



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 15/Pid.B/2016/PN Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : USMAN ARIF MURTOPO, SH.,MH.;
2. Tempat lahir : Magelang;
3. Umur/tanggal lahir : 39 Tahun / 28 April 1976;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Perumahan TNI AL Blok E5 No. 10, Desa Sugihwaras, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : PNS (Direktorat Jendral Kekayaan Negara);
9. Pendidikan : S.2.;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 21 Desember 2015 sampai dengan tanggal 9 Januari 2016;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 28 Desember 2015 sampai dengan tanggal 16 Januari 2016;
3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sejak tanggal 6 Januari 2016 sampai dengan tanggal 4 Pebruari 2016;
4. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Denpasar sejak tanggal 5 Pebruari 2016 sampai dengan tanggal 2 April 2016;
5. Ditangguhkan penahanannya sejak tanggal 2 Maret 2016;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum: Rizal Akbar Maya Poetra, SH., I Nyoman Yudara, SH., Hartono Tanuwijaya, SH.Msi., Syamsudin, SH., Advokat dari Kantor "AKBAR LAW FIRM" beralamat di Jl. A Yani No.169 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2015;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 15/Pid.B/2016/PN Dps. tanggal 06 Januari 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Hal.1 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 15/Pen.pid.B/2016/PN Dps. tanggal 12 Januari 2016 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana Penuntut Umum, yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menyatakan Terdakwa USMAN ARIF MURTOPO, SH.MH. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *menyalahgunakan kekuasaan memaksa seseorang untuk melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu* sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 421 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa USMAN ARIF MURTOPO, SH.MH. dengan pidana penjara selama **8 (DELAPAN) BULAN** dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan.
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1) 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Rabu, 20 Januari 2010 halaman 3 kolom 2 dan 3 yang memuat Pengumuman lelang II (kedua) yang telah dilegalisir.
 - 2) 1 (satu) lembar foto copy Koran Denpost terbit Rabu, 14 April 2010 halaman 3 kolom 6 dan 7 yang memuat Pengumuman lelang II (kedua), yang telah dilegalisir.
 - 3) 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Rabu, 8 September 2010 halaman 3 kolom 1 dan 2 yang memuat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
 - 4) 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Senin, 11 Oktober 2010 halaman 3 kolom 4 dan 5 yang memuat Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
 - 5) 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Jumat, 28 Januari 2010 halaman 2 kolom 2 dan 3 yang memuat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
 - 6) 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Indonesia terbit Selasa, 8 Februari 2011 halaman 7 kolom 5 dan 6 yang memuat Pengumuman Pembatalan Lelang, yang telah dilegalisir.
 - 7) 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Indonesia terbit Rabu, 9 Februari 2011 halaman 9 kolom 5 dan 6 yang memuat Penting

Hal.2 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengumuman/Pemberitahuan The Kozy Villas (rumah sewa), yang telah dilegalisir.
- 8) 1 (satu) lembar surat Bank Swadesi Nomor : 1/RMD/KP.JKT/SB/XII/2009, tanggal 2 Desember 2009 perihal surat Pemutusan Kredit & Peringatan Terakhir.
 - 9) 1 (satu) lembar surat PT. Balai Lelang Bali tanggal 19 April 2010.
 - 10) 1 (satu) lembar surat Bank Swadesi Nomor : 6/RMD/KP.JKT/SB/VI/2011, tanggal 7 Juli 2011 perihal Teguran untuk penyelesaian sisa hutang a/n PT. Ratu Karisma.
 - 11) 1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 211 / Pdt.Plw / 2010 / PN.Dps, tanggal 22 April 2010, yang telah dilegalisir.
 - 12) 1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 260/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 24 Mei 2010 yang telah dilegalisir.
 - 13) 1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 453/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 16 Nopember 2010, yang telah dilegalisir.
 - 14) 1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 78/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 7 Februari 2011 yang telah dilegalisir.
 - 15) 1 (satu) exemplar akta pengakuan hutang dan pemberian jaminan Nomor 7 tanggal 4 Maret 2008.
 - 16) 1 (satu) exemplar akta pengakuan hutang dan pemberian jaminan Nomor 113 tanggal 27 Juni 2008.
 - 17) 2 (dua) lembar surat dari FRANS M.T.BUTARBUTAR & REKAN Nomor : 091/P-KHISORE/IX/10/FMTB, tanggal 16 September 2010 perihal Permohonan Penundaan Lelang kepada KPKNL.
 - 18) 2 (dua) lembar surat dari FRANS M.T.BUTARBUTAR & REKAN Nomor : 092/P-KHISORE/IX/10/FMTB, tanggal 16 September 2010 perihal Permohonan Penundaan Lelang. kepada Bank Swadesi.
 - 19) 5 (lima) lembar foto copy pada saat lelang tanggal 11 Februari 2011.
 - 20) 1 (satu) lembar surat tugas Nomor : ST-49/WKN.14/ KNL.01/ 2011, tanggal 10 Februari 2011.
 - 21) 1 (satu) lembar Nota Dinas Nomor : ND-024/WKN.14/ KNL.0105/2011, tanggal 8 Februari 2011.
 - 22) 1 (satu) lembar Bank Swadesi Nomor : 32/LG/KP.JKT/SB/ 2011, tanggal 10 Januari 2011 perihal penetapan hari dan tanggal lelang.
 - 23) 1 (satu) lembar surat pernyataan Nomor : 95/LG/KP.JKT/ HK/V/2010, tanggal 24 Mei 2010.

Hal.3 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24) 1 (satu) lembar surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar Nomor : S-1278/WKN.14/ KNL.01/2010, tanggal 1 Juni 2010.
- 25) 1 (satu) exemplar salinan risalah lelang Nomor : 059/2011, tanggal 11 Februari 2011 yang telah dilegalisir.
- 26) 1 (satu) exemplar foto copy buku tanah sertifikat hak milik No. 1682, Seminyak, luas 1520 M2 atas nama BUDI SANTOSO yang telah dilegalisir.

Terlampir dalam berkas perkara.

4. Menghukum terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembacaan Pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Terdakwa adalah seorang Pegawai Negeri dan sebagai Pejabat Lelang, namun tidak benar terdakwa melakukan pelanggaran atas surat KPKNL Denpasar Nomor: S-1278/WKN.14/KNL.01/2010 tanggal 01 Juni 2010, karena faktanya setelah mengeluarkan surat tersebut, Kepala KPKNL Denpasar telah menerbitkan surat penetapan hari dan tanggal lelang untuk pemohon lelang yang sama yaitu PT Bank Swadesi, dan Terdakwa sebagai Pejabat Lelang melaksanakan tugas berdasarkan surat tugas yang diterbitkan oleh Kepala KPKNL;
- Bahwa dugaan penyalahgunaan kekuasaan melanggar Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 adalah keliru, karena menurut Pasal 35 ayat (2) bahwa Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang dan tidak ada campur tangan Terdakwa;
- Bahwa berdasarkan laporan penilaian aktiva PT Index Consultindo Appraisal tanggal 16 Desember 2009 dengan nilai Pasar Rp9.860.900.000,00 dan nilai Likuidasi sebesar Rp6.018.400.000,00, sehingga penetapan nilai limit lelang sebesar Rp6.300.000.000,00 masih dalam *range* antara nilai pasar dan nilai likuidasi, dan nilai limit tidak berada di bawah nilai likuidasi;
- Bahwa Terdakwa tidak melanggar ketentuan PMK-93, karena gugatan dari debitur tidak menghalangi pelaksanaan lelang, apalagi gugatan Rita Kishore Nomor: 211/Pdt.Plw/2010/PN.Dps tanggal 22 April 2010 sudah DICABUT, dan gugatan Nomor: 260/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 24 Mei 2010, sudah mendapat putusan;

Hal.4 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa selaku Pejabat Lelang hanya sebagai perantara antara Penjual Lelang dengan Pembeli Lelang, tidak pernah MEMAKSA Penjual Lelang untuk melaksanakan lelang atau menghentikan lelang atau MEMAKSA Pembeli lelang untuk menawar barang yang dijual lelang;
- Bahwa oleh karena itu Terdakwa memohon agar Majelis Hakim menyatakan Terdakwa USMAN ARIF MURTOPO tidak terbukti melakukan tindak pidana penyalahgunaan kekuasaan sebagaimana yang di atur dan di ancam pidana dalam Pasal 421 KUHP atau setidaknya menyatakan dakwaan batal demi hukum, dan Menyatakan Terdakwa USMAN ARIF MURTOPO bebas murni, serta Memulihkan nama baik, harkat dan martabat terdakwa USMAN ARIF MURTOPO, seperti semula;

Setelah mendengar pembacaan Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa sebagai Pejabat Lelang atas obyek hak tanggungan hanyalah melaksanakan tugas Negara yang didasarkan pada Surat Tugas Kepala KPKNL Denpasar Nomor ST-48/WKN.14/KNL.01/2011 tanggal 10 Februari 2011 untuk melaksanakan lelang pada hari dan tanggal lelang yang telah ditetapkan oleh Kepala KPKNL;
- Bahwa Terdakwa tidak melanggar ketentuan Pasal 27 huruf c PMK No.93/PMK.06/2010, karena pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal adalah gugatan perdata dari pihak lain selain debitur/suami atau isteri debitur/tereksekusi atas dasar kepemilikan, sedangkan gugatan Low Tze Seng No.78/Pdt.G/2011/PN Dps. bukan terkait kepemilikan tetapi terkait dengan masalah sewa menyewa, dan mengenai nilai limit lelang adalah ditentukan oleh pihak Bank;
- Bahwa Terdakwa melakukan lelang atas villa kozy yang menjadi obyek hak tanggungan adalah dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsinya selaku Pejabat Lelang sesuai diamanatkan dalam Surat Tugas yang diterbitkan oleh Kepala KPKNL;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa tidak memenuhi semua unsur dari Pasal 421 KUHP, maka karenanya mohon agar Terdakwa memohon agar Majelis Hakim menyatakan Terdakwa USMAN ARIF MURTOPO tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya, dan membebaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum, serta memulihkan nama baik, harkat dan martabat terdakwa kedalam kedudukan semula;

Hal.5 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar pembacaan tanggapan Penuntut Umum atas Pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa, yang pada pokoknya tetap pada tuntutan, demikian pula Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa secara lisan menyatakan tetap pada pembelaannya;

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

PERTAMA

----- Bahwa ia Terdakwa **USMAN ARIF MURTOPO, SH.MH.**, sebagai Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 02/KM.06/UP.11/2008 tanggal 28 Februari 2008, berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Denpasar, pada tanggal 11 Februari 2011 sekira pukul 10.00 Wita atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Februari tahun 2011 atau setidaknya pada tahun dua ribu sebelas, bertempat di Ruang Aula Basement GKN (Gedung Keuangan Negara) I, Jalan Dr. Kusuma Atmaja, Renon Denpasar atau pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, telah **menyalahgunakan kekuasaan memaksa seseorang untuk melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu**, perbuatan mana dilakukan antara lain dengan cara sebagai berikut : -----

- Bahwa berawal pada tanggal 18 Pebruari 2008, PT. RATU KHARISMA milik saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani mengajukan dan mendapatkan fasilitas kredit dari PT. Bank Swadesi (Bank Of India) sebesar Rp. 6.500.000.000,- (*enam milyar lima ratus juta rupiah*) sesuai persetujuan pasilitas kredit No. 18/AO-KPO/JKT/II/2008 tanggal 18 Pebruari 2008 dengan jaminan berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI ditulis juga RITA KISHOREKUMAR PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No. 9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma dengan nilai limit yang dinilai oleh Penilai Independen PT. Kawira Pratama penilai berdasarkan Surat No. : 08136/TB/KKP-Bali/XII tanggal 20 Desember 2008 dengan nilai sebesar Rp. 15.311.895.000,- (*lima belas milyar tiga ratus sebelas juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah*) dengan tahapan pasilitas perjanjian sebagai berikut :

Hal.6 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kredit Rekening Koran (PRK) No. 5/2/BS.JSH/III/2008, tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan mulai tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009.
- b. Perjanjian kredit DL (Demond Loan) No. 6/10/BS.JSH/III/2008 tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan mulai sejak tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009.
- c. Perjanjian kredit angsuran No. 7/4/BS.JSH/III/2008, tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan 17 Maret 2009.

Selanjutnya dibuatkan akta sebagai berikut :

- a. Akta pengakuan hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 7, tanggal 4 Maret 2008 atas nama PT. Ratu Kharisma yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta.
 - b. Akta Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 09, Tanggal 4 Maret 2008 atas nama NY. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI. yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta.
 - c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) I No. 31 / 2008, tanggal 2 April 2008 sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang dibuat di PPAT ANDY SHINDHUNATA yang beralamat Jln. By Pass Ngurah Rai Kuta – Badung.
 - d. Sertifikat hak tanggungan No. 1372/2008 tertanggal 23 April 2008 pemegang hak tangunan I atas nama PT. Bank Swadesi dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) atas sertifikat hak milik 7442 Kelurahan Kuta.
- Bahwa selain fasilitas kredit tersebut diatas, dengan jaminan yang sama, pada tanggal 20 Juni 2008, PT. RATU KHARISMA kembali mengajukan dan mendapat fasilitas kredit tambahan dari PT. Bank Swadesi (Bank Of India) sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) berdasarkan surat persetujuan penambahan fasilitas kredit No. 056/AO-KPO/JKT/VI/2008 tanggal 20 Juni 2008 yang selanjutnya dibuatkan Perjanjian Kredit Rekening Koran (PRK) No. 18/2/BS.JSH/IV/2008, tanggal 27 Juni 2008 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) mulai tanggal 27 Juni 2008 sampai

Hal.7 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanggal 17 Maret 2009 yang selanjutnya dibuatkan akta sebagai berikut :

- a. Akta pengakuan hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 113, tanggal 27 Juni 2008 atas nama PT. Ratu Kharisma yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta.
 - b. Akta Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 114, Tanggal 27 Juni 2008 atas nama NY. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI. yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta.
 - c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) II No. 129 / 2008, tanggal 25 Juli 2008 sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) yang dibuat di PPAT ANDY SHINDHUNATA yang beralamat Jln. By Pass Ngurah Rai Kuta – Badung.
 - d. Sertifikat hak tanggungan No. 3056/2008 tertanggal 1 September 2008 pemegang hak tanggungan II atas nama PT. Bank Swadesi dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) atas sertifikat hak milik 7442 Kelurahan Kuta.
- Bahwa terhadap pembayaran kedua fasilitas kredit yang telah diterima oleh PT. RATU KHARISMA tersebut, sejak bulan Juli 2009 terjadi keterlambatan, dengan jumlah hutang/jumlah kewajiban dibitor berdasarkan Surat Keterangan rincian hutang/kewajiban dibitor dari PT. Bank Swadesi Tbk Nomor : 2/RMD/KP.JKT/SB/II/2011 tanggal 04 Februari 2011 sebagai berikut :
- | | |
|-------------------|----------------------------|
| a. Pokok Pinjaman | : Rp. 10.269.002.412,76 |
| b. Bunga | : Rp. 3.092.547.723,22 |
| c. Denda | : <u>Rp. 93.387.791,89</u> |
| Jumlah kewajiban | : Rp. 13.454.937.927,87 |
- Bahwa untuk pembayaran hutang/kewajiban PT. RATU KHARISMA atas penerimaan kedua fasilitas kredit tersebut, telah dilakukan lelang eksekusi masing-masing yaitu lelang pertama pada tanggal 3 Pebruari 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 11.500.000.000,- (*sebelas miyar lima ratus juta rupiah*), lelang kedua pada tanggal 28 April 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 9.000.000.000,- (*sembilan milyar rupiah*), lelang ketiga pada tanggal 22 September dengan nilai limit sebesar Rp. 7.000.000.000,- (*tujuh milyar rupiah*) dan untuk lelang keempat pada tanggal 18 Oktober 2010 dengan

Hal.8 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai limit sebesar Rp. 6.300.000.000,- (*enam milyar tiga ratus juta rupiah*),

akan tetapi atas kelima pelaksanaan lelang tersebut tidak dapat diselesaikan karena tidak ada penawaran;

- Bahwa pada tanggal 11 Februari 2011 bertempat di Aula Basement GKN I Jalan Dr. Kusuma Atmaja Renon Denpasar, berdasarkan permohonan lelang PT. Bank Swadesi melalui PT. DUTA BALAI LELANG Nomor : 32/LG/KP.JKT/SB/V/2011 tanggal 10 Januari 2011, Terdakwa selaku Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Denpasar sesuai Surat Tugas dari Kepala KPKNL Denpasar Nomor : ST-49/WKN.14/KNL.01/2011 telah memimpin pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan kredit atas Hak Tanggungan Pertama milik saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI ditulis juga RITA KISHOREKUMAR PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No. 9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma;
- Bahwa sebelum pelaksanaan lelang ulang tanggal 11 Pebruari 2011 atas obyek fasilitas kredit atas nama PT. RATU KHARISMA tersebut, Terdakwa telah mengetahui tentang adanya gugatan perdata terkait obyek lelang yang diajukan oleh LOW TZE TSENG (WILLIAM) selaku Penggugat melawan PT. BANK SWADESI Tbk, selaku Tergugat, MENTERI KEUANGAN R.I. Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGRA KANTOR WILAYAH XIV DENPASAR Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR selaku Turut Tergugat I, PT. BALAI LELANG BALI selaku Turut Tergugat II dan PT. DUTA BALAI LELANG selaku Turut Tergugat III yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 78/Pdt.G/2011/PN.Dps, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PNK.06/2010 tanggal 23 April 2010, Terdakwa selaku Pejabat Lelang wajib membatalkan Lelang, akan tetapi Terdakwa tidak mengindahkan ketentuan tersebut dan Terdakwa tetap melanjutkan pelaksanaan lelang dengan membuka nilai limit lelang sebesar Rp. 6.300.000.000,- (*enam milyar tiga ratus juta rupiah*) sampai dengan Terdakwa memutuskan pemenang lelang yaitu atas nama Njo HENDRY

Hal.9 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAPUTRA selaku Kuasa dari SUGIARTO RAHARJO dengan harga senilai Rp. 6.386.000.000,- (*enam milyar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah*);

- Bahwa selain Terdakwa telah melanggar ketentuan Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PNK.06/2010, Terdakwa juga telah melanggar kewajibannya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I jo Pasal 4 ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yaitu Terdakwa selaku Pejabat Lelang Kelas I tidak meneliti secara cermat legalitas formal subjek dan objek lelang yaitu tidak adanya Bukti Penetapan Harga Limit dari Tim Penilai/Tim Penaksir Independen untuk penentuan nilai limit obyek lelang sebagai salah dokumen syarat lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), (2), (3) jo. Pasal 38 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010;
 - Bahwa setelah pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Terdakwa atas obyek lelang berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI ditulis juga RITA KISHOREKUMAR PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No. 9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma dari PT. Bank Swadesi (Bank of India) tersebut selesai, selanjutnya Terdakwa membuat Risalah Lelang Nomor : 059/2011 tanggal 11 Februari 2011 untuk dapat dipergunakan sebagai syarat proses balik nama Hak Milik oleh pemenang lelang atas nama SUGIARTO RAHARDJO;
 - Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa yang tetap melanjutkan proses lelang yang tidak benar dan bertentangan dengan peraturan/petunjuk teknis pelaksanaan lelang tersebut, Saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani tidak bisa berbuat sesuatu untuk memperjuangkan haknya atas obyek lelang miliknya tersebut;
- Perbuatan Terdakwa **USMAN ARIF MURTOPO, SH.MH**, tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 421 KUHP. -----

Hal.10 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



KEDUA

----- Bahwa ia Terdakwa **USMAN ARIF MURTOPO, SH.** sebagai Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 02/KM.06/UP.11/2008 tanggal 28 Februari 2008, berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Denpasar, pada tanggal 11 Februari 2011 sekira pukul 10.00 Wita atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Februari tahun 2011 atau setidaknya pada tahun dua ribu sebelas, bertempat di Ruang Aula Basement GKN (Gedung Keuangan Negara) I, Jalan Dr. Kusuma Atmaja, Renon Denpasar atau pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, **membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat**, perbuatan mana dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada tanggal 18 Pebruari 2008, PT. RATU KHARISMA milik saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani mengajukan dan mendapatkan fasilitas kredit dari PT. Bank Swadesi (Bank Of India) sebesar Rp. 6.500.000.000,- (*enam milyar lima ratus juta rupiah*) sesuai persetujuan pasilitas kredit No. 18/AO-KPO/JKT/II/2008 tanggal 18 Pebruari 2008 dengan jaminan berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI ditulis juga RITA KISHOREKUMAR PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No. 9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma dengan nilai limit yang dinilai oleh Penilai Independen PT. Kawira Pratama penilai berdasarkan Surat No. : 08136/TB/KKP-Bali/XII tanggal 20 Desember 2008 dengan nilai sebesar Rp. 15.311.895.000,- (*lima belas milyar tiga ratus sebelas juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah*) dengan tahapan pasilitas perjanjian sebagai berikut :

Hal.11 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kredit Rekening Koran (PRK) No. 5/2/BS.JSH/III/2008, tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan mulai tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009.
- b. Perjanjian kredit DL (Demond Loan) No. 6/10/BS.JSH/III/2008 tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan mulai sejak tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009.
- c. Perjanjian kredit angsuran No. 7/4/BS.JSH/III/2008, tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan 17 Maret 2009.

Selanjutnya dibuatkan akta sebagai berikut :

- a. Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 7, tanggal 4 Maret 2008 atas nama PT. Ratu Kharisma yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta.
 - b. Akta Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 09, Tanggal 4 Maret 2008 atas nama NY. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI. yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta.
 - c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) I No. 31 / 2008, tanggal 2 April 2008 sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang dibuat di PPAT ANDY SHINDHUNATA yang beralamat Jln. By Pass Ngurah Rai Kuta – Badung.
 - d. Sertifikat Hak Tanggungan No. 1372/2008 tertanggal 23 April 2008 pemegang hak tangunan I atas nama PT. Bank Swadesi dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) atas sertifikat hak milik 7442 Kelurahan Kuta.
- Bahwa selain fasilitas kredit tersebut diatas, dengan jaminan yang sama, pada tanggal 20 Juni 2008, PT. RATU KHARISMA kembali mengajukan dan mendapat fasilitas kredit tambahan dari PT. Bank Swadesi (Bank Of India) sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) berdasarkan surat persetujuan penambahan fasilitas kredit No. 056/AO-KPO/JKT/VI/2008 tanggal 20 Juni 2008 yang selanjutnya dibuatkan Perjanjian Kredit Rekening Koran (PRK) No. 18/2/BS.JSH/IV/2008, tanggal 27 Juni 2008 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) mulai tanggal 27 Juni 2008 sampai

Hal.12 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanggal 17 Maret 2009 yang selanjutnya dibuatkan akta sebagai berikut :

- a. Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 113, tanggal 27 Juni 2008 atas nama PT. Ratu Kharisma yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta.
 - b. Akta Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 114, Tanggal 27 Juni 2008 atas nama NY. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI. yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta.
 - c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) II No. 129 / 2008, tanggal 25 Juli 2008 sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) yang dibuat di PPAT ANDY SHINDHUNATA yang beralamat Jln. By Pass Ngurah Rai Kuta – Badung.
 - d. Sertifikat Hak Tanggungan No. 3056/2008 tertanggal 1 September 2008 pemegang hak tangunan II atas nama PT. Bank Swadesi dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) atas sertifikat hak milik 7442 Kelurahan Kuta.
- Bahwa terhadap pembayaran kedua fasilitas kredit yang telah diterima oleh PT. RATU KHARISMA tersebut, sejak bulan Juli 2009 terjadi keterlambatan, dengan jumlah hutang/jumlah kewajiban dibitor berdasarkan Surat Keterangan rincian hutang/kewajiban dibitor dari PT. Bank Swadesi Tbk Nomor : 2/RMD/KP.JKT/SB/II/2011 tanggal 04 Februari 2011 sebagai berikut :
- | | |
|-------------------|----------------------------|
| d. Pokok Pinjaman | : Rp. 10.269.002.412,76 |
| e. Bunga | : Rp. 3.092.547.723,22 |
| f. Denda | : <u>Rp. 93.387.791,89</u> |
| Jumlah kewajiban | : Rp. 13.454.937.927,87 |
- Bahwa untuk pembayaran hutang/kewajiban PT. RATU KHARISMA atas penerimaan kedua fasilitas kredit tersebut, telah dilakukan lelang eksekusi masing-masing yaitu lelang pertama pada tanggal 3 Pebruari 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 11.500.000.000,- (*sebelas miyar lima ratus juta rupiah*), lelang kedua pada tanggal 28 April 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 9.000.000.000,- (*sembilan milyar rupiah*), lelang ketiga pada tanggal 22 September dengan nilai limit sebesar Rp. 7.000.000.000,- (*tujuh milyar rupiah*) dan untuk lelang keempat pada tanggal 18 Oktober 2010 dengan

Hal.13 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai limit sebesar Rp. 6.300.000.000,- (*enam milyar tiga ratus juta rupiah*),

akan tetapi atas kelima pelaksanaan lelang tersebut tidak dapat diselesaikan karena tidak ada penawaran;

- Bahwa pada tanggal 11 Februari 2011 bertempat di Aula Basement GKN I Jalan Dr. Kusuma Atmaja Renon Denpasar, berdasarkan permohonan lelang PT. Bank Swadesi melalui PT. DUTA BALAI LELANG Nomor : 32/LG/KP.JKT/SB/II/2011 tanggal 10 Januari 2011, Terdakwa selaku Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Denpasar sesuai Surat Tugas dari Kepala KPKNL Denpasar Nomor : ST-49/WKN.14/KNL.01/2011 telah memimpin pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan kredit atas Hak Tanggungan Pertama milik saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI ditulis juga RITA KISHOREKUMAR PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No. 9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma;
- Bahwa sebelum pelaksanaan lelang ulang tanggal 11 Pebruari 2011 atas obyek fasilitas kredit atas nama PT. RATU KHARISMA tersebut, Terdakwa telah mengetahui tentang adanya gugatan perdata terkait obyek lelang yang diajukan oleh LOW TZE TSENG (WILLIAM) selaku Penggugat melawan PT. BANK SWADESI Tbk, selaku Tergugat, MENTERI KEUANGAN R.I. Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGRA KANTOR WILAYAH XIV DENPASAR Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR selaku Turut Tergugat I, PT. BALAI LELANG BALI selaku Turut Tergugat II dan PT. DUTA BALAI LELANG selaku Turut Tergugat III yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 78/Pdt.G/2011/PN.Dps, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PNK.06/2010 tanggal 23 April 2010, Terdakwa selaku Pejabat Lelang wajib membatalkan Lelang, akan tetapi Terdakwa tidak mengindahkan ketentuan tersebut dan Terdakwa tetap melanjutkan pelaksanaan lelang dengan membuka nilai limit lelang sebesar Rp. 6.300.000.000,- (*enam milyar tiga ratus juta rupiah*) sampai dengan Terdakwa memutuskan pemenang lelang yaitu atas nama Njo HENDRY

Hal.14 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAPUTRA selaku Kuasa dari SUGIARTO RAHARJO dengan harga senilai Rp. 6.386.000.000,- (*enam milyar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah*);

- Bahwa selain Terdakwa telah melanggar ketentuan Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PNK.06/2010, Terdakwa juga telah melanggar kewajibannya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I jo Pasal 4 ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yaitu Terdakwa selaku Pejabat Lelang Kelas I tidak meneliti secara cermat legalitas formal subjek dan objek lelang yaitu tidak adanya Bukti Penetapan Harga Limit dari Tim Penilai/Tim Penaksir Independen untuk penentuan nilai limit obyek lelang sebagai salah dokumen syarat lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), (2), (3) jo. Pasal 38 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010;
 - Bahwa setelah pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Terdakwa atas obyek lelang berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI ditulis juga RITA KISHOREKUMAR PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No. 9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma dari PT. Bank Swadesi (Bank of India) tersebut selesai, selanjutnya Terdakwa membuat Risalah Lelang Nomor : 059/2011 tanggal 11 Februari 2011 untuk dapat dipergunakan sebagai syarat proses balik nama Hak Milik oleh pemenang lelang atas nama SUGIARTO RAHARDJO;
 - Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa dengan membuat Risalah Lelang yang bertentangan dengan peraturan/petunjuk teknis pelaksanaan lelang, Saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku pemilik asal atas obyek lelang merasa dirugikan dengan hapusnya/hilangnya hak atas obyek lelang atau setidaknya hilangnya sebagian hak dari Saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani atas obyek lelang tersebut;
- Perbuatan Terdakwa **USMAN ARIF MURTOPO, SH.**, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (1) KUHP. -----

Hal.15 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan, dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusan sela Nomor 15/Pid.B/2016/PN Dps. tanggal 17 Februari 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 15/Pid.B/2016/PN Dps. atas nama Terdakwa Usman Arif Murtopo, SH.,MH. tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan Penuntut Umum, yaitu:

1. Saksi RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang saksi ketahui sehingga Terdakwa diproses di persidangan ini, karena Terdakwa melakukan pelelangan terhadap villa milik saksi yaitu Villa Kozy yang terletak di Seminyak, Kuta, Badung;
 - Bahwa Luas tanah villa kozy adalah 1500 M2 ;
 - Bahwa Pelelangan villa Kozy milik saksi sekitar bulan Februari pada tahun 2011 dan sudah laku terjual;
 - Bahwa Pemenang lelang atas villa Kozy adalah Hendri Saputra;
 - Bahwa Saksi tidak masih menguasai villa Kozy tersebut, karena Villa tersebut telah dieksekusi pada bulan Mei oleh pihak Bank Swadesi;
 - Bahwa Terdakwa adalah selaku pejabat lelang di KPKNL;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kepala kantornya pada saat dilakukan lelang atas villa kozy;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang berkompeten dalam lelang melelang, saksi hanya tahu Terdakwa yang melelang;
 - Bahwa saksi laporkan Terdakwa karena Villa Kozy milik saksi di lelang oleh terdakwa;
 - Bahwa villa Kozy milik saksi di lelang, karena saksi mempunyai hutang di Bank Swadesi sebagai jaminannya adalah villa Kozy milik saksi, kemudian kredit saksi macet dalam pembayaran hutangnya, sehingga dilakukan pelelangan ;
 - Bahwa saksi melaporkan Terdakwa, karena harga lelang atas villa kozy lebih kecil dari harga yang sebenarnya ;

Hal.16 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi macet dalam pembayaran hutang di Bank Swadesi sekitar 5 bulan, dan Terdakwa melaksanakan pelelangan terhadap Villa Kozy milik saksi, dimana saksi merasa dirugikan karena harga lelang lebih kecil dari yang sebenarnya;
- Bahwa saksi hanya tahu tugas Terdakwa bagian Lelang lelang;
- Bahwa saksi tidak ingat dimana tempatnya Kantor Lelang tersebut;
- Bahwa saksi tidak melaporkan kepala kantor lelang, dan saksi hanya melaporkan terdakwa yang bertugas melelang, karena terkait lelang itu masih ada gugatan, namun Terdakwa tetap melakukan pelelangan atas asset tersebut yang 2 kali dijadikan jaminan di Bank Swadesi, yaitu Hak Tanggungan I dan Hak Tanggungan II, namun oleh Terdakwa dilelang bersama-sama;
- Bahwa Saksi menjaminkan Villa Kozy dengan Hak Tanggungan I dan Hak Tanggungan II di Bank Swadesi;
- Bahwa kaitannya dengan Terdakwa terhadap pelelangan atas Hak Tanggungan I dan Hak Tanggungan II tersebut, karena saksi merasa dirugikan ;
- Bahwa memang yang menentukan harga bukan Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Terdakwa melakukan lelang Villa Kozy tersebut;
- Bahwa Pemohon Lelang adalah pihak Bank Swadesi ;
- Bahwa pihak Bank sudah saksi laporkan karena saksi merasa dirugikan, dan laporan saksi masih diproses ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menentukan harga lelang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Terdakwa menyalahgunakan surat perintah untuk melakukan pelelangan;
- Bahwa benar dokumen lelang semua sudah lengkap ;
- Bahwa saksi sudah mengajukan gugatan perdata ;
- Bahwa Gugatan yang saksi ajukan sebagai Tergugat adalah pihak Bank, dan Kantor Lelang KPKNL;
- Bahwa gugatan perdata yang saksi ajukan belum diputus oleh pengadilan;
- Bahwa saksi tidak tahu perkembangan perkara tersebut, dan yang tahu perkembangan perkara gugatan yang saksi ajukan adalah lawyer saksi ;
- Bahwa apakah perkaranya Banding atau tidak, seingat saksi banding;
- Bahwa saksi Laporkan Terdakwa ke Polda Bali ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pelaksanaan lelang berdasarkan dokumen lelang yang saksi dapatkan dari pihak bank swadesi berupa risalah lelang ;

Hal.17 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat dokumennya di Kantor Lelang ;
- Bahwa dari dokumen lelang yang saksi dapatkan tersebut tidak sesuai sehingga Terdakwa dilaporkan, karena Villa tersebut masih dalam gugatan perdata, tetapi lelang tetap dilaksanakan ;
- Bahwa saksi tidak mengerti apakah dalam risalah lelang ada yang tidak sesuai dengan sebenarnya, selain harga yang murah itu;
- Bahwa Saksi lupa tanggal lelang dilaksanakan, yang jelas sekitar bulan Februari 2011 ;
- Bahwa Saksi mengajukan gugatan perdata ke pengadilan bulan Mei 2010, sebelum lelang dilaksanakan gugatan sudah diajukan;
- Bahwa yang saksi gugat adalah Bank Swadesi, yang menyewa juga di gugat;
- Bahwa saksi tidak ingat, apakah Kantor Lelang ikut digugat;
- Bahwa Saksi menyatakan dirugikan, karena sebelum saksi melakukan pinjaman kredit terhadap obyek yang saksi jaminkan di Bank swadesi yang berupa Villa Kozy, saksi telah melakukan penilaian dari Tim Independen yaitu dari PT Kawira Pratama ;
- Bahwa Nilai obyek Villa Kozy yang saksi jaminkan di Bank Swadesi tersebut ditaksir sebesar 15, 9 milyar rupiah, saksi pinjaman kredit 2 kali di Bank swadesi, yang pertama sekitar 6, 2 Milyar rupiah dan yang kedua sekitar 4 Milyar Rupiah jumlah semuanya sebesar Rp. 10.475.206.800,-;
- Bahwa saksi pernah melakukan pembayaran pinjaman pertama dan pinjaman kedua , untuk selanjutnya saksi macet melakukan pembayaran dan sisa hutang saksi masih sekitar 8 Milyar Rupiah ;
- Bahwa Saksi tahu dilakukan pelelangan oleh Bank Swadesi terhadap villa Kozy melalui koran ;
- Bahwa lelang dilakukan 4 sampai 5 kali, baru lelang yang ke 5 baru terlaksana ;
- Bahwa lelang yang ke 1 sampai dengan yang ke 4 tidak terlaksana, menurut PT Balai lelang yang bernama Dwi S Darminto, bahwa lelang ke-1 sampai dengan ke 4 tidak terlaksana karena tidak ada peminat dan ada gugatan yang saksi ajukan, serta gugatan yang dilakukan oleh pihak penyewa yaitu Low Tze Seng alias Wiliam dari malaysia ;
- Bahwa pelaksanaan lelang 1 sampai ke 4 dilaksanakan oleh Perusahaan lelang, yang saksi tahu bernama PT Balai Lelang ;
- Bahwa pada saat lelang, Low Tze Seng alias Wiliam pernah ada di Indonesia;

Hal.18 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak penyewa alias Low Tze Seng alias Wiliam ada menggugat pejabat lelang, dan juga menggugat saksi karena saksi yang menyewakan ;
- Bahwa setahu saksi, Low Tze Seng alias Wiliam bolak – balik ke Indonesia;
- Bahwa pada saat pelaksanaan lelang pertama saksi pernah hadir tetapi saksi diusir tidak boleh masuk ;
- Bahwa memang ada surat dari Perusahaan PT Balai Lelang yang menyatakan pelelangan bermasalah cacat hukum;
- Bahwa pelaksanaan lelang terakhir adalah bulan Februari 2011 yang memimpin lelang adalah Terdakwa ;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada waktu lelang terakhir karena saksi diusir ;
- Bahwa Saksi tahu Terdakwa yang memimpin lelang karena melihat foto dan melihat dokumen risalah lelangnya, dan berdasarkan dokumen dan fotonya saksi melaporkan Terdakwa ke Polda;
- Bahwa Bank Swadesi melalui PT Duta Balai lelang hanya melakukan lelang eksekusi Hak Hangungan I, sedangkan dalam risalah lelang disebut Hak Tanggungan I dan Hak Tanggungan II ;
- Bahwa setahu saksi yang memanda tangani risalah Lelang adalah Pejabat Lelang ;
- Bahwa setelah nilai limit yang pertama sebesar 15 Miliar, saksi tidak pernah melakukan penilaian lagi;
- Bahwa besar nilai obyeknya Villa Kozy sekitar 25 milyar rupiah;
- Bahwa tujuan dilakukannya lelang terhadap Villa Kozy untuk pelunasan hutang ;
- Bahwa lelang sudah dilakukan, Pihak bank masih melakukan penagihan karena hasil penjualan lelang belum mencukupi untuk melunasi hutang;
- Bahwa uang hasil pelelangan tidak ada dipergunakan oleh Terdakwa;
- Bahwa Uang hasil pelelangan tersebut diterima oleh pihak Bank ;
- Bahwa Saksi yang mengajukan kredit di Bank Swadesi untuk bisnis ;
- Bahwa Saksi menerima kredit dari Bank swadesi pada bulan Maret 2008, sebesar Rp.6,2 Milyar rupiah ;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran dengan menerima take over dari bankn namun saksi tidak ingat jumlahnya ;
- Bahwa ketika saksi mengajukan permohonan kredit di Bank Swadesi, memang ada membuat perjanjian bahwa selama Villa dijamin tidak boleh disewakan;
- Bahwa Saksi menyewakan villa tersebut tidak ada persetujuan dari pihak bank ;

Hal.19 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat apakah saksi kenal dengan Drs. Toto Kusnidal;
 - Bahwa benar saksi pernah menanda tangani surat kuasa untuk menebus villa sebesar 5 milyar rupiah;
 - Bahwa saksi tidak ikut sebagai peserta lelang karena saksi tidak punya uang ;
 - Bahwa saksi pernah mengajukan 5 gugatan perkara perdata ke Pengadilan Negeri atas upaya bank untuk melakukan pelelangan;
 - Bahwa benar saksi pernah membuat laporan atas Terdakwa, Direktur Utama Bank Swadesi, Pejabat Lelang dan Pengadilan Negeri Denpasar;
 - Bahwa benar saksi pernah membuat Akta No.113 tentang Sewa Menyewa dengan orang Malaysia yang bernama : Low Tze Seng alias William, dan saksi bertemu dengan William berkali-kali;
 - Bahwa Saksi kenal dengan William sejak tahun 2008;
 - Bahwa Saat Hak Tanggungan di lelang oleh pihak Bank dan laku terjual sebesar 6,3 milyar rupiah, hutang saksi tidak berkurang, bahkan pihak bank nagih lagi karena hasil penjualan lelang tidak mencukupi untuk membayar hutang saksi;
 - Bahwa saksi tidak pernah melaporkan terdakwa masalah pemalsuan surat;
2. Saksi Dwi S Darminto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi pernah dimintai oleh Bank Swadesi untuk memasarkan lelang Villa Kozy;
 - Bahwa saksi selaku marketing bertugas memasarkan lelang apabila sudah menerima asset barang jaminan yang akan dilelang oleh pihak bank atau pihak lain yang akan melakukan pelelangan ;
 - Bahwa Saksi bekerja di PT Balai lelang Bali yang beralamat di Jalan Cokroaminoto No.13 Denpasar ;
 - Bahwa saksi dimintai oleh Bank Swadesi untuk memasarkan lelang pada bulan April 2010, yakni untuk memasarkan pelelangan Villa Kozy milik ibu Rita Kishore Kumar Pridhnani ;
 - Bahwa Saksi mengajukan pelaksanaan lelang kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan Lelang) Denpasar ;
 - Bahwa saat saksi mengajukan pelaksanaan lelang, pejabat lelangnya adalah Terdakwa ;
 - Bahwa Saksi 1 kali memasarkan obyek lelang tersebut sampai laku terjual ;

Hal.20 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu obyek lelang belum laku terjual disebabkan karena setiap membawa calon pembeli dianggap aset yang mau dilelang masih dalam sewa menyewa ;
- Bahwa Nilai obyek lelang sekitar kurang lebih 6 milyar rupiah;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada gugatan terhadap lelang tersebut;
- Bahwa saksi mengikuti lelang tersebut sampai lelang terakhir ;
- Bahwa setelah peserta lelang datang, Terdakwa membacakan risalah lelang, setelah risalah lelang dibacakan ada instruksi dari luar yang mengatakan bahwa obyek lelang ada penyewanya;
- Bahwa kalau dari peserta lelang tidak ada permintaan lelang di tunda, dari lawyer ada meminta supaya lelang dibatalkan ;
- Bahwa saksi tahu siapa pemenang lelangnya;
- Bahwa pada saat pelelangan Terdakwa selaku pejabat lelang menyampaikan sesuai undang-undang, lelang di jual sesuai alasannya, dan menanyakan kepada peserta lelang apa berani atau tidak;
- Bahwa yang mempunyai kewenangan untuk menghentikan lelang adalah pejabat lelang ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah obyek lelang tersebut sekarang sudah beralih;
- Bahwa Pemilik obyek lelang tidak hadir pada saat pelelangan;
- Bahwa yang menentukan nilai limit obyek lelang adalah Bank Swadesi ;
- Bahwa pada waktu pelaksanaan lelang yang pertama, ada ditunjukan nilai limit dari independen;
- Bahwa pemberitahuan pengumuman lelang untuk pelelangan Villa Kozy kepada pemilik villa dilakukan 2 kali, pemberitahuan pengumuman lelang pertama kepada pemilik villa Kozy yaitu pertama pada tanggal 19 Januari 2010, dengan harga limit sekitar 11 Milyar Rupiah, dan pemberitahuan pengumuman lelang kedua tanggal 28 April 2010 dengan harga limit turun menjadi 9,3 Milyar Rupiah ;
- Bahwa pelaksanaan lelang gagal karena pihak ketiga, bukan karena faktor administrasi ;
- Bahwa tugas saksi selaku marketing untuk menawarkan jasa lelang melalui proposal dan memasarkan apabila sudah mendapatkan daftar aset barang jaminan yang akan dilelang oleh pihak bank atau pihak lain yang akan melakukan pelelangan ;
- Bahwa Saksi ada menyebutkan obyek lelang cacat hukum, yang saksi maksud cacat hukum adalah karena setelah saksi memasarkan aset barang

Hal.21 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mau di lelang, ternyata ada masalah masih disewakan dan masih ada sengketa ;

- Bahwa Saksi tidak tahu masalah hukum, saksi menyatakan cacat hukum karena lelang tidak terjual dan ada sengketa ;
- Bahwa saksi membuat surat pernyataan cacat hukum karena saksi sering didatangi pihak – pihak yang menanyakan masalah obyek lelang ;
- Bahwa saksi tidak mengerti apa yang dimaksud cacat hukum;
- Bahwa Surat pernyataan cacat hukum yang saksi buat tersebut, tidak ada ditunjukkan kemana, hanya dibikin sendiri ;
- Bahwa yang menyuruh saksi membuat surat pernyataan cacat hukum adalah ibu Rita Kishore pemilik villa bahwa villa tersebut bermasalah dan cacat hukum;
- Bahwa yang hadir waktu lelang adalah pejabat lelang, sedang pemilik villa tidak hadir;
- Bahwa saksi tahu ada gugatan terhadap obyek yang dilelang;

3. Saksi I MADE SUMERTA DANA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dari PT Index Consultindo Appraisal pernah dimintai melakukan penilaian oleh Bank Swadesi Terhadap tanah dan bangunan Villa Koxy dengan luas tanah 1500 M2;
- Bahwa Saksi melakukan penilaian terhadap Villa Kozy yaitu tanah dan banguannya berdasarkan harga pasar, saksi melakukan survey pada bulan Desember 2009, asumsi nilai pasar obyek tersebut sekitar 9,3 Milyar Rupiah , nilai tersebut tidak termasuk furniture ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah hasil penilaian saksi atas Villa tersebut dipergunakan dasar lelang;
- Bahwa sebelum melakukan penilaian atas obyek, saksi tidak ada ditunjukkan dokumen lelang;
- Bahwa Saksi tahu Villa Kozy dilakukan pelelangan karena dipanggil oleh pihak kepolisian ;
- Bahwa Saksi tahu setelah di panggil oleh pihak kepolisian bahwa nilai lelang terhadap Villa Kozy laku terjual sekitar 6, 3 Milyar rupiah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah lelang terhadap Villa Kozy ;
- Bahwa Saksi sebagai Kepala Perwakilan Konsultan KJPP Rn Adnan yaitu melakukan marketing dan surveyor selanjutnya melaporkan hasilnya ke

Hal.22 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor pusat dan pertanggungjawaban langsung kepada Direktur KJPP RN Adnan ;

- Bahwa Saksi melakukan penilaian terhadap Villa Kozy atas permintaan Bank Swadesi ;
- Bahwa Saksi melakukan penilaian dengan menggunakan metode pembandingan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang merupakan hasil kajian dari Asosiasi Penilai Indonesia ;
- Bahwa masa berlakunya penilaian tidak ada batasnya, tidak ada masa kedaluwarsanya ;
- Bahwa nilai yang dilakukan oleh appraisal bisa berubah karena penilaian menyesuaikan harga pasar ;
- Bahwa apabila tanah yang dilelang tidak laku nilainya bisa turun ;
- Bahwa yang membuat dan melakukan penilaian publik adalah RN Adnan di Jakarta ;
- Bahwa Villa Kozy yang dilelang tidak laku, karena pemilik Villa Kozy mengatakan karena cacat hukum ;

4. Saksi Putu Parwata, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah karyawan Bank Swadesi Cabang Denpasar pada waktu dilakukan pelaksanaan lelang ;
- Bahwa Terdakwa diproses dalam persidangan ini karena masalah lelang Villa Kozy yang terletak di Jalan Dewi Saraswati III No.9 RK, Kel. Kuta, Kec. Kuta-Kab. Badung;
- Bahwa lelang terhadap Villa Kozy dilakukan sekitar tahun 2011 ;
- Bahwa Villa Kozy tersebut milik Rita Kishore Kumar Pridhnani ;
- Bahwa Villa Kozy dilelang karena pemilik Villa yaitu Rita Kishore Kumar Pridhnani adalah karena pembayaran kredit pada Bank Swadesi macet;
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah pinjaman kredit Rita Kishore Kumar Pridhnani, karena kredit di keluarkan oleh Bank Swadesi Kantor pusat ;
- Bahwa jaminan atas Villa Kozy dipasang Hak Tanggungan ;
- Bahwa setahu saksi Hak Tanggungan adalah hak yang di berikan kepada bank ;
- Bahwa prosedur memasang Hak Tanggungan adalah harus ada sertifikat yang diterbitkan oleh BPN ;
- Bahwa Terdakwa bekerja di KPKNL, dan Debitur merasa dirugikan karena harga lelang tidak sesuai ;

Hal.23 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tugas terdakwa di KPKNL;
- Bahwa lelang Villa Kozy laku terjual sekitar 6,3 milyar rupiah ;
- Bahwa tugas saksi di Bank Swadesi sehubungan dengan perkara ini, bahwa saksi sebagai Kepala Bank Swadesi cabang Denpasar diberi tugas oleh kantor pusat untuk mewakili lelang yang memohon lelang adalah Bank Swadesi Kantor Pusat ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah sebelumnya debitur sudah ditegor karena kredit macet;
- Bahwa Saksi diberi tugas untuk mewakili lelang, dan saksi hadir pada waktu lelang ke-1 sampai dengan ke-5 ;
- Bahwa saksi tidak tahu, kenapa pelelangan ke-1 sampai dengan ke-4 tidak laku terjual;
- Bahwa Saksi lupa nama pemenang lelangnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa sebabnya debitur keberatan terhadap pelaksanaan lelang;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah dari hasil penjualan lelang atas villa kozy tersebut, hutang debitur sudah lunas atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada dokumen palsu terkait pelaksanaan lelang;
- Bahwa Saksi pernah dengar Bank swadesi digugat perdata tetapi saksi tidak tahu proses persidangannya ;
- bahwa yang saksi terima dari kantor pusat Bank swadesi sehubungan dengan pelaksanaan lelang antara lain : Surat tugas, sertifikat dan hak tanggungan;
- bahwa saksi tidak ingat nilai Hak Tanggungannya;
- bahwa saksi tidak tahu, berapa jumlah sisa hutang debitur ;
- bahwa setelah saksi menerima surat permohonan lelang dari Kantor Pusat Bank Swadesi lalu diteruskan kepada PT Balai Lelang Bali pada pelelangan I dan II dan untuk pelelangan yang III, IV dan V , diserahkan kepada PT Duta Balai Lelang ;
- bahwa saksi tidak tahu, kenapa perubahan kerjasama dengan PT Balai lelang Bali menjadi PT Duta balai lelang, karena yang melakukan semua adalah dari Kantor Pusat Bank Swadesi yang berkedudukan di Jakarta ;
- bahwa saksi tidak pernah membuat pengumuman obyek lelang;
- bahwa benar bukti lelang ke-2 dan ke-5 yang ditunjukkan kepada saksi;

Hal.24 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak ingat, apakah saksi ada menerima bukti Nilai Limit dari Independen (appraisal) sewaktu menerima permohonan lelang dari kantor pusat Bank Swadesi;
 - bahwa yang membuka lelang ke -5 adalah KPKLN ;
 - bahwa saksi lupa, apakah ada pejabat khusus yang bertugas membuka lelang ke-5 ;
 - bahwa benar Terdakwa ada pada saat pembukaan lelang dan yang membuka lelang adalah Terdakwa;
 - bahwa saksi tidak tahu tentang proses lelang;
 - bahwa benar sesuai keterangan saksi di BAP pada poin 22, bahwa proses lelang terjadi ada bulan pebruari 2011;
 - bahwa benar, saksi mendapat surat keputusan penunjukan penjualan lelang dan dalam Surat Keputusan tersebut ada nilai limit dari Bank ;
 - bahwa saksi tidak tahu, apakah pada waktu pelaksanaan lelang Terdakwa ada mengajukan Nilai Limit ;
 - bahwa waktu pelaksanaan lelang, sertifikat asli ditunjukkan dan dalam sertifikat tersebut dipasang Hak Tanggungan ;
5. Saksi Wayan Dedy Cahya Herlambang, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah karyawan Bank Swadwsi Cabang Denpasar pada saat lelang terjadi;
 - Bahwa saksi tidak menangani kasus hukum yang melibatkan debitur bank, karena yang menangani kasus hukum yang melibatkan debitur bank adalah kantor pusat ;
 - Bahwa saksi lupa kepada siapa saksi menyerahkan surat permohonan lelang;
 - Bahwa saksi tidak pernah komunikasi dengan KPKNL sebelum menerima surat tugas dari kantor pusat Bank Swadesi ;
 - Bahwa yang berkomunikasi dengan KPKLN adalah PT Balai lelang Bali ;
 - Bahwa yang hadir dalam pelaksanaan lelang, dari pihak bank yaitu Wakil Direktur dan Direktur, dari PT Balai lelang Bali yang hadir adalah Ibu Adi , dari KPKNL yang hadir adalah Terdakwa ;
 - Bahwa Peserta Lelang yang hadir lebih dari 10 orang ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui porses jalannya pelelangan;
 - Bahwa Saksi dengan saksi Putu Parwata diperiksa oleh penyidik dalam hari yang berbeda;

Hal.25 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jawaban saksi pada poin 21 sama dengan jawaban saksi Putu Parwata pada poin 22 pada BAP Penyidik, karena memang seperti itu adanya;
 - Bahwa sebelum saksi memberikan keterangan di penyidik, tidak ada disiapkan jawabannya;
 - Bahwa saksi memberikan keterangan di penyidik, satu kali;
 - Bahwa dalam keterangan saksi di BAP Penyidik poin 21 saksi secara jelas menjelaskan prosedur lelang, dan sekarang di persidangan saksi mengatakan tidak tahu, karena saksi sudah lupa;
 - Bahwa saksi lupa, apakah saksi melihat surat permohonan lelang dari Bank swadesi, dan apakah ada dilampirkan nilai limit dari Aprisal;
 - Bahwa saksi lupa, apakah ada yang keberatan pada waktu pelaksanaan lelang ke V;
6. Saksi I Wayan Rudiartana, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Rita Kishore Pridhnani adalah bos saksi, dimana saksi karyawan Vila Kozy;
 - Bahwa saksi pernah dengar ada permasalahan dengan Villa Kozy;
 - Bahwa Villa Koszy adalah milik Ibu Rita ;
 - Bahwa pada saat saksi bekerja disana, saksi pernah dengar Villa Kozy mau dieksekusi ;
 - Bahwa saksi hadir saat pelelangan supaya villa tidak di lelang, saksi atas inisiatif sendiri dan beberapa karyawan villa datang ke kantor lelang dengan membawa spanduk dengan himbauan kepada peserta lelang agar tidak ikut lelang karena status Villa Kozy masih sidang perdata;
 - Bahwa saksi tahu bahwa Villa Kozy masih ada gugatan perdata dari Ibu Rita sebagai pemilik villa ;
 - Bahwa pada saat saksi datang ke kantor lelang, belum ada pelelangan, kita berada di luar ruangan kemudian ada orang mendatangi saksi dan teman-teman disuruh bubar ;
 - Bahwa kejadiannya sekitar tahun 2011 ;
 - Bahwa saksi tidak tahu sekarang Villa tersebut milik siapa;
 - Bahwa sekarang Saksi sudah tidak bekerja di Villa Kozy ;
 - Bahwa Saksi membawa spanduk atas inisiatif sendiri , dan saat saksi koordinasi, Ibu Rita memberikan spanduk;
 - Bahwa Saksi karyawan Freelance, kalau digaji apabila bekerja, kalau tidak bekerja tidak digaji ;

Hal.26 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu masalah Ibu Rita punya hutang;
 - Bahwa Saksi pernah dengar Villa Kozy disewakan tetapi kepada siapa disewakan saksi tidak tahu ;
 - Bahwa keterangan saksi di Bap poin No.7 benar, dan saksi mengetahui dari Ibu Rita bahwa penyewa Villa Kozy adalah Low Tze Seng alias William Warga Negara Malaysia;
 - Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan Low Tze Seng alias William;
7. Saksi FERRY KOSWARA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi bekerja di Bank Swadesi yang berkedudukan di Jakarta sebagai Direktur Operasional dengan tugas pokok antara lain mengawasi pelaksanaan kegiatan kliring, akuntansi, ITE sampai dengan kelancaran operasional bank ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ibu Rita K. Pridhnani sebagai pemilik Villa Kozy , Ibu Rita K. Pridhnani sebagai Debitur di PT Bank Swadesi Tbk Jakarta ;
 - Bahwa besarnya pinjaman Ibu Rita di Bank Swadesi adalah totalnya sekitar 10 Milyar Rupiah dengan 1 Agunan dan 2 Hak Tanggungan, dimana Hak Tanggungan I dibebankan kredit sebesar 10 milyar, sedangkan pada Hak Tanggungan II sebesar 3,5 milyar, sehingga total kreditnya sebesar 13,5 milyar ;
 - Bahwa yang dijadikan jaminan kredit oleh Ibu Rita Ibu Rita Kishore Pridhnani di Bank Swadesi adalah sebidang tanah luas 15.20 berikik bangunan Villa yang terletak di Jalan Kunti Utara No.9 RK dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan pertama sebesar Rp.10.000.000.000,- dan Hak Tanggungan kedua sebesar Rp.3. 5.000.000.000,-;
 - Bahwa terhadap jaminan tersebut telah dilakukan survey sekitar awal tahun 2008, jaminan tersebut berupa bangunan villa ;
 - Bahwa sebelum pihak bank mengeluarkan kredit, dilakukan penilaian oleh pihak ketiga, dan dari Appraisal Independent dari sebuah perusahaan yang saksi lupa nama perusahaannya ;
 - Bahwa penilaian yang kedua dilakukan oleh appraisal dari PT. Kawira dengan total nilai sekitar 15 milyar ;
 - Bahwa sebelumnya, debitur (Ibu Rita Kishore Pridhnani) pernah membayar hutangnya, kemudian sejak bulan Juni sudah tidak membayar sampai dengan awal tahun 2010 dan sudah dikategorikan macet;

Hal.27 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap kredit yang macet tersebut, pihak bank memberikan peringatan kepada debitur untuk dilakukan perbaikan kredit, namun tidak ada hasil akhirnya dilakukan pelelangan yang sebelumnya dilakukan penilaian dari appriaisal independen terhadap objek jaminan sebesar 12 milyar lebih ;
- Bahwa pihak debitur pernah mengajukan penundaan namun oleh pihak bank tidak disetujui karena debitur meminta 4 permintaan yang bersifat absurd sehingga tidak bisa ditoleransi dan dipenuhi oleh pihak bank;
- Bahwa dalam perjanjian kredit antara debitur dan bank, disebutkan bahwa pihak bank sewaktu-waktu dapat melakukan lelang terhadap objek jaminan;
- Bahwa Pihak Bank pernah mengajukan lelang Hak Tanggungan Pertama terhadap Villa Kozy sebanyak 5 kali ;
- Bahwa dokumen apa saja yang dilampirkan untuk mengajukan lelang eksekusi terhadap Hak Tanggungan pertama, yaitu: Sertifikat Hak milik , Akta pemberian Hak Tanggungan, penilaian dari apprizal;
- Bahwa lelang 1-3 terlaksana, namun objek lelang tidak laku terjual ;
- Bahwa pada lelang ke 4-5, nilai likuidasi sebesar 6,3 milyar oleh pejabat pra lelang PT. Index Consultindo, dan penilaian appriaisal dilampirkan dan diajukan dalam lelang;
- Bahwa yang menentukan nilai limit lelang adalah penjual dalam hal ini adalah pihak Bank Swadesi selaku pemegang hak tanggungan terhadap obyek yang dijadikan jaminan tersebut ;
- Bahwa yang dipakai dasar untuk menentukan nilai limit lelang adalah nilai hutang dan penilaian dari Appraisal dengan penilaian harga pasar sebesar Rp.9.860.900 dengan nilai likuidasi sebesar Rp.6.018.400.000,-;
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan pernah menandatangani BAP;
- Bahwa sesuai dengan jawaban saksi pada BAP nomor 19, terhadap pelelangan pertama sampai dengan yang kelima, yang menentukan nilai limit lelang adalah saksi sendiri beserta saksi SRI BUDIARTI selaku Kadiv. Legal dan Remedial dengan alasan biar cepat laku dan alasan tersebut saksi tidak sampaikan secara tertulis ke KPKNL Denpasar dan pihak KPKNL juga tidak menanyakan alasan tersebut;
- Bahwa Pihak Bank Swadesi tidak pernah memberitahukan kepada kantor KPKNL mengenai turunnya nilai limit tersebut karena yang menentukan nilai limit adalah pihak penjual dalam hal ini adalah pihak bank sedangkan

Hal.28 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KPKNL menerima berkas pengajuan lelang dan melakukan penelitian kelengkapan berkas ;
- Bahwa Pelelangan yang ke-5 dilaksanakan pada bulan february 2011, dan obyek lelang baru laku terjual;
 - Bahwa Yang memimpin lelang ke – 5 adalah Pak Usman (Terdakwa) ;
 - Bahwa Saksi lupa yang membuka lelang dan membaca risalah lelang ;
 - Bahwa pada saat pelelangan ke- 5 ada yang keberatan yaitu penyewa villa karena obyek lelang ada dalam sengketa ;
 - Bahwa pelelangan dilakukan sampai 5 kali, karena sebelumnya tidak ada penawaran, namun apa sebabnya saksi tidak tahu, menurut saksi harga terlalu tinggi sehingga nilai diturunkan ;
 - Bahwa Saksi pernah baca Risalah Lelang, namun hasil lelang yang lainnya saksi lupa ;
 - Bahwa benar sampai saat ini debitur masih memiliki hutang di Bank sebesar 6 milyar rupiah lebih;
 - Bahwa saksi pernah mendapat surat dari Kuasa Hukum William setelah lelang ke – 5 baru ada gugatan antara penyewa dengan pemilik;
 - Bahwa saksi tidak ingat mengenai risalah lelang ;
 - Bahwa siapa yang pemenang lelang tersebut saksi lupa;
 - Bahwa nilai lelang yang terjual sebesar 6,3 milyar rupiah;
 - Bahwa yang dilakukan pelelangan pada lelang yang ke 5 adalah Hak Tanggungan I sedangkan Hak Tanggungan II tidak ;
 - Bahwa saksi menerima pemberitahuan adanya gugatan terhadap objek lelang dari debitur sebanyak 3 kali sebagaimana tersebut dalam barang bukti ;
 - Bahwa saksi menerima surat dari KPKNL Denpasar mengenai pemberitahuan bahwa lelang tidak dapat dilaksanakan karena adanya gugatan dari pihak ketiga, namun pihak Bank tetap meminta agar lelang dilaksanakan;
 - Bahwa menurut saksi yang mempunyai otoritas untuk menghentikan lelang adalah pihak bank;
 - Bahwa prosentase nilai jaminan adalah 70 % dari nilai tanah dan bangunan ;

Hal.29 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rencana lelang atas jaminan, pihak bank memberitahukan kepada debitur;
 - Bahwa Bank mengakhiri kreditnya pada Akhir Desember 2009 sesuai dengan surat pemutusan kredit dan peringatan terakhir ;
 - Bahwa sebelum lelang dilaksanakan, ada penilaian dari Aprisal ;
 - Bahwa benar Terdakwa mempunyai surat tugas sebagai Pejabat lelang;
 - Bahwa menurut saksi tidak ada prosedur lelang yang dilanggar oleh Terdakwa
 - Bahwa tidak ada hal-hal yang dipalsukan oleh Terdakwa ;
 - Bahwa tidak ada perbedaan Risalah lelang dengan yang diterima oleh pihak Bank;
 - Bahwa saksi tidak ingat, apakah pada saat pelelangan, pihak Bank Swadesi sudah menerima panggilan sidang ;
8. Saksi Djajadi Liono alias Toni, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi bekerja di PT. Duta Balai lelang cabang Bali yang beralamat Jln. Bintoro No. 6 Surabaya sejak Tahun 2007 selaku Direktur Utama dengan tugas dan tanggung jawab menandatangani Mou dan SPK yang berkaitan dengan Lelang, dan pertanggung jawaban langsung kepada Komisaris ;
 - Bahwa saksi ada kerjasama dengan pihak bank pada tahun 2007 s/d 2010 ;
 - Bahwa saksi pernah menandatangani Mou dengan pihak Bank Swadesi berdasarkan MoU sekira pada tahun 2007 dan menerima dokumen antara lain : Perjanjian Kerjasama Penjualan Lelang Jaminan Kredit antara PT. Bank Swadesi Tbk. dengan PT. Duta Balai Lelang, Surat Perjanjian Kredit, MoU, Sertifikat Hak Tanggungan, dll ;
 - Bahwa saksi tahu dipanggil ke persidangan sehubungan dengan objek lelang Vila Kozy yang terletak di Jln. Kunti Utara No. 9 RK Seminyak atau setempat dikenal umum dengan Jln. Dewi Saraswati III No. 9 RK, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;
 - Bahwa saksi menerima permohonan lelang pada tahun 2010 ;
 - Bahwa pada permohonan lelang tersebut ada nilai limit dari pihak Bank ;
 - Bahwa pada lelang pertama dan kedua tidak laku karena harga terlalu mahal;

Hal.30 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ikut hadir pada pelelangan yang kelima dan nilai limit lelang sekitar Rp. 6 milyar ;
 - Bahwa pada saat saksi hadir dalam pelelangan tersebut, saksi melihat yang memimpin lelang adalah Terdakwa ;
 - Bahwa ada 3 kali lelang, lelang I dilaksanakan tahun 2010, dengan Nilai limit lelang I ± 9 Milyar rupiah ;
 - Bahwa sebelumnya dari pihak bank ada survey untuk melihat apakah barang itu wajar untuk dilelang atau tidak ;
 - Bahwa saksi hadir pada saat pelelangan yang dilaksanakan pada tahun 2011 ;
 - Bahwa benar saksi melihat adanya pihak ketiga yang hadir dan memohon untuk dilakukan pembatalan lelang, namun lelang tetap dilaksanakan ;
 - Bahwa saksi lupa, apakah saksi pernah menerima surat permohonan penundaaan lelang dari advokat Frans MT. Batubara ;
 - Bahwa untuk menentukan boleh atau tidak nya lelang tersebut dilaksanakan tergantung pejabat KPKNL Denpasar, karena PT. Duta Balai Lelang hanya sebagai pra lelang dari pemohon PT. Bank Swadesi dan sepengetahuan saksi yang menentukan nilai limit lelang dari pihak penjual dalam hal ini PT. Bank Swadesi ;
 - Bahwa saksi lupa siapa yang memenangkan lelang tersebut, namun seingat saksi objek lelang laku dengan nilai sekitar Rp. 6 Milyar .
9. Saksi MUHAMMAD SYAIFUL LATIEF, SE., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang setelah menerima permohonan lelang melakukan kelengkapan dokumen secara formal saja, tidak masuk pada materi, dan saksi melihat tidak adanya bukti lampiran apriaisal namun hanya ada catatan kecil saja ;
 - Bahwa tanggung jawab pejabat lelang adalah melaksanakan jalannya lelang ;
 - Bahwa pejabat lelang berhak membatalkan lelang dengan alasan tertentu;
 - Bahwa saksi tidak mengikuti jalannya lelang yang terakhir ;
 - Bahwa setahu saksi yang dilelang adalah Hak Tanggungan yang pertama ;

Hal.31 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi yang memeriksa pertama permohonan lelang dan untuk lebih detailnya terhadap kelengkapan lelang adalah menjadi kewenangan pejabat lelang ;
 - Bahwa Yang membuat pengumuman lelang adalah pihak Bank ;
 - Bahwa benar saksi mendapat risalah lelang ;
 - Bahwa Saksi bekerja di KPCLN Denpasar ;
 - Bahwa persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi untuk mengajukan lelang , yang sampai ke tangan saksi sebagai Kasi Lelang adalah
 - Fotocopy SHM
 - Fotocopy sertifikat Hak Tanggungan dan akta pemberi Hak Tanggungan
 - Fotocopy surat teguran kepada debitur
 - Fotocopy perjanjian kredit;
 - Surat Pernyataan dari kreditur selaku Pemohon lelang akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata ataupun tuntutan pidana ;
 - Fotocopy rincian hutang debitur yang harus dipenuhi ;
 - Fotocopy surat penunjukan pejabat lelang;
 - Daftar barang yang akan dilelang;
 - Bahwa setelah persyaratan lelang terpenuhi, dilakukan verifikasi untuk dilakukan penelitian, setelah dinyatakan lengkap kemudian Kepala Seksi menyampaikan konsep surat penetapan jadwal lelang kepada Kepala Kantor selanjutnya Kepala Kantor melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen, setelah dinyatakan lengkap kepala Kantor menanda tangani surat penetapan jadwal lelang yang dikirim kepada Pemohon Lelang untuk ditindak lanjuti oleh pemohon lelang untuk menerbitkan pengumuman lelang dan memberitahukan kepada debitur tentang rencana pelaksanaan lelang ;
 - Bahwa menurut saksi, lelang di laksanakan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - Bahwa persyaratan-persyaratan lelang sudah diteliti dan sudah lengkap;
10. Saksi I GEDE AGUS KUSUMA NUGRAHA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah salah satu kuasa hukum dari pihak yang mengaku sebagai penyewa Villa Kozy yang bernama William;

Hal.32 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa ;
- Bahwa saksi pernah melihat Terdakwa pada waktu di aula Gedung keuangan Renon Denpasar sekitar bulan Februari 2011 pada waktu ada acara lelang terhadap tanah dan bangunan Villa Kozy ;
- Bahwa Saksi dan rekan yang menyatakan keberatan terhadap acara lelang tersebut, karena saksi sebagai kuasa dari pihak ketiga yang bernama Low Tze Seng (William), Low Tze Seng (William) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap pihak Bank Swadesi yang melaksanakan lelang;
- Bahwa saksi pernah tanda tangan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan sejak tanggal 7-2-2011, sebelum lelang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara jelas, Terdakwa selaku apa pada saat lelang;
- Bahwa saksi kurang jelas mengetahui siapa yang membaca risalah lelang;
- Bahwa keberatan saksi tujukan kepada Balai Lelang secara lisan karena adanya gugatan masih berjalan ;
- Bahwa Pihak lelang mendengar keberatan yang saksi sampaikan tetapi proses lelang tetap berjalan ;
- Bahwa Saksi tidak ingat, berapa nilai limit lelangnya;
- Bahwa saksi lupa, siapa yang mengajukan penawaran;
- Bahwa ada ditunjukkan dokumen lelang oleh pejabat lelang, tapi tidak membacanya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat laporan dari appraisal tentang limit harga;
- Bahwa pemenang lelangnya dari surabaya, saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa keterangan saksi di BAP pada poin No.14 adalah benar;
- Bahwa pemilik obyek lelang adalah Ibu Rita ;
- Bahwa hubungan Ibu Rita dengan William adalah adanya ikatan sewa menyewa ;
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh penyidik dalam kasus dilaporkannya tentang proses lelang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang masalah terdakwa sehingga diajukan diperisdangan, karena Saksi tidak fokus dengan terdakwa ;
- Bahwa Saksi dijadikan saksi dalam perkara ini karena pernah mengajukan gugatan perdata mewakili Low Tze Seng (William);
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu langsung dengan Low Tze Seng (William) sampai saat ini ;

Hal.33 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan William saat menandatangani surat kuasa, saksi diserahkan oleh rekan saksi dan sudah ada tanda tangan penerima kuasanya;
- Bahwa proses pelalangan dilakukan oleh Bank Swadesi;
- Bahwa Saksi menanda tangani surat kuasa di kantor di Legian- Kuta ;
- Bahwa benar Saksi selaku kuasa dari Low Tze Seng (William) pernah membuat pengumuman iklan koran yang menyebutkan Villa Kozy hak milik klien saksi ;
- Bahwa pada waktu membuat iklan saksi tidak membaca akta notarisnya;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan kuasa dengan Ibu Rita, tetapi pernah ketemu setelah mendaftarkan gugatan ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Rita Kishore sejak Januari 2010 ;
- Bahwa saksi pegang perjanjian sewa menyewa klien saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat surat keberatan atas dilaksanakannya lelang terhadap Villa Kozy ke kantor lelang , saksi hanya menyampaikan secara lisan saja;

11. Saksi SRI BUDIARTI, SH., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah bekerja pada bank swadesi sejak bulan mei tahun 1992 saat itu menjabat sebagai Kadiv Legal dan Remedial PT Bank Swadesi dan sekarang saksi sudah pensiun ;
- Bahwa Tugas saksi adalah : memeriksa calon debitur, persetujuan dari Komite, Pengikatan Kredit, kalau ada kredit bermasalah memberikan peringatan ;
- Bahwa terhadap kredit bermasalah, kemudian kita beri peringatan dulu, kalau bandel ditindak lanjuti, umpama kalau ada gugatan kita pelajari dan diskusikan dengan direksi ;
- Bahwa Saksi tidak pernah terima gugatan dari pihak lain ;
- Bahwa Saksi pernah terima pemberitahuan gugatan atas nama William pada tanggal 15 April 2011, setelah lelang dilaksanakan;
- Bahwa Ibu Rita pernah sebagai nasabah kredit dengan menjaminkan PT Ratu Karisma dengan kredit macet dari bulan september 2008 dan nasabah diminta untuk melakukan pembayaran tetapi tidak bisa bayar kemudian minta waktu untuk menjual aset;
- Bahwa Ibu Rita melakukan penambahan kredit dipenuhi pada bulan juni 2008, atas dasar kepercayaan yang awalnya baik-baik saja, Ibu Rita

Hal.34 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan penambahan kredit dengan jaminan yang sama yaitu Villa Kozy;

- Bahwa Nilai villa berupa tanah dan bangunan yang menjadi jaminan sekitar 8 milyar rupiah, nilai penafsiran dari Appraisal sekitar 12 Milyar Rupiah, sedangkan nilai kreditnya sebesar kurang lebih 10 milyar rupiah ;
- Bahwa pihak bank melakukan lelang terhadap Villa Kozy oleh karena adanya kredit macet Ibu Rita, berdasarkan kesepakatan dengan PT Duta Balai lelang Bali lelang dilaksanakan melalui KPKNL Denpasar sebanyak 5 kali ;
 1. Lelang I tanggal 3 Februari 2010 nilai limit Rp.11.500.000.000,-
 2. Lelang II tanggal 28-4-2010 nilai limit Rp.9.000.000.000,-
 3. Lelang III tanggal 22 September 2010 nilai limit Rp.7.000.000.000,-
 4. Lelang IV tanggal 18 Oktober 2010 nilai limit Rp.6.300.000.000,-
 5. Lelang V tanggal 11 Februari -2011 nilai limit Rp.6.300.000.000,-
- Bahwa Lelang dimenangkan oleh Bapak Hendri Saputra ;
- Bahwa lelang pertama sampai dengan lelang ke empat obyek lelang tidak laku, karena tidak ada penawaran sehingga nilai limit menurun terus ;
- Bahwa Nilai limit diturunkan oleh komite kredit atas saran PT Duta Balai lelang ;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menurunkan nilai limit, dan kita tidak pernah kontak langsung dengan kantor lelang ;
- Bahwa pada lelang pertama dan kedua tertera Hak Tanggungan I dan Hak Tanggungan II dan pengumuman lelang ke III, IV dan V tertera Hak Tanggungan I, tapi saksi tidak tahu mengenai hal itu karena pengumuman tersebut yang memuat adalah perusahaan PT Balai lelang ;
- Bahwa Nilai Hak Tanggungan I sebesar Rp.10.000.000.000,- dan Hak Tanggungan II sebesar Rp.3.500.000.000,-
- Bahwa saat saksi diperiksa di penyidik menjelaskan mengenai proses lelang, tidak ada tentang perilaku Terdakwa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Terdakwa tidak ada melakukan pemalsuan surat;
- Bahwa pihak Bank memutuskan lelang Villa Kozy berdasarkan keputusan dari Direksi pada bulan Februari 2010 untuk memutuskan lelang terhadap Villa kozy ;
- Bahwa sebelum dilakukan lelang, pihak bank mendatangi dengan menawarkan harga Rp.6.000.000.000,- melalui Pak Toto, namun Pak Toto tidak datang ;

Hal.35 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat ini dibahas gugatan yang diajukan oleh pihak debitur yaitu gugatan No 211/Pdt.Plw/2010/PN.Dps dicabut, gugatan No. 260/Pdt.G/2010/PN.Dps di Mahkamah Agung dimenangkan, No. 450/Pdt.G/2010/PN.Dps di Mahkamah Agung dimenangkan, No. 78/Pdt.G/2011/PN.Dps pihak Bank dimenangkan ;
- Bahwa pihak bank tidak pernah kontak langsung dengan KPKNL karena sudah diserahkan kepada PT Duta Lelang ;
- Bahwa Saksi pernah membaca risalah lelang ;
- Bahwa tidak ada dokumen yang tidak sesuai ;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah pula mengajukan Ahli, sebagai berikut:

1. Prof Dr. Edward Omar Syarief, S.H., M.Hum., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pasal 421 KUHP adalah mengenai kejahatan jabatan, pada intinya adalah pegawai negeri yang menjalankan kekuasaan memaksa seseorang untuk melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu;
- Bahwa unsur-unsur dari pasal 421 KUHP ada 3 unsur;
 - o seorang pegawai negeri;
 - o menyalahgunakan kekuasaan;
 - o berdasarkan kewenangan memaksa seseorang untuk melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu ;
- Bahwa pasal 263 ayat 1 KUHP unsurnya yaitu barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang tidak sesuai dengan sebenarnya yang dapat menimbulkan kerugian
- Bahwa dalam pasal 263 ayat 1 KHUP yang wajib harus dipahami adalah memalsukan surat tidak mesti ada aslinya misalnya Pemohon mohon untuk memasukkan satu item tetapi oleh si pembuat surat membuat lebih dari satu item itu bisa dikatakan pemalsuan surat, dan memalsukan surat ada aslinya;
- Bahwa yang dimaksud dengan unsur menyalahgunakan kekuasaan adalah seseorang yang bertindak dalam kekuasaan kemudian disalahgunakan atau sama sekali di luar kekuasaannya ;
- Bahwa menyalahgunakan kekuasaan lebih luas artinya daripada melawan hukum ;
- Bahwa apakah seorang Pegawai Negeri Sipil yang menjabat melakukan pelanggaran apakah dapat dikategorikan perbuatan menyalahgunakan kekuasaan, kembali pada pasal 421 KUHP memaksa orang melakukan atau

Hal.36 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tidak melakukan atau membiarkan sesuatu termasuk meyalahgunakan kekuasaan ;
- Bahwa dalam pasal 421 KUHP, yang dimaksud dengan memaksa orang untuk melakukan sesuatu ada beberapa hal yaitu memaksa dengan suatu kekerasan fisik dan bisa psikis tetapi ketika merupakan suatu pembiaran juga merupakan unsur memaksa ;
 - Bahwa membiarkan sesuatu yang terjadi bagi si korban termasuk unsur memaksa artinya bisa suatu tekanan membuat dia tidak bisa bertindak sesuatu apapun ;
 - Bahwa secara detail Ahli tidak menguasai tentang lelang karena bukan ahli dibidang Lelang, dari segi hukum bahwa substansi hukum bersifat imperatif dan fakultatif, apa yang dibaca oleh Penuntut Umum sesuai dengan petunjuk pelaksanaan lelang bersifat imperatif kewajiban harus ditaati, kalau tidak melaksanakan kewajiban dapat dikatakan meyalahgunakan kekuasaan ;
 - Bahwa aturan yang berisi perintah atau larangan harus diikuti maka orang sebagai subyek hukum mestinya ia memahami apa yang diatur, apabila tidak memenuhi kewajibannya ia bisa dikatakan melawan hukum;
 - Bahwa kalau pelelangan tidak dilakukan sesuai dengan prosedur merupakan perbuatan melawan hukum, kalau sudah sesuai prosedur tidak melawan hukum ;
 - Bahwa apabila yang dilaksanakan oleh PNS atau pejabat Lelang tidak sesuai dengan undang-undang dikategorikan sebagai perbuatan menyalahgunakan kekuasaan ;
 - Bahwa terkait dengan keterangan ahli dalam BAP poin No.13, 14,15,16,17,18,19 dan 23 yang pada pokoknya menerangkan bahwa pihak KPKNL Denpasar dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan pidana “ Kejahatan Jabatan “ sebagaimana dimaksud dalam pasa 421 KUHP, menurut Ahli apa yang diterangkan itu adalah dalam kontek Hukum Pidana pasal 59 KUHP walaupun KPKNL bersifat institusi tentu ada personilnya yang bertanggung jawab dalam hal ini adalah pejabat lelang;
 - Bahwa dalam hukum pidana kita mengenal Fungjuntion dapat dijerat dalam beberapa pasal, kemudian Penuntut Umum dapat memilih pasal ketika membuktikan dakwaannya digali berdasarkan fakta dipersidangan itulah yang benar karena BAP Penyidik bukanlah bukti yang kuat ;

Hal.37 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai Jawaban ahli pada BAP kedua poin 3,4,5.... dan seterusnya Ahli memberikan jawaban dalam konteks pasal 421 KUHP, apabila melanggar peraturan hukum dan peraturan perundang-undangan termasuk peraturan menteri, peraturan presiden dan lain sebagainya termasuk menyalahgunakan kekuasaan;
- Bahwa benar keterangan ahli dalam BAP kedua poin No.4 yang menerangkan bahwa pelaksanaan lelang bertentangan dengan UU No. 93/PMK.06 tahun 2010, karena sebelumnya ahli sudah diskusikan dengan Ahli bidang lelang;
- Bahwa benar ahli pernah diskusi dengan ahli lelang mengenai pasal 27 UU No. 93/PMK.06 tahun 2010 pada tahun 2014 ;
- Bahwa Ahli menggaris bawahi bahwa ketika ada aturan yang tidak dipenuhi dalam pelelangan, ahli lelang mengatakan ada pelanggaran;
- Bahwa dalam Pasal 50 KUHP, apabila seseorang bekerja berdasarkan perintah Undang-Undang atau jabatan sepanjang memenuhi syarat termasuk alasan menghapus pertanggungjawaban pidana ;
- Bahwa dalam Pasal 51 KUHP pelaksanaan perintah undang-undang sepanjang dilakukan dengan etika baik dapat menghapuskan perbuatan pidana;
- Bahwa apakah pejabat lelang atau KPKNL disebut pejabat atau bukan, menurut ahli lebih pantas ditanyakan pada ahli administrasi, namun dalam konteks Pasal 421 KUHP, Pegawai Negeri adalah orang yang bekerja pada instansi pemerintah ;
- Bahwa dalam Pasal 263 KUHP merupakan delik umum tidak mengkwalikasikan subyek, bisa dilakukan oleh semua orang ;
- Bahwa dalam Pasal 263 KUHP membuat surat palsu adalah orang yang menerangkan sesuatu tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya pada hal itu sesungguhnya tidak terjadi;
- Bahwa berdasarkan Pasal 21 ayat 4 KUHP, sahnya penahanan didasarkan alasan yang bersifat obyektif dan subyektif, Unsur obyektif tindak pidana diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih, unsur Subyektif adanya keadaan yang menimbulkan kekhawatiran tersangka melarikan diri, merusak atau menghilangkan barang bukti atau dikhawatirkan akan mengulangi tindak pidana;
- Bahwa adanya penambahan pasal-pasal yang disangkakan adalah tergantung penemuan bukti-bukti dari penyidik ;

Hal.38 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Memaksa secara gramatikal dapat ditafsirkan sebagai suatu perbuatan yang menempatkan seseorang pada suatu pilihan yang tidak sesuai dengan suatu kehendaknya ;
- Bahwa dalam Pasal 50 dan 51 KUHP, Perintah jabatan yang sah adalah menghapuskan pidana, apabila orang yang diperintah beritikad baik dan melaksanakan tugas sesuai undang-undang dapat menghapuskan perbuatan pidana, seandainya pemberi tugas melakukan perbuatan bertentangan dengan hukum dalam kontek menyalah gunakan wewenang dan yang diperintah melaksanakan etikad baik maka pemberi tugas yang dikenakan pidana ;

2. Prof Dr.Siti Ismijati Jenie, SH.CN., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang;
- Bahwa Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/ penetapan pengadilan, dokumen- dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau, melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan ;
- Bahwa dokumen eksekusi lelang berdasarkan Pasal 6 UU HT No.4 Tahun 1996 adalah
 - o Perjanjian Kredit;
 - o Sertifikat Hak Tanggungan;
 - o Perincian hutang kewajiban hak debitur yang harus dipenuhi;
 - o Bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan dari maupun pernyataan dari kreditur;
 - o Bukti kepemilikan;
 - o Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur yang diserahkan paling lambat satu hari sebelum lelang dilaksanakan ;
- Bahwa yang melaksanakan lelang eksekusi adalah pejabat lelang klas I;
- Bahwa Pejabat lelang Klas I dapat melaksanakan semua lelang, dan lelang dilaksanakan setelah mendapatkan surat tugas dari Kantor KPKNL;
- Bahwa yang bertanggungjawab atas perbuatan melawan hukum dalam pelelangan adalah pejabat lelang karena ia pelaksana lelang, Kepala KPKNL atau atasan hanya mengawasi ;

Hal.39 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses awal lelang sampai lelang selesai, yaitu: apabila ada bank yang mempunyai Hak Tanggungan ia boleh melaksanakan lelang eksekusi dengan mengajukan permohonan tertulis kepada KPKNL disertai dengan dokumen yang sudah lengkap, apabila permohonan tersebut sudah diperiksa oleh KPKNL dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, pelaksanaan lelang harus diumumkan sebanyak 2 kali, 15 hari sebelum lelang dan harus jatuh jam hari kerja, dan apabila legalitas dari subyek dan obyek telah terpenuhi pejabat lelang tidak boleh menolak;
- Bahwa Pengumuman lelang ada pertanggungjawabannya adalah para pemilik barang;
- Bahwa pengumuman lelang harus sesuai dengan risalah lelang;
- Bahwa jika dalam pengumuman disebutkan bahwa pelelangan akan dilakukan atas Hak TanggunganI, maka seharusnya yang dilelang hanya Hak Tanggungan I sedangkan Hak Tanggungan II masih tetap membebani tanah hak tersebut berdasarkan asas droit de suite yang melekat pada suatu kebendaan sebagaimana hak tanggungan tersebut dan apabila keduanya dilelang sekaligus, maka harus diumumkan pada pengumuman lelang;
- Bahwa lelang eksekusi wajib ada nilai limitnya;
- Bahwa yang menentukan nilai limit lelang adalah penjual, untuk barang tidak bergerak ditentukan oleh Appraisal atau taksiran dari Tim Penafsir;
- Bahwa Nilai limit dapat diubah oleh Penjual /Pemilik Barang dengan menyebutkan alasan-alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- Bahwa Jika uang hasil penjualan lelang melebihi dari hutang, Sisa uang penjualan lelang harus dikembalikan kepada pemilik;
- Bahwa apabila Nilai limit diubah oleh Penjual /Pemilik Barang dengan menyebutkan alasan-alasan yang dapat dipertanggungjawabkan pejabat Lelang bisa menerima dan apabila perubahan nilai limit tidak ada alasan-alasan dan persyaratan lelang tidak lengkap, lelang tidak bisa dilakukan;
- Bahwa berdasarkan pasal 6 UU HT memang memungkinkan pemegang hak tanggungan menjual barang atas kekuasaan sendiri dan hal tersebut hanya dapat dilakukan jika hak tersebut diperjanjikan didalam APHT nya dan perosedurnya mengikuti prosedur pelaksanaan lelang yang diatur dalam PMK No.93/PMK.06/2010 dan jika lelang masih menjadi sengketa harus ditunda sampai sengketa itu selesai dan sudah ada putusnya sebagaimana yang diatur dengan ketentuan Undnag-Undang lelang;

Hal.40 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 27 UU No.93/PMK.06/2010 pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 dilakukan oleh pejabat lelang dalam hal huruf C terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan yang bisa melakukan gugatan terhadap lelang dari pihak lain selain debitur / suami atau istri debitur / tereksekusi. Dalam hal ini pihak lain adalah terkait dengan kepemilikan terhadap obyek lelang ;
- Bahwa kalau sudah dilakukan perikatan jaminan, sertifikat Hak Tanggungan berlaku dan mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak ada lagi upaya hukum yang dilakukan oleh pemilik apabila debitur cidera janji, pihak bank selaku pemegang hak tanggungan tidak perlu minta persetujuan dari pemiliknya, pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atau kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang ;
- Bahwa dalam PMK No.93/PMK.06/2010 tidak mengatur pelanggaran tindak pidana hanya sanksinya hanya mengatur tentang ketentuan administrasi saja ;
- Bahwa Hak Tanggungan I dan Hak Tanggungan II , pemegang haknya adalah sama, jika dalam pengumuman lelang disebutkan lelang akan dilakukan atas Hak Tanggungan I, terhadap Hak Tanggungan II boleh dilakukan lelang bersama-sama dengan syarat dalam pengumuman lelang harus dicantumkan secara keseluruhan hak yang dibebankan pada obyek tanah tersebut melalui Pasal 14 ayat 2 ;
- Bahwa rencana pelaksanaan lelang bisa dibatalkan sebelum lelang dilakukan atau sedang dilakukan lelang, jika dokumen persyaratan lelang tidak lengkap atau legalitas subyek dan obyek lelang tidak terpenuhi pejabat lelang atau Kepala Kantor KPKNL wajib menolak permohonan lelang ;
- Bahwa yang bisa mengajukan gugatan perdata terkait lelang adalah pemilik barang, si penyewa hanya menikmati barang yang disewa saja ;

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

- Bahwa Terdakwa diangkat sebagai Pejabat Lelang kelas I KPKNL Denpasar berdasarkan SK Menteri Keuangan Nomor : 02/KM.06/UP.11/2008 tanggal 28 Februari 2008;
- Bahwa selain sebagai Pejabat Lelang, Terdakwa juga sebagai PNS ;

Hal.41 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa pernah melaksanakan lelang vila Cozy sebanyak 3 kali, yaitu pada tanggal 22 September 2010, pada tanggal 18 Oktober 2010 dan tanggal 11 Februari 2011;
- Bahwa Terdakwa melaksanakan lelang tersebut berdasarkan Surat Tugas Kepala Kantor Kepala KPKNL Denpasar Nomor : ST-49/ WKN.14/ KNL.01/ 2011;
- Bahwa Terdakwa melaksanakan lelang sesuai dengan aturan (PMK 174/PMK.06/2010) ;
- Bahwa sebelum Terdakwa melaksanakan lelang tersebut, sudah pernah dilaksanakan lelang sebanyak 2 kali terhadap objek lelang yang sama;
- Bahwa setahu Terdakwa dari data yang ada, nilai limit awal lelang sebesar Rp. 11,5 M, namun Terdakwa tidak mengetahui dasar penentuan limit tersebut ;
- Bahwa sesuai dengan Pasal 13 PMK174/PMK.06/2010, tugas-tugas terdakwa antara lain adalah meneliti formalitas objek lelang, dan dokumen-dokumen lelang yang Terdakwa terima telah sesuai dengan PMK 174 ;
- Bahwa semua nilai limit terhadap pelaksanaan lelang ditentukan oleh pemohon/penjual, yaitu Bank Swadesi ;
- Bahwa semua dokumen yang Terdakwa terima sudah sesuai dengan aturan ;
- Bahwa pada pelaksanaan lelang yang terakhir ada nilai limit yang ditentukan oleh pemohon/penjual, dan seingat Terdakwa tidak ada nilai aprialsalnya ;
- Bahwa Terdakwa selaku pejabat lelang telah meneliti legalitas formal permohonan lelang, dimana ada kolom yang menerangkan adanya penilaian limit dari PT. Index Consultindo, namun terdakwa tidak dapat menunjukkan dokumen tersebut;
- Bahwa penetapan nilai limit merupakan kewenangan pemohon ;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menentukan nilai limit ;
- Bahwa dokumen yang Terdakwa terima dari Pemohon lelang, bukti laporan penilaian nilai limit dari tim apriasal ada, namun dokumen tersebut dilaporkan oleh pemohon lelang, bukan dari tim apriasal;
- Bahwa besarnya nilai limit pelelangan yang ke-5 sebesar Rp. 6,3 M, dasarnya adalah surat dari Bank Swadesi;
- Bahwa pada lelang yang ke-3 dan ke-4 telah dilaksanakan, namun tidak ada peminatnya/tidak ada penawaran;

Hal.42 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada lelang yang ke-5 Terdakwa yang membuka lelang yaitu tanggal 11 Februari 2011 di ruang basement Kantor KPKNL Denpasar;
- Bahwa yang mengundang peserta lelang adalah pemohon lelang sesuai dengan pengumuman lelang;
- Bahwa pada lelang yang ke-5 dari pemilik tidak ada yang hadir tetapi ada pihak yang mengaku sebagai kuasa pemilik, yang bernama Christoper Harno ;
- Bahwa terdakwa lupa apa saja yang disampaikan oleh Christoper Harno yang mengaku sebagai kuasa pemilik tersebut, namun salah satunya Terdakwa ingat Christoper Harno sempat keberatan dengan pelaksanaan lelang tersebut dengan mengatakan bahwa objek lelang sedang dalam sengketa, sehingga meminta supaya lelang tidak dilanjutkan ;
- Bahwa diluar ruangan lelang ada beberapa orang yang datang membawa spanduk yang bertuliskan ada gugatan dari Low Tse Zeng dan meminta untuk membatalkan pelaksanaan lelang ;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti berupa 5 (lima) lembar foto-foto orang-orang yang membentangkan spanduk yang saat itu berada diluar ruangan pelaksanaan lelang tanggal 11 Pebruari 2011;
- Bahwa Terdakwa tidak mempunyai kewenangan untuk meneliti apakah benar ada gugatan terhadap obyek lelang atau tidak ;
- Bahwa Terdakwa tidak menghentikan lelang tersebut walaupun ada keberatan karena yang mengajukan keberatan adalah kuasa dari debitur, maka hal tersebut tidak merupakan permasalahan dan persyaratan formil lelang telah dipenuhi dan sudah ditetapkan hari lelangnya;
- Bahwa benar pejabat lelang berwenang melanjutkan atau menghentikan lelang;
- Bahwa dalam lelang ke-5 dimenangkan oleh Hendri Saputra, dengan nilai lelang sebesar Rp. 6,380 M ;
- Bahwa atas adanya pemenang lelang, tidak ada penyampaian keberatan dari pihak manapun ;
- Bahwa setahu Terdakwa total hutang debitur pada Bank Swadesi berdasarkan data yang terdakwa terima dari Bank Swadesi sebesar Rp. 13 M lebih, dengan nilai pokok hutang sebesar Rp. 10,269 M ;
- Bahwa benar risalah lelang yang dijadikan barang bukti adalah Terdakwa yang membuatnya.

Hal.43 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak ada mendapat imbalan terhadap pelaksanaan lelang ;
- Bahwa Terdakwa diperiksa di penyidik sebanyak 2 kali di Penyidik awalnya sebagai saksi karena ada laporan dari Ibu Rita kemudian dijadikan tersangka ;
- Bahwa Terdakwa dituduhkan melanggar Pasal 421 KUHP tentang penyalahgunaan wewenang karena Terdakwa yang melaksanakan lelang Vila cozy atas permohonan Bank Swadesi ;
- Bahwa bukti yang diminta dan disita dari Terdakwa oleh penyidik adalah Risalah Lelang, Surat Tugas, Penetapan Nilai Limit;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu, pada saat pelaksanaan lelang ada orang membawa spanduk di luar apa kepentingannya
- Bahwa Terdakwa tidak tahu bentuk gugatan atas Villa Kozy pada saat lelang;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu tentang penyitaan barang bukti dari Budi Santoso;
- Bahwa Terdakwa tidak kenal dengan Budi Santoso ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah melaksanakan lelang terhadap obyek No. 1682, yang terdakwa lelang adalah Villa Kozy yang terletak di Kuta atas nama Rita Kishore Kumar Pridhnani ;
- Bahwa yang berhak meneliti kelengkapan pelaksanaan lelang adalah kepala Kantor KPKNL di bantu oleh Kasi Pelayanan Lelang ;
- Bahwa Terdakwa menerima persyaratan lelang yang sudah clear dari Kasi Lelang ;
- Bahwa Terdakwa tidak bisa menghentikan lelang karena yang menagjukan keberatan adalah kuasa dari debitur dan kita belum menerima pemberitahuan secara formal dari Pengadilan tentang adanya pendaftaran gugatan ;
- Bahwa pelaksanaan lelang sudah diserahkan sepenuhnya kepada pejabat lelang tidak ada kewajiban untuk koordinasi dengan pejabat lainnya di KPKNL;
- Bahwa terhadap barang bukti berupa Surat dari Kepala KPKNL Denpasar yang ditujukan kepada Bank Swadesi tersebut Terdakwa mengaku tidak pernah melihat surat tersebut ;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah mengajukan Saksi a de charge yang bernama HARMAJI, SH., yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal.44 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kerja di KPKNL di Denpasar sejak tahun 2010;
- Bahwa awal tahun 2012 jabatan saksi sebagai kasi Hukum dan Informasi;
- Bahwa Tugas saksi salah satunya adalah apabila ada gugatan baik gugatan perdata dan pidana yang diteruskan ke KPKLN Denpasar saksi diberi kuasa untuk menangani perkara ;
- Bahwa Saksi pernah terima gugatan dari pihak Ibu Rita terkait keberatan penetapan jumlah hutang, keberatan lelang tidak ada persetujuan eksekusi pengadilan ;
- Bahwa Saksi hadir ke Pengadilan Negeri Denpasar sebagai kuasa dari KPKNL karena KPKNL sebagai turut Tergugat ;
- Bahwa sebelum lelang Ibu Rita mengajukan 3 gugatan, dan setelah lelang ada gugatan 2 perkara, yang mengajukan gugatan adalah pihak penyewa yaitu : William;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Ibu Rita 1(satu) dicabut dan 2 (dua) ditolak;
- Bahwa hasil keputusan atas gugatan yang diajukan oleh pihak Penyewa setelah lelang, eksepsi yang diajukan diterima dan gugatan tidak dapat diterima ;
- Bahwa terkait lelang bulan Februari 2011 ada gugatan masuk yaitu perkara No.78/Pdt.G/2011/PN.Dps., lelang sudah selesai baru terima relaas tanggal 7 Maret 2011 ;
- Bahwa setiap gugatan masuk Saksi meminta dulu kuasa, setelah menerima kuasa baru menghadiri persidangan, kadang saksi hadir , kadang staf saksi yang hadir ;
- Bahwa Saksi menerima gugatan dari Low Tse Zeng Als. William Saksi tidak tahu kapan gugatan diajukan ke pengadilan, rela saksi terima tanggal 7 Maret 2011 dan gugatan diterima bersama dengan rela panggilan dari PN Denpasar ;
- Bahwa Saksi hanya melihat relaas panggilan, dan surat gugatan dilampirkan di Rela panggilan
- Bahwa saksi tidak tahu kapan gugatan tersebut diajukan di Pengadilan Negeri Denpasar ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pelaksanaan lelang dan saksi tidak ikut pelelangan ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada permohonan pembatalan lelang ;

Hal.45 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada permohonan pembatalan lelang dari Bank Swadesi;
- Bahwa saksi mengetahui terhadap barang bukti berupa surat dari DJKN Denpasar tertanggal 01 Juni 2010 perihal Permohonan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Lanjutan ke III yang ditanda tangani oleh Ngakan Putu Tagel yang pada pokoknya menyatakan bahwa KPKNL Denpasar belum dapat menetapkan hari dan tanggal lelang karena sesuai ketentuan yang berlaku disebutkan bahwa apabila terdapat gugatan dari debitur/pihak ketiga maka penjual objek Hak Tanggungan dilakukan secara lelang dan memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan sesuai Pasal 14 ;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah pula mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. Ahli GUNAWAN WJAYA, SH.MH., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Eksekusi Hak tanggungan ada 3 cara yaitu : melalui eksekusi sesuai Pasal 224 HIR , Pasal 6 UUHT , Pasal 11 UUHT , sebagai debitur pihak yang memiliki objek diberi kesepakatan menjual ;
- Bahwa yang berhak melakukan lelang eksekusi adalah Negara dan Pejabat Lelang
- Bahwa eksekusi Hak tanggungan dilakukan melalui lelang dengan memperoleh harga lebih tinggi untuk menguntungkan pihak debitur dan kreditur ;
- Bahwa pada prinsipnya lelang mencapai nilai harga tertinggi namun kalau tidak ada peminatnya harga lelang bisa diturunkan ;
- Bahwa objek lelang tidak dapat dijual tanpa persetujuan pemegang Hak Tanggungan;
- Bahwa apabila pemberi hak tanggungan /debitur mengajukan keinginannya untuk menjual tetapi objeknya masih dibawah perikatan Hak Tanggungan, apakah bisa dilakukan atau tidak, tergantung kehendak pemberi Hak Tanggungan;
- Bahwa yang bertanggungjawab terhadap nilai limit Hak Tanggungan adalah pemohon lelang atau pemegang Hak Tanggungan;
- Bahwa terhadap Pasal 27 huruf C tentang pelaksanaan lelang, pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang dilakukan oleh pejabat lelang apabila ada gugatan terhadap lelang eksekusi daripihak ketiga, menurut ahli pihak ketiga adalah pemilik dari barang atau obyek, pihak penyewa tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek lelang ;

Hal.46 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sebagai Hak Tanggungan tidak dapat disewakan kepada pihak lain tanpa ijin dari pemegang Hak Tanggungan, kecuali roya atas ijin pemilik;
 - Bahwa Lelang adalah salah satu cara jual beli, si pembeli tidak mungkin membeli masih ada Hak Tanggungan I, Hak Tanggungan II, atau Hak Tanggungan III, kecuali diroya oleh pemberi Hak tanggungan, semua Hak Tanggungan yang melekat pada obyek yang sama krediturnya sama, debiturnya sama bisa dieksekusi langsung tanpa memandang peringkatnya ;
 - Bahwa apabila dalam pelaksanaan lelang pejabat Lelang sudah ada surat tugas, maka lelang adalah sah;
 - Bahwa tujuan lelang adalah untuk membayar hutang/ pelunasan ;
 - Bahwa tiap lelang harus ada nilai limit ditentukan oleh kreditur atas persetujuan pemegang Hak Tanggungan;
 - Bahwa yang menentukan harga limit adalah kreditur yang menentukan dan tidak boleh keluar dari apresiasi dan debitur mempunyai hak untuk mencari tahu penilai objek dengan harga tertinggi ;
 - Bahwa apabila debitur merasa dirugikan, maka debitur boleh mencari pembeli yang dapat membeli dengan harga yang lebih tinggi ;
 - Bahwa jika dalam suatu lelang ternyata tidak dapat melunasi hutang debitur, maka hutang debitur yang masih tersisa tetap menjadi tanggungjawab debitur ;
 - Bahwa jika yang menggugat adalah penyewa, maka lelang tidak bisa dibatalkan karena penyewa bisa tinggal sampai hak sewanya selesai, akan tetapi apabila sengketa kepemilikan maka lelang harus dihentikan, dan pejabat lelang yang mempunyai kewenangan untuk menghentikan pelaksanaan lelang tersebut ;
 - Bahwa pembatalan lelang bisa dilakukan saat juru lelang tahu kalau obyek lelang ada gugatan kepemilikan baik itu melalui media cetak maupun permohonan-permohonan etikanya harus dalam bentuk tertulis ;
 - Bahwa dalam pelaksanaan lelang ada yang mengajukan keberatan tentang adanya gugatan , lelang dapat dihentikan apabila ada fakta bukti baru yang jelas (pejabat lelang harus menghentikan sementara dan mencari fakta / bukti baru tersebut);
2. Ahli Dr. Made Weda Darma, SH.MH., Dosen Fakultas Hukum Universitas Krisna Dwipayana, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal.47 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam aturan hukum pidana Indonesia, dalam 1 Laporan Polisi diterbitkan 2 Sprindik tidak dibenarkan, harusnya terhadap 1 Laporan Polisi hanya ada 1 Sprindik;
- Bahwa terhadap apa yang dilaporkan dan apa yang dilakukan pemeriksaan harus sesuai dengan laporan dan tidak boleh menyimpang ;
- Bahwa dalam KUHP, tidak ada ketentuan limit waktu antara adanya dugaan terjadinya tindak pidana dengan SPDP, namun dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama seharusnya SPDP harus dikeluarkan setelah ada laporan dugaan tindak pidana ;
- Bahwa dalam LP (Laporan Polisi) tersangka disangka melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 421 KUHP, namun dalam perkembangannya muncul Pasal 263 KUHP yang juga disangkakan kepada tersangka, secara akademik hal tersebut tidak dibenarkan karena merupakan wujud pertanggungjawaban laporan untuk pencarian alat bukti, dasar dari semua itu adalah Logika Hukum ;
- Bahwa dalam memberikan keterangan BAP, tidak ada larangan bagi ahli untuk menambahkan keterangan terkait pasal yang ditambahkan;
- Bahwa mengenai penyitaan terhadap barang bukti, yaitu barang yang digunakan untuk melakukan tindak pidana dan barang yang dihasilkan dari melakukan tindak pidana, maka barang yang tidak ada kaitannya dengan tindak pidana dan bukan milik si pelaku yang disangkakan maka harus segera dikembalikan kepada pemilik barang ;
- Bahwa apabila ada perbuatan melawan hukum, maka harus dibuktikan unsur melawan hukum tersebut, secara formil pejabat yang dalam pelaksanaan tugasnya diatur dengan undang-undang tetapi melaksanakan tugasnya melanggar aturan dalam undang-undang tersebut maka perbuatan pejabat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa ancaman diatas 5 (lima) tahun wajib didampingi Penasihat Hukum karena proses peradilan harus fair, banyak putusan Mahkamah Agung menjadi yurisprudensi karena proses hukum tidak sah dan hasil penyidikan digunakan sebagai landasan oleh Penuntut Umum untuk mengajukan dakwaan dan dakwaan dijadikan dasar untuk memeriksa di persidangan;
- Bahwa Terdakwa tidak boleh menolak Penasihat Hukum dan wajib didampingi oleh Penasihat Hukum ;
- Bahwa apabila Pegawai Negeri Sipil dalam melaksanakan tugasnya diatur oleh Undang-Undang dan yang bersangkutan melanggar Undang-Undang disebut perbuatan melawan hukum;

Hal.48 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pejabat yang dalam pelaksanaan tugasnya diatur dengan undang-undang tetapi melaksanakan tugasnya melanggar aturan dalam undang-undang tersebut maka perbuatan pejabat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sedangkan pejabat yang melampaui kekuasaannya sebagaimana diatur dalam undang-undang (Pasal 421 KUHP) maka akibat perbuatan pejabat sebagaimana diatur dalam Pasal 421 KUHP merupakan rumusan yang bersifat formil ;
 - Bahwa dalam hal pemalsuan surat, maka harus ada barang yang dipalsukan atau ada barang yang dibuat palsu ;
 - Bahwa terhadap surat yang isinya tidak benar dan dibuat oleh orang yang berwenang maka hal tersebut tidak dibenarkan dan apabila surat dibuat oleh pejabat yang berwenang namun isi surat tersebut tidak benar maka pejabat tersebut telah melampaui kewenangannya;
 - Bahwa isi surat yang tidak sesuai dengan fakta merupakan surat palsu ;
 - Bahwa dalam hukum pidana, melaksanakan perintah jabatan bisa dikategorikan kedalam Pasal 51 KUHP
 - Bahwa Risalah Lelang yang sudah berdasarkan surat tugas dan sepanjang surat itu sesuai dengan fakta menurut ahli surat itu tidak palsu;
 - Bahwa perbuatan pejabat lelang yang tidak memenuhi surat yang telah dikeluarkan oleh Kepala KPKNL (barang bukti surat ditunjukkan kepada ahli) merupakan perbuatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga merupakan perbuatan melawan hukum ;
 - Bahwa tidak semua perbuatan melawan hukum dapat dipidana, apabila dari perbuatan tersebut tidak ada keuntungan pada si pelaku, maka berlaku alasan pemaaf, alasan pembenar sebagaimana disebutkan dalam Pasal 51 KUHP ;
3. Ahli Ida Novianti, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa dalam Pasal 20 UUHT, lelang diajukan oleh pemegang Hak Tanggungan I (terhadap debitur yang sama) maka pemegang Hak Tanggungan berikutnya tidak diperhatikan lagi;
 - Bahwa penetapan jadwal lelang diatur dalam ketentuan Pasal 184 PMK 93/2010, dalam permohonan lelang, apabila persyaratan dilengkapi dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, maka akan diterbitkan jadwal lelang dalam waktu 1-2 X 24 jam ;

Hal.49 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang sepanjang syarat lelang terpenuhi;
- Bahwa khusus untuk lelang Hak Tanggungan, dapat dihentikan sepanjang ada gugatan kepemilikan dan putusan pengadilan ;
- Bahwa dalam PMK 93/2010, Pasal 13 menyebutkan terkait dengan objek Hak Tanggungan apabila ada gugatan dari debitur, maka pelaksanaan *law enforcement* tidak dapat diterapkan ;
- Bahwa setelah lelang selesai, apabila ada gugatan dari pihak ke-3 maka hal tersebut tidak perlu diperhatikan ;
- Bahwa PMK 93/2010 berlaku pada tanggal 23 Juni 2010 ;
- Bahwa apabila ada gugatan terkait dengan hak tanggungan, sesuai dengan ketentuan Pasal 27, maka pejabat lelang dapat menunda pelelangan yang dapat dipertanggungjawabkan untuk penundaan lelang eksekusi adalah terhadap kepemilikan ;
- Bahwa nilai limit adalah nilai terendah yang diterapkan oleh penjual (Pasal 35 ayat (2)) ;
- Bahwa dalam Pasal 36 PMK 93/2010 menyebutkan penentuan nilai limit ditentukan oleh penilai yang punya kapasitas ;
- Bahwa dalam Pasal 38 PMK 93/2010, disebutkan bahwa nilai lelang dapat mengalami penurunan dengan menyebutkan alasan yang dapat dipertanggung jawabkan, karena hal tersebut merupakan kewenangan penjual ;
- Bahwa Pasal 27 PMK 93/2010 mengatur tentang kewajiban pejabat lelang, kewajiban pejabat lelang adalah meneliti legalitas lelang, apabila pejabat lelang tidak melaksanakannya maka dapat dikenai sanksi administrasi ; setiap pejabat lelang dalam melaksanakan tugas dibekali dengan SP;
- Bahwa dalam penjualan barang melalui lelang, pejabat lelang mestinya mendapat perlindungan karena pejabat lelang adalah perantara dan yang menjual adalah penjual ;
- Bahwa apabila ada pembatalan lelang tidak perlu persetujuan pimpinan karena pejabat lelang mempunyai kewenangan;
- Bahwa dalam Pasal 27 PMK 93/2013 tidak ada menyebutkan kata harus, wajib, dapat, maka dasar untuk perbuatan pejabat lelang adalah keyakinan pejabat lelang untuk melakukan pembatalan/penundaan pelaksanaan lelang.
- Bahwa pejabat lelang boleh saja melakukan penundaan lelang, apabila gugatan terkait kepemilikan obyek lelang walaupun tidak diatur dengan tegas dalam PMK dapat melakukan penundaan lelang ;

Hal.50 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Anil Dr. Dian Puji N Simatupang, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Pejabat Lelang adalah termasuk penyelenggara Negara;
- Bahwa tugas dan wewenang Aparatur Sipil Negara (ASN) adalah melaksanakan tugas dan wewenang yang melekat padanya, wewenang ASN ada dua yaitu wewenang Atributif dan Wewenang Mandat ;
- Bahwa yang dimaksud dengan wewenang atributif adalah tanggung jawab ASN tersebut adalah tanggung jawab jabatan , wewenang mandat adalah tidak mempunyai kewenangan atau kekuasaan jika tidak mempunyai mandat ;
- Bahwa dalam Perma No. 5/2015 dalam Pasal 53 disebutkan apabila terjadi penyalahgunaan wewenang, maka sanksi yang diberikan adalah penundaan / pencabutan keputusan yang diambil;
- Bahwa apabila ASN melanggar, maka sanksi yang diberikan adalah sanksi administrasi (asas *Conralius actus*);

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa juga mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy surat perihal : permohonan Penetapan Hari dan Tanggal lelang, dari Bank Swadesi yang ditujukan kepada kepala Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang tertanggal 12 Juli 2010;
2. Fotocopy Lembar Disposisi dari Kantor KPKNL Denpasar, perihal Permohonan Penetapan jadwal Lelang, tertanggal 7 Oktober 2010, No. 273/09, yang diajukan oleh Bank Swadesi;
3. Fotocopy Lembar Disposisi dari Kantor KPKNL Denpasar, perihal Permohonan Penetapan jadwal Lelang, tertanggal 12 Januari 2011, No. 07/09, yang diajukan oleh Bank Swadesi;
4. Fotocopy Surat No. S-2029/WKN.14/KNL.01/2010, tanggal 10 agustus 2010, perihal Penetapan Jadwal Lelang dari KPKNL Denpasar yang ditujukan kepada Bank Swadesi;
5. Fotocopy Surat No. S-2489/WKN.14/KNL.01/2010, tertanggal 7 Oktober 201, perihal Penetapan Jadwal Lelang dari KPKNL Denpasar yang ditujukan kepada Bank Swadesi;
6. Fotocopy Surat No. S-63/WKN.14/KNL.01/2011, tertanggal 12 Januari 2011 perihal Penetapan Jadwal Lelang dari KPKNL Denpasar yang ditujukan kepada Bank Swadesi;

Hal.51 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Nota Dinas No. : ND 024/WKN.14.0105/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor KPKNL Denpasar;
8. Fotocopy Surat Tugas Nomor : ST-49/WKN.14/KNL.01/2011, tanggal 10 Februari 2011, yang dikeluarkan oleh Kantor KPKNL Denpasar ;
9. Fotocopy Lembar Disposisi dari Kantor KPKNL Denpasar, tertanggal 7 Maret 2011, perihal Risalah Panggilan sidang tanggal 23 Maret 2011 di Pengadilan Negeri Denpasar;
10. Fotocopy Lembar Disposisi dari Kantor KPKNL Denpasar, tertanggal 7 Maret 2011, perihal gugatan perbuatan melawan hukum;
11. Fotocopy Limit lelang Asset PT. Bank Swadesi Tbk;
12. Fotocopy Laporan Penilaian Aktiva milik Rita Kishore Kumar Pridhnani;
13. Fotocopy Lembar Disposisi dari Kantor KPKNL Denpasar, perihal : Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI. No.2686/K/Pdt/2012 jo.Nomor :260/Pdt.G/2010/PN.Dps.;
14. Fotocopy Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2098 K/Pdt/2013;
15. Fotocopy Lembar Disposisi dari Kantor KPKNL Denpasar perihal Risalah Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2098 K/Pdt/2013 Jo Nomor 453/Pdt.Plw/2010/PN.Dps;
16. Fotocopy Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.781/Pdt.G/2011/PN.Dps;
17. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 781/Pdt.G/2011/PN.Dps;
18. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 238/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 26 Juli 2012;
19. Fotocopy Lembar Disposisi dari Kantor KPKNL Denpasar perihal Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.515 K/Pdt/2014 Jo No. 238/Pdt.G/2011/PN.Dps;
20. Fotocopy Peraturan Dirjen Kekayaan Negara No. Per-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa:

1. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Rabu, 20 Januari 2010 halaman 3 kolom 2 dan 3 yang memuat Pengumuman lelang II (kedua) yang telah dilegalisir.

Hal.52 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar foto copy Koran Denpost terbit Rabu, 14 April 2010 halaman 3 kolom 6 dan 7 yang memuat Pengumuman lelang II (kedua), yang telah dilegalisir.
3. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Rabu, 8 September 2010 halaman 3 kolom 1 dan 2 yang memuat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
4. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Senin, 11 Oktober 2010 halaman 3 kolom 4 dan 5 yang memuat Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
5. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Jumat, 28 Januari 2010 halaman 2 kolom 2 dan 3 yang memuat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
6. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Indonesia terbit Selasa, 8 Februari 2011 halaman 7 kolom 5 dan 6 yang memuat Pengumuman Pembatalan Lelang, yang telah dilegalisir.
7. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Indonesia terbit Rabu, 9 Februari 2011 halaman 9 kolom 5 dan 6 yang memuat Penting Pengumuman/Pemberitahuan The Kozy Villas (rumah sewa), yang telah dilegalisir.
8. 1 (satu) lembar surat Bank Swadesi Nomor: 1/RMD/KP.JKT/SB/XII/2009, tanggal 2 Desember 2009 perihal surat Pemutusan Kredit & Peringatan Terakhir.
9. 1 (satu) lembar surat PT. Balai Lelang Bali tanggal 19 April 2010.
- 10.1 (satu) lembar surat Bank Swadesi Nomor: 6/RMD/KP.JKT/SB/VII/2011, tanggal 7 Juli 2011 perihal Teguran untuk penyelesaian sisa hutang a/n PT. Ratu Karisma.
- 11.1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 211 / Pdt.Plw / 2010 / PN.Dps, tanggal 22 April 2010, yang telah dilegalisir.
- 12.1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 260/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 24 Mei 2010 yang telah dilegalisir.
- 13.1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 453/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 16 Nopember 2010, yang telah dilegalisir.
- 14.1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 78/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 7 Februari 2011 yang telah dilegalisir.
- 15.1 (satu) exemplar akta pengakuan hutang dan pemberian jaminan Nomor 7 tanggal 4 Maret 2008.

Hal.53 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16.1 (satu) exemplar akta pengakuan hutang dan pemberian jaminan Nomor 113 tanggal 27 Juni 2008.
- 17.2 (dua) lembar surat dari FRANS M.T.BUTARBUTAR & REKAN Nomor : 091/P-KHISORE/IX/10/FMTB, tanggal 16 September 2010 perihal Permohonan Penundaan Lelang kepada KPKNL.
- 18.2 (dua) lembar surat dari FRANS M.T.BUTARBUTAR & REKAN Nomor : 092/P-KHISORE/IX/10/FMTB, tanggal 16 September 2010 perihal Permohonan Penundaan Lelang kepada Bank Swadesi.
- 19.5 (lima) lembar foto copy pada saat lelang tanggal 11 Februari 2011.
- 20.1 (satu) lembar surat tugas Nomor : ST-49/WKN.14/ KNL.01/ 2011, tanggal 10 Februari 2011.
- 21.1 (satu) lembar Nota Dinas Nomor : ND-024/WKN.14/ KNL.0105/2011, tanggal 8 Februari 2011.
- 22.1 (satu) lembar Bank Swadesi Nomor : 32/LG/KP.JKT/SB/ 2011, tanggal 10 Januari 2011 perihal penetapan hari dan tanggal lelang.
- 23.1 (satu) lembar surat pernyataan Nomor : 95/LG/KP.JKT/ HKV/2010, tanggal 24 Mei 2010.
- 24.1 (satu) lembar surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar Nomor : S-1278/WKN.14/ KNL.01/2010, tanggal 1 Juni 2010.
- 25.1 (satu) exemplar salinan risalah lelang Nomor : 059/2011, tanggal 11 Februari 2011 yang telah dilegalisir.
- 26.1 (satu) exemplar foto copy buku tanah sertifikat hak milik No. 1682, Seminyak, luas 1520 M2 atas nama BUDI SANTOSO yang telah dilegalisir.

Menimbang, bahwa dari alat bukti dan barang bukti yang diajukan di persidangan, telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa Usman Arif Murtopo, SH.MH., diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 02/KM.06/UP.11/2008 tanggal 28 Februari 2008;
- Bahwa berawal dari fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Bank Swadesi (Bank of India) kepada saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku pemilik PT. Ratu Karisma sejumlah Rp.6.500.000.000,- (*enam milyar lima ratus juta rupiah*) sesuai persetujuan fasilitas kredit No.18/AO-KPO/JKT/II/2008 tanggal 18 Pebruari 2008 dengan jaminan berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak

Hal.54 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No.9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma;

- Bahwa terhadap jaminan dalam pemberian fasilitas kredit tersebut, telah mendapat penilaian dari Penilai Independen yaitu PT. Kawira Pratama, yang dituangkan dalam Surat No. : 08136/TB/KKP-Bali/XII tanggal 20 Desember 2008 dengan nilai sebesar Rp.15.311.895.000,- (*lima belas milyar tiga ratus sebelas juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah*);
- Bahwa fasilitas kredit dituangkan dalam perjanjian sebagai berikut :
 - 1) Perjanjian Kredit Rekening Koran (PRK) No. 5/2/BS.JSH/III/2008, tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan mulai tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009;
 - 2) Perjanjian kredit DL (Demand Loan) No. 6/10/BS.JSH/III/2008 tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan mulai sejak tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009;
 - 3) Perjanjian kredit angsuran No.7/4/BS.JSH/III/2008, tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan 17 Maret 2009;
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit dan Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 7 tanggal 4 Maret 2008 atas nama PT. Ratu Kharisma yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta, terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan kredit telah dibebani hak tanggungan, sebagaimana Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan telah didaftarkan, yaitu:
 - 1) Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 09, Tanggal 4 Maret 2008 atas nama NY. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH.;

Hal.55 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) I No. 31 / 2008, tanggal 2 April 2008 sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang dibuat di PPAT ANDY SHINDHUNATA, yang beralamat Jln. By Pass Ngurah Rai Kuta – Badung.
- 3) Sertifikat Hak Tanggungan No. 1372/2008 tertanggal 23 April 2008 pemegang hak tanggungan I atas nama PT. Bank Swadesi dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) atas sertifikat hak milik 7442 Kelurahan Kuta;
 - Bahwa kemudian pada tanggal 20 Juni 2008, PT. RATU KHARISMA dengan menggunakan jaminan sama mengajukan lagi permohonan kredit tambahan dan disetujui oleh PT. Bank Swadesi (Bank Of India) sejumlah Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) berdasarkan surat persetujuan penambahan fasilitas kredit No.056/AO-KPO/JKT/VI/2008 tanggal 20 Juni 2008;
 - Bahwa tambahan fasilitas kredit tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit Rekening Koran (PRK) No.18/2/BS.JSH/IV/2008, tanggal 27 Juni 2008 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) mulai tanggal 27 Juni 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009;
 - Bahwa berdasarkan Perjanjian Predit tersebut, dan Akta pengakuan hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 113, tanggal 27 Juni 2008 atas nama PT. Ratu Kharisma yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., telah pula dibuatkan Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan telah didaftarkan, yaitu:
 - 1) Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 114, tanggal 27 Juni 2008 atas nama NY. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH.;
 - 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) II No. 129 / 2008, tanggal 25 Juli 2008 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) yang dibuat di PPAT ANDY SHINDHUNATA;
 - 3) Sertifikat Hak Tanggungan No.3056/2008 tertanggal 1 September 2008 pemegang hak tanggungan II atas nama PT. Bank Swadesi dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) atas sertifikat hak milik 7442 Kelurahan Kuta;
 - Bahwa pembayaran atas kedua fasilitas kredit yang telah diterima oleh PT. RATU KHARISMA tersebut, sejak bulan Juli 2009 telah terjadi keterlambatan, dengan jumlah hutang atau kewajiban debitor berdasarkan rincian hutang/kewajiban debitor sebagaimana Surat Keterangan dari PT

Hal.56 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Swadesi Tbk. Nomor: 2/RMD/KP.JKT/SB/II/2011 tanggal 04 Februari

2011, sebagai berikut :

Pokok Pinjaman	: Rp. 10.269.002.412,76
Bunga	: Rp. 3.092.547.723,22
Denda	: Rp. <u>93.387.791,89</u>
Jumlah kewajiban	: Rp. 13.454.937.927,87

– Bahwa untuk memenuhi pelunasan hutang/kewajiban PT. RATU KHARISMA, telah dilakukan lelang eksekusi, yaitu:

- 1) Lelang pertama pada tanggal 3 Pebruari 2010 dengan nilai limit sebesar Rp.11.500.000.000,- (*sebelas miyar lima ratus juta rupiah*),
- 2) Lelang kedua pada tanggal 28 April 2010 dengan nilai limit sebesar Rp.9.000.000.000,- (*sembilan milyar rupiah*);
- 3) Lelang ketiga pada tanggal 22 September 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 7.000.000.000,- (*tujuh milyar rupiah*);
- 4) Lelang keempat pada tanggal 18 Oktober 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 6.300.000.000,- (*enam milyar tiga ratus juta rupiah*);

– Bahwa oleh karena barang jaminan yang dilelang tidak laku terjual, PT Bank Swadesi kembali mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang kelima melalui jasa Pra Lelang PT Duta Balai Lelang dengan surat permohonan Nomor : 32/LG/KP.JKT/SB/II/2011 tanggal 10 Januari 2011 dengan nilai limit Rp.6.300.000.000,- (*enam milyar tiga ratus juta rupiah*);

– Bahwa setelah meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang menjadi tugas seksi pelayanan lelang, Kepala KPKNL Denpasar mengeluarkan Surat Nomor: S-63/WKN-14/KNL.01/2011 tanggal 12 Januari 2011 tentang penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 11 Februari 2011,

– Bahwa untuk melaksanakan lelang yang telah dijadwalkan tersebut, Kepala Seksi Pelayanan Lelang mengusulkan Pejabat Lelang kepada Kepala KPKNL sesuai Notas Dinas Nomor: ND-024/WKN-14/KNL.0105/2011 tanggal 8 Februari 2011, yang ditindak-lanjuti oleh Kepala KPKNL Denpasar dengan mengeluarkan Surat Tugas Nomor : ST-49/WKN.14/KNL.01/2011 tanggal 10 Februari 2011 yang memerintahkan Usman Arif Murtopo, SH.MH. (Terdakwa) sebagai Pejabat Lelang Klas I untuk memimpin pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek Hak Tanggungan milik saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan Villa Kozy / Villa Ratu

Hal.57 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalsima, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 atas nama RITA K.K. PRIDHNANI;

- Bahwa berdasarkan Surat Tugas tersebut, maka pada tanggal 11 Pebruari 2011 Terdakwa telah melaksanakan lelang atas obyek hak tanggungan tersebut sesuai surat tugas Kepala KPKNL, dan dalam pelaksanaan lelang tersebut telah diputuskan pemenang lelang atas nama Njo HENDRY SAPUTRA selaku kuasa dari SUGIARTO RAHARJO dengan harga diatas limit yaitu Rp. 6.386.000.000,- (*enam milyar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah*) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 059/2011 tanggal 11 Februari 2011;
- Bahwa dalam Perjanjian Kredit antara Bank Swadesi dengan Rita Kishore ada ketentuan tentang kewajiban bagi Debitur untuk mendapatkan persetujuan terlebih dahulu untuk menyewakan obyek jaminan;
- Bahwa tidak ada persetujuan dari pihak Bank Swadesi kepada Rita Kishore untuk menyewakan Villa Kozy kepada Low Tze Seng (William);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, maka dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan alternatif pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 421 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Seorang Pejabat;
2. Menyalahgunakan kekuasaan;
3. Memaksa seseorang untuk melakukan, tidak melakukan, atau membiarkan sesuatu;

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

Ad.1. Unsur : Seorang Pejabat.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa serta barang bukti berupa dokumen lelang, bahwa benar Terdakwa Usman Arif Murtopo, SH.MH., adalah Pegawai Negeri Sipil pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI yang diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Hal.58 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KPKNL) Denpasar, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 02/KM.06/UP.11/2008 tanggal 28 Februari 2008;

Menimbang, bahwa sesuai bunyi ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, disebutkan bahwa Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang, sedangkan pada angka 2 Pasal 1 tersebut disebutkan bahwa Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang Pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan eksekusi, lelang noneksekusi wajib, dan lelang noneksekusi sukarela;

Menimbang, bahwa dari barang bukti berupa Surat Tugas Nomor ST-49/WKN.14/KNL.01/2011 tanggal 10 Februari 2011 dan Risalah Lelang Nomor 059/2011 tanggal 11 Februari 2011, bahwa Terdakwa sebagai Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor KPKNL Denpasar telah diberi wewenang untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai Surat dari Direksi PT Bank Swadesi, Tbk. Nomor: 32/LG/KP/JKT/SB/I/2011 tanggal 10 Januari 2011, pada hari Jumat, tanggal 11 Februari 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Terdakwa adalah Pejabat yang dimaksud oleh Penuntut Umum dalam surat dakwaannya, maka dengan demikian unsur ke-satu dari Pasal 421 KUHP dalam dakwaan pertama telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur : Menyalahgunakan Kekuasaan.

Menimbang, bahwa pengertian penyalahgunaan kekuasaan tidaklah diatur dalam KUHP, maka dalam memaknai penyalahgunaan kekuasaan dalam Pasal 421 KUHP dapat diambil dari konsep penyalahgunaan kewenangan yang ada dalam ranah hukum administrasi negara, karena hukum pidana mempunyai relevansi yang kuat dengan hukum administrasi negara, selain sama-sama dalam ranah hukum publik, juga sama-sama mengkaji jabatan dalam pemerintahan (negara);

Menimbang, bahwa pengertian menyalahgunakan kewenangan dalam hukum administrasi negara, tidak hanya meliputi tindakan yang melampaui kewenangan, tetapi mencampur-adukan kewenangan dan bertindak sewenang-wenang juga termasuk menyalahgunakan kewenangan, sehingga karenanya

Hal.59 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat dengan para ahli hukum pidana yang diajukan di persidangan bahwa menyalahgunakan kewenangan lebih luas dari pengertian melawan hukum, karena tindakan seorang pejabat yang melaksanakan kekuasaan yang bertentangan dengan Peraturan Menteri pun termasuk menyalahgunakan kewenangan atau kekuasaan;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pejabat Lelang Kelas I, menurut Pasal 8 ayat (2) Peraturan Menteri Nomor 93/PMK.06/2010, bahwa Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan penjual/pemilik barang;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, bahwa permohonan lelang eksekusi dan lelang noneksekusi wajib, harus diajukan secara tertulis oleh penjual/pemilik barang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum dan khusus;

Menimbang, bahwa dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk lelang eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, telah disebutkan dalam Pasal 6 angka 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-03/KN/2010, yaitu: salinan/fotocopy perjanjian kredit, salinan/fotocopy sertifikat hak tanggungan dan akta pemberian hak tanggungan, salinan/fotocopy sertifikat hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan, salinan/fotocopy perincian hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi, salinan/fotocopy bukti bahwa debitor wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor, surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung-jawab apabila terjadi gugatan, salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksekusi hak tanggungan berupa tanah berikut bangunan di atas tanah SHM No.7442 atas nama Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No.9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma, dari hasil pemeriksaan di persidangan terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Hal.60 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berawal dari fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Bank Swadesi (Bank of India) kepada saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku pemilik PT Ratu Karisma sejumlah Rp.6.500.000.000,- (*enam milyar lima ratus juta rupiah*) sesuai persetujuan fasilitas kredit No.18/AO-KPO/JKT/II/2008 tanggal 18 Pebruari 2008 dengan jaminan berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 (*seribu lima ratus dua puluh meter persegi*) atas nama RITA K.K. PRIDHNANI, yang terletak di Jl. Dewi Saraswati III No.9 Seminyak Kuta Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/Villa Ratu Kharisma;
- Bahwa terhadap jaminan dalam pemberian fasilitas kredit tersebut, telah mendapat penilaian dari Penilai Independen yaitu PT. Kawira Pratama, yang dituangkan dalam Surat No. : 08136/TB/KKP-Bali/XII tanggal 20 Desember 2008 dengan nilai sebesar Rp.15.311.895.000,- (*lima belas milyar tiga ratus sebelas juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah*);
- Bahwa fasilitas kredit dituangkan dalam perjanjian sebagai berikut :
 - 1) Perjanjian Kredit Rekening Koran (PRK) No. 5/2/BS.JSH/III/2008, tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan mulai tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009;
 - 2) Perjanjian Kredit DL (Demond Loan) No. 6/10/BS.JSH/III/2008 tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan mulai sejak tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009;
 - 3) Perjanjian Kredit angsuran No.7/4/BS.JSH/III/2008, tanggal 4 Maret 2008 sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 17 Maret 2008 sampai dengan 17 Maret 2009;
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit dan Akta pengakuan hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 7 tanggal 4 Maret 2008 atas nama PT. Ratu Kharisma yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH yang beralamat di Jln. Raya Mangga Besar 1-G, Jakarta, terhadap tanah dan

Hal.61 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan yang dijadikan jaminan kredit telah dibebani hak tanggungan, sebagaimana Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan telah didaftarkan, yaitu:

- 1) Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 09, Tanggal 4 Maret 2008 atas nama NY. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH.;
 - 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) I No. 31 / 2008, tanggal 2 April 2008 sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang dibuat di PPAT ANDY SHINDHUNATA, yang beralamat Jln. By Pass Ngurah Rai Kuta – Badung;
 - 3) Sertifikat Hak Tanggungan No. 1372/2008 tertanggal 23 April 2008 pemegang Hak Tanggungan I atas nama PT. Bank Swadesi dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) atas Sertifikat Hak Milik 7442 Kelurahan Kuta;
- Bahwa kemudian pada tanggal 20 Juni 2008, PT. RATU KHARISMA dengan menggunakan jaminan yang sama mengajukan lagi permohonan kredit tambahan dan disetujui oleh PT. Bank Swadesi (Bank Of India) sejumlah Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) berdasarkan surat persetujuan penambahan fasilitas kredit No.056/AO-KPO/JKT/VI/2008 tanggal 20 Juni 2008;
 - Bahwa tambahan fasilitas kredit tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit Rekening Koran (PRK) No.18/2/BS.JSH/IV/2008, tanggal 27 Juni 2008 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) mulai tanggal 27 Juni 2008 sampai dengan tanggal 17 Maret 2009;
 - Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, dan Akta pengakuan hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 113, tanggal 27 Juni 2008 atas nama PT. Ratu Kharisma yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., telah pula dibuatkan Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan telah didaftarkan, yaitu:
 - 1) Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 114, tanggal 27 Juni 2008 atas nama NY. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI yang dibuat di Notaris NY. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH.;
 - 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) II No. 129 / 2008, tanggal 25 Juli 2008 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) yang dibuat di PPAT ANDY SHINDHUNATA;
 - 3) Sertifikat Hak Tanggungan No.3056/2008 tertanggal 1 September 2008 pemegang Hak Tanggungan II atas nama PT. Bank Swadesi dengan

Hal.62 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai Hak Tanggungan sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) atas Sertifikat Hak Milik 7442 Kelurahan Kuta;

- Bahwa pembayaran atas kedua fasilitas kredit yang telah diterima oleh PT. RATU KHARISMA tersebut, sejak bulan Juli 2009 telah terjadi keterlambatan, dengan jumlah hutang atau kewajiban debitor berdasarkan rincian hutang/kewajiban debitor sebagaimana Surat Keterangan dari PT. Bank Swadesi Tbk. Nomor: 2/RMD/KP.JKT/SB/II/2011 tanggal 04 Februari 2011, sebagai berikut :

Pokok Pinjaman	: Rp. 10.269.002.412,76
Bunga	: Rp. 3.092.547.723,22
Denda	: <u>Rp. 93.387.791,89</u>
Jumlah kewajiban	: Rp. 13.454.937.927,87
- Bahwa untuk memenuhi pelunasan hutang/kewajiban PT. RATU KHARISMA, telah dilakukan lelang eksekusi dengan menggunakan jasa Pra Lelang PT Balai Lelang Bali, yaitu:
 - Lelang pertama pada tanggal 3 Pebruari 2010 dengan nilai limit sebesar Rp.11.500.000.000,- (*sebelas milyar lima ratus juta rupiah*),
 - Lelang kedua pada tanggal 28 April 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 9.000.000.000,- (*sembilan milyar rupiah*);
- Bahwa terhadap lelang pertama dan kedua, obyek lelang tidak laku terjual, PT Bank Swadesi kembali mengajukan lelang eksekusi dengan menggunakan jasa Pra Lelang PT Duta Balai Lelang, yaitu:
 - Lelang ketiga pada tanggal 22 September 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 7.000.000.000,- (*tujuh milyar rupiah*);
 - Lelang keempat pada tanggal 18 Oktober 2010 dengan nilai limit sebesar Rp. 6.300.000.000,- (*enam milyar tiga ratus juta rupiah*);
- Bahwa pada pelelangan yang ketiga dan keempat, obyek lelang juga tidak laku terjual, PT Bank Swadesi kembali mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang kelima melalui jasa Pra Lelang PT Duta Balai Lelang dengan surat permohonan Nomor : 32/LG/KP.JKT/SB/II/2011 tanggal 10 Januari 2011 dengan nilai limit Rp.6.300.000.000,- (*enam milyar tiga ratus juta rupiah*);
- Bahwa setelah meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang menjadi tugas seksi pelayanan lelang, Kepala KPKNL Denpasar mengeluarkan Surat Nomor: S-63/WKN-14/KNL.01/2011 tanggal 12 Januari

Hal.63 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 tentang Penetapan Jadwal Lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 11 Februari 2011,

- Bahwa untuk melaksanakan lelang yang telah dijadwalkan tersebut, Kepala Seksi Pelayanan Lelang mengusulkan Pejabat Lelang kepada Kepala KPKNL sesuai Notas Dinas Nomor: ND-024/WKN-14/KNL.0105/2011 tanggal 8 Februari 2011, yang ditindak-lanjuti oleh Kepala KPKNL Denpasar dengan mengeluarkan Surat Tugas Nomor : ST-49/WKN.14/KNL.01/2011 tanggal 10 Februari 2011 yang memerintahkan Usman Arif Murtopo, SH.MH. (Terdakwa) sebagai Pejabat Lelang Klas I untuk memimpin pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek Hak Tanggungan milik saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani berupa 1 (*satu*) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan Villa Kozy / Villa Ratu Karisma, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7442, Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 314/1999, tanggal 11 Mei 1999, seluas 1520 M2 atas nama RITA K.K. PRIDHNANI;
- Bahwa berdasarkan Surat Tugas tersebut, pada tanggal 11 Pebruari 2011 Terdakwa telah melaksanakan lelang atas obyek Hak Tanggungan tersebut sesuai Surat Tugas Kepala KPKNL, dan dalam pelaksanaan lelang tersebut telah diputuskan pemenang lelang atas nama Njo HENDRY SAPUTRA selaku kuasa dari SUGIARTO RAHARJO dengan harga diatas limit yaitu Rp.6.386.000.000,- (*enam milyar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah*) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 059/2011 tanggal 11 Februari 2011;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut, ternyata terdapat adanya penurunan nilai limit lelang yang diajukan oleh PT Bank Swadesi, berdasarkan internal memorandum yang diajukan oleh Sri Budiarti (Ka. unit legal & remedial), Aminah (Ka. unit kredit), Ferry Koswara (Pimp.KPO Cabang), G.K Das (Ka.unit kredit korporasi), dan Direksi (Rakesh Sinha, Lim Wardiman, P.K. Biswas, dan Ningsih Suciati) kepada Komite Kredit;

Menimbang, bahwa terkait dengan penentuan nilai limit tersebut, PT Bank Swadesi menggunakan jasa appraisal PT Index Consulting Appraisal tertanggal 22 Desember 2009, dengan nilai pasar atas aktiva yang berdiri di atas tanah hak milik nomor 7442 atas nama Rita K. K. Pridhnani ditulis juga Rita Khisore Kumar Pridhnani pada tanggal 16 Desember 2009 sebesar Rp.9.860.900.000,- (*sembilan milyar delapan ratus enam puluh juta sembilan ratus ribu rupiah*);

Hal.64 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai penurunan nilai limit, menurut ketentuan Pasal 38 PMK No.93/PMK.06/2010, bahwa dalam hal pelaksanaan lelang ulang, nilai limit pada lelang sebelumnya dapat diubah oleh penjual/pemilik barang dengan menyebutkan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa apa yang dimaksud dengan alasan yang dapat dipertanggung-jawabkan dalam Pasal 38 PMK 93/2010 di atas tidak mendapat penjelasan lebih lanjut, namun menurut pendapat Prof. Dr. Siti Ismijati Jenie, SH.CN., bahwa nilai limit dapat diubah oleh penjual/pemilik barang dengan menyebutkan alasan yang dapat dipertanggung-jawabkan artinya penjual harus mendapat persetujuan dari pemilik barang;

Menimbang, bahwa disisi lain ahli Ida Novianti, berpendapat bahwa nilai limit dapat mengalami penurunan dengan menyebutkan alasan yang dapat dipertanggung-jawabkan, namun penetapan nilai limit tersebut merupakan tanggung jawab penjual/pemilik barang, hal mana sesuai bunyi Pasal 35 ayat (2) PMK No.93/PMK.06/2010;

Menimbang, bahwa terkait dengan nilai limit, Pasal 27 huruf j PMK No.93/PMK.06/2010, menegaskan bahwa pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal: nilai limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual/Pemilik Barang;

Menimbang, bahwa mengenai nilai limit atas obyek hak tanggungan pada pelaksanaan lelang tanggal 11 Februari 2011, saksi Rita Kishore Kumar Pidhnani menerangkan nilai limit obyek hak tanggungan tersebut terlalu rendah karena nilai obyek milik saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani tersebut mencapai Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah), sehingga hasil lelang atas obyek Hak Tanggungan tidak mencukupi untuk memayar hutang saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani pada PT Bank Swadesi, bahkan masih ditagih oleh PT Bank Swadesi, sedangkan obyek tersebut dibebani Hak Tanggungan I dan Hak Tanggungan II;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, jika diperhatikan barang bukti berupa Surat Permohonan Penetapan Hari & Tanggal Lelang dari PT Bank Swadesi tertanggal 10 Januari 2011 dan Limit Lelang Aset PT Bank Swadesi yang ditanda tangani oleh Ningsih Suciati dan Anil Bhalla, tercantum nilai Hak

Hal.65 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan peringkat I sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) Hak Tanggungan Peringkat II sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dengan limit lelang sebesar Rp.6.300.000.000,- (enam milyar tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa nilai limit yang ditentukan oleh PT Bank Swadesi tersebut, ternyata sesuai dengan nilai limit yang tercantum dalam pengumuman lelang tertanggal 28 Januari 2011 yang dilakukan oleh penjual/pemilik barang (PT Bank Swadesi, Tbk.), maka tidaklah terdapat alasan bagi Terdakwa untuk membatalkan pelaksanaan lelang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 27 huruf j PMK No.93/PMK.06/2010;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi I Gede Agus Kusuma Nugraha dan barang bukti berupa fotocopy gugatan perkara perdata, memang benar terhadap pelaksanaan lelang atas obyek Hak Tanggungan (SHM No.7442) telah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Denpasar, yaitu: gugatan perlawanan No.211/Pdt.G/2010/PN Dps. tanggal 22 April 2010 antara Rita Kishore Kumar Pridhnani, dkk. melawan PT Bank Swadesi, Tbk., dkk., gugatan perbuatan melawan hukum No.260/Pdt.G/2010/PN Dps. tanggal 24 Mei 2010 antara Rita Kishore Kumar Pridhnani, dkk. melawan PT Bank Swadesi, dkk., gugatan perlawanan No.453/Pdt.G/2010/PN Dps. tanggal 15 September 2010 antara Rita Kishore Kumar Pridhnani, dkk. melawan PT Bank Swadesi, Tbk., gugatan perbuatan melawan hukum No.78/Pdt.G/2011/PN Dps. tanggal 7 Februari 2011 antara Low Tze Seng (William) melawan PT Bank Swadesi, dkk., dan sehubungan dengan adanya gugatan tersebut kuasa hukum Rita Kishore Kumar Pridhnani dan Kishore Kumar Tahilmar, telah mengajukan permohonan penundaan dan keberatan atas pelaksanaan lelang terhadap tanah berikut bangunan di atas tanah SHM No.7442, sebagaimana terungkap dari barang bukti berupa foto-foto dan surat permohonan penundaan lelang;

Menimbang, bahwa terhadap penundaan atau pembatalan pelaksanaan lelang atas alasan adanya sengketa perdata, diatur dalam Pasal 27 huruf c PMK No.93/PMK.06/2010, yang menegaskan bahwa pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal : terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi;

Hal.66 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan gugatan No.211/Pdt.G/2010/PN Dps. tanggal 22 April 2010, gugatan No.260/Pdt.G/2010/PN Dps. tanggal 24 Mei 2010, dan gugatan No.453/Pdt.G/2010/PN Dps. tanggal 15 September 2010, ternyata yang mengajukan gugatan bukanlah pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi melainkan debitor/tereksekusi sendiri yaitu Rita Kishore Kumar Pridhnani, maka Terdakwa selaku Pejabat Lelang tidak mempunyai kewajiban hukum untuk membatalkan pelaksanaan lelang sebagaimana maksud dari Pasal 27 huruf c PMK No.93/PMK.06/2010;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan No.78/Pdt.G/2011/PN Dps. tanggal 7 Februari 2011 yang didaftarkan pada tanggal 8 Februari 2011 (3 hari sebelum pelaksanaan lelang), baru diterima gugatannya oleh pihak KPKNL pada tanggal 7 Maret 2011, dimana gugatan itu diajukan oleh pihak lain bukan debitor yaitu Low Tze Seng adalah atas dasar sewa dan bukan atas dasar kepemilikan;

Menimbang, bahwa mengenai sewa menyewa atas obyek jaminan tersebut, dalam perjanjian kredit antara Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku debitor dengan pihak Bank Swadesi selaku kreditor, telah dimuat ketentuan yang mewajibkan debitor untuk mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pihak bank Swadesi apabila pihak Debitur akan menyewakan obyek jaminan kepada pihak lain, namun kenyataannya hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku debitor;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, Ahli GUNAWAN WIJAYA, SH.MH., berpendapat bahwa pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang dilakukan oleh pejabat lelang apabila ada gugatan terhadap lelang eksekusi dari pihak ketiga yaitu pemilik barang atau obyek, pihak penyewa tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek lelang, demikian pula Ahli IDA NOVIANTI, juga berpendapat bahwa gugatan yang dimaksud dalam Pasal 27 huruf c PMK No.93/PMK.06/2010 adalah gugatan pihak ketiga atas dasar kepemilikan;

Menimbang, bahwa pandangan ahli tersebut di atas, sejalan dengan Surat Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor S-1338/KN.7/2011 tentang pembatalan sebelum lelang yang ditujukan kepada Kepala Kanwil DJKN Seluruh Indonesia, antara lain menegaskan bahwa pengaturan pasal 27 huruf c PMK Nomor 93/PMK.06/2010 adalah dalam konteks hubungan debitor atas kepemilikan obyek yang dibebani hak tanggungan, sehingga secara filosofi yang dimaksud dengan pihak lain tersebut adalah pihak yang terkait langsung dengan kepemilikan obyek yang akan dilelang, selain dari debitor, suami/istri dari

Hal.67 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

debitor/tereksekusi. Dengan demikian tidak semua gugatan dari pihak ketiga dapat menunda lelang hak tanggungan. Pihak lain yang terkait langsung dengan kepemilikan obyek yang dilelang misalnya pihak ketiga yang merasa obyek yang dimilikinya tidak pernah diagunkan. Terkait hal ini perlu kami tegaskan juga bahwa pihak penyewa tidak termasuk sebagai pemilik, sehingga tidak termasuk dalam pihak lain yang dapat menunda lelang Pasal 6 UUHT;

Menimbang, bahwa berdasarkan pandangan ahli dan Surat Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan No.78/Pdt.G/2011/PN Dps. tanggal 7 Februari 2011 yang diajukan oleh Low Tze Seng atas dasar sewa, tidaklah termasuk pihak ketiga yang dimaksud dalam Pasal 27 huruf c PMK No.93/PMK.06/2010, maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terdakwa selaku Pejabat Lelang pada tanggal 11 Februari 2011 tidaklah melanggar ketentuan Pasal 27 huruf c PMK No.93/PMK.06/2010;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dan barang bukti berupa risalah lelang, bahwa dari 14 (empat belas) peserta lelang, ternyata ditetapkan pemenang lelangnya adalah Njo. Hendry Saputra selaku kuasa hukum dari Sugiarto Raharjo, karena peserta lelang tersebut melakukan penawaran yang paling tinggi di atas nilai limit dengan penawaran sebesar Rp.6.386.000.000,- (enam milyar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim tidaklah terbukti Terdakwa menyalahgunakan kekuasaan selaku Pejabat Lelang dalam pelaksanaan lelang tanggal 11 Februari 2011, maka dengan demikian unsur kedua dari Pasal 421 KUHP tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 421 KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan alternatif pertama tidak terbukti, maka Majelis Hakim mempertimbangkan dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal;

Hal.68 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu;

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

Ad.1. Unsur : Barang siapa.

Menimbang, bahwa unsur barang siapa dalam rumusan pasal di atas, adalah menunjuk pada orang perorangan sebagai subyek hukum atau pelaku dari tindak pidana, yang dipandang mampu secara hukum mempertanggung-jawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam dakwaan pertama, bahwa benar Terdakwa dalam jabatannya sebagai Pejabat Lelang telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas Villa Kozy pada tanggal 11 Februari 2011 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 059/2011 tanggal 11 Februari 2011;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam jabatannya sebagai Pejabat Lelang, tidaklah termasuk orang yang harus dikecualikan dari pertanggung-jawaban pidana, maka oleh karena itu Terdakwa adalah subyek hukum yang dapat dimintai pertanggung-jawaban terkait dengan pembuatan Risalah Lelang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim unsur barang siapa telah terpenuhi, namun mengenai benar tidaknya Terdakwa membuat surat palsu atau memalsukan surat, akan dipertimbangkan dalam unsur berikut ini;

Ad.2. Unsur : Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh unsur tersebut di atas, perlu ditegaskan terlebih dahulu bahwa surat palsu yang dimaksudkan oleh Penuntut Umum didalam dakwaannya adalah Risalah Lelang Nomor : 059/2011 tanggal 11 Februari 2011 yang ditanda tangani oleh Terdakwa Usman Arif Mustopo selaku Pejabat Lelang;

Menimbang, bahwa suatu Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang termasuk surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, karena pembeli lelang (pemenang lelang) yang tercantum dalam Risalah Lelang adalah orang yang berhak atas obyek hak tanggungan yang telah dijual lelang, sehingga risalah lelang menjadi dasar perolehan hak bagi pemenang lelang atas obyek lelang tersebut;

Hal.69 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persoalan, apakah Risalah Lelang Nomor : 059/2011 tanggal 11 Februari 2011 adalah surat palsu atau surat yang dipalsukan?;

Menimbang, bahwa putusan perkara pidana yang berkaitan dengan surat palsu, Pasal 197 ayat 1 huruf j KUHAP menegaskan bahwa suatu putusan pemidanaan haruslah memuat hal-hal, antara lain memuat keterangan bahwa seluruh surat ternyata palsu atau keterangan dimana letaknya kepalsuan itu, jika terdapat surat otentik dianggap palsu, dan apabila ketentuan tersebut tidak dipenuhi, maka menurut Pasal 197 ayat (2) KUHAP, putusan tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa selain itu Pasal 201 ayat (1) KUHAP juga menegaskan, bahwa dalam hal terdapat surat palsu atau dipalsukan, maka panitera melekatkan petikan putusan yang ditanda tangannya pada surat tersebut yang memuat keterangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 197 ayat (1) huruf j KUHAP dan surat palsu atau yang dipalsukan tersebut diberi catatan dengan menunjuk pada petikan putusan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan melandaskan pada ketentuan tersebut di atas, maka dalam mempertimbangkan palsu tidaknya suatu surat, haruslah dibuktikan dimana letak kepalsuan surat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa salinan Risalah Lelang No.059/2011 tanggal 11 Februari 2011 yang telah dilegalisir yang disita dari Usman Arif Murtopo, SH. di Kantor Dit.Reskrim Polda Bali sesuai Berita Acara Penyitaan tertanggal 30 Juni 2014;

Menimbang, bahwa mengenai kepalsuan Risalah Lelang tersebut, Penuntut Umum didalam dakwaannya telah menguraikan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 11 Februari 2011 yang dilaksanakan oleh Terdakwa selaku Pejabat Lelang atas obyek Hak Tanggungan (Villa Kozy), telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PNK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Pasal 27 huruf c, dan Pasal 13 huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I jo Pasal 4 ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam dakwaan pertama, bahwa pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas Villa Kozy yang dilaksanakan oleh Terdakwa selaku Pejabat Lelang, telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dan di persidangan tidak terungkap fakta yang membuktikan Terdakwa telah menyalahgunakan kekuasaan atau kewenangannya sebagai Pejabat Lelang dalam pelaksanaan lelang tanggal 11 Februari 2011;

Hal.70 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai perubahan dalam buku tanah No.7442 menjadi No.1682 dari atas atas nama Rita K.K.Pridhnani ditulis juga Rita Khisore Kumar Pridhnani menjadi atas nama Budi Santoso, ternyata perubahan tersebut terjadi setelah lelang atas SHM No.7442 selesai dilaksanakan oleh Terdakwa, dan perubahan tersebut tercatat berdasarkan akta jual beli tanggal 04/09/2013 bukan berdasarkan Risalah Lelang No.059/2011 tanggal 11 Februari 2011 yang dibuat oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa disamping itu apa yang tertuang dalam Risalah Lelang No.059/2011 tanggal 11 Februari 2011 yang memuat tentang pelaksanaan lelang eksekusi tanggal 11 Februari 2011 atas obyek Hak Tanggungan berupa 1 (satu) bidang tanah SHM No.7442 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, telah sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim tidaklah terbukti Terdakwa membuat surat palsu atau memalsukan surat, maka dengan demikian unsur ke-2 dari Pasal 263 ayat (1) KUHP tidaklah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 263 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim sependapat dengan Penasihat Hukum Terdakwa bahwa tidak terbukti Terdakwa melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum baik dakwaan pertama maupun dakwaan kedua, maka Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa fotocopy surat-surat tetap terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (1) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal.71 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terdakwa Usman Arif Mutopo, SH.MH. tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan pertama maupun dakwaan kedua Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari semua dakwaan Penuntut Umum;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 1. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Rabu, 20 Januari 2010 halaman 3 kolom 2 dan 3 yang memuat Pengumuman lelang II (kedua) yang telah dilegalisir.
 2. 1 (satu) lembar foto copy Koran Denpost terbit Rabu, 14 April 2010 halaman 3 kolom 6 dan 7 yang memuat Pengumuman lelang II (kedua), yang telah dilegalisir.
 3. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Rabu, 8 September 2010 halaman 3 kolom 1 dan 2 yang memuat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
 4. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Senin, 11 Oktober 2010 halaman 3 kolom 4 dan 5 yang memuat Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
 5. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Bali terbit Jumat, 28 Januari 2010 halaman 2 kolom 2 dan 3 yang memuat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilegalisir.
 6. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Indonesia terbit Selasa, 8 Februari 2011 halaman 7 kolom 5 dan 6 yang memuat Pengumuman Pembatalan Lelang, yang telah dilegalisir.
 7. 1 (satu) lembar foto copy Koran Bisnis Indonesia terbit Rabu, 9 Februari 2011 halaman 9 kolom 5 dan 6 yang memuat Penting Pengumuman/Pemberitahuan The Kozy Villas (rumah sewa), yang telah dilegalisir.
 8. 1 (satu) lembar surat Bank Swadesi Nomor : 1/RMD/KP.JKT/SB/XII/2009, tanggal 2 Desember 2009 perihal surat Pemutusan Kredit & Peringatan Terakhir.
 9. 1 (satu) lembar surat PT. Balai Lelang Bali tanggal 19 April 2010.

Hal.72 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. 1 (satu) lembar surat Bank Swadesi Nomor : 6/RMD/KP.JKT/SB/VII/2011, tanggal 7 Juli 2011 perihal Teguran untuk penyelesaian sisa hutang a/n PT. Ratu Karisma.
11. 1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 211 / Pdt.Plw / 2010 / PN.Dps, tanggal 22 April 2010, yang telah dilegalisir.
12. 1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 260/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 24 Mei 2010 yang telah dilegalisir.
13. 1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 453/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 16 Nopember 2010, yang telah dilegalisir.
14. 1 (satu) exemplar salinan copy Gugatan perdata Nomor : 78/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 7 Februari 2011 yang telah dilegalisir.
15. 1 (satu) exemplar akta pengakuan hutang dan pemberian jaminan Nomor 7 tanggal 4 Maret 2008.
16. 1 (satu) exemplar akta pengakuan hutang dan pemberian jaminan Nomor 113 tanggal 27 Juni 2008.
17. 2 (dua) lembar surat dari FRANS M.T.BUTARBUTAR & REKAN Nomor: 091/P-KHISORE/IX/10/FMTB, tanggal 16 September 2010 perihal Permohonan Penundaan Lelang kepada KPKNL.
18. 2 (dua) lembar surat dari FRANS M.T.BUTARBUTAR & REKAN Nomor: 092/P-KHISORE/IX/10/FMTB, tanggal 16 September 2010 perihal Permohonan Penundaan Lelang kepada Bank Swadesi.
19. 5 (lima) lembar foto copy pada saat lelang tanggal 11 Februari 2011.
20. 1 (satu) lembar surat tugas Nomor : ST-49/WKN.14/ KNL.01/ 2011, tanggal 10 Februari 2011.
21. 1 (satu) lembar Nota Dinas Nomor : ND-024/WKN.14/ KNL.0105/2011, tanggal 8 Februari 2011.
22. 1 (satu) lembar Bank Swadesi Nomor : 32/LG/KP.JKT/SB/ 2011, tanggal 10 Januari 2011 perihal penetapan hari dan tanggal lelang.
23. 1 (satu) lembar surat pernyataan Nomor : 95/LG/KP.JKT/ HK/V/2010, tanggal 24 Mei 2010.
24. 1 (satu) lembar surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar Nomor : S-1278/WKN.14/ KNL.01/2010, tanggal 1 Juni 2010.
25. 1 (satu) exemplar salinan risalah lelang Nomor : 059/2011, tanggal 11 Februari 2011 yang telah dilegalisir.

Hal.73 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26.1 (satu) exemplar foto copy buku tanah sertifikat hak milik No.1682,
Seminyak, luas 1520 M2 atas nama BUDI SANTOSO yang telah dilegalisir.

Terlampir dalam berkas perkara.

5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 25 Juli 2016, oleh I Wayan Kawisada, S.H.,M.Hum., sebagai Hakim Ketua, I Made Pasek, S.H.,M.H., dan Novita Riama, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2016, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ni Wayan Arwati, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri oleh A. A. Alit Rai Suastika, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d

I Made Pasek, S.H., M.H.

I Wayan Kawisada, S.H.,M.Hum.

t.t.d.

Novita Riama, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ni Wayan Arwati, S.H.

Catatan :

Dicatat disini bahwa Terdakwa menerima baik putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 15/Pid.B/2016/PN.Dps tanggal 28 Juli 2016 sedangkan Jaksa/Penuntut Umum menyatakan pikir-pikir ;

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ni Wayan Arwati, S.H.

Hal.74 dari 74 halaman putusan pidana nomor 15/Pid.B/2016/PN.Dps