupun swasta yang ada di daerah kerja cabang).
- b Menyetujui pemberian kredit, fasilitas SKBDN, garansi Bank, serta menandatangani dokumen-dokumen kredit dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi.
- c Menyetujui penarikan tunai dan non tunai dengan warkat yang lazim atas rekening nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
- d Menandatangani cek, bilyet giro dan atau bukti penarikan dengan cara lainnya atas rekening pada Bank Indonesia atau Bank lainnya dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi.
- e Menyetujui pemberian cuti sesuai kewenangan yang berlaku.
- f Melakukan kunjungan kepada debitur, calon debitur dalam rangka proses pemberian kredit serta pembinaan kepada debitur.
- g Menetapkan pembagian tugas kepada pejabat/pegawai di lingkungan unit kerjanya sesuai dengan sistem dan prosedur tata kerja yang berlaku.
- h Melakukan penilaian atas hasil kerja pegawai dalam lingkungan kerjanya.
- i Melakukan persetujuan / keputusan lainnya sesuai dengan kewenangan dan atau keputusan / kebijakan direksi.

- Bahwa fungsi dari Bank Maluku sebagai Bank Daerah sebagai penghimpun dana dan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit kepada masyarakat.

- Bahwa pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon ada Tahun 2007 senilai Rp. 4.000.000.000,- untuk pembangunan BTN Grand Palace Poka yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama;

- Bahwa syarat pengajuan kredit untuk kredit modal kerja dan kredit konstruksi pada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, sebagai berikut:

- Untuk kredit modal kerja (KMK) syarat utama antara lain :
 - a Akte perusahaan
 - b Pengesahan Menteri dan HAM terhadap akte pendirian perusahaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Biodata perusahaan yang didalamnya terdapat legalitas usaha seperti SITU (Surat Ijin Tempat Usaha) , SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan) , NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), TDP (Tanda Daftar Perusahaan) , SIUJK (Sertifikat Ijin Usaha Jasa Konstruksi), Anggota REI, IMB.
- d Neraca keuangan
- e Aspek agunan / jaminan
 - Untuk Kredit Kontruksi syarat Utama atara lain :
 - a Akte Perusahaan
 - b Pengesahan Menteri dan HAM terhadap akte perusahaan.
 - c Biodata perusahaan yang didalamnya terdapat legalitas usaha seperti SITU (Surat Ijin Tempat Usaha) , SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan) , NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), TDP (Tanda Daftar Perusahaan) , SIUJK (Sertifikat Ijin Usaha Jasa Konstruksi), Kontrak, SPMK.
 - d Neraca keuangan
 - e Aspek agunan /jaminan.
 - Bahwa terdakwa mengetahui tentang permohonan pengajuan kredit yang diajukan oleh PT.Nusa Ina Pratama yakni antara lain :
 - Untuk pembangunan perumahan BTN Grand Place Poka
 - Untuk Pembangunan perumahan BTN Gadihu Indah
 - Untuk pembangunan perumahan Cluster Meranti (bukit Lateri Indah)
 - Untuk pembangunan jaringan irigasi Matakabo
 - Dan untuk proyek pengadaan bibit sapi pada Dinas pertanian
 - Bahwa proses pemberian kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama baik untuk fasilitas kredit modal kerja sebagai berikut permohonan masuk ke Bank Cabang Utama melalui bagian seksi umum selanjutnya mencatat dan meneruskan ke Kepala Cabang utama yakni terdakwa sendiri, selanjutnya terdakwa menerima berkas tersebut dan meneruskan ke kepala seksi pemasaran selanjutnya dari kasi pemasaran menunjuk salah satu analis untuk melakukan OTS (on The Spoot) terhadap objek yang dibiayai kemudian lewat hasil OTS tersebut analis membahas atau menganalisa dalam perhitungan-perhitungan bank / ketentuan yang berlaku dan hasilnya diteruskan ke kasi pemasaran, kemudian kasi pemasaran berpendapat / membuat advis atau pendapat dari hasil OTS analis tersebut untuk dibahas lanjut atau tidak, selanjutnya diteruskan ke kepada Kepala Cabang Utama yakni terdakwa untuk berpendapat dan selanjutnya karena keputusan pemberian kredit untuk PT. Nusa Ina Pratama bukan kewenangan kepala cabang utama maka berkas tersebut diteruskan ke kantor pusat Devisi Kredit.



- Bahwa selanjutnya permohonan kredit setelah berada pada bagian Devisi kredit yakni Bpk Bob Talabessy dan selanjutnya dari kepala Devisi kredit membahas permohonan yang masuk tersebut dari cabang utama dan kemudian keluarlah SURAT PENEGASAN KREDIT, kemudian selanjutnya debitur harus dapat memenuhi semua Persyaratan dalam Surat Penegasan Kredit dan bila mana sudah terpenuhi maka debitur dipanggil untuk menerima pencairan kredit.
- Bahwa pendapat terdakwa selaku Pemimpin Cabang PT. Bank Malauku Cabang Utama Ambon ketika menerima dan mempelajari berkas permohonan kredit yang diajukan oleh Yusuf Rumator untuk permohonan kredit pada pembangunan BTN Grand Place Poka antara lain :

”Sependapat Analisis Management Resiko dan Kasi Pemasaran atas permohonan PT. Nusa Ina Pratama untuk modal kerja di kurangi uang muka Rp. 4 miyar, maka Rp. 4 Milyar agar diminta persetujuan Kantor pusat ”. Hal-hal yang belum dimasukan agar dimasukan juga untuk proses lanjutnya ”.
- Bahwa menyangkut jaminan sertifikat yang diajukan oleh Yusuf Rumatora pada pembangunan perumahan BTN Grand Place Poka antara lain :
 - Jaminan Pokok : Proyek yang dibiayai dengan dana bank.
 - Tambahan : Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 02, dengan Luas 18.220m2 tanah an PEMDA Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir.M. Putuhena Kel. Rumah Tiga-Ambon.
 - Dalam syarat tambahan jaminan berupa : 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank.
- Bahwa syarat tambahan yang harus dipenuhi oleh debitur dan hal tersebut tercantum didalam SURAT PENEGASAN KREDIT yakni antara lain :
 - Pembangunan perumahan BTN Grand Place Poka senilai Rp. 4.000.000.000,- antara lain :
 - Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai akte pendirian perusahaan.
 - 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank.
 - Cabang harus membuat Standing Intruction ? MOU antara pemohon PT. Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit.

Halaman 169 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang an perusahaan sesuai Akte perseroan.
- Semua aktifitas usaha an PT. Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon.
- Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek di lapangan, minimal 2 minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan didokumentasikan.
- Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh Cabang agar sesuai dengan rencana.
- Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank.
- Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas.
- Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.
- Bahwa untuk fasilitas kredit yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama untuk jaminan utama maupun jaminan tambahan harus dipakai hasil Aprisal independent.
- Berdasarkan peninjauan/inspeksi lapangan, mengamati perkembangan pasar setempat atas properti tersebut yang dilakukan pada tanggal 18 - 21 Juni 2008 dan setelah meneliti, menganalisa dan mempertimbangkan beberapa faktor seperti harga pasar dan pendayagunaan, besar peranan dan kegunaan serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi nilai dari properti tersebut yang erat hubungannya dengan penilaian, kami berkesimpulan bahwa Rp. 30.406.540.000,- (tiga puluh milyar empat ratus enam juta lima ratus empat puluh ribu rupiah).
- Bahwa untuk permohonan kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000,- pembangunan Perumahan BTN Grand Place Poka dan perumahan BTN Gadihu Indah pada PT. Nusa Ina Pratama jaminan tambahan belum diikat secara APHT dan bukti asli kepemilikannya belum dikuasai oleh Bank, nantinya melalui Cover Note yang dibuat pada tanggal 3 April 2014 yang ditandatangani akta "Jual Beli dan SKMHT " untuk diikat secara APHT pada notaris Nicolas Pattiwael, SH atas :
 - a 32 buah sertifikat atas nama Koperasi Pegawai Negeri Sipil Kantor Gubernur Maluku, (kredit Rp. 4.000.000.000,-, Nilai Hak Tanggungan Rp. 3.053.100).
 - b 4 buah sertifikat atas nama PT. Tihu Maluku Indah Permai (Kredit Rp. 4.500.000.000,-, nilai Hak Tanggungan Rp. 172.8250.000,-)



c 1 buah sertifikat atas nama Yonni Nixon Sirait (kredit Rp. 3.500.000.000,-, Nilai Hak Tanggungan Rp. 158.250.000,-) dibuat untuk dilakukan pengikatan secara APHT.

- Bahwa fasilitas kredit pada PT. Nusa Ina Pratama jaminan tambahannya yang belum di APHT yaitu jaminan pada Grand Poka masih dalam proses pengubahan dan akan diikat dan bukti keasliannya belum dikuasai oleh bank sebagaimana persyaratan tambahan dalam surat penegasan, karena proses tersebut memakan waktu yang tidak cepat melainkan cukup lama, hal ini dapat dibuktikan dengan COVER NOTE yang dibuat pada tanggal 3 April 2014 untuk mendapat pengikatan secara APHT.
- Bahwa realisasi pemberian kredit dapat terpenuhi apabila syarat utama maupun terdakwa tambahan keseluruhannya dapat terpenuhi.
- Bahwa Yusuf Rumatora selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama sudah menerima realisasi pencairan kredit, yakni pada pembangunan BTN Grand Place Poka sejak tanggal 30 April 2007 Rp. 2 M dan tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2 M.
- Bahwa fasilitas kredit yang diperoleh PT. Nusa Ina Pratama bentuk / sifat kredit adalah RC. Terbatas/ Tranterdakwaonal, artinya realisasi pencairan dapat dilakukan lebih dari sekali penarikan sepanjang tidak melebihi plafon kredit dan penarikan dilakukan debitur sesuai kebutuhan kerja.
- Bahwa sebagaimana dalam surat penegasan kredit baik untuk pembangunan BTN Grand Place Poka, salah satu point menerangkan bahwa Cabang harus membuat standing instruction / MoU antara pemohon, PT. Bank Maluku dengan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai tahap pelunasan maupun PT BPDM Cabang Utama Ambon sudah membuat standing instruction baik oleh pemohon, PT. Bank Maluku dengan BTN, namun untuk bukti penyerahan dari BTN ke Bank Maluku sebagai bukti pelunasan tidak ada dan tidak dapat terdakwa tunjukan dalam pemeriksaan saat ini.
- Bahwa saat ini kredit PT. Nusa Ina Pratama sudah masuk kategori macet.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa ada 5 kategori kredit antara lain : 1). Lancar artinya tidak tunggakan bunga, 3). Kurang lancar artinya terdapat tunggakan diatas 90 hari s/d 120 hari, 2). Dalam perhatian khusus artinya terdapat tunggakan selama 90 hari, 4). Diragukan artinya terdapat tunggakan diatas 120 hari hingga 180 hari, 5). Macet artinya terdapat tunggakan diatas 180 hari keatas.
- Bahwa PT. Nusa Ina Pratama masuk pada kotegori macet karena debitur tidak membayar bunga, namun proses pengerjaan proyek tersebut masih tetap berjalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan saat ini, dan kami dari pihak bank tidak gagal dalam memberikan fasilitas kredit.

- Bahwa kredit PT. Nusa Ina Pratama yang sudah masuk pada kolektibilitas atau terjadi tunggakan jatuh tempo bunga dan pokok sedangkan ada termijn proyek yang masuk namun tidak dipotong oleh pihak bank maka secara system tentu akan terjadi cadangan kerugian penurunan nilai (CKPN) ;
- Bahwa tunggakan kredit oleh PT. Nusa Ina Pratama, langkah yang diambil oleh pihak bank adalah dengan cara memberikan surat pemberitahuan tentang tunggakan bunga kepada debitur.
- Bahwa fasilitas kredit yang dinikmati oleh PT. Nusa Ina Pratama untuk fasilitas KMK Umum pembangunan perumahan Grand place poka adalah Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) sedangkan Baki Debet yang tertulis dalam rekening pinjaman sebesar Rp. 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga puluh lima juta rupiah) adapun nilai yang terselesaikan untuk pembangunan perumahan Grand Place Poka Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) bunga kredit yang sudah dibayar Rp. 1.737.772.221,- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus dua puluh satu rupiah).
- Bahwa penanganan kredit bermalah PT. Nusa Ina Pratama untuk saat pihak bank tidak melakukan kebijakan perkreditan sesuai ketentuan yang berlaku seperti eksekusi jaminan tambahan, karena PT. Nusa Ina Pratama adalah partner kerja yang baik dengan pihak bank Maluku sehingga kami mengambil langkah dengan mengontak direktur PT. Nusa Ina Pratama yakni sdr. Yusuf Rumatara dengan menelpon untuk melunasi tunggakan bunganya serta memberitahukan lewat surat pemberitahuan dan membina dengan cara memberikan support untuk mengerjakan proyek yang sementara dikerjakan hingga debitur dapat melunasi tunggakkannya. Nantinya kalau tidak ada itikat baik dari debitur barulah kami dari pihak bank melakukan eksekusi terhadap jaminan mauput asset dari debitur sesuai proses penanganan kredit.
- Bahwa ada beberapa jenis kredit pada PT. Bank Maluku, yaitu : KMK, Kredit Investasi, Kredit Usaha Rakyat, Kredit Pundi (Usaha Mikro), Kredit Modal Usaha Konstruksi, Kredit Usaha Makro dan Kecil, Kredit Konsumtif.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa Tanah Hak pakai atas nama pemerintah daerah Provinsi Maluku dapat dijadikan hak tanggungan untuk KMK, hak pakai tersebut dengan persetujuan oleh DPRD Provinsi Maluku, alasannya karena untuk kepentingan masyarakat yang kena dampak konflik maluku tahun 1999.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa sependapat saja dengan pendapat analis kredit untuk memproses jaminan hak pakai dari debitur PT. Nusa Ina Pertama berupa hak pakai tanah milik pemprov maluku meskipun secara ketentuan hak pakai yang dikuasai pemprov maluku tidak dapat dialihkan kepada pihak lain ;
- Bahwa jika dikaitkan dengan ketentuan maka apabila tanah milik Pemda dijaminan untuk kredit adalah salah, namun sasaran kami pada saat ini jaminan tersebut pada saat proses pengikatan hendak dilakukan sudah harus milik atau a.n. PT. Nusa Ina Pertama. Jadi bukan tanah milik Pemerintah Daerah yang akan diikat dengan hak tanggungan.
- Bahwa pada penegasan kredit awalnya, pada butir 10 point b menyebutkan bahwa jaminan harus diikat sesuai dengan ketentuan, baru bisa direalisasi kredit. Hal merupakan syarat baku dalam setiap persetujuan kredit. Dengan nomor DIR/429 tanggal 27 April 2007 yang ditanda tangani oleh Dirut Bapak Dirk Soplanit dan Willem Patty.
- Bahwa Selanjutnya setelah penegasan kredit tersebut diterima PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, kemudian penegasan tersebut di-disposisikan oleh Pimpinan Cabang kepada Kepala Seksi Pemasaran (Terdakwa Melkianus Tupan). Selanjutnya terdakwa bersama Kepala Seksi Pemasaran Bapak Melkianus Tupan mempelajari penegasan kredit dimaksud yang ternyata pada butir 10 point b mengharuskan jaminan tersebut diikat sebelum realisasi kredit, mengingat sertifikat Hak Pakai No. 02 an Pemerintah Provinsi Maluku masih dalam proses peralihan, pada waktu itu tersangka eric bersama Kepala Seksi Pemasaran menjelaskan kepada terdakwa bahwa permohonan kredit belum dapat dicairkan, karena ketentuan penegasan kredit butir 10 point yang mengharuskan jaminan diikat dengan APHT, sehingga perlu diubah dengan klausul "Jaminan berupa 1 buah sertifikat hak pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ". Selanjutnya terdakwa langsung menelpon ketua Komite Kredit yaitu Direktur Pemasaran yaitu pak Wilem Paty sehingga penegasan kredit yang pertama ditarik kemudian diganti dengan penegasan kredit yang kedua.
- Bahwa sebelum kredit ditanda tangani, sekitar awal April 2007 Terdakwa Yusuf Rumatoras ada menemui terdakwa di Kantor PT. BPDM Cabang Utama Ambon dan menyampaikan bahwa pak Gubernur meminta kepada Yusuf agar segera membangun KPR di POKA mengingat pasca kerusuhan, ketika itu Terdakwa Yusuf Rumatoras kekurangan modal untuk membangun, sehingga perlu dana segar dari kredit KMK Bank Maluku. Cabang Utama Ambon. Selanjutnya memerintah kepada kasi pemasaran untuk dibahas lebih lanjut permohonan PT.

Halaman 173 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusa Ina Pratama. Dan karena alasan mendesak tadi maka kredit tersebut segera diproses untuk mendapatkan persetujuan. Ketika itu terdakwa tidak mengetahui adanya ketentuan bahwa barang milik daerah tidak dapat dijadikan jaminan utang atas PT.Nusa Ina Pratama. Dari analisa para analis kredit tidak ada kajian terhadap jaminan yang diajukan PT.Nusa Ina Pratama terkait dengan ketentuan diatas.

- Bahwa permohonan kredit modal kerja KMK Poka senilai Rp. 4.000.000.000,- ternyata terdapat dokumen perusahaan yang telah lewat waktu, seperti :
 - Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328 /A/SBIJ /AMB /II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Surat Izin Tempat Usaha dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,-
 - Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlakui sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
 - Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
 - Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;



- Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ,
- Bahwa permohonan kredit tersebut dapat diusulkan dimana ijin berupa SITU yang telah jatuh tempo harus segera diperpanjang dan diserahkan kepada bank. Dari segi resiko menurut terdakwa dengan resiko kecil, dari segi ketentuan internal hal ini melanggar ketentuan, namun mengingat PT. Nusa Ina Pratama sendiri merupakan salah satu debitur inti PT. Bank Maluku yang sudah lama bermitra dengan bank dan pada saat itu menurut penilaian kami selalu menunjukkan kerjasama yang baik, maka hal tersebut dapat dikecualikan sepanjang dapat dipenuhi nantinya.
- Bahwa PT. Nusa Ina Pratama pada September tahun 2006 mendapatkan kredit sebesar Rp. 750.000.000 dengan sisa kredit / baki debet Rp. 460.000.000, sedangkan Nopember tahun 2006 PT.NIP mendapatkan kredit sebesar Rp. 700.000.000,- dengan sisa kredit / baki debet Rp. 700.000.000,-. Ditambahkan dengan permohonan kredit Poka Rp. 4.000.000.000,- maka jumlah keseluruhan kredit yang telah dan akan dinikmati oleh PT. NIP adalah Rp. 5.160.000.000,-, maka untuk permohonan kredit agar disetujui dengan mencantumkan laporan keuangan PT. NIP 3 (tiga) tahun sebelumnya secara berturut dan telah diaudit oleh akuntan independen, Bahwa Laporan keuangan PT NIP pada tahun 2007 sedang dilakukan audit oleh akuntan publik santoso dan rekan, yang diperkirakan akan selesai pada bulan Mei 2007. Menurut terdakwa hal ini pihak Bank telah melanggar ketentuan internal Bank dimana semestinya laporan keuangan tersebut harus telah selesai di audit baru permohonan dapat diproses untuk mendapatkan persetujuan.

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

2 VERA PARERA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Notaris Nicolas Pattiwael sejak bulan Agustus 2007 ;
- Pada saat itu kerja sama antara koperasi dengan Notaris dalam bentuk pembuatan Akta Hibah terhadap 134 buah rumah yang dibangun oleh Yusuf Rumatoras sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa ada akta hibah dari pemerintah daerah kepada koperasi dan kemudian dari koperasi kepada PT. Nusa Ina Pratama dengan cara jual beli.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jabatan saksi di kantor adalah sebagai staf pada bagian PPAT.
- Bahwa surat kuasa yang dibuat oleh notaris pernah dilihat oleh saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan jual beli yang dilakukan saat itu dalam beberapa kapling sebanyak 134 buah SHGB.
- Bahwa sertifikat yang diajukan saat itu adalah sertifikat atas nama koperasi yang telah dialihkan menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan SHGB saat itu telah dibuatkan per kapling.
- Bahwa saat itu telah dilakukan cek lis lalu diserahkan kepada PPAT dan kemudian disampaikan kepada Kantor Badan Pertanahan untuk diproses balik nama sertifikat.
- Bahwa saat itu telah koordinasi dengan pihak bank diantaranya BNI dan BTN untuk mendapatkan kreditnya.
- Bahwa saksi tidak ingat lagi berapa jumlah dan APHT yang diproses saat itu adalah untuk pengikatan kredit pada BTN dan BPDM.
- Bahwa sejak bulan Oktober 2014 saksi tidak bekerja lagi di Kantor Notaris.
- Bahwa sudah sekitar kurang lebih 32 sampai 35 SHGB yang telah selesai diproses menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa saksi tidak ingat lagi SHP No. 02 atas nama siapa.
- Terhadap keterangan saksi terdakwa membenarkan;
Menimbang, bahwa Terdakwa juga telah mengajukan ahli-ahli yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :

1 **Prof. Dr. RONALD ZELFIANUS TITAEHELU**, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa dapat ahli jelaskan yang dimaksudkan dengan perbuatan hukum adalah semua perbuatan yang menimbulkan akibat hukum;
- Bahwa perbuatan hukum dalam Hukum Perdata yaitu setiap perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang menimbulkan akibat hukum yakni perbuatan melawan hukum. Yang dimaksudkan dengan perbuatan melawan hukum disini artinya bukan hanya melawan undang-undang tetapi sebuah kepatuhan;
- Bahwa apabila ada perbuatan melawan hukum privat hukum yang dipakai dalam penyelesaiannya adalah Hukum Perdata;
- Bahwa terhadap perbuatan yang timbul dari tindakan yang dilakukan dengan kesengajaan atau merugikan orang lain atau perbuatan yang dilakukan karena ada niat jahat dari seseorang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut ahli yang namanya Hukum Privat adalah semua yang ada di lapangan keperdataan, yang menimbulkan hak dan kewajiban, dan harus tunduk pada Hukum Privat/Hukum Perdata;
- Bahwa terhadap uang negara/daerah yang dijadikan sebagai modal saham di suatu persero, termasuk dengan jenis uang yang dipisahkan dari keuangan negara/daerah. Dimana kedudukannya adalah sebagai pemegang saham, dengan demikian sama dengan pemegang-pemegang saham yang lain. Dengan demikian uang tersebut berada dan tunduk pada Hukum Privat yaitu harus menerima keuntungan dan kerugian dan harus juga menerimanya sebagai resiko dari bisnis;
- Bahwa terhadap sebuah Persero yang harus bertanggungjawab yaitu RUPS, Komisaris, Direksi, dan Pegawai-pegawai, yang pertanggungjawaban tersebut kepada Pemegang-pemegang saham dari perusahaan, dimana pemilik dari perusahaan tersebut adalah pemegang saham;
- Bahwa terhadap kerugian yang terdapat dalam perusahaan/persero menurut ahli masuk dalam rana privat/perdata dan bukan rana pidana;
- Bahwa merujuk pada Pasal 1366 KUPda, kesalahan dari perbuatan bawaahan ditanggungjawabkan oleh atasan, dan selama hal ini masih dalam lingkungan pelayanan dalam perusahaan. Bahwa dalam posisi ini perusahaan dalam posisi sebagai owner atau penyedia jasa tersebut;
- Bahwa, dalam sebuah persero struktur kewenangan tertinggi berada di Direksi, karena Direksi dalam posisi ini mewakili Pemegang-pemegang saham;
- Bahwa dalam Hukum Privat bawaahan/pegawai statusnya hanya sebagai seorang pekerja yang mengerjakan order yang masuk ke perusahaan tersebut;
- Bahwa perlu ahli jelaskan jika ada kesalahan yang dilakukan oleh pegawai, misalnya di Bank terkait 5C, dan kalau dalam 5C itu ada terjadi kekeliruan, maka ada Direksi yang merupakan pucuk pimpinan yang mengoreksi dan menilai hal tersebut. Dan apabila dibiarkan ketika ada terjadi kekeliruan maka yang harus bertanggungjawab adalah pucuk pimpinan, dimana kesalahan ini terkait dengan adanya proses penilaian dari atasan;
- Bahwa jika ada dalam sebuah persero terjadi pelanggaran dan hal itu masih ada dalam lapangan Hukum Privat maka yang berlaku adalah Undang-Undang Persero;
- Bahwa terkait dengan hak milik atas suatu barang, dimana hak milik dinyatakan sudah terhapus jika dari Pemerintah yang pemilik barang telah memberikan persetujuan untuk mengalihkan haknya, maka dengan sendirinya status hak atas barang tersebut berubah;

Halaman 177 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

Disclaimer

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



- Bahwa seperti ahli jelaskan sebelumnya yaitu bahwa jika hak milik dari barang telah mendapat persetujuan dari pemilik untuk diahlikan untuk usaha, maka dengan sendirinya barang tersebut telah beralih haknya sebagai hak milik usaha;
- Bahwa perbedaan antara perbuatan melawan Hukum Perdata dan perbuatan melawan Hukum Pidana yaitu:
- Perbuatan melawan Hukum Perdata lebih ke akibat dari perbuatan yang melanggar undang-undang atau kepatuhan yang menimbulkan kerugian. Dimana kalau kita melihat filosofi dari adanya Hukum Perdata yaitu kekayaan;
- Sedangkan perbuatan Hukum Pidana yaitu lebih kepada perbuatan yang menimbulkan cedera, kehilangan nyawa orang lain dan semua hal yang tidak termasuk dengan kekayaan.
- Bahwa jika kita melihat Hukum *Hermeniting Relational* dimana suatu perbuatan yang dilakukan diluar aturan dibenarkan jika melihat pada akhir dari saran perbuatan itu, yaitu perbuatan yang dilakukan karena keadaan atau perbuatan yang dilakukan karena ingin menguntungkan diri sendiri;
- Bahwa resiko kerugian oleh negara harus dapat diterima ketika dalam menjalankan bisnis, karena dalam posisi ini negara sebagai owner, jadi resiko bisnis ditanggung oleh negara sebagai pemegang saham, selanjutnya negara wajib tahu semua dinamika dari kegiatan perusahaan;
- Bahwa terhadap suatu perbuatan dalam persero dapat dipidana ketika terjadi pelanggaran, tetapi yang bertanggungjawab adalah Direksi bukan pegawai karena, ini pegawai hanya sebagai pekerja dan Direksi dalam posisi ini sebagai owner;
- Bahwa peralihan hak di hadapan PPAT sudah sah secara hukum dan telah timbul perpindahan hak secara hukum atas sebidang tanah, selanjutnya terkait dengan BPN hanya terkait dengan masalah administrasinya saja, karena di BPN kemudian hanya mencatat kepemilikan hak atas tanah tersebut.

2 Prof. Dr. NIRAHUA SALMON ELIAZER MARTHEN, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa ahli adalah Guru Besar pada Universitas Pattimura Ambon dan mempunyai keahlian di bidang Hukum Administrasi Negara ;
- Bahwa peralihan kekayaan negara ke Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) maka dengan demikian kekayaan negara tersebut tidak lagi menjadi kekayaan negara melainkan menjadi harta kekayaan milik persero dan Tunduk sepenuhnya pada UU Persero. Dan pengelolaan kekayaan negara tersebut tidak mengikuti pengelolaan diluar APBD/APBN



- Bahwa jika dalam BUMD/BUMN terjadi pelanggaran akan dilihat terlebih dahulu apakah dia dapat dikategorikan kedalam hukum public/hukum privat. Dikategorikan ranah hukum public/hukum pidana adalah jika perbuatannya itu sang pelaku (dader) membuka kerahasiaan bank kepada pihak luar. Dikatakan masuk ke dalam hukum administrasi jika ia berkenaan dengan kewenangan yang dimiliki oleh organ dalam suatu badan hukum.
- Bahwa semua hal dan mekanisme serta proses yang terjadi di lingkungan Perbankan sepenuhnya tunduk pada hukum privat bukan hukum public
- Bahwa terkait dengan wewenang BPKP dalam melakukan penghitungan terhadap keuangan negara. Berdasarkan pasal 23 UUD 1945 yang merupakan sumber kewenangan atributif yang dimiliki oleh BPK sebagai satu-satunya lembaga yang berwenang untuk menghitung kerugian negara, yang kemudian setelahnya kemudian lahirnya UU No 15 Tahun 2006.
- Bahwa suatu pendelegasian kewenangan hanya dapat terjadi jika sang pemilik kewenangan telah mendapatkan wewenang secara atributif kemudian dia mendelegasikannya kepada delegataris. Sepanjang sang delegans tidak melakukan pendelegasian kepada delegataris maka kewenangannya tidak berpindah. Hal demikian berlaku kepada BPK dan BPKP selama BPK selaku lembaga yang mendapatkan wewenang atributif dari UUD sebagai satu-satunya lembaga negara yang berwenang untuk menghitung kerugian negara maka selama BPK tidak melakukan pendelegasian kewenangan kepada BPKP maka penghitungan kerugian negara yang dilakukan oleh BPKP adalah tidak valid dan perlu dipertanyakan nilai kebenarannya
- Bahwa tidak bisa pertimbangan MK dijadikan dasar hukum bagi BPKP untuk melakukan penghitungan kerugian negara. Dalam putusan MK harus dicantumkan dalam amarnya barulah keputusan MK tersebut dapat dijadikan sebagai sumber hukum. Karena dengan sendirinya ia membentuk suatu norma baru jika tidak dicantumkan dalam amar maka itu bisa dikatakan sebagai norma.
- Bahwa berdasarkan asas preferensi maka kita mengenal adanya asas lex spesialis lex generalis, UU Tipikor merupakan Lex spesialis dari KUHP dan UU Persero merupakan Lex spesialis daripada KUHD dan BW . Sehingga tidak bisa dikatakan bahwa UU Tipikor dapat diterapkan pada kasus pelanggaran yang terjadi di perbankan. Karena Lex spesialis yang digunakan dalam hal ini adalah UU Persero bukan UU Tipikor. Karena UU Persero dan UU Tipikor memiliki kekhususan yang sama dalam hal ini.
- Bahwa salah satu sifat keputusan yaitu bersifat final. Artinya tidak memerlukan persetujuan dari orang lain. Dalam hal atasan dan bawahan tidak ada mandate/



delegasi maka yang bertanggungjawab terhadap konsekuensi dari penerbitan suatu keputusan adalah sang pemutus keputusan bukan bawahan yang melaksanakan keputusan yang dibuat oleh pemimpin.

- Bahwa keuangan negara dihitung berdasarkan neraca akhir tahun dan bukan dihitung berdasarkan item-item yang dilakukan oleh suatu Badan Usaha Milik Negara/Daerah. Jika dalam neraca akhir tahun/laporan tahunan tidak terdapat kerugian maka tidak ada kerugian yang diderita oleh BUMN/BUMD tersebut

3 **Dr. MERRY TJOANDA, S.H., M.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa mekanisme permohonan kredit tersebut diajukan dengan dilampirkan semua persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank seperti kondisi kolateral serta karakter debitur dan semua persyaratan tersebut ditentukan oleh pihak bank.
- Bahwa menyangkut jaminan kredit dari debitur tersebut adalah menyangkut hubungan kontraktual dalam hukum privat dan tidak ada hubungannya dengan hukum publik dengan tidak mengabaikan undang-undang perbankan itu sendiri.
- Bahwa untuk kegiatan kredit tersebut semuanya harus tunduk pada undang-undang perbankan dan tidak tunduk pada undang-undang publik.
- Bahwa ketika pemerintah menyertakan modalnya maka harta kekayaan milik pemerintah tersebut juga berubah menjadi harta kekayaan persero dan bukan lagi menjadi uang negara.
- Bahwa kegiatan usaha perbankan tersebut diantaranya kredit, masyarakat menabung (dana masyarakat) yang adalah masuk dalam ranah hukum privat.
- Bahwa berdasarkan RUPS tidak pernah katakan kalau PT. Bank Maluku mengalami kerugian.
- Bahwa RUPS adalah lembaga yang tertinggi dalam perbankan.
- Bahwa perolehan hak atas tanah dilakukan dengan cara jual beli ataupun hibah.
- Bahwa perolehan hak atas tanah tersebut terjadi pada saat dokumennya ditandatangani oleh PPAT dan kemudian secara administrasi melaukan pendaftaran di Kantor Badan Pertanahan.
- Bahwa persetujuannya tergantung kesepakatan dari pihak bank dan apabila perkiraan dank dapat dimungkinkan, mak kredit tersebut dapat diberikan.
- Bahwa bank tetap mendapatkan keuntungan atas bunga yang telah dibayar oleh debitur tersebut.
- Bahwa ketika terjadinya perikatan maka telah terjadi perbuatan hukum sehingga hibah tersebut telah beralih.



- Bahwa yang berhak membatalkan hibah tersebut adalah hanya dengan putusan pengadilan.
- Bahwa pemilik bank adalah perorangan dan badan hukum.
- Bahwa pemegang saham pada PT. Bank Maluku adalah pemerintah provinsi Maluku – Maluku utara.
- Bahwa Direksi diangkat oleh RUPS.
- Bahwa hak pakai milik negara tidak dapat dijadikan jaminan bank.
- Bahwa menurut ahli yang bertanggung jawab terhadap hal tersebut adalah Direksi, karena yang bersangkutan selaku organ PT yang mewakili PT tersebut ke dalam maupun ke luar masalah dimaksud.
- Bahwa tidak semua perbuatan hukum atau pelanggaran yang terjadi dalam suatu bank dapat dikenakan sanksi hukum pidana.
- Bahwa apabila terjadi perbuatan hukum atas modal perbankan tersebut penyelesaiannya masuk dalam ranah hukum privat, modal perbankan adalah tunduk pada undang-undang perbankan yang bersifat spesialis.
- Bahwa untuk kegiatan perbankan semua tunduk pada UU Perbankan, dan tidak tunduk pada UU Publik
- Bahwa ketika pemerintah menyertakan modal maka harta kekayaan milik pemerintah tersebut berubah menjadi harta kekayaan persero dan bukan lagi menjadi uang negara ;
- Bahwa ketika perikatan terjadi maka telah terjadi perbuatan hukum sehingga hibah tersebut telah beralih ;
- Bahwa yang berhak membatalkan hibah hanya dengan putusan pengadilan ;
- Bahwa ketika pemerintah sudah menyertakan modalnya kedalam sebuah BUMN/ BUMD maka ketika terjadi pelanggaran dalam prosesnya maka yang harus bertanggungjawab adalah Direksi, karena ia selaku organ PT yang mewakili PT tersebut kedalam maupun keluar ;
- Bahwa tidak semua perbuatan hukum atau pelanggaran yang terjadi dalam suatu Bank dapat dikenakan sanksi hukum pidana ;
- Bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian khusus karena pengaturannya tidak terdapat dalam KUHPer melainkan diatur diluar KUHPer sehingga perjanjian kredit tersebut dikenal dengan perjanjian tidak bernama ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kredit macet masuk ke dalam kategori kredit bermasalah ;
- Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1335 KUHPerdara ;
- Bahwa peralihan hak pakai bisa dilakukan dengan perikatan ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku;
 - Dokumen Debitur: PT Nusa Ina Pratama
- Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti Lokasi Lateri), terdiri dari:
- 1 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
 - 2 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 3 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli)
 - 4 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli)
 - 5 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
 - 6 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli)
 - 7 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli)
 - 8 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli)
 - 9 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
 - 10 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada)
 - 11 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
 - 12 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli)
 - 13 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 15 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli) ;
- 16 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli) ;
- 17 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada) ;
- 18 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 19 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli) ;
- 20 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 21 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 22 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember 2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli) ;
- 23 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 24 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 25 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 26 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03 Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy,asli tidak ada) ;
- 27 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
- 29 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace), terdiri dari :
- 1 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada) ;
 - 2 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;

Halaman 183 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

- 3 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 4 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada);
- 5 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada) ;
- 6 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR- PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (copy, asli tidak ada) ;
- 7 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
- 8 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 9 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 10 Standing Instruction tanggal 30 April 2007 ;
- 11 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada) ;
- 12 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada) ;
- 13 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 14 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli)
- 15 Checklist Debitur (asli) ;
- 16 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/ PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (Copy, asli tidak ada) ;
- 17 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli) ;
- 18 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 19 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 20 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 21 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 (asli) ;
- 23 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 24 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus 2008 (asli) ;
- 25 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan (asli);
- 26 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 27 SID 27 Maret 2009 (asli);
- 28 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli) ;
- 29 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli) ;
- 30 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 31 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli) ;
- 32 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 33 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 34 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli) ;
- 35 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli) ;
- 36 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 37 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli) ;
- 38 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli) ;
- 39 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 40 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 41 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12 September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli) ;

Halaman 185 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



- 42 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 43 Riwayat Kolektibilitas kredit ;
- 44 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April 2014 perihal Cover Note (asli) ;
- 45 Loan Statement (asli) ;
- 46 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 July 2014 perihal Surat Keterangan ;
- 47 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
 - Dokumen Debitur: PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu), terdiri dari:
 - 1 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli)
 - 2 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada) ;
 - 3 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari 2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM . Maluku (copy, asli tidak ada) ;
 - 4 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 5 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli) ;
 - 6 Pengakjian Kepatuhan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - 7 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - 8 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada) ;
 - 9 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihla Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
 - 10 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
 - 11 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
 - 12 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli) ;
 - 13 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli) ;



- 14 Standing Inctruction (asli) ;
- 15 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli)
- 16 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 17 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 18 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli) ;
- 19 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Adminisrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli) ;
- 20 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 21 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK ;
- 22 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli) ;
- 23 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli) ;
- 24 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 25 Pengkajian Kepatuhan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada) ;
- 26 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 27 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M) ;
- 29 Riwayat kolektibilitas ;
- 30 Loan Statement ;
- 31 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 32 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli);
- 33 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 34 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 35 Pendapat Analis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli) ;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum terdakwa di persidangan mengajukan surat-surat bukti yang dilampirkan di nota pembelaannya sebagai berikut :

- 1 Sertifikat Hak Milik No. 02 Tahun 1994 a.n. Pemda Tk. I Maluku tertanggal 05 April 1994
- 2 Permohonan Pengembalian Batas Tanah dari Pemprov Maluku No: 20/Ro.Kap/VIII/2005 tertanggal 15 Agustus 2005 ;

Halaman 187 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Surat Ukur No. 06/2005 tertanggal 24 Agustus 2005 ;
- 4 Undangan Pertemuan dari Pemprov No. 005/29 tertanggal 16 Februari 2006 ;
- 5 Surat dari Pemerintah ke DPRD perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah Pemda III Milik Pemprov Maluku No: 012.1/937 tertanggal 24 Maret 2006 ;
- 6 Undangan Pertemuan dari Pemprov No. 005/60 tertanggal 26 Maret 2006
- 7 Keputusan Direksi PT Bank Pembangunan Daerah Maluku No: DIR/26/KP tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja PT BPDM tertanggal 02 Juni 2006 ;
- 8 Surat dari DPRD ke Pemerintah perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah Pemda III Milik Pemprov Maluku No: 593/333/DPRD tertanggal 05 Agustus 2006 ;
- 9 Perjanjian Kerjasama antara KPN-KGM dengan PT NIP No: 01.P/KPN-KGB/X/2006 No: 04/PT.NIP/10/2006 tentang Pengadaan Rumah Sederhana dan Rumah Sehat bagi PN Pemprov Maluku tertanggal 09 Oktober 2006 ;
- 10 Addendum Kerjasama antara KPN-KGM dengan PT NIP No: 02.P/KPN-KGM/XII/2006 No: 05/PTNIP/2006 tentang Pengadaan Rumah sederhana dan Rumah Sehat bagi PNS Pemprov Maluku tertanggal 19 Desember 2006 ;
- 11 SK Direksi PT Bank Maluku No. DIR/04/KP tentang Pendelegasian Kewenangan Memutus Kredit Rupiah tertanggal 18 Januari 2007 ;
- 12 Surat Perintah Penyaluran Dana Realisasi KPR Bank Tabungan Negara (Standing Instruction) tertanggal 20 Februari 2007 ;
- 13 Surat Kuasa tertanggal 01 Maret 2007 ;
- 14 Berita Acara Ploting tertanggal 02 April 2007 ;
- 15 Berita Acara Taksasi Jaminan tertanggal 02 April 2007 ;
- 16 Pengusulan Kredit (Analisis Kredit cabang utama) tertanggal 05 April 2007;
- 17 Akta Hibah No: 79/HB/4/2007 dari Pemprov Maluku ke Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku tertanggal 13 April 2007 ;
- 18 Surat Keterangan BPN No: 500-391 tentang Proses Peralihan Hak atas Hak Pakai No. 02 tertanggal 18 April 2007 ;
- 19 Surat Keterangan Pelaksanaan Audit PT Nusa Ina Pratama No: 246/SR/K/2007 tertanggal 21 April 2007 ;
- 20 Permohonan Kredit Modal Kerja No: AMB/02/176 tertanggal 23 April 2007;
- 21 Penegasan Kredit No. DIR/429 tertanggal 27 April 2007 ;
- 22 Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No: Amb/02/191 tertanggal 30 April 2007 ;

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

- 23 Perjanjian Kredit No: 31/PK/KMK/01/IV/2007 tertanggal 30 April 2007 ;
- 24 Checklist Debitur tertanggal 30 April 2007
- 25 Surat Perintah Penyaluran Dana Realisasi KPR Bank Tabungan Negara (Standing Instruction) tertanggal 30 April 2007 ;
- 26 Nota No. KN.CU/07/023/07 tentang Pemindahbukuan dari Rekening Pinjaman Loan 01019261 PT Nusa Ina Pratama sesuai memo No: Amb/02/167 tgl 30-04-2007 tertanggal 30 April 2007 ;
- 27 Memorandum No: Amb/02/167 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit tertanggal 30 April 2007 ;
- 28 Pemindahbukuan Fasilitas Kredit No: 19/PT.NIP/2007 tertanggal 30 April 2007 ;
- 29 Nota No: DN.CU/07/1508/2007 perihal Penurunan Plafond Kredit Modal Kerja Loan No: 01017989 ses memo No. Amb/02/176 tgl 02-05-2007 tertanggal 02 Mei 2007 ;
- 30 Memorandum No: Amb/02/176 tertanggal 02 Mei 2007 ;
- 31 SK Dir. PT Bank Pembangunan Daerah Maluku No: DIR/39/KP Tentang Pendelegasian Kewenangan Memutus Kredit Rupiah tertanggal 29 Mei 2007 ;
- 32 Resume Penilaian Aset Milik PT Nusa Ina Pratama tertanggal 13 Juli 2007;
- 33 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD.I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tertanggal 31 Maret 2008
- 34 Nota No: DN.CU/07/1105/2007 perihal Penyetoran Propisi Perpanjangan KMK PT Nusa Ina Pratama 01019261 sesuai No. ADD I: 31/PK/KMK/01/N/2007 tertanggal 31 Maret 2008 ;
- 35 Berita Acara Ploting tertanggal 15 April 2008 ;
- 36 Surat Pernyataan Nusa Ina Pratama tertanggal 30 April 2008 ;
- 37 SHGB No. 43 tahun 2008 (surat ukur No. 42/2008) tertanggal 21 Juli 2008;
- 38 SHGB No. 44 tahun 2008 (surat ukur No. 43/2008) tertanggal 21 Juli 2008;
- 39 SHGB No. 45 tahun 2008 (surat ukur No. 44/2008) tertanggal 21 Juli 2008;
- 40 SK Dir. PT Bank Pembangunan Daerah Maluku No: DIR/63/KP tentang Perubahan Pendelegasian Kewenangan Memutus Kredit Rupiah tertanggal 08 Agustus 2008 ;
- 41 Permohonan LPA Perumahan KPR-BNI 46 Lokasi Pemda III No: 124/ABN/NIP/I/2008 tertanggal 09 Agustus 2008 ;
- 42 Orderan Jaminan tertanggal 12 Agustus 2008 ;
- 43 Penurunan Plafond Kredit KMK a.n. PT Nusa Ina Pratama loan: 01017246 ses memo No: AMB/02/376 tgl 28-10-2009 (Nota No: DN.CU/07/4033/08 tertanggal 28 Oktober 2008 ;

Halaman 189 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 44 Memorandum No: Amb/02/376 perihal Penurunan Plafond tertanggal 28 Oktober 2008 ;
- 45 Surat Perintah Penyaluran Dana Realisasi KPR PT Bank Negara Indonesia (Persero) cabang Ambon (standing instruction) tertanggal 16 Desember 2008 ;
- 46 Surat Keputusan Direksi Nomor: DIR/114/KP tentang Buku Pedoman Perusahaan Bidang Organisasi dan Tata Kerja (Uraian Jabatan Analis Kredit Komersial, Uraian Jabatan Pemimpin Seksi Administrasi Kredit) tertanggal 23 Desember 2008 ;
- 47 Surat Keterangan BPN No: 044-223 tertanggal 06 Maret 2009 ;
- 48 Laporan untuk Bank No: 11/6595568/DPIP/PIK atas nama Debitur Nusa Ina Pratama tertanggal 27 Maret 2009 ;
- 49 Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace Desa Poka dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No: 027/ABN/NIP/IV/2009 tertanggal 15 April 2009 ;
- 50 Laporan Perkembangan Usaha tertanggal 15 April 2009 ;
- 51 Pengusulan Kredit Perpanjangan tertanggal 17 April 2009 ;
- 52 Penyampaian Advis Kredit No: AMB/02/914 tertanggal 20 April 2009 ;
- 53 Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan No. Reg: KRD/158/2009 tertanggal 29 April 2009 ;
- 54 Risalah Rapat Komite Kredit PT Bank Maluku tertanggal 29 April 2009 ;
- 55 Penegasan Kredit No: DIR/522 tertanggal 30 April 2009 ;
- 56 Lembar Disposisi Direksi tertanggal 30 April 2009 ;
- 57 Addendum Perjanjian Kredit Nomor ADD II: 31/PK/KMK/01/IV/2007 tertanggal 30 April 2009 ;
- 58 Surat Keterangan Notaris perihal pengurusan pengesahan Akta PT Nusa Ina Pratama tertanggal 06 Mei 2009 ;
- 59 Akta Jual Beli No: 182/JB/TA/6/2009 tertanggal 23 Juni 2009 ;
- 60 Akta Jual Beli No: 180/JB/TA/6/2009 tertanggal 23 Juni 2009 ;
- 61 Akta Jual Beli No: 181/JB/TA/6/2009 tertanggal 23 Juni 2009 ;
- 62 Akta Jual Beli No: 183/JB/TA/6/2009 tertanggal 23 Juni 2009 ;
- 63 Akta Jual Beli No: 184/JB/TA/6/2009 tertanggal 23 Juni 2009 ;
- 64 Pengikatan Hak Tanggungan No: AMB/02/2629 tertanggal 23 November 2009 ;
- 65 SHGB No. 93 tahun 2009 (surat ukur No. 0058/Tihu/2009 tertanggal 08 Desember 2009 ;
- 66 Akta Jual Beli No. 452/2009 tertanggal 31 Desember 2009 ;
- 67 Akta Jual Beli No. 451/2009 tertanggal 31 Desember 2009 ;
- 68 Akta Jual Beli No. 450/2009 tertanggal 31 Desember 2009 ;

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

- 69 Akta Jual Beli No. 448/2009 tertanggal 31 Desember 2009 ;
- 70 Akta Jual Beli No. 449/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 71 Akta Jual Beli No. 433/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 72 Akta Jual Beli No. 431/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 73 Akta Jual Beli No. 439/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 74 Akta Jual Beli No. 440/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 75 Akta Jual Beli No. 441/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 76 Akta Jual Beli No. 426/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 77 Akta Jual Beli No. 428/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 78 Akta Jual Beli No. 429/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 79 Akta Jual Beli No. 437/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 80 Akta Jual Beli No. 438/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 81 Akta Jual Beli No. 445/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 82 Akta Jual Beli No. 444/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 83 Akta Jual Beli No. 435/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 84 Akta Jual Beli No. 422/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 85 Akta Jual Beli No. 420/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 86 Akta Jual Beli No. 427/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 87 Akta Jual Beli No. 430/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 88 Akta Jual Beli No. 432/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 89 Akta Jual Beli No. 424/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 90 Akta Jual Beli No. 423/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 91 Akta Jual Beli No. 442/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 92 Akta Jual Beli No. 446/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 93 Akta Jual Beli No. 443/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 94 Akta Jual Beli No. 425/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 95 Akta Jual Beli No. 447/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 96 Akta Jual Beli No. 436/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 97 Akta Jual Beli No. 434/2009 tertanggal 31 Desember 2009
- 98 File/Dokumen Kredit No: AMB/02/87 tertanggal 13 Januari 2010
- 99 Laporan Perkembangan Usaha tertanggal 19 Maret 2010
- 100 Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja No: 84/ABN/NIP/III/2010
tertanggal 22 Maret 2010
- 101 Penegasan Kredit No: DIR/292 tertanggal 29 Maret 2010
- 102 Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No: AMB/02/990 tertanggal
15 April 2010
- 103 Surat Peringatan I No: AMB/02/1226 tertanggal 10 Mei 2010
- 104 Surat Ukur
No. 00003/Tihu/2011 tertanggal 08 April 2011

Halaman 191 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

- 105SHGB No. 97 tahun 2011 tertanggal 19 April 2011
- 106SHGB No. 103 tahun 2011 (surat ukur No. 00015/Tihu/2011) tertanggal 18 September 2011
- 107SHGB No. 104 tahun 2011 tertanggal 28 November 2011
- 108Daftar Sertifikat Perumahan Poka PT NIP yang dijaminan di Bank Maluku tertanggal 09 Januari 2012
- 109Surat Ukur No. 00001/Tihu/2012 tertanggal 13 Januari 2012
- 110Pengamanan Jaminan No: AMB/02/59 tertanggal 31 Januari 2012
- 111Rekapitulasi Nilai Jaminan PT NIP tertanggal 10 Februari 2012
- 112Agunan Kredit PT NIP No: AMB/02/102 tertanggal 17 Februari 2012
- 113Agunan Kredit PT NIP No: KRD/132 tertanggal 22 Februari 2012
- 114SHGB No. 108 tahun 2012 tertanggal 02 Maret 2012
- 115Lembaran disposisi Nomor Surat 15/ABN/NIP/2012 terkait Penyampaian Arus Kas Penyelesaian Kewajiban PT NIP tertanggal 13 April 2012
- 116Penjelasan + Rincian Biaya dari Notaris dan PPAT N. Pattiwael, SH tertanggal 12 September 2012
- 117Permohonan Penarikan Jaminan Sertifikat Tanah No: 14/ABN/NIP/2013 tertanggal 05 Januari 2013
- 118Penarikan Jaminan No: AMB/02/50 tertanggal 05 Februari 2013
- 119Lembar Disposisi Seksi Pemasaran No: 14/ABN/NIP/2013 tentang Permohonan Penarikan Jaminan Sertifikat Tanah tertanggal 05 Februari 2013
- 120Lembaran Disposisi Seksi Pemasaran No: KRD/106 tertanggal 18 Februari 2013
- 121 Surat Persetujuan Direksi Nomor: KRD/106 tertanggal 18 Februari 2013 ;
- 122 Pemberitahu n terkait Persetujuan Permohonan PT NIP Nomor: AMB/02/84 tertanggal 20 Februari 2013
- 123 Tanda Terima Jaminan tertanggal 15 April 2013
- 124 Berita Acara Ploting tertanggal 12 Maret 2014
- 125Cover Note No: 09A/N/4/2013 dari Notaris dan PPAT Pattiwael Nicolas, SH tertanggal 03 April 2014
- 126Surat Keterangan BPN No: 976/Ket.81.71/VII/2014 tertanggal 24 Juli 2014;
- 127 Laporan Kunjungan Usaha tertanggal 21 Oktober 2014



- 128 Penarikan
Jaminan PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/878/X/2014 tertanggal 24 Oktober 2014
- 129 Laporan
Kunjungan Usaha tertanggal 18 November 2014
- 130 Daftar Sertifikat Pemisahan dari Hak Pakai No. 02 a.n. KPN-KGM yang dibalik nama HGB a.n. PT NIP tertanggal 11 Desember 2014
- 131 Laporan
Kunjungan Usaha tertanggal 03 Maret 2015
- 132 Permohonan
Pembukaan Blokir dan Penarikan Jaminan Sertifikat Tanah Jaminan Kredit PT Nusa Ina Pratama No: 07/ABN/NIP/III/2015 tertanggal 25 Maret 2015
- 133 Permohonan
Perpanjangan Pembayaran Pokok Kredit PT Nusa Ina Pratama No: 09/ABN/NIP/IV/2015 tertanggal 11 April 2015
- 134 Surat
Keterangan Notaris No: 32/N/IV/2015 tertanggal 21 April 2015
- 135 Permohonan Blokir Sertifikat dari Kejati Maluku kepada Kepala BPN Kota Ambon tertanggal 24 Juli 2015
- 136 Laporan Keuangan PT Bank Maluku Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010;
- 137 Laporan
Keuangan PT Bank Maluku Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
- 138 Laporan
Auditor Independen Kantor Akuntan Publik Abdi Ichjar, BAP dan Rekan atas Laporan Keuangan PT Bank Pembangunan Daerah Maluku untuk tahun-tahun 31 Desember 2012 dan 2011
- 139 Surat dari
Kantor Jasa Penilai Publik MUHAMMAD ADLAN DAN REKAN tentang Penilaian Tanah Kavling dan Bangunan No. Laporan: 001/LAP-MARK/NIP-MDN/VIII/2016 tanggal 09 Agustus 2016

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

- Bahwa pada awal tahun 2007 YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace sesuai dengan surat permohonan Nomor : 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 yang ditujukan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M Putuhena Poka Ambon, yang akan dibangun YUSUF RUMATORAS, S.E.

- Bahwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada tahap wawancara permohonan kredit dengan ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, mengatakan bahwa dana kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA diperlukan segera untuk membangun Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Poka guna menanggulangi korban kerusakan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan.
- Bahwa dalam permohonan kreditnya, YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA terkait Kredit Modal Kerja Pembangunan Perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :
 - 1 IMB 648.3.1240 Tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku dari Walikota Ambon, yaitu :
 - KPR Type 75 sebanyak 20 unit,
 - KPR Type 54 sebanyak 56 unit,
 - KPR Type 43 sebanyak 61 unit
 - Total 137 unit.
 - 2 Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan PT. NUSA INA PRATAMA ;
 - 3 Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006;
 - 4 Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 ; (Status Hak Pakai)
 - 5 Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;
 - 6 Neraca Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama per 31 Desember 2006 ;
 - 7 Site Pland;
 - 8 Gambar bangunan;
 - 9 Dokumen Perusahaan terdiri dari :

- 1 Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010;
- 2 Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berlaku sampai dengan 20 Desember 2008;
- 3 Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009;
 - 4 Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota);
 - 5 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
 - 6 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328/A/SBIJ/AMB /II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
 - 7 Surat Izin Tempat Usaha/SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
 - 8 Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);

Halaman 195 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

- 9 Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,-
- 10 Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- 11 Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212;
- 12 Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- 13 Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- 14 Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu);

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)



15 Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;

16 Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005.

- Bahwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya, dengan menjanjikan kepada ERIC MATITAPUTTY, S.E. bahwa dalam waktu dekat YUSUF RUMATORAS, SE. akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dalam waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) minggu, sehingga membuat ERIC MATITAPUTTY, S.E. menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit YUSUF RUMATORAS, S.E.
- Bahwa kemudian YUSUF RUMATORAS bekerjasama dengan ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, sehingga pada saat melakukan Ploting/ kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007, ERIC MATITAPUTTY, S.E. merekayasa Berita Acara Ploting yaitu :
 - 4 Bukti pemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya Hak Pakai. Nomor 02, luas tanah 18.220 m², Lokasi tanah Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, Pemilik Pemda Tk. I Maluku;
 - 5 Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT, ataupun *covernote*;
 - 6 Hasil temuan ploting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala.
- Bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 99/ABN/NIP/200 diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, kemudian Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan

Halaman 197 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang diterima oleh Saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dan ERIC MATITAPUTTY, S.E. Setelah menerima penegasan kredit (pertama) dari Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan dalam penegasan kredit yang tidak memungkinkan kredit Perumahan Poka untuk direalisasikan atau dicairkan karena mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT. Apabila klausul ini dibiarkan atau tidak diubah maka kredit Perumahan Poka Grand Palace yang dimohonkan oleh YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat proses untuk mendapatkan persetujuan, karena jaminan tambahan yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS, S.E. belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA atau masih berstatus SHP 02 a.n Pemerintah Provinsi Maluku atau sementara diproses peralihannya.

- Bahwa kemudian ERIC MATITAPUTTY, S.E., saksi MELKIANUS TUPAN dan MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, selanjutnya Direksi PT. Bank Maluku (Sdr. D. Soplanit dan W. P. Patty) menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Kedua) yang ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang telah mengalami perubahan dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000;
- 2 Jenis kredit : KMK;
- 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace;
- 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas;
- 5 Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani;
- 6 Bunga : 18 % per tahun;
- 7 Provisi : 1 % pertahun proporsional;
- 8 Jaminan :



- Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank;
- Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah a.n Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon;
- 9 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida, dengan nilai pertanggungan wajar.

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan;
- b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank;
- c Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar;
- d Cabang harus membuat standing instruction / MOU antara pemohon PT.Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai pelunasan kredit;
- e Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang a.n perusahaan sesuai Akta perseroan ;
- f Semua aktifitas usaha a.n PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon;
- g Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek dilapangan minimal 2 (dua) minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan di dokumentasikan;
- h Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana;
- i Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- j Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas;
- k Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.

Syarat lain :

Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah di kemudian hari.

- Bahwa kemudian MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan ketentuan sebagai berikut :

Halaman 199 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



1	Maksimum kredit	:	Rp. 4.000.000.000;
2	Jenis kredit	:	KMK;
3	Keperluan	:	Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace;
4	Bentuk / sifat	:	RC Terbatas;
5	Jangka waktu	:	12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani;
6	Bunga	:	18 % per tahun;
7	Provisi	:	1 % pertahun proporsional;
8	Jaminan <ul style="list-style-type: none">• Pokok• Tambahan	:	proyek yang dibiayai dengan dana Bank; SHP No. 02 luas 18.220 m ² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon;
9	Asuransi	:	barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida dengan nilai pertanggungan wajar.

Syarat tambahan :

- Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan;
- Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT;
- Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar;
- PT. Nusa Ina Pratama harus membuat Standing Instruction/MoU antara PT. Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Ambon dan diketahui oleh PT. Bank Maluku menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari PT. BTN (Persero) Cab. Ambon ke PT. Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit;
- PT. Nusa Ina Pratama harus menyerahkan persetujuan RUPS kepada Direktur Utama dalam hal meminjam uang a.n PT. Nusa Ina Pratama sesuai Akta Pendirian Perusahaan;
- Semua aktifitas usaha an PT. Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon;
- Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh PT. Bank Maluku cabang utama Ambon;
- Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank;



- i Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas;
- j Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.
- Bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS, S.E. disetujui oleh MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA, dengan maksimum kredit sebesar Rp. 4.000.000.000 sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace, dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/007 tanggal 30 April 2007 tersebut di atas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan pemindah bukuan fasilitas kredit kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sebesar Rp. 4.000.000.000 ke dalam rek. Giro nomor 0101110532 a.n PT. NUSA INA PRATAMA, kemudian MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS, S.E. kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu”. Selanjutnya dari kasi pemasaran diteruskan kepada Analis Eric pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya”.
- Bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Memorandum kepada Kepala Seksi Administrasi Kredit No.Amb/02/167 perihal pemindah bukuan fasilitas kredit a.n PT. NUSA INA PRATAMA dengan plafon Rp. 4.000.000.000 (Empat Miliar Rupiah) agar dicairkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah) ke rek. Giro 0101110532.



- Bahwa kemudian MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindah bukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Ses PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU kepada YUSUF RUMATORAS, S.E. telah dicairkan dan diterima oleh YUSUF RUMATORAS, S.E. sesuai dengan Rekening Koran dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tertanggal 7 Juli 2014 terhadap Rekening Koran PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 010119261 pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening PT. NUSA INA PRATAMA sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Tanggal 30 April 2007 Rp. 2.000.000.000,-

Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,-

Jumlah Rp. 4.000.000.000,-

- Bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/2007 berakhir tanggal 30 April 2008, YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA tidak melunasi kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,-(empat miliar rupiah) beserta bunganya sehingga pada tanggal 10 Maret 2008 Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace dengan isi permohonan sebagai berikut :
“Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit”.
- Bahwa YUSUF RUMATORAS, S.E. mengetahui bahwa pada perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini, jaminan tambahan berupa SHP 02 masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, namun dengan bekerjasama dengan ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini tetap



ditindaklanjuti, dimana ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku analis kredit pada tgl. 11 Maret 2008 menerbitkan Memo Pengusulan Perpanjangan (MPP) atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000 (empat miliar rupiah) PT. NUSA INA PRATAMA dengan rekomendasi “permohonan dapat disokong”.

- Bahwa kemudian MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 april 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008, diperpanjang untuk selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009.
- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 YUSUF RUMATORAS, SE. baru membayar cicilan kredit sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan hingga perpanjangan jangka waktu kredit pertama berakhir pada tanggal 30 April 2009, YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak juga dapat melunasi Fasilitas Kredit KPR Poka Grand Palace sehingga YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan kembali permohonan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk perpanjangan waktu kontrak yang kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan sejak April 2009 s/d April 2011 sesuai dengan surat nomor 027/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009.
- Bahwa pada permohonan perpanjangan waktu kredit yang kedua inipun tetap menggunakan jaminan tambahan berupa SHP 02 yang masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA yang belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, tetapi baru *covernote* / tanda terima dokumen oleh Notaris untuk diikat. Selain itu jaminan tambahan tidak diasuransikan.
- Bahwa meskipun jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akta Pembebanan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan, Saksi MARKUS F. FANGOHOY pada tanggal 17 April 2009 menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun dan dinyatakan bahwa aspek keuangan dinilai cukup baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Direksi PT. BANK MALUKU menerbitkan penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditandatangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan syarat :

“Maksimum kredit Rp. 3.700.000.000, jenis kredit KMK, keperluan Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pembangunan perumahan, sifat RC Terbatas Transaksional, jangka waktu 1 tahun sejak penandatanganan add PK, bunga 16 %, provisi 1 % setahun”, syarat tambahan SHGB dan APHT dan Laporan keuangan tahun 2008 yang sementara di audit oleh Akuntan Publik bila telah selesai harus diserahkan ke Bank.

- Bahwa PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 30 April 2009 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/ PK /KMK/01/IV/2007 antara MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA, dengan isi perjanjian :

Pasal 1, setuju memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 s/d 30 April 2010.

- Bahwa hingga berakhirnya waktu addendum perpanjangan kredit kedua yaitu pada tanggal 30 April 2010 YUSUF RUMATORAS, S.E. masih belum dapat melunasi kredit, sehingga pada tanggal 22 Maret 2010 YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan waktu kredit yang ketiga ditujukan kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dengan surat Nomor : 84/ ABN/NIP/III/2010 untuk jangka waktu 1 tahun dengan alasan kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan.
- Bahwa meskipun jaminan tanah yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS, S.E. dalam permohonan kredit Perumahan Poka Grand Palace masih belum beralih dari SHP 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku ke SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, namun dengan bantuan MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, permohonan YUSUF RUMATORAS, S.E. tersebut diteruskan ke Kasi Pemasaran tanggal 22 Maret 2010 dengan disposisi “Diproses lanjut” dan menindaklanjuti permohonan perpanjangan jangka waktu kredit dari PT. NUSA INA PRATAMA, pada tanggal 22 Maret 2010 analis kredit MARKUS F. FANGOHOY, S.E. menerbitkan

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

dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun.

- Bahwa pada tanggal 15 April 2010 MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU, laporan hasil audit laporan keuangan PT. NUSA INA PRATAMA dari auditor dan belum ada apraisal terhadap barang jaminan.
- Bahwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 19 April 2010 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK / KMK/01/IV/2007 dengan para pihak MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pincab PT. BANK MALUKU CABANG AMBON dengan YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011.
- Bahwa pada tanggal 20 Februari 2014 MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat peringatan kepada Dirut PT. NUSA INA PRATAMA untuk melakukan penyetoran kredit dalam waktu tidak terlalu lama sebelum diklaim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014, untuk perumahan Poka tunggakan Pokok Rp. 3.350.000.000 dengan bunga Rp. 2.055.297.223,96 sehingga total Rp. 5.405.297.223,96.
- Bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan subsideritas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primer sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana

Halaman 205 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHPidana Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

- 1 Setiap orang ;
- 2 Secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi ;
- 3 Yang dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara ;
- 4 Sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh lakukan dan atau yang turut serta melakukan tindak pidana tersebut ;
- 5 Perbuatan yang dilakukan secara berlanjut.

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

Ad. 1. Unsur “SETIAP ORANG” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yang dimaksud “setiap orang” adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi ;

Menimbang, bahwa menurut surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang diajukan sebagai terdakwa dalam perkara ini adalah terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE dengan identitas lengkap sebagaimana diuraikan dalam surat dakwaan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, terdakwa adalah benar bernama MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE yang identitasnya sama dengan identitas terdakwa yang termuat dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum dan selama dalam persidangan terdakwa dalam kondisi sehat baik jasmani maupun rohani serta dapat mengikuti persidangan dan menanggapi segala pertanyaan dengan jelas sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE telah memenuhi unsur sebagai subjek hukum dalam tindak pidana korupsi yang dinyatakan dalam kata-kata setiap orang sehingga oleh karenanya maka dalam perkara ini tidak terdapat error in persona ;

Menimbang, bahwa dalam pembelaan Penasihat Hukum terdakwa menyatakan bahwa unsur setiap orang dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia



Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi hanyalah merupakan elemen delict, sehingga unsur ini bisa dikatakan telah terbukti menurut hukum apabila unsur utama (bestandel delict) telah terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan terdakwa tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian terhadap unsur setiap orang hanya terfokus untuk membuktikan bahwa orang yang diajukan dipersidangan yang didakwa melakukan tindak pidana adalah orang yang identitasnya sama sebagaimana identitas yang tercantum dalam surat dakwaan untuk menghindarkan adanya error in persona manakala orang yang diajukan dipersidangan ternyata adalah orang lain dan bukan orang yang identitasnya sama sebagaimana identitas yang tercantum dalam surat dakwaan, pembuktian unsur setiap orang juga tidak menjangkau terhadap pembuktian pertanggungjawaban pidana orang yang diajukan dipersidangan yang didakwa melakukan tindak pidana tersebut karena pembuktian terhadap pertanggungjawaban pidana akan dilakukan pada bagian lain dari putusan ini yaitu pada pembuktian perihal ada atau tidaknya alasan pemaaf dan pembenar sebagaimana yang dikehendaki oleh Bab III KUH Pidana, pembuktian terhadap unsur setiap orang juga tidak menjangkau kepada pembuktian atas perbuatan yang didakwakan kepadanya karena pada hakekatnya yang harus dibuktikan pada unsur setiap orang adalah orang yang didakwa melakukan tindak pidana bukan orang yang telah melakukan tindak pidana, pengertian orang yang telah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didalilkan dalam pembelaan terdakwa adalah orang yang telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana unsur-unsur perbuatan yang terdapat dalam pasal dakwaan, pengertian tersebut jelas berbeda dengan pengertian dengan orang yang didakwa melakukan tindak pidana, karena baru didakwa sehingga terdapat kemungkinan dakwaan tersebut terbukti atau tidak terbukti namun orang yang didakwa tersebut adalah benar orang yang sama dengan orang yang diajukan dipersidangan oleh Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka pembelaan Penasihat Hukum terdakwa haruslah dikesampingkan ;

Ad. 2 Unsur “SECARA MELAWAN HUKUM MELAKUKAN PERBUATAN MEMPERKAYA DIRI SENDIRI ATAU ORANG LAIN ATAU SUATU KORPORASI” ;

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan bahwa yang

Halaman 207 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



dimaksud dengan “secara melawan hukum” mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil “maupun” dalam arti materiil yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela, karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan penjelasan tersebut diatas, Undang-undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi mengikuti 2 (dua) ajaran sifat melawan hukum, yang dalam doktrin ilmu hukum pidana disebut Ajaran sifat melawan hukum formil, yakni suatu perbuatan itu hanya dapat dipandang sebagai bersifat “wederrechtelijk” apabila perbuatan tersebut memenuhi semua unsur yang terdapat dalam rumusan dari sesuatu delik menurut undang-undang dan ajaran sifat melawan hukum materiil, apakah sesuatu perbuatan itu dapat dipandang sebagai bersifat “wederrechtelijk” atau tidak, masalahnya bukan saja harus ditinjau sesuai ketentuan-ketentuan hukum yang tertulis, melainkan juga harus ditinjau menurut asas-asas hukum umum yang tidak tertulis ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan 2 (dua) ajaran sifat melawan hukum diatas, Prof. Dr. Andi Hamzah mengemukakan : “penerapan unsur melawan hukum secara materiil ini berarti asas Legalitas di dalam Pasal 1 ayat (1) KUHP disingkirkan” (Vide Prof. Dr. Andi Hamzah dalam bukunya Pemberantasan Korupsi, Penerbit PT Raja Grafindo Persada Jakarta, hal 125) ;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam putusan Mahkamah Konstitusi tertanggal 24 Juli 2006 Nomor : 003/PUU-IV/2006 memutuskan bahwa “pengertian melawan hukum materiil yang diterapkan secara positif berdasarkan penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi “tidak mengikat” karena maksudnya bertentangan dengan asas legalitas” ;

Menimbang, bahwa dengan deskripsi seperti tersebut dapat disimpulkan, pengertian melawan hukum dalam pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi haruslah diartikan sebagai perbuatan melawan hukum dalam sifatnya yang formil saja, sedangkan dalam sifat sebagai ajaran melawan hukum dalam arti materiil, yang dalam doktrin ilmu hukum pidana dikenal pula dalam 2 (dua) fungsi, tidaklah dapat dipergunakan dalam fungsinya yang positif, yakni untuk menetapkan melawan hukum tidaknya suatu perbuatan namun penerapan ajaran perbuatan melawan hukum dalam arti materiil hanya dapat diterapkan dalam fungsinya



putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dipersidangan pada awal tahun 2007 YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace sesuai dengan surat permohonan Nomor : 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 yang ditujukan kepada terdakwa selaku Pemimpin Bank Maluku Cabang Utama Ambon perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M. Putuhena Poka Ambon, yang akan di bangun oleh YUSUF RUMATORAS, SE.

Menimbang, bahwa dalam permohonan kreditnya, YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA terkait Kredit Modal Kerja Pembangunan Perumahan Poka sebesar Rp.4.000.000.000 (empat milyar rupiah) melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :

- IMB tidak atas nama PT. Nusa Ina Pratama

- 2 Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan
PT. Nusa Ina Pratama ;
- 3 Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/DPRD tanggal
5 Agustus 2006 ;
- 4 Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 ; (Status Hak Pakai)
- 5 Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;
- 6 Neraca Perusahaan per 31 Desember 2006 ;
- 7 Site Pland
- 8 Gambar bangunan
- 9 Dokumen Perusahaan;

Halaman 209 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008;
- Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;
- Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota);
- Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 ;
- Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328 /A/SBIJ /AMB / II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 ;
- Surat Izin Tempat Usaha / SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 ;
- Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 ;
- Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,- ;
- Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlakui sampai dengan 31 Desember 2006 ;
- Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
- Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 ;

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)



- Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 ;
- Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 ;
- Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;
- Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;

Menimbang, bahwa YUSUF RUMATORAS SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama menggunakan sertifikat Hak Pakai No 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya dengan menyampaikan kepada ERIC MATITAPUTTY SE selaku analis kredit PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon bahwa dalam waktu dekat YUSUF RUMTORAS SE akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Nusa Ina Pratama ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ERIC MATITAPUTTY SE selaku analis kredit menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit dimaksud.

Menimbang, bahwa kemudian ERIC MATITAPUTTY, SE selaku analis kredit sehingga pada saat melakukan plotting /kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007 ERIC MATITAPUTTY SE yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Ploting yaitu :

1. Bukti pemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an PT Nusa Ina Pratama ;
2. Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT ;
3. Hasil temuan plotting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala.

“Berita acara plotting ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya”.

Menimbang, bahwa berita acara plotting tersebut ditandatangani oleh ERIC MATITAPUTTY, diketahui oleh MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon.

Menimbang, bahwa kemudian ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku analis kredit melakukan taksasi jaminan tambahan berupa barang milik daerah yaitu tanah Hak Pakai No. 02 atas nama Pemda Tk. I Maluku hal mana dikuatkan dengan adanya berita acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

taksasi yang dibuat tanggal 2 April 2007 dan diketahui oleh MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT BANK MALUKU ;

Menimbang, bahwa Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon tanpa memverifikasi ulang terhadap hasil analisa ERIC MATITAPUTTY, SE., mengeluarkan pendapat selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 23 April 2007, yaitu :

“Sependapat analis management resiko, kasi pemasaran atas permohonan PT.Nusa Ina Pratama, untuk modal kerja dikurangi uang muka maka Rp. 4 M, agar minta persetujuan Kantor Pusat agar dapat disetujui. Hal yang belum dipenuhi SITU supaya jangan sampai terlewatkan, proses saja kita akan hubungi yang bersangkutan untuk memenuhinya”.

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 99/ABN/NIP/200 diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, kemudian Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut ditujukan kepada PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, yang diterima oleh saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dan ERIC MATITAPUTTY,SE. Setelah menerima penegasan kredit (pertama) dari Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan kredit yang tidak memungkinkan kredit Perumahan Poka untuk direalisasikan atau dicairkan karena mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT.

Menimbang, bahwa kemudian ERIC MATITAPUTTY,SE, saksi MELKIANUS TUPAN dan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, selanjutnya Direksi PT Bank Maluku yaitu saksi DIRK SOPLANIT dan saksi W.P.PATY menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Kedua) yang ditujukan kepada PT. BANK MALUKU cabang Utama Ambon, yang telah mengalami perubahan dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
- 2 Jenis kredit : KMK ;



3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace

4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;

5 Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani ;

6 Bunga : 18 % per tahun ;

7 Proporsi : 1 % pertahun proporsional ;

8 Jaminan :

- Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
- Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon.

9 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT Askrida, dengan nilai pertanggungan wajar.

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- c Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;
- d Cabang harus membuat standing instruction / MOU antara pemohon PT.Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai pelunasan kredit ;
- e Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang an perusahaan sesuai akte perseroan ;
- f Semua aktifitas usaha an PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- g Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek dilapangan minimal 2 (dua) minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan di dokumentasikan ;
- h Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana ;
- i Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- j Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

k Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.

Syarat lain :

Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah dikemudian hari.

Menimbang, bahwa kemudian MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
- 2 Jenis kredit : KMK ;
- 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace
- 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
- 5 Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani ;
- 6 Bunga : 18 % per tahun ;
- 7 Proporsi : 1 % pertahun proporsional ;
- 8 Jaminan :

- Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
- Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon.

9 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar.

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan;
- b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT;
- c Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar;
- d PT. Nusa Ina Pratama harus membuat Standing Instruction/MoU antara PT. Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Ambon dan diketahui oleh PT. Bank Maluku menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari PT. BTN (Persero) Cab. Ambon ke PT. Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit;

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)



- e PT. Nusa Ina Pratama harus menyerahkan persetujuan RUPS kepada Direktur Utama dalam hal meminjam uang a.n PT. Nusa Ina Pratama sesuai Akte Pendirian Perusahaan;
- f Semua aktifitas usaha an PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon;
- g Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh PT. Bank Maluku cabang utama Ambon;
- h Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank;
- i Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas;
- j Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik.

Menimbang, bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS SE disetujui oleh MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan YUSUF RUMATORAS,SE selaku Direktur Utama PT.Nusa Ina Pratama dengan maksimum kredit Rp. 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan poka grand palace, dimana pasal 11 perjanjian kredit ini disebutkan Jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 M² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama.

Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV007 tanggal 30 April 2007 tersebut diatas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan YUSUF RUMTORAS SE selaku Direktur utama PT. Nusa Ina Pratama mengajukan pemindahbukuan fasilitas kredit kepada MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pimpinan Cabang PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sebesar Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) ke dalam rekening Giro nomor 0101110532 a.n PT. Nusa Ina Pratama, kemudian MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS SE kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “ agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu “. Selanjutnya dari kasi pemasaran yaitu saksi MELKIANUS TUPAN diteruskan kepada Analis kredit yaitu ERIC MATITAPUTTY, SE pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya. “



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan Memorandum No.Amb/02/167 dari seksi pemasaran kepada seksi administrasi kredit perihal pemindahbukuan fasilitas kredit a.n PT. Nusa Ina Pratama dengan plafon Rp. 4.000.000.000 (Empat Milyar) agar dicairkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) ke rekening Giro 0101110532.

Menimbang, bahwa kemudian MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT.BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindahbukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sebesar 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Sesuai PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sebesar Rp. 40.000.000.- (Empat Puluh Juta Rupiah).

Menimbang, bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT Bank Maluku kepada YUSUF RUMATORAS SE telah dicairkan dan diterima oleh YUSUF RUMATORAS SE sesuai dengan Rekening Koran dari PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon tertanggal 7 Juli 2014 terhadap rekening Koran PT Nusa Ina Pratama Nomor 010119261 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Tanggal 30 April 2007	Rp. 2.000.000.000,-
Tanggal 01 Mei 2007	Rp. 2.000.000.000,-

Jumlah Rp. 4.000.000.000,-

Menimbang, bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 berakhir tanggal 30 April 2007, saksi YUSUF RUMATORAS,SE selaku Direktur PT Nusa Ina Pratama belum melunasi kredit sebesar Rp.4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) beserta bunganya sehingga pada tanggal 10 Maret 2008 Direktur Utama PT Nusa Ina Pratama mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palce dengan isi permohonan sebagai berikut : “Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit”.

Menimbang, bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini tetap ditindaklanjuti, dimana ERIC MATITAPUTTY, SE pada Tanggal 11 Maret 2008 menerbitkan Memo Pengusulan Perpanjangan (MPP) atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) PT Nusa Ina Pratama dengan rekomendasi “permohonan dapat disokong”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 April 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008 diperpanjang untuk selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009.

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 YUSUF RUMATORAS, SE baru membayar cicilan kredit sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) dan hingga perpanjangan jangka waktu kredit pertama berakhir pada tanggal 30 April 2009, YUSUF RUMATORAS, SE belum dapat melunasi fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace sehingga YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur PT Nusa Ina Pratama mengajukan kembali permohonan kepada MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku pemimpin PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon untuk perpanjangan waktu kontrak yang kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan sejak April 2009 s/d April 2011 sesuai dengan surat Nomor 027/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009.

Menimbang, bahwa dalam permohonan perpanjangan waktu kredit kedua dari YUSUF RUMATORAS,SE ini masih tetap mengajukan jaminan tambahan berupa SHP 02 an. Pemda Tingkat I Maluku dan belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, selanjutnya MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan kepada Kasi Pemasaran pada tanggal 16 April 2009 dengan disposisi “ diproses lanjut”, kemudian Kasi Pemasaran meneruskan kepada MARKUS F FANGOHOY yang menjabat selaku analis kredit saat itu dengan disposisi “ditindaklanjuti”.

Menimbang, bahwa meskipun Jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akte Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) maupun Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), MARKUS F. FANGOHOY pada tanggal 17 April 2009 menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. Nusa Ina Pratama dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/ C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun dan dinyatakan aspek keuangan dinilai cukup baik (padahal senyatanya laporan keuangan belum di audit oleh Akuntan Publik Independen) ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 April 2009, MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon meneruskan permohonan perpanjangan jangka waktu kredit an. PT. Nusa Ina Pratama Plafond Rp. 3.700.000.000 (tiga milyar tujuh ratus ribu rupiah) sesuai surat

Halaman 217 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

Nomor AMB/02/914 tanggal 20 April 2009 kepada Kepala Divisi Kredit PT. BANK MALUKU ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 April 2009, saksi Heintje K. Pelapelapon selaku Direktur Kepatuhan pada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU menerbitkan Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Register KRD / 158/2009, dengan kesimpulan Rencana perpanjangan Kredit Modal Kerja atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, diklasifikasikan melanggar ketentuan Prinsip Kehati-hatian Bank Indonesia dan melanggar ketentuan Intern Bank Maluku serta ketentuan peraturan lainnya, sehingga rencana perpanjangan kredit tersebut belum dapat dilanjutkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Direksi PT. BANK MALUKU menerbitkan penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditanda-tangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama dengan syarat :

“Maksimum kredit Rp. 3.700.000.000, jenis kredit KMK, keperluan Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pembangunan perumahan, sifat RC Terbatas Transaksional, jangka waktu 1 tahun sejak penandatanganan add PK, bunga 16 %, propisi 1 % setahun”.

Syarat tambahan SHGB dan APHT

Laporan keuangan tahun 2008 yang sementara di audit oleh Akuntan Publik bila telah selesai harus diserahkan ke Bank.

Menimbang, bahwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 30 April 2009 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK / KMK/01/IV/2007 dengan para pihak yaitu MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama dimana memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 sd 30 April 2010.

Menimbang, bahwa hingga akan berakhirnya waktu addendum perpanjangan kredit kedua yaitu pada tanggal 30 April 2010 YUSUF RUMATORAS, SE masih belum dapat melunasi kredit sehingga pada tanggal 22 Maret 2010, YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama mengajukan perpanjangan waktu kredit yang ketiga ditujukan kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon, dengan surat Nomor 84/ABN/NIP/III/2010 untuk jangka waktu 1 tahun dengan alasan kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan.

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 April 2010 MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15

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

April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU, laporan hasil audit laporan keuangan PT. Nusa Ina Pratama dari auditor dan belum ada appraisers terhadap barang jaminan.

Menimbang, bahwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon pada tanggal 19 April 2010 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK / KMK/01/IV/2007 dengan para pihak yaitu MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011.

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Februari 2014 MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan surat peringatan kepada Dirut PT.Nusa Ina Pratama Nomor KCU/01/110/ II/2014 tanggal 20 Februari 2014, untuk perumahan Poka tunggakan Pokok 3.350.000.000 dengan bunga 2.055.297.223,96 sehingga total Rp. 5.405.297.223,96.

Menimbang, bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, YUSUF RUMATORAS belum dapat melunasi hutangnya kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon dimana jaminan masih menggunakan hak pakai dan belum diikat APHT sehingga Bank Maluku tidak dapat melakukan klaim atas jaminan dimaksud.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut maka perbuatan MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. alias BUCE yang :

- 1 Tetap memproses permohonan kredit YUSUF RUMATORAS padahal ada beberapa dokumen perusahaan yang lampirkan oleh YUSUF RUMATORAS yang terbukti sudah lewat masa berlakunya dan jaminan tambahan yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS hanya berupa fotocopy tanpa diserahkan aslinya ;
- 2 Membuat dan menandatangani Berita Acara Ploting yang mencantumkan data bahwa :
 - Bukti pemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an PT Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya Hak Pakai Nomor 02, luas tanah 18.220 m2, lokasi tanah Jl.Ir.Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, pemilik Pemda Tk. I Maluku;
 - Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT ataupun Covernote ;
 - Dalam kesimpulan berita acara plotting disebutkan “Berita acara plotting ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya”, padahal senyatanya kesimpulan dalam berita

Halaman 219 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



acara Ploting/Kunjungan Usaha ini sama sekali tidak sesuai keadaan sebenarnya.

- 3 Menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA sebagai pelaksanaan dari Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 yang diterbitkan oleh Direksi PT Bank Maluku yaitu saksi DIRK SOPLANIT dan saksi W.P.PATTY padahal telah diketahui bahwa kredit tersebut diajukan dan disetujui walaupun jaminan kredit berupa sertifikat asli belum dikuasai bank dan selanjutnya menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 dengan maksimum kredit Rp. 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah);
- 4 Menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk YUSUF RUMATORAS, SE selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 April 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008 diperpanjang untuk selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009.
- 5 Meneruskan permohonan perpanjangan kredit yang kedua kepada Kasi Pemasaran pada tanggal 16 April 2009 dengan disposisi “ diproses lanjut” meskipun Jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akte Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) maupun Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dan meneruskan permohonan perpanjangan jangka waktu kredit an. PT. Nusa Ina Pratama Plafond Rp. 3.700.000.000 (tiga milyar tujuh ratus ribu rupiah) sesuai surat Nomor AMB/02/914 tanggal 20 April 2009 kepada Kepala Divisi Kredit PT. BANK MALUKU dan kemudian menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak yaitu MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan YUSUF RUMATORAS,SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama dimana memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 sd 30 April 2010 sebagai pelaksanaan dari penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditanda tangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama ;
- 6 Pada tanggal 15 April 2010 MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU



selanjutnya menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK / KMK/01/IV/2007 dengan para pihak yaitu MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY,SE. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dengan YUSUF RUMATORAS, SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011.

terbukti melanggar ketentuan :

- 1 Penerapan prinsip kehati-hatian Perbankan (Prudential Banking) sebagaimana diatur di dalam Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 28 ayat 3 yang menyatakan "dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan lainnya, bank wajib menempuh cara cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dana kepada Bank".
- 2 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (jo PBI 11/2/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009)
- 3 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan pada Ketentuan Umum angka 2.1. " pejabat bank berhak menolak permohonan calon debitur apabila dianggap tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku ".

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap perbuatan MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE yang menerima jaminan tambahan yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS berupa SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Prop. Maluku, menurut pendapat Majelis Hakim tidak bertentangan dengan Undang undang Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 9 April 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah Bagian I. Umum alinea 5 paragraf 4 dan Undang undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Pasal 49 ayat (5) karena pada saat kredit tersebut diajukan oleh terdakwa telah terjadi peralihan hak terhadap SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku berdasarkan Akta Hibah menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Provinsi Maluku, proses peralihan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari DPRD, proses peralihan hak berdasarkan akta hibah tersebut telah ditindaklanjuti dengan proses administrasi berupa perubahan hak pada SHP 02 semula atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Provinsi Maluku dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli antara Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Propinsi Maluku dengan PT. NUSA INA PRATAMA, terbukti telah terjadi peralihan hak atas tanah tersebut dan peralihan hak mana sedang dalam proses perubahan hak secara administrasi pada sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum tidak mengajukan akta pembatalan atau pencabutan hibah dan juga tidak diajukan putusan pengadilan yang

Halaman 221 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



menyatakan hibah tersebut batal demi hukum atau dibatalkan sehingga Majelis Hakim berpendapat akta hibah terhadap tanah yang dijadikan jaminan kredit tersebut dari Pemda Tk.I Prop. Maluku kepada Koperasi Pegawai Pemda Tk.I Prop Maluku yang dibuat oleh Notaris/PPAT tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti fakta bahwa terhadap tanah yang dijadikan jaminan kredit tersebut berstatus hak pakai semula atas nama Pemda Tk.I Prop. Maluku kemudian beralih menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk.I Prop Maluku berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh Notaris/PPAT maka apabila fakta tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UU Hak Tanggungan terbukti tanah sebagaimana SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku yang telah beralih menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk.I Prop Maluku, dapat dibebani hak tanggungan sehingga perbuatan MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE yang menerima jaminan tambahan yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS berupa SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Prop. Maluku tidak bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terbukti dipersidangan kredit yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS telah dicairkan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 dan telah beberapa kali diperpanjang berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008, Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK / KMK/01/IV/2007 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 terbukti fakta bahwa dana senilai Rp. 4.000.00.000,- (empat milyar rupiah) telah dicairkan dan berada dalam penguasaan YUSUF RUMATORAS yang seharusnya dapat diselesaikan sesuai dengan jangka waktu kredit yang disepakati dengan PT Bank Maluku namun ternyata hingga perkara ini diajukan dipersidangan YUSUF RUMATORAS belum menyelesaikan tunggakan kredit tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas mana unsur secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya orang lain atau korporasi haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;

Ad. 3 Unsur “YANG DAPAT MERUGIKAN KEUANGAN NEGARA ATAU PEREKONOMIAN NEGARA”

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 2 Ayat (1) dan dipertegas pula dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 yang diubah dengan Undang-undang No. 20 tahun 2001, menjelaskan bahwa kata dapat sebelum frasa ”merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara” menunjukkan bahwa tindak pidana korupsi merupakan delik formil yaitu adanya tindak pidana korupsi cukup dengan dipenuhinya unsur-unsur perbuatan yang sudah dirumuskan bukan dengan timbulnya akibat.

Menimbang, bahwa dengan demikian dari rumusan tersebut kerugian negara tidaklah mutlak/harus telah terjadi namun juga dapat dikenakan terhadap kerugian



negara yang belum terjadi tetapi perbuatan melawan hukum yang dilakukan tersebut sudah berpotensi akan dapat menimbulkan kerugian negara atau perekonomian negara.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan merugikan adalah sama artinya dengan menjadi rugi atau menjadi berkurang, sehingga demikian yang dimaksudkan dengan unsur merugikan keuangan Negara adalah sama artinya dengan menjadi ruginya keuangan Negara atau berkurangnya keuangan Negara” (R.Wiyono, S.H., Pembahasan Undang-undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Penerbit Sinar Grafika, halaman 32). Sedangkan kata ”atau” dalam unsur tersebut diatas bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu telah terpenuhi, maka unsur tersebut telah terbukti.

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil perhitungan kerugian keuangan Negara yang dilakukan oleh BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN PEMBANGUNAN (BPKP) PERWAKILAN PROVINSI MALUKU Nomor SR-198/PW25/5/2015 tanggal 3 Agustus 2015, perbuatan terdakwa sebagaimana telah dibuktikan di atas berpotensi merugikan keuangan Negara dalam hal ini keuangan daerah atau PT Bank Maluku sebesar Rp 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur ini haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;

Ad. 4 Unsur “SEBAGAI ORANG YANG MELAKUKAN, YANG MENYURUH LAKUKAN DAN ATAU YANG TURUT SERTA MELAKUKAN TINDAK PIDANA TERSEBUT”

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga apabila perbuatan terdakwa telah memenuhi salah satu kualifikasi perbuatan tersebut maka unsur tersebut dianggap telah terpenuhi secara keseluruhan ;

Menimbang, bahwa pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam Hukum Pidana disebut dengan Penyertaan (Deelneming) yang terdiri dari orang yang melakukan (pleger, dader), orang yang menyuruh melakukan (doenpleger), orang yang turut melakukan (madepleger) dan orang yang sengaja membujuk (uitlokker) yang semuanya merupakan pelaku tindak pidana ;

Menimbang, bahwa menurut R. SUSILO (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana), yang dihukum sebagai orang yang melakukan disini dapat dibagi atas 4 (empat) macam yaitu :

- 1 Orang yang melakukan (pleger) ;
 - Orang ini ialah seorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan segala anasir atau elemen dari peristiwa pidana ;
 - Dalam peristiwa pidana yang dilakukan dalam jabatannya misalnya orang itu harus pula memenuhi elemen “satutus sebagai pegawai negeri” ;
- 2 Orang menyuruh melakukan (doen Plegen) ;



- Disini sedikitnya ada dua orang yang menyuruh (doen plegen) dan yang disuruh (pleger) ;
- Jadi bukan orang itu sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain disuruh (pleger) itu harus hanya merupakan suatu alat atau instrumen saja, maksudnya ia tidak dapat dihukum karena tidak dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, misalnya dalam hal-hal sebagaimana dalam pasal 44 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;

3 Orang yang turut melakukan (medepleger) ;

- “turut melakukan” disini dalam arti kata “bersama-sama melakukan”, sedikit-dikitnya harus ada dua orang ialah orang yang melakukan atau pleger dan orang yang turut melakukan (medepleger) peristiwa pidana itu ;
- Disini diminta, bahwa kedua orang itu semuanya melakukan perbuatan pelaksanaan, jadi melakukan anasir atau elemen dari peristiwa pidana itu, tidak boleh misalnya hanya melakukan perbuatan persiapan saja atau perbuatan yang sifatnya hanya menolong, sebab jika demikian, maka orang yang menolong itu tidak masuk “medepleger” akan tetapi dihukum sebagai “membantu melakukan”(medeplichtige) tersebut dalam pasal 56 ;

4 Orang yang dengan pemberian, salah memakai kekuasaan, memakai kekerasan. Dengan sengaja membujuk melakukan perbuatan itu atau (uitlokker) ;

- Yaitu orang itu harus sengaja membujuk orang lain, sedang membujuknya harus memakai salah satu dari jalan-jalan seperti dengan pemberian, salah memakai kekuasaan dsb. yang disebutkan dalam pasal itu artinya tidak boleh memakai jalan lain ;

Menimbang, bahwa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana karangan Prof. Moeljatno, SH. pada Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, menyebutkan :

“Dipidana sebagai pembuat (dader) sesuatu perbuatan pidana : mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dipersidangan, untuk dapat mengakibatkan potensi kerugian keuangan negara sebagaimana telah diuraikan di atas, hal tersebut tidak hanya dilakukan oleh MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE seorang diri melainkan juga ada peran dari ERIC MATTITAPUTTY SE dan MARKUS F. FANGOHOY selaku analis kredit pada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon, I.R. Leatemia yang terlibat dalam penandatanganan



Berita Acara Ploting yang terbukti tidak sesuai dengan fakta di lapangan, Direksi PT Bank Maluku yaitu saksi DIRK SOPLANIT dan saksi W.P.PATTY yang menerbitkan Surat Penegasan Kredit dengan mengabaikan hasil review dari saksi Heintje K. Pelapelon selaku Direktur Kepatuhan pada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU sehingga oleh karenanya maka unsur penyertaan dalam pasal ini haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;

Ad. 6 Unsur “PERBUATAN YANG DILAKUKAN SECARA BERLANJUT”

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan berlanjut (*voorgezette handeling*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana adalah jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut, maka hanya diterapkan satu aturan pidana, jika berbeda-beda yang diterapkan yang memuat ancaman pidana pokok yang paling berat ;

Menimbang, bahwa menurut ajaran perbuatan berlanjut (*vortgezette handeling*) mempunyai 3 (tiga) syarat yaitu adanya suatu niat, adanya perbuatan sejenis dan waktunya tidak terlalu lama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dipersidangan potensi adanya kerugian keuangan negara sebagaimana hasil audit BPKP tersebut di atas dapat terjadi disebabkan karena adanya pencairan kredit yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang diperpanjang jangka waktunya dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 yang diperpanjang lagi jangka waktunya dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007 dan diperpanjang dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 dan walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, saksi YUSUF RUMATORAS tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur perbuatan berlanjut haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka keseluruhan unsur dalam dakwaan primair telah terpenuhi oleh perbuatan yang dilakukan terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1

Halaman 225 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan primair ;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa dalam pembelaannya pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim agar terdakwa dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam dakwaan primair maupun dakwaan subsidair dan membebaskan terdakwa dari segala dakwaan ;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah mempelajari dan mencermati satu persatu alasan yang termuat dalam nota pembelaan yang dibuat oleh Penasihat Hukum Terdakwa dan ternyata tidak ada satu alasanpun yang sesuai dengan fakta hukum yang dapat dijadikan dasar hukum untuk membebaskan terdakwa dari dakwaan subsidair sehingga dengan demikian Majelis Hakim menolak Nota Pembelaan yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa pernah ditahan maka masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa haruslah dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak ditahan dan menurut pendapat Majelis Hakim tidak cukup alasan untuk menahan, maka Terdakwa tidak ditahan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan berupa :

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku;
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama
- Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti Lokasi Lateri), terdiri dari:
- 1 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
 - 2 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
 - 3 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli)
 - 4 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli)
 - 5 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
 - 6 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli)
 - 7 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/
NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli)
- 9 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No.
Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 10 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/
NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan
Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada)
- 11 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17
Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 12 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/
NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana
Sisa Kredit Modal Kerja (asli)
- 13 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No.
Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 14 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/
NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli)
- 15 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli)
- 16 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan
(asli)
- 17 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember
2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli
tidak ada)
- 18 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember
2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 19 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15
Desember 2009 (asli)
- 20 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-
RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli)
- 21 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember
2008 (asli)
- 22 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember
2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli)
- 23 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010
perihal Surat Peringatan I (asli)
- 24 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 25 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 26 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03
Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy,asli tidak ada)

Halaman 227 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember
2008 (copy, asli tidak ada)
- 28 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11
Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
- 29 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama
Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace), terdiri dari:
- 1 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada)
 - 2 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan
 - 3 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada)
 - 4 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada)
 - 5 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada)
 - 6 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR- PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (copy, asli tidak ada)
 - 7 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada)
 - 8 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
 - 9 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
 - 10 Standing Instruction tanggal 30 April 2007
 - 11 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada)
 - 12 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada)
 - 13 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)

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

- 14 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal April 2007 (asli) 30
- 15 Checklist Debitur (asli)
- 16 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/ PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (Copy, asli tidak ada)
- 17 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli)
- 18 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli)
- 19 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada)
- 20 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada)
- 21 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada)
- 22 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 (asli)
- 23 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli)
- 24 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus 2008 (asli)
- 25 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan (asli)
- 26 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/ NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli)
- 27 SID 27 Maret 2009 (asli)
- 28 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli)
- 29 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli)
- 30 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 31 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli)
- 32 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
- 33 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/ ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli)
- 34 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli)
- 35 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli)

Halaman 229 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 36 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 37 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli)
- 38 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli)
- 39 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 40 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 41 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12 September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli)
- 42 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada)
- 43 Riwayat Kolektibilitas kredit
- 44 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April 2014 perihal Cover Note (asli)
- 45 Loan Statement (asli)
- 46 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 July 2014 perihal Surat Keterangan
- 47 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada)
- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama
 - Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu), terdiri dari:
- 1 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli)
 - 2 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada)
 - 3 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari 2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM . Maluku (copy, asli tidak ada)
 - 4 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada)
 - 5 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli)
 - 6 Pengakjian Kepatuhan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada)
 - 7 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada)
 - 8 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada)

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

- 9 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008
perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 10 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei
2008 (asli)
- 11 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30
April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli)
- 12 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli)
- 13 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli)
- 14 Standing Inctruction (asli)
- 15 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal
30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli)
- 16 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009
perihal Penegasan Kredit (asli)
- 17 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008
perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 18 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei
2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli)
- 19 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei
2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli)
- 20 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei
2008 (asli)
- 21 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April
2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK
- 22 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli)
- 23 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli)
- 24 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei
2010 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 25 Pengkajian Kepatuhan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada)
- 26 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010
perihal Surat Peringatan I (asli)
- 27 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20
Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada)
- 28 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014
perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M)
- 29 Riwayat kolektibilitas
- 30 Loan Statement
- 31 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 32 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 33 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli)

Halaman 231 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli)

35 Pendapat Analis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli)

yang masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara lain maka dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara lain;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa tidak turut menjaga kepercayaan Negara dalam pengelolaan Keuangan Negara yang secara langsung bertentangan dengan program Pemerintah menyelenggarakan Pemerintahan yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan, dan kooperatif selama persidangan ;
- Terdakwa memiliki tanggungan keluarga ;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa menyesali perbuatannya ;
- Terdakwa berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya ;

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

Memperhatikan, Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- 1 Menyatakan Terdakwa MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE alias BUCE tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "KORUPSI YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA DAN BERLANJUT" sebagaimana dalam dakwaan Primair;
- 2 Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun dan denda sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan;



3 Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;

4 Menetapkan barang bukti berupa:

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku;
- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama

Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti Lokasi Lateri), terdiri dari:

- 30 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
- 31 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
- 32 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli)
- 33 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 34 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 35 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli)
- 36 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli)
- 37 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli)
- 38 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 39 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada)
- 40 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 41 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli)
- 42 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli)
- 43 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli)
- 44 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 45 Advise Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli)
- 46 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada)
- 47 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 48 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli)
- 49 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli)
- 50 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember 2008 (asli)
- 51 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember 2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli)
- 52 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli)
- 53 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 54 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 55 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03 Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada)
- 56 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
- 57 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
- 58 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama
Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace), terdiri dari:
 - 48 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada)
 - 49 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan
 - 50 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada)

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

- 51 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada)
- 52 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada)
- 53 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR-PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (copy, asli tidak ada)
- 54 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada)
- 55 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
- 56 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
- 57 Standing Instruction tanggal 30 April 2007
- 58 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada)
- 59 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada)
- 60 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 61 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli)
- 62 Checklist Debitur (asli)
- 63 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (Copy, asli tidak ada)
- 64 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli)
- 65 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli)
- 66 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada)
- 67 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada)
- 68 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada)

Halaman 235 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

- 69 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 (asli)
- 70 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli)
- 71 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus 2008 (asli)
- 72 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan (asli)
- 73 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli)
- 74 SID 27 Maret 2009 (asli)
- 75 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli)
- 76 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli)
- 77 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 78 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli)
- 79 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada)
- 80 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli)
- 81 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli)
- 82 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli)
- 83 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 84 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli)
- 85 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli)
- 86 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 87 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli)
- 88 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12 September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 89 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada)
- 90 Riwayat Kolektibilitas kredit
- 91 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April 2014 perihal Cover Note (asli)
- 92 Loan Statement (asli)
- 93 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 July 2014 perihal Surat Keterangan
- 94 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada)
- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama
- Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu), terdiri dari:
- 36 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli)
- 37 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada)
- 38 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari 2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM , Maluku (copy, asli tidak ada)
- 39 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada)
- 40 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli)
- 41 Pengakjian Kepatuhan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada)
- 42 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada)
- 43 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada)
- 44 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihla Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 45 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 46 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli)
- 47 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli)
- 48 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli)

Halaman 237 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb

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

- 49 Standing Inctruction (asli)
- 50 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli)
- 51 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 52 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
- 53 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli)
- 54 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Adminisrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli)
- 55 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 56 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK
- 57 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli)
- 58 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli)
- 59 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli)
- 60 Pengkajian Kepatuhan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada)
- 61 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli)
- 62 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada)
- 63 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M)
- 64 Riwayat kolektibilitas
- 65 Loan Statement
- 66 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 67 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 68 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 69 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli)
- 70 Pendapat Analis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli)

Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain ;



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

5 Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah
Rp. 5.000,00 (Lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon, pada hari SELASA,
tanggal 18 Oktober 2016, oleh R. A. DIDI ISMIATUN, S.H., M.Hum., selaku Hakim
Ketua, SAMSIDAR NAWAWI, S.H., M.H. dan Hakim Ad Hoc BERNARD
PANJAITAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam
sidang terbuka untuk umum pada hari : KAMIS, TANGGAL 10 NOPEMBER
2016 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh
ROSNA SANGADJI, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada
Pengadilan Negeri Ambon, serta dihadiri oleh RAMADHANI, S.H., M.H. dan ROLLY
MANAMPIRING, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat
Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

SAMSIDAR NAWAWI, S.H., M.H.

R. A. DIDI ISMIATUN, S.H., M.Hum.

BERNARD PANJAITAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ROSNA SANGADJI, S.H.

Dicatat disini bahwa Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap
karena Penasihat Hukum Terdakwa telah menyatakan Banding pada hari : SENIN,
TANGGAL 14 NOPEMBER 2016 ;

**PANITERA PENGADILAN TIPIKOR
PADA PENGADILAN NEGERI AMBON,**

A.H A I R, SH.

Halaman 239 dari 240 Putusan Nomor 40/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb



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

NIP. 19611110 199003 1 002

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)