



PUTUSAN

No.2406 K / PID.SUS / 2011

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tindak Pidana Korupsi dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : **MOCH. GHOZI** ;
tempat lahir : Lumajang ;
umur / tanggal lahir : 65 tahun / 30 Desember 1946 ;
jenis kelamin : Laki-laki ;
kebangsaan : Indonesia ;
tempat tinggal : Jalan Sunan Giri No.8 Jember ;
agama : Islam ;
pekerjaan : Swasta ;

Terdakwa berada di luar tahanan, pernah ditahan :

1. Penyidik, sejak tanggal 4 Agustus 2010 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2010 ;
2. Perpanjangan Penuntut Umum, sejak tanggal 24 Agustus 2010 sampai dengan tanggal 2 Oktober 2010 ;
3. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 3 Oktober 2010 sampai dengan tanggal 1 November 2010 ;
4. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 2 November 2010 sampai dengan tanggal 1 Desember 2010 ;
5. Penuntut Umum, sejak tanggal 22 November 2010 sampai dengan tanggal 11 Desember 2010 ;
6. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 30 November 2010 sampai dengan tanggal 29 Desember 2010 ;
7. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 30 Desember 2010 sampai dengan tanggal 21 Februari 2011 ;
8. Ditanggguhkan penahanannya oleh Ketua Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Nomor : 976/Pid.Sus/2010/PN.Jr tanggal 24 Januari 2011;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember karena didakwa:

PRIMAIR:

Bahwa Terdakwa MOCH. GHOZI, telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan dengan Ir. MUHARTO, MSc., Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc, INDRA SUYANTO, SH.MM, dan Ir. SOERYANDARI, MBA (yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penuntutannya dilakukan secara terpisah) pada sekitar bulan Januari 2004 sampai dengan bulan Januari 2006 atau setidaknya pada waktu-waktu tertentu antara tahun 2004 sampai tahun 2006, bertempat di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Jember, secara melawan hukum, melakukan beberapa perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara, perbuatan tersebut ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa bermula sekitar tahun 1975 Terdakwa MOCH.GHOZI sebagai Direktur Pabrik Beras CV. REDJO AGUNG yang merupakan mitra kerja DOLOG Jawa Timur (sekarang menjadi Perum Bulog Divisi Regional Jawa Timur) mempunyai tanggungan hutang akibat terjadinya kurang setor beras pada Perum Bulog (pending giling) sebesar 1.684.338 Kg yang nilainya saat itu setara dengan Rp. 256.917.776,00,00 (dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah);

- Bahwa untuk menjamin pelunasan hutangnya sebesar 1.684.338 Kg tersebut Terdakwa MOCH. GHOZI meletakkan jaminan hutang kepada Perum Bulog atas tanah-tanah miliknya sbb :

1. Tanah Sertifikat Hak Milik No.198 atas nama M. Ghozi seluas 2100 M2 di Jember Kidul ;
2. Tanah Sertifikat Hak Milik No.13 atas nama M.Ghozi seluas 2625 M2 di Desa Kaliwining Kecamatan Rambipuji ;
3. Tanah di Kelurahan Injoko, Wonocolo Surabaya seluas 300 M2 atas nama DR. Thalib Bob Said ;
4. Tanah Sertifikat Hak Milik No.122 atas nama B. Nurasm Niti seluas 5.190 M2 di Rambipuji ;
5. Tanah Sertifikat Hak Milik No.123 atas nama MN. Thoyib seluas 20.250 M2 di Rambipuji ;
6. Sebidang tanah berdiri bangunan gudang Sertifikat Hak Milik No.67 atas nama Terdakwa MOCH.GHOZI seluas 7920 M2 di Desa Mangli Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Sertifikat atas tanah ini dipecah menjadi Sertifikat No.67 seluas 2210 M2 dan Sertifikat No.83 seluas 5710 M2. Selanjutnya tanah dan gudang ini, setelah diserahkan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI sebagai jaminan hutang kemudian digunakan untuk kegiatan operasional oleh Perum Bulog ;

Hal. 2 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 7 Tahun 2003 tentang Pendirian Perum Bulog terjadi perubahan status Bulog yaitu dari Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) Bulog berubah status menjadi Perum Bulog ;
- Bahwa setelah terjadi perubahan tersebut, Terdakwa MOCH. GHOZI berkeinginan untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya pada Perum Bulog, yang kemudian pada tanggal 09 Juni 2003 Terdakwa MOCH. GHOZI membuat surat kepada saksi SAEAN ACHMADI, SE., selaku Direktur Keuangan Perum Bulog dengan maksud mengajukan nilai tebusan sebesar Rp.550.000.000,00,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) atas 2 (dua) unit gudang berikut tanah di Komplek Redjo Agung Mangli Jember, seluas 7920 M²;
- Sehubungan dengan surat Terdakwa MOCH. GHOZI tanggal 09 Juni 2003 tersebut, saksi INDRA SUYANTO, SH. MM., selaku Kepala Divisi Hukum Perum Bulog dengan Nota Intern yang ditujukan kepada saksi SAEAN ACHMADI selaku Direktur Keuangan Nomor : 136/S.97/20/6/2003 tanggal 20 Juni 2003, menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - Bahwa dalam upaya penyelesaian pending kekurangan realisasi kontrak giling PB. Rejo Agung sebanyak 1.684.338 Kg beras senilai Rp. 256.917.776, 00,- (dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah) MOCH. GHOZI selaku Direktur PB. Redjo Agung pada Tahun 1974 - 1976 menyerahkan :
 - Sebidang tanah seluas \pm 2.100 M² terletak di Desa Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates dengan Sertifikat Hak Milik No.198 atas nama Moch. Ghozi ;
 - Sebidang tanah seluas \pm 5.710 M² berikut bangunan gudang yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Mangli, Kecamatan Kaliwates dengan Sertifikat Hak Milik No.83 atas nama Moch. Ghozi ;
 - Sebidang tanah seluas \pm 2.600 M² terletak di Desa Kaliwining Kecamatan Rambipuji Jember dengan Sertifikat Hak Milik No.13 atas nama Moch. Ghozi ;
 - Bahwa penebusan tanah dan gudang di Komplek Redjo Agung perlu dilakukan pemeriksaan lapangan bersama Divisi Akuntansi atas nilai jual obyek pajak yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak setempat dan harga pasar umum yang berlaku di sekitar lokasi gudang, selain itu perlu juga dilakukan legal audit atas surat bukti kepemilikan hak atas tanah serta

Hal. 3 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses penyerahan asset dari yang bersangkutan kepada Divre Jatim apakah sudah dicover dengan Berita Acara Penyerahan atau Akta Notariil ;

- Bahwa atas nilai tanah dan bangunan tersebut harus dilakukan perhitungan secara proporsional, untuk mengantisipasi kemungkinan penyelesaian yang berkepanjangan serta adanya tuntutan hukum dari Terdakwa Moch. Ghози ;
- Bahwa oleh karena surat Terdakwa MOCH. GHOZI tertanggal 09 Juni 2003 tentang pengajuan nilai tebusan atas 2 (dua) unit gudang berikut tanah di Komplek CV. Redjo Agung, Kelurahan Mangli Kaliwates Jember tidak mendapat tanggapan dari saksi Saean Achmadi selaku Direktur Keuangan Perum Bulog, selanjutnya pada tanggal 04 Juli 2003, Terdakwa MOCH. GHOZI membuat surat melalui saksi Ir. MUHARTO, MSc., selaku Kepala Divre Jawa Timur untuk diteruskan kepada saksi SAEAN ACHMADI, SE selaku Direktur Keuangan Perum Bulog, yang isinya dalam rangka penyelesaian gudang bulog yang berlokasi di Komplek Redjo Agung, Terdakwa MOCH. GHOZI mengajukan penyelesaian hutang dengan cara :
 - Menebus gudang kembali dengan harga Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau;
 - Menjual tanah yang belum terselesaikan seluas \pm 2.400 M2 dengan harga Rp 600.000,00,- (enam ratus ribu rupiah) per M2 ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan umum PP No.7 Tahun 2003 dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan Perusahaan Umum (Perum) Bulog yang selanjutnya disebut Perusahaan adalah Badan Usaha Milik Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.9 Tahun 1969, di mana seluruh modalnya dimiliki Negara yang dipisahkan dan tidak terbagi atas saham ;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No.19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam Pasal 1 ke-4 jo Pasal 10 ayat (1) menyatakan bahwa Perusahaan Umum seluruh modalnya adalah milik negara dan tidak terbagi atas saham ;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara :
 - Dalam Pasal 1 ke-1 disebutkan bahwa Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban Negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun barang yang dapat dijadikan milik Negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut ;
 - Dalam Pasal 2 huruf g disebutkan kekayaan Negara/Kekayaan Daerah yang dikelola sendiri atau oleh pihak lain berupa uang, surat berharga, piutang, barang, serta hak-hak lain yang dapat dinilai dengan uang, termasuk

Hal. 4 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekayaan Negara yang dipisahkan pada Perusahaan Negara/Perusahaan Daerah ;

- Dalam Pasal 3 ayat (1) disebutkan bahwa Keuangan Negara dikelola secara tertib taat pada Peraturan Perundang-Undangan, efisien, ekonomis, efektif, transparan dan bertanggungjawab dengan memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan.

- Bahwa oleh karena Perum Bulog berbentuk Perusahaan maka sepatutnya dalam menyelesaikan Utang Piutang bermasalah harus berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.54 Tahun 1998 tentang Akuntansi Restrukturisasi Utang Piutang Bermasalah disebutkan sebagai berikut:

- PSAK No. 54 point 06 – Nilai wajar (Fair Value) adalah suatu jumlah yang dapat digunakan sebagai dasar pertukaran aktiva atau penyelesaian kewajiban antara pihak yang paham (Knowledgeable) dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (arm's length transaction) ;
- PSAK No. 54 point 28 – Akuntansi oleh Kreditur atas Restrukturisasi Piutang bermasalah dilaksanakan sesuai dengan cara Restrukturisasi sebagai berikut:

Kreditur yang menerima pelunasan penuh piutang dari debitur dalam bentuk:

- (a). Piutang dari debitur, tanah dan bangunan, atau aset lain, atau
- (b). Saham atau bukti lain tentang pemberian saham dari debitur, atau keduanya,

Mencatat asset tersebut (termasuk pemberian saham) pada nilai wajar pada tanggal Restrukturisasi;

- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, seharusnya Nilai Wajar (Fair Value) pada saat penyelesaian hutang Terdakwa MOCH. GHOZI adalah berdasarkan Harga Pembelian Beras Pemerintah kepada Perum Bulog sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan No.340/KMK.02/2003 tanggal 23 Juli 2003 tentang Harga Pembelian Beras oleh Pemerintah kepada Perum Bulog tahun 2003 hutang sebesar Rp.3.343/Kg beras ;

- Bahwa menanggapi penyelesaian gudang Bulog yang berlokasi di Komplek Redjo Agung yang diajukan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI, selanjutnya pada tanggal 24 Juli 2003, saksi SAEAN ACHMADI, SE., selaku Direktur Keuangan, saksi Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc., selaku Direktur SDM & Umum yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam pengadaan tanah, Sekretaris Perusahaan, saksi SETIA DARMA selaku Kepala Divisi Pembiayaan, Kepala

Hal. 5 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Divisi Anggaran, Kepala Divisi Akuntansi, saksi INDRA SUYANTO, SH.MM., selaku Kepala Divisi Hukum yang menjadi notulis rapat, Kepala Divisi Umum, Kepala Divisi Persediaan dan Perawatan dan Kepala Satuan Pengawas Intern telah sepakat dengan menyetujui tindakan pengecekan kembali Sertifikat tanah atas nama MOCH. GHOZI, melakukan penelitian kembali apakah masih ada sisa hutang MOCH. GHOZI pada Perum Bulog dan Perum Bulog sepakat membeli sebagian tanah yang di atasnya berdiri bangunan gudang yang berada di lingkungan gudang milik Bulog di Mangli Jember sepanjang harga yang ditawarkan menguntungkan Bulog. Jika MOCH. GHOZI masih mempunyai hutang maka hasil penjualan gudang akan dikompensasikan dengan hutang tersebut, tanpa melakukan restrukturisasi terlebih dahulu terhadap hutang Terdakwa MOCH. GHOZI kepada Perum BULOG atas kekurangan realisasi kontrak giling PB. Redjo Agung sebanyak 1.684.338 Kg beras senilai Rp. 256.917.776,00 (dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah);

- Bahwa selanjutnya saksi SAEAN ACHMADI, SE dan saksi Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc. menugaskan saksi INDRA SUYANTO, SH.MM selaku Kepala Divisi Hukum bersama saksi ACHMAD CHUMAIIDI dan SUKATON (almarhum) untuk melakukan penelitian lapangan terhadap tanah yang akan dibeli, dan tanah yang akan dikompensasikan dengan hutang Terdakwa MOCH. GHOZI, penugasan tersebut disebabkan karena saat itu LPND Bulog sebelum berubah status menjadi Perum Bulog, urusan mengenai Klaim Piutang adalah menjadi wewenang Biro Hukum dan Klaim;

- Bahwa setelah melakukan penelitian lapangan di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember dan melakukan negosiasi dengan Terdakwa MOCH. GHOZI, selanjutnya tanpa terlebih dahulu melakukan Restrukturisasi terhadap hutang Terdakwa MOCH. GHOZI sebesar 1.684.338 Kg beras dengan harga beras saat itu yang sewajarnya, Kepala Divisi Hukum yaitu saksi INDRA SUYANTO, SH.MM. menerbitkan Nota Intern Nomor : 194 / S.97/20/8/2003 perihal itu pada tanggal 14 Agustus 2003 Penyelesaian Tanah Gudang eks PB. Redjo Agung Jember yang ditujukan kepada Direktur Keuangan yang pada pokoknya berisi :

- Memberitahukan bahwa Pending piutang atas nama MOCH. GHOZI berawal dari kekurangan setor beras hasil giling PB Redjo Agung sejumlah 1.684.338 Kg senilai Rp. 256.917.776,00 (dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah);

Hal. 6 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



- Pending kekurangan setor beras giling dijamin dengan :

No	Sertifikat				Keterangan
	Jenis	Nomor	Atas Nama	Luas(M2)	
1.	Hak Milik	198	M. Ghozi	2.100	Jember Kidul, Kaliwates
2.	Hak Milik	13	M. Ghozi	2.625	Kaliwining Rambipuji
3.	Hak Milik	67	M. Ghozi	2.210	Mangli Kaliwates
4.	Hak Milik	83	M. Ghozi	5.710	Mangli Kaliwates
5.	AktaJual Beli		DR. Thalib Bob Said	300	Kel. Injoko Wonocolo
6.	HakMilik	122	B. Nurasmi Niti	5.190	Ds. Rambipuji
7.	Hak Milik	123	MN. Thoyib	20.250	Ds. Rambipuji

- Tanah di Injoko Kecamatan Wonocolo telah ditebus oleh MOCH. GHOZI dengan nilai tebus sebesar Rp.56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah) namun jumlah yang dibayar baru sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sehingga MOCH. GHOZI masih memiliki kewajiban untuk membayar sisa pembayaran sebesar Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah). Atas penebusan tersebut Akta Jual Beli antara DOEL KANJIT dengan DR. THALIB BOB SAID telah diserahkan kepada yang bersangkutan ;
- Tanah GBL Mangli seluas 9.671 M2 setelah diteliti ulang di dalamnya terdapat tanah seluas 2.487 M2 yang di atasnya berdiri bangunan gudang, kantor gudang dan pagar gudang belum menjadi milik Perum Bulog dan masih menjadi milik M. Ghozi dan ditawarkan seharga Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah)/M2 atau senilai Rp.1.492.200.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ;
- Tanah di lokasi gudang Mangli yang akan dijual seluas 2.487 M2 terdiri dari :
 - Bidang B seluas 397 M2 ;
 - Bidang C seluas 1.750 M2 ;
 - Bidang D seluas 340 M2 ;

Dengan NJOP sebesar Rp.394.000,00 (tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) / M2 dan Harga Pasar Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah)/M2 ;
- Harga tanah jaminan PB Redjo Agung yang akan ditebus (Rambipuji, Kaliwining dan Jember Kidul) sesuai NJOP total berjumlah Rp.291.096.000,



00 (dua ratus sembilan puluh satu juta sembilan puluh enam ribu rupiah) dan harga pasar umum total berjumlah Rp.369.900.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) ;

- Tanah di lokasi gudang Mangli yang akan dibeli Bulog :
 - Usulan Terdakwa MOCH. GHOZI dengan harga 2.487 M2 x Rp.600.000,00 = Rp.1.492.200.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ;
 - Harga negosiasi yang disarankan menjadi 2.487 M2 x Rp.497.000,00 atau $1/2 \times (Rp.394.000,00 + Rp.600.000,00)$ sebesar Rp.1.236.039.000,00 (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Tanah jaminan PB Redjo Agung Jember yang akan ditebus saksi MOCH. GHOZI diusulkan dinilai sebesar Rp.369.900.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) ;
- Hasil kompensasi tanah yang akan dibeli Bulog dengan yang akan ditebus Terdakwa Moch. Ghozi, maka Bulog akan membeli tanah Terdakwa MOCH. GHOZI sebesar Rp.866.139.000,00 (Rp.1.236.039.000,00 – Rp.369.900.000,00) ;
- Nilai sisa bangunan gudang Mangli yang masih belum diselesaikan oleh Divre Jatim sebesar Rp.740.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh juta rupiah) ternyata tanpa dilengkapi dengan bukti pendukung, sehingga secara yuridis formal maupun materiil sangat sulit untuk diselesaikan, sedangkan lahan di belakang gudang seluas 4.110 M2 penyelesaiannya ditangguhkan, kecuali jika Divre Jatim membutuhkan lahan parkir Truk ;
- Dalam pelaksanaan kompensasi, Terdakwa MOCH. GHOZI diwajibkan melakukan pengurusan balik nama gudang Mangli menjadi atas nama Perum Bulog dengan biaya menjadi tanggung jawab Perum Bulog dan akan dituangkan dalam Akta Notariil ;
- Bahwa pada tanggal 01 Oktober 2003, Kadivkum saksi INDRA SUYANTO, SH.MM. melaporkan hasil klarifikasi dan negosiasi dengan menerbitkan Nota Intern Nomor : 225/S.97/20/10/2003 ditujukan kepada saksi Ir. AGUS SAIFULLAH, MSc. selaku Direktur SDM & Umum dengan menunjuk Surat saksi Ir. MUHARTO, MSc. selaku Kadivre Jatim No.1376/I/IX/2003, tanggal 25 September 2003. Isi Nota Intern tersebut adalah :
 - Masalah tanah di GBL Mangli dengan luas seluruhnya 9.671 M2 setelah diadakan penelitian oleh Divkum, Divak dan SPI, ternyata dari tanah tersebut, seluas 7.184 M2 berikut bangunan gudang yang berdiri di atasnya oleh Terdakwa MOCH. GHOZI sudah diserahkan ke Subdivre Jember / Divre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jatim/Perum Bulog sebagai kompensasi pending giling, sedangkan yang seluas 2.487 M2 belum menjadi milik Perum Bulog sehingga harus dibeli oleh Perum Bulog setelah dikompensasi dengan tanah jaminan hutang MOCH. GHOZI yang terletak di Desa Jember Kidul, Kaliwining dan Rambipuji sebesar Rp.866.139.000,00 (Rp.1.236.039.000,00 – Rp.369.900.000,00) ;

- Biaya proses balik nama tanah sebesar Rp.462.420.350,00 sehingga total biaya yang akan dibayarkan Perum Bulog (Rp.866.139.000,00 + Rp.462.420.350,00) sebesar Rp.1.348.559.350,00 ;

- Bahwa selanjutnya saksi SAEAN ACHMADI, SE selaku Direktur Keuangan dan saksi Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc selaku Direktur SDM dan Umum bersama-sama mengajukan persetujuan kepada Direktur Utama Perum Bulog WIDJANARKO PUSPOYO dengan Nota Intern No.028/PRM/DIR-KEU/10/2003 tanggal 14 Oktober 2003 perihal Penyelesaian Tanah Gudang GBL Mangli Jember, sebagai berikut :

- (1). Tanah di GBL Mangli seluas 9671 M2, ternyata setelah diadakan penelitian oleh Divkum, Divak dan SPI dalam tanah seluas tersebut di atas, tanah seluas 2.487 M2 di atasnya berdiri bangunan Gudang, Kantor Gudang dan Pagar Gudang belum menjadi milik Perum Bulog, masih menjadi milik Saudara MOCH. GHOZI, eks kontraktor gabah/beras di Jember dan ditawarkan untuk dibeli Perum Bulog seharga Rp.600.000,00/M2 atau senilai Rp.1.492.200.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ;
- (2). Di lain pihak yang bersangkutan masih mempunyai pending hutang eks pending giling gabah tahun 1977 kepada Divre Jatim dengan jaminan tanah di Jember Kidul, Kaliwining dan Rambipuji, setelah dilakukan taksasi berdasarkan harga pasaran umum yang lebih tinggi dari harga NJOP di sekitar lokasi dimaksud, maka total harga tanah tersebut sebesar Rp.369.900.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) ;
- (3). Terhadap nilai tanah dan bangunan pada angka 1 seharga Rp.1.492.200.000,00,- (satu milyar empat ratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ditawarkan untuk dibeli Perum Bulog, disarankan untuk ditawarkan/dinegosiasi dengan perhitungan $1/2 \times$ (harga penawaran Rp.600.000,00/M2) + NJOP Rp.394.000,00/M2) sehingga menjadi seharga Rp.1.236.039.000,00 ;
- (4). Untuk kepastian hukum terhadap status tanah dan penyelesaian pending hutang antara Perum Bulog dengan Terdakwa MOCH. GHOZI maka

Hal. 9 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disarankan dilakukan kompensasi antara harga negosiasi tanah & bangunan yang akan dibeli oleh Perum Bulog dengan jaminan pending yang bersangkutan (Rp.1.236.039.000,00 – Rp.369.900.000,00) sebesar Rp.866.139.000,00 (delapan ratus enam puluh enam juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

(5).Diperlukan biaya proses balik nama untuk tanah seluas 2.487 M2 yang akan dibeli Perum Bulog dan tanah yang telah dikuasai Perum Bulog yang masih atas nama Terdakwa MOCH. GHOZI seluas 7.184 M2 sehingga luas tanah secara keseluruhan menjadi 9.671 M2 dengan rincian sebagai berikut:

- | | |
|--|---|
| a. Biaya Notarial Akta | Rp. 72.096.000,- ; |
| b. Biaya Balik Nama | Rp.150.000.000,- ; |
| c. Biaya Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan (BPHTB) | <u>Rp.240.324.350,- ;</u>
Rp.462.420.350,- ; |

selanjutnya Direktur Utama Perum Bulog menyetujui pembelian tanah seluas 2.487 M2 dengan syarat harga tanah Rp.1.236.039.000,00.- (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta tiga puluh sembilan ribu rupiah);

- Bahwa menindaklanjuti persetujuan Saudara WIDJANARKO PUSPOYO, MA., selaku Direktur Utama Perum Bulog yang menghendaki agar pembelian tanah seluas 2.487 M2 dibayar seharga Rp.1.236.039.000,00.- (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta tiga puluh sembilan ribu rupiah) kemudian pada tanggal 16 Oktober 2003 saksi INDRA SUYANTO, SH.,MM., membuat kesepakatan baru dengan Terdakwa MOCH. GHOZI di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember dan menuangkan hasilnya dengan membuat Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi Penawaran Tanah Gudang GBL Mangli bersama-sama Terdakwa MOCH. GHOZI No. BA-11/10/2003 tanggal 16 Oktober 2003 yang intinya terjadi kesepakatan bahwa dari tanah tersebut Sertifikat Hak Milik No.67 dan Sertifikat Hak Milik No.83 yang seluas 7.920 M2 dibayar dengan kompensasi impas hutang pending giling pemilik tanah Terdakwa MOCH. GHOZI kepada Perum Bulog sejumlah 1.684.338 kg beras dan sisa tanah seluas 2.487 M2 terdiri dari 3 bidang tanah yaitu seluas 397 M2, 1750 M2 dan 340 M2 dibayar tunai oleh Perum Bulog kepada Terdakwa MOCH. GHOZI dengan harga Rp.1.328 559.350,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) yang setelah dikurangi jaminan hutang lain dari Terdakwa MOCH GHOZI sebesar Rp.369.900.000,- (tiga ratus enam puluh sembilan juta

Hal. 10 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



sembilan ratus ribu rupiah), maka pada bulan Januari 2004 Perum Bulog membayar harga bersih tanah sebesar Rp.866.000.000,- (delapan ratus enam puluh enam juta rupiah) dan ditambah biaya pengurusan akta tanah, balik nama, biaya Notaris dan BPHTB keseluruhan sebesar Rp.462.559.350,- (empat ratus enam puluh dua juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah). Sehingga jumlah keseluruhan yang dibayar oleh Perum Bulog pada Terdakwa MOCH. GHOZI sebesar Rp.1.348.559.350,- (satu milyar tiga ratus empat puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah);

- Bahwa berdasarkan hasil kesepakatan antara saksi INDRA SUYANTO, SH.MM., dan Terdakwa MOCH. GHOZI, akhirnya Saudara WIDJARNAKO PUSPOYO, MA., selaku Direktur Utama Perum Bulog membuat Surat Kuasa kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc., yaitu Surat Kuasa No. SK-45/11/2003 tanggal 31 Oktober 2003 untuk melaksanakan transaksi jual beli tanah dan atau menerima pelepasan hak atas tanah seluas 2.487 M2 berikut bangunan gudang dan bangunan kantor gudang serta turutan-turutan di atasnya sebagaimana diuraikan dalam :

- SHGB No. 2017 atas nama Moch. Ghozi seluas 1.750 M2 ;
- SHGB No. 17 atas nama Redjo Agung seluas 397 M2 - merupakan sebagian dari luas 34.560 M2 ;
- SHGB No. 2018 atas nama Moch. Ghozi seluas 340 M2 ;
- Untuk keperluan tersebut penerima kuasa berhak menghadap di mana perlu ke Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat pada Instansi yang memberikan keterangan, melakukan pembayaran, membuat dan menandatangani surat-surat dan/atau akta-akta yang diperlukan dan selanjutnya mengerjakan segala sesuatu yang diperlukan guna penyelesaian hal-hal tersebut ;

Surat Kuasa ini dibuat dan ditandatangani tanpa Hak Substitusi dan berakhir dengan sendirinya, apabila pengurusan surat-surat bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dan surat bukti pendukung lainnya selesai.

- Bahwa selanjutnya saksi Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc. selaku Direktur SDM & Umum menerbitkan Facsimile No. F-1660/12/12302003 tanggal 30 Desember 2003 dan mengirimkan kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc., selaku Kadivreg Jatim yang isinya adalah sebagai berikut :

- Persetujuan penyelesaian GBL (Gudang Bulog Lama) Mangli seluas 2.487 M2 yang masih dimiliki Terdakwa MOCH. GHOZI dengan cara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Kompensasi hutang piutang antara Perum Bulog dengan M. Ghozi yaitu :

- a. Tanah seluas 2.487 M2 dibeli Bulog dengan harga @ Rp.497.000,00/M2 Rp.1.236.039.000,- ;
- b. Dibayar dengan Kompensasi hutang M. Ghozi berupa jaminan tanah di Jember Kidul, Kaliwining dan Rambipuji Rp. 369.900.000,- ;
Jumlah yang masih harus dibayar Perum Bulog kepada M. Ghozi Rp. 866.139.000,- ;

2) Penyelesaian Surat Kepemilikan Tanah GBB

Mangli seluas 9.671 M2 menjadi atas nama Perum Bulog dengan Plafond biaya sebagai berikut:

- a. Biaya Notarial Akta Rp. 72.096.000,- ;
- b. Biaya Balik Nama Rp.150.000.000,- ;
- c. Bea Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan (BPHTB) Rp.240.324.350,- ;
Rp.462.420.350,- ;

3) Jumlah biaya penyelesaian masalah tanah

GBL Mangli atas nama M. Ghozi adalah sebesar Rp.1.328.559.350,- (1+2) Rp.1.328.559.350,- ;

- Untuk biaya-biaya selanjutnya akan didrop ke Divre Jatim pada kesempatan pertama ;

- Bahwa berdasarkan Faksimili No. F 1660/12/12302003, Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi No. BA-11/10/2003 dan Nota Intern No.028/PRM-KEU/10/2003, walaupun belum terjadi proses pengalihan hak saksi Ir. SOERYANDARI, MBA selaku Kepala Divisi Umum telah melakukan dropping dana sebesar Rp. 1.328.559.350,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) melalui Surat Nota Permintaan Dropping Uang No. DRP-211/12/2003 tanggal 30 Desember 2003 dari Kepala Divisi Umum (SOERYANDARI) kepada Kadiv Anggaran Bulog tujuan dropping Divre Jatim dengan peruntukan :

- Pembelian tanah seluas 2.487 M2 di GBL Mangli Jember seharga Rp.866.139.000,00,- (delapan ratus enam puluh enam juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Biaya pengurusan adminitrasi (Biaya Notaris, Balik Nama dan BPHTB) sebesar Rp.462.420.350,00,- (empat ratus enam puluh dua juta empat ratus dua puluh ribu tiga ratus lima puluh rupiah) ;

Hal. 12 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nota tersebut di atas, diteruskan ke Divisi Pembiayaan untuk dilakukan dropping ke Divre Jatim melalui Nota Anggaran No.00243 / DK 101.12.2003 tanggal 31-12-2003 sebesar Rp.1.328.559.350,00,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) dengan ditindak lanjuti dengan Surat Pemindah Bukuan (SPB) No.0001/8416.018/1/0104 tanggal Januari 2004 sebesar Rp.1.328.559.350,00,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) dari Rekening : 100.8416.018 Bank Bukopin Jalan MT. Haryono Jakarta ke Bank Bukopin Cabang Surabaya atas Rek. Divre Jatim No. AC. 100.1991.112. Untuk keperluan Dropping Pembelian Tanah GBL Mangli dan Pengurusan Administrasi (NA.00243.DK.101.12.2013) dan Kwitansi pembayaran atas pembelian tanah seluas 2.487 M2 dan biaya pengurusan tanah tanggal 19 Januari 2004 yang ditandatangani oleh Terdakwa MOCH. GHOZI sebagai penerima pembayaran dari Perum Bulog Sub Divre Jember sebesar Rp.1.328.559.350,00,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) ;

- Bahwa selanjutnya saksi Ir. MUHARTO, MSc. sesuai Surat Kuasa No. SK-45 / 11/2003 tanggal 31 Oktober 2003 seharusnya melakukan transaksi atas tanah seluas 2487 M2 yang terdiri dari :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2017 atas nama Moch. Ghozi seluas 1.750 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.17 atas nama Redjo Agung seluas 397 M2 merupakan sebagian dari luas 34.560 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2018 atas nama Moch. Ghozi seluas 340 M2 ;

Akan tetapi, saksi Ir. MUHARTO, MSc. bersama Terdakwa MOCH. GHOZI yang telah menerima uang pembelian tanah seluas 2487 M2 sebesar Rp.1.328.559.350,00,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) hanya melaksanakan transaksi atas tanah HGB No.2017 seluas 1750 M2 saja dengan melakukan proses pengikatan dan peralihan hak terhadap tanah tersebut di hadapan Notaris saksi AGUNG CAHYO KUNCORO, SH.,MH. dengan Ikatan Jual Beli No.99 tanggal 19 Januari 2004 SHM No.1366 atas nama MOCH. GHOZI, selanjutnya melakukan proses jual beli dengan terlebih dulu Terdakwa MOC H. GHOZI memberi kuasa sebagai Penjual kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc , lalu membuat Akte Jual Beli No.189/V/2004 tanggal 25/5/2004 HGB. 2027 atas

Hal. 13 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama MOCH. GHOZI yang kemudian dijadikan dasar untuk proses balik nama atas nama Perum Bulog tercatat pada hasil tanah Bulog lainnya dengan SHGB No.2037 atas nama Perum Bulog tanggal 24/6/2004 ;

- Bahwa selanjutnya saksi Ir. MUHARTO, MSc. berdasarkan Faximile No. F 1660 /12302003 tanggal 30 Desember 2003 melakukan penyelesaian kepemilikan tanah jaminan hutang Terdakwa MOCH. GHOZI kepada Perum Bulog atas tanah tersebut yang keseluruhannya seharga Rp.3.936.240.000,- (tiga milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) yang dikompensasikan dengan hutang beras sejumlah 1.684.338 kg dengan rincian kompensasi sebagai berikut :

- Tanah seluas 7.920 M2 di Komplek GBJ Mangli
(nilai menurut Akta Jual Beli) Rp.3.936.240.000,- ;
- Jaminan tanah yang berlokasi di Jember Kidul,
Rambipuji dan Kaliwining senilai
Rp.369.900.000,- diperhitungkan sebagai
pengurangan nilai pembelian tanah tahap I
dengan realisasi seluas 2.147 M2 Rp. 369.900.000,- ;
- Jaminan tanah di Injoko Surabaya ditebus
kembali oleh Moch. Ghozi sebesar Rp. 56.000.000,- ;
Jumlah Rp.4.362.140.000,- ;

Adapun proses peralihan hak atas tanah jaminan hutang seluas 7920 M2 dapat diuraikan sebagai berikut :

No	Ikatan Jual Beli				Akte Jual Beli					Tercatat pada (hasil penggabungan tanah Bulog lainnya)	
	No.	Tang gal	Obyek Jual Beli HGB No.	Luas (M2)	No.	tang gal	Obyek Jual Beli HGB No.	Luas (M2)	Nilai Akta Jual Beli Rp 497.000/ M2	Sertifikat HGB	
										No	tanggal
1	102	19/1/04	2015	5.710	197/ V/200 4	27/5/ 04	2015	5.710	2.837.870.000	2037 a.n. Perum Bulog	24/6/2004
2	102	19/1/04	2016	2.210	196/ V/20 04	27/5 /04	2016	2.210	1.098.370.000	2037 a.n. Perum Bulog	24/6/2004
JUMLAH				7.920				7.920	3.936.240.000		



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal Nilai Wajar (Fair Value) pada saat penyelesaian hutang Terdakwa MOCH. GHOZI adalah berdasarkan harga pembelian beras Pemerintah kepada Perum Bulog sebesar Rp.3.343,00/Kg sesuai SK Menteri Keuangan No.340/KMK.02/2003 tanggal 23 Juli 2003 tentang Harga Pembelian Beras oleh Pemerintah kepada Perum Bulog tahun 2003, dan hutang beras sejumlah 1.684.338 Kg tersebut jika dinilai berdasarkan ketentuan yang berlaku adalah sebesar Rp.5.630.741.934,00 (lima milyar enam ratus tiga puluh juta tujuh ratus empat puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh empat rupiah) ;

Dengan demikian terdapat kekurangan nilai kompensasi hutang beras sebesar Rp.5.630.741.934,00 – Rp.4.362.140.000,00 = Rp.1.268.601.934,00 (satu milyar dua ratus enam puluh delapan juta enam ratus satu ribu sembilan ratus tiga puluh empat rupiah) yang merupakan kerugian Negara ;

- Bahwa pada saat dilakukan kompensasi hutang dengan tanah seluas 7920 M2 milik Terdakwa MOH. GHOZI, saksi Ir. MUHARTO, MSc. sengaja menyerahkan kepada Terdakwa MOCH. GHOZI untuk melakukan pengukuran tanah dan pengurusan Sertifikat menjadi atas nama Perum Bulog. Kesempatan itu digunakan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI untuk mengurangi luas tanah seluas 520 M2 senilai Rp.258.440.000,00 (dua ratus lima puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) yang sudah dibeli oleh Perum Bulog dan akan disertifikatkan, sehingga merupakan kerugian Negara ;
- Bahwa setelah tanah tersebut menjadi Sertifikat HGB atas nama Perum Bulog No.2037 yaitu hasil penggabungan dari Sertifikat HGB No.2015, 2016, dan 2027, diperoleh luas 9150 M2, yang seharusnya luas tanah yang didapatkan Perum Bulog adalah seluas 1750 M2 + tanah seluas 7920 M2 = seluas 9670 M2 ;
- Bahwa pada tanggal 27 Juni 2004 Terdakwa MOCH. GHOZI kembali menawarkan tanah miliknya di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember kepada Perum Bulog melalui surat kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc. selaku Kepala Divisi Regional Jatim untuk diteruskan ke Direktur Utama Perum Bulog ;
- Bahwa atas penawaran tanah tersebut, setelah melakukan penelitian lokasi, saksi Ir. SOERYANDARI, MBA menerbitkan Nota Intern No. NI-452/DS400/10.2004 tanggal 28 Oktober 2004 yang pada pokoknya menyatakan Perum Bulog perlu melakukan pembelian tanah dengan terlebih dahulu melakukan Klarifikasi dan Negosiasi untuk mendapatkan harga yang wajar ;
- Bahwa selanjutnya saksi Ir. MUHARTO, MSc. melakukan penawaran harga tanah milik Terdakwa MOCH. GHOZI yang kesepakatannya dituangkan dalam

Hal. 15 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Penawaran harga tanah di Kelurahan Mangli Jember tanggal 1 November 2004, untuk selanjutnya dimintakan persetujuan kepada Direktur Utama Perum Bulog ;

- Bahwa WIDJANARKO PUSPOYO, MA selaku Direktur Utama Perum Bulog selanjutnya menerbitkan Surat Faksimile No.1900/DU000/04112004 tanggal 4 November 2004, yang isinya menyetujui usulan pembelian tanah yang ke dua seluas 9800 M2 seharga Rp.3.843.834.000,- (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) dengan ketentuan biaya pembelian tanah tersebut akan didrop ke Divre Jatim setelah Bulog cq Divran, Divum menerima copy Akta Jual Beli Tanah dimaksud ;
- Bahwa kemudian WIDJANARKO PUSPOYO, MA selaku Direktur Utama Perum Bulog menerbitkan Surat Kuasa No.64/DU000/11/2004 tanggal 2 November 2004 yang menunjuk saksi Ir. MUHARTO, MSc. bertindak untuk dan atas nama Direktur Utama Perum Bulog menandatangani Akta Jual Beli pembelian tanah seluas 9800 M2 di Mangli Jember serta pengurusan balik nama sertifikat tanah dimaksud menjadi atas nama Perum Bulog ;
- Bahwa perhitungan tanah yang dibeli seluas 9800 M2 adalah berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli No.46 atas HGB No.1365 seluas 3241 M2, Perjanjian Ikatan Jual Beli No.48 atas HGB No.2059 seluas 4400 M2 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli No.50 atas sebagian Hak Milik No.85 seluas 2159 M2 antara Terdakwa Ir. MUHARTO , Msc.yang mewakili Dirut Perum Bulog dengan Surat Keputusan No.64/DU000/11/2004 dengan penjual tanah saksi MOH. GHOZI yang akte tersebut dibuat oleh Notaris saksi AGUNG CAHYO KUNCORO,SH.,MH., dengan harga keseluruhan sebesar Rp.3.843.834.000,00 (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah). Dan setelah itu saksi Ir. MUHARTO, MSc. menerbitkan Surat No. B-1075/I/13030/XI/2004 tanggal 26 November 2004 yang dilampiri foto copy Ikatan Jual Beli No.46,48 dan 50 yang isinya tentang permintaan dropping uang harga tanah.
- Bahwa kemudian saksi Ir. SOERYANDARI, MBA hanya atas dasar foto copy Ikatan Jual Beli bukan Akta Jual Beli atas tanah seluas 9800 M2 seperti yang tercantum dalam Surat Faximile F-1900/DU000/04112004 tersebut, meminta dropping dana kepada Divisi Anggaran dengan Nota Permintaan Dropping No. DRP-23/DS403/12/2004 tanggal 2 Desember 2004, dengan jumlah dropping Rp.3.843.834.000,00 (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) dengan rician peruntukan sebagai berikut :

Hal. 16 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian tanah seluas 9800 M2 di Mangli Jember Divre Jatim dengan biaya sebesar Rp.3.475.080.000,- (tiga milyar empat ratus tujuh puluh lima juta delapan puluh ribu rupiah) ;
 - Biaya BPHTB sebesar Rp.173.754.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
 - Biaya Notaris sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;
 - Biaya pengurusan/pengukuran sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ;
- yang kemudian dana Rp.3.843.834.000,- (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) diterima oleh Terdakwa MOCH. GHOZI pada tanggal 13 Desember 2004, padahal seharusnya berdasarkan Surat Faximile F-1900/DU000/04112004 dari WIDJANARKO PUSPOYO selaku Dirut Perum Bulog pada poin 3 disebutkan bahwa biaya pembelian tanah tersebut akan didrop ke Divre Jatim setelah Bulog cq Divran Divum menerima foto copy Akta Jual Beli tanah dimaksud ;
- Bahwa Ikatan Jual Beli yang telah dibuat oleh Terdakwa Ir. MUHARTO, Msc selanjutnya tidak diwujudkan sebagaimana tersebut dalam Surat Kuasa Dirut Perum Bulog No.SK-64/DU000/11/2004, malahan saksi Ir. MUHARTO, MSc bersama Terdakwa MOCH. GHOZI, membuat Akta Jual Beli lain, yang mana terlebih dulu Terdakwa MOCH. GHOZI memberi kuasa sebagai Penjual kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc., lalu membuat Akte Jual Beli Tanah No.230 atas HGB 2018 seluas 397 M2, No.497 atas HGB No.2059 seluas 4400 M2, No.362 atas HGB No 2065 seluas 2681 M2 dan No.368 atas HGB 2080 seluas 3652 M2 ;
 - Bahwa setelah Terdakwa MOCH. GHOZI menerima pembayaran uang penjualan tanahnya seluas 9800 M2, Terdakwa MOCH. GHOZI kembali menawarkan tanahnya 8543 M2 kepada Perum Bulog melalui saksi Ir. MUHARTO, MSc. selaku Kepala Divre Jawa Timur yang kemudian saksi Ir. MUHARTO, MSc. mengajukan permohonan pembelian tanah tersebut ke Direktur Utama Perum Bulog No. B-60/I/13030/01/2005 tanggal 27 Januari 2005. Tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI adalah terdiri atas empat bidang tanah yaitu tanah HGB 2065 seluas 2681 M2, HGB 2080 seluas 3652 M2, HGB 2078 seluas 1100 M2 dan HGB 2079 seluas 1190 M2 ;
 - Bahwa kemudian Direktur Utama Perum Bulog pada tanggal 08 Maret 2005 menyetujui pembelian tanah yang ketiga melalui Faksimile Nomor : F-446/DS403/08032003, yang menyatakan :

Hal. 17 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Secara prinsip menyetujui usulan pembelian tanah (berikut bangunan gudang) di Mangli Jember seluas \pm 8.543 M2 dengan pagu biaya Rp.3.701.415.000,00,- (tiga milyar tujuh ratus satu juta empat ratus lima belas ribu rupiah) termasuk Jalan Masuk, Bangunan Gudang, BPHTB, Notaris / PPAT dan Biaya Pengurusan / Pengukuran ;
- Penandatanganan AJB dan pengurusan sertifikat atas nama Perum Bulog dilimpahkan dan dikuasakan kepada Kadivre Jatim yang bertindak untuk dan atas nama Perum Bulog ;
- Biaya pembelian tanah akan didrop ke Divre Jatim setelah Bulog Cq. Divran dan Divum menerima copy AJB tanah dimaksud serta penjelasan tentang kebutuhan pengadaan tanah dan gudang dimaksud ;
- Dalam pelaksanaan agar berpedoman pada ketentuan yang berlaku serta diadakan klarifikasi dan negosiasi terhadap penawaran bersangkutan untuk memperoleh harga yang wajar dan efisien ;

Berdasarkan persetujuan Direktur Utama Perum Bulog melalui faksimili tersebut, saksi Ir. MUHARTO, MSc. pada tanggal 09 Maret 2005 melakukan klarifikasi dan negosiasi kepada Terdakwa MOCH. GHOZI yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Jual Beli Tanah di Mangli Jember Nomor : BA-153/13000/09/2005. Adapun pada pokoknya hasil klarifikasi dan negosiasi tersebut adalah :

Terjadi kesepakatan tentang harga tanah dan bangunan yang diperjual belikan seluas 8543 M2 dengan harga Rp.354.600,-/M2 sedangkan untuk harga bangunan gudang adalah Rp.425.000,-/M2 sehingga harga keseluruhan termasuk BPHTB, biaya akte jual beli dan biaya pengukuran di BPN adalah Rp.3.682.215.190,00 (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) dan disepakati semua proses pengurusan jual beli dan balik nama sertifikat tanah tersebut menjadi atas nama Perum Bulog akan dilaksanakan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI ;

Adapun secara rinci biaya pengadaan tanah dan bangunan beserta biaya-biaya hingga sertifikat atas nama Perum Bulog adalah sebesar Rp.3.682.215.190,00 (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) sebagai berikut:

No	Uraian	Jumlah
1.	Harga Tanah 8.543 M2 x Rp 354.600,00	Rp 3.029.347.800,00
2.	BPHTB 5% x Rp 3.029.347.800,00	Rp 151.467.390,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No	Uraian	Jumlah	
3.	Biaya Akta Jual Beli (Notaris/PPAT)	Rp	100.000.000,00
4.	Biaya Pengukuran/Pengurusan di BPN	Rp	75.000.000,00
5.	Harga Bangunan Gudang 768 M2 x Rp 425.000,00	Rp	326.400.000,00
Jumlah		Rp	3.682.215.190,00

- Bahwa pada tanggal 09 Maret 2005, Direktur Utama Perum Bulog (Widjanarko Puspojo) memberikan kuasanya kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc. selaku Kepala Divre Jatim dengan Surat Kuasa Nomor : SK-06/DU000/03/2005 untuk menandatangani Akta Jual Beli atas pembelian tanah seluas 8.543 M2 dan pengurusan balik nama sertifikat tanah menjadi atas nama Perum Bulog ; Menindak lanjuti Surat Kuasa dari Direktur Utama Perum Bulog, saksi Ir. MUHARTO, MSc. pada tanggal 10 Maret 2005 mengadakan perikatan jual beli tanah dengan Terdakwa MOCH. GHOZI yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Agung Cahyo Kuncoro, SH yaitu sebagai berikut :

No	Perjanjian Ikatan Jual Beli		Obyek Jual Beli	Luas (M2)	Harga per M2	Jumlah	
	No	Tanggal					
1.	76	10/03/2005	SHGB 2080	3.652	354.600	Rp	1.294.999.000
2.	78	10/03/2005	SHGB 2078	1.100	354.600	Rp	390.060.000
3.	80	10/03/2005	SHGB 2079	1.190	354.600	Rp	421.974.000
4.	82	10/03/2005	SHGB 2065	2.681	354.600	Rp	950.682.600
Jumlah				8.623		Rp	3.057.715.600

- Bahwa perhitungan luas tanah yang dibeli tersebut adalah berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli No.76 atas Hak Guna Bangunan No.2080 seluas 3652 M2, Ikatan Jual Beli No.78 atas Hak Guna Bangunan No. 2078 seluas 1100 M2, Ikatan Jual Beli No.80 atas Hak Guna Bangunan No.2079 seluas 1190 M2 dan Ikatan Jual Beli No.82 atas HGB No.2065 seluas 2681 M2 antara saksi Ir. MUHARTO, Msc. yang mewakili Dirut Perum Bulog berdasarkan Surat Keputusan No.06/DU000/03/2005 dengan penjual tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa MOH. GHOZI yang akte tersebut dibuat oleh Notaris AGUNG CAHYO KUNCORO, SH.,MH. dengan harga keseluruhan termasuk BPHTB, biaya Pengukuran/Pengurusan BPN biaya Notaris dan biaya harga bangunan gudang sebesar Rp.3.682.215.190,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah);

- Bahwa setelah melakukan Perjanjian Ikatan Jual beli dengan Terdakwa MOCH. GHOZI, saksi Ir. MUHARTO, MSc mengirimkan Surat No.B.2341/13000/03/2005 tanggal 14 Maret 2005 tentang permohonan dropping biaya pembelian tanah di Mangli Jember dengan melampirkan copy akte-akte Ikatan Jual Beli No. 76, 78, 80 dan 82 tersebut kepada saksi Ir. SOERYANDARI;

- Bahwa dalam Ikatan Jual Beli No.82 tanggal 10 Maret 2005 atas tanah seluas 2681 M2 saksi Ir. MUHARTO, MSc bersama Terdakwa MOCH GHOZI menerangkan bahwa harga beli tanah adalah sebesar Rp.950.682.600,- (sembilan ratus lima puluh juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus rupiah) adalah berikut bangunan dan atau tanaman yang melekat di atas tanah yang dibeli;

- Bahwa selanjutnya atas tanah Hak Guna Bangunan No.2065 seluas 2681 M2, saksi Ir. MUHARTO, MSc membuat Akta Jual Beli dengan Terdakwa MOCH. GHOZI selaku pemilik tanah yang dituangkan dalam Akta No.362/Kaliwates/VII/2005 tanggal 13 Juli 2005 yang menyatakan bahwa harga tanah tersebut adalah termasuk harga tanah dan bangunan di atasnya, sesuai Surat Ukur tanggal 29-12-2004 No.199/Mangli/2004 menyebut bahwa di atas tanah terdapat bangunan yang ditunjuk dalam Akta Jual Beli tersebut. Akan tetapi saksi Ir. MUHARTO, MSc. tetap mengusulkan kepada saksi Ir. SOERYANDARI, MBA harga bangunan gudang yang berdiri di atas tanah tersebut sehingga akhirnya Terdakwa MOCH. GHOZI menerima kelebihan uang pembayaran harga gudang sebesar Rp.326.400.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah);

- Bahwa kemudian hanya berdasarkan foto copy Ikatan Jual Beli yang dikirimkan oleh saksi Ir. MUHARTO, MSc dalam Surat B-2341/13000/03/2005, Ir. SOERYANDARI, MBA telah meminta dropping dana kepada Divisi Anggaran dengan Nota Permintaan Dropping Surat Nomor : DRP-11/DS403/ 03 /2005 tanggal 15 Maret 2005 yang isinya adalah meminta kesediaan Kepala Divisi Anggaran Perum Bulog untuk mendropping biaya pembangunan gudang Tahun Anggaran 2005 kepada Divre Jatim sebesar Rp.3.682.215.190,00 (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) dengan perincian :

Hal. 20 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



No	Uraian	Jumlah
1.	Harga Pembelian Tanah di Mangli Jember seluas 8.623 M2	Rp 3.029.347.800,00
2.	Biaya Perolehan Hak atas Benda Tidak Bergerak(BPHTB)	Rp 151.467.390,00
3.	Biaya Akta Jual Beli (Notaris/PPAT)	Rp 100.000.000,00
4.	Biaya Pengukuran/Pengurusan di BPN	Rp 75.000.000,00
5.	Harga Bangunan Gudang 768 M2 x Rp 425.000,00	Rp 326.400.000,00
	Jumlah	Rp 3.682.215.190,00

yang kemudian dana tersebut diterima oleh Terdakwa MOCH. GHOZI pada tanggal 23 Maret 2005. Padahal sesuai Surat Dirut Perum Bulog dalam Faksimile No.446/DS 403/08032003 disyaratkan bahwa harga tanah akan dibayarkan setelah Perum Bulog menerima Akta Jual Beli tanah ;

- Bahwa setelah dana untuk pembelian tanah diterima oleh Terdakwa MOCH. GHOZI, dalam pelaksanaannya apa yang tercantum dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli No.76, 78, 80 dan 82 oleh saksi Ir. MUHARTO, Msc tidak diwujudkan sebagaimana tersebut dalam Surat Kuasa Dirut Perum Bulog No. SK-06/DU000/03/2005, bahkan saksi Ir. MUHARTO, MSc bersama Terdakwa MOCH. GHOZI melakukan jual beli tanah, yang sebelumnya Terdakwa MOCH. GHOZI memberi kuasa sebagai penjual kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc, lalu membuat Akte Jual Beli lain yaitu No.22 atas Hak Guna Bangunan No.2175 seluas 3580 M2, Akte Jual Beli No.266 atas Hak Guna Bangunan No.2078 seluas 1100 M2, Akte Jual Beli No.267 atas Hak Guna Bangunan No.2078 seluas 1820 M2 dan Akte Jual Beli No.268 atas Hak Guna Bangunan No.2079 seluas 1190 M2, yang setelah dilakukan penggabungan Sertifikat atas tanah, terbit satu Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Perum Bulog No.2178 seluas 7690 M2 ;
- Bahwa pelaksanaan transaksi jual beli tanah dan pengurusan sertifikat dalam pengadaan tanah untuk Kantor Sub Divre Bulog Jember secara keseluruhan sesuai dengan Surat Kuasa dan Dropping dana yang telah diterima oleh Perum Bulog adalah seluas 20.910 M2, namun berdasarkan Akta Jual Beli hanya direalisasikan seluas 20.570 M2, sehingga jumlah luas tanah yang kurang adalah 340 M2 ;
- Bahwa perbuatan saksi Ir. MUHARTO, MSc., bersama Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc., INDRA SUYANTO, SH., MM., dan Ir. SOERYANDARI, MBA., dalam pelaksanaan pembelian tanah yang tidak sesuai dengan prosedur telah mengakibatkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Jumlah kerugian Negara atas kompensasi hutang dengan harga tanah yang diserahkan Rp.1.268.601.934,00 ;
- 2) Kerugian karena kehilangan luas tanah 520 M2 setelah penggabungan Sertifikat Rp. 258.440.000,00 ;
- 3) Kerugian karena kekurangan luas tanah (340 M2) yang diserahkan oleh Moch. Ghozi dari yang dibayar seluas 2.487 M2 Rp. 168.980.000,00 ;
- 4) Kerugian Negara atas kelebihan pembayaran harga bangunan gudang Rp. 326.400.000,00 ;
Rp.2.022.421.934,00 ;

Sesuai dengan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan Penyimpangan Pengadaan Tanah Untuk Gudang Perum Bulog Sub Divre Jember Tahun Buku 2003 - 2006 tanggal 20 Oktober 2010 ;

Akibat perbuatan tersebut Negara dirugikan sebesar Rp.2.022.421.934,00 (dua milyar dua puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh empat rupiah) dan memperkaya Terdakwa MOCH. GHOZI sebesar Rp.2.022.421.934,- atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah itu ;

Perbuatan Terdakwa melanggar Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia No.31 Tahun 1999, sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP ;

SUBSIDAIR :

Bahwa Terdakwa MOCH. GHOZI selaku Direktur Pabrik Beras CV. Redjo Agung, telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan dengan Ir. MUHARTO, MSc., Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc., INDRA SUYANTO, SH., MM., dan Ir. SOERYANDARI, MBA. (yang penuntutannya dilakukan secara terpisah) pada sekitar bulan Januari 2004 sampai dengan bulan Januari 2006 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu antara tahun 2004 sampai tahun 2006, bertempat di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Jember, dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan yang dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara, perbuatan tersebut ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu

Hal. 22 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan berlanjut, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa bermula sekitar tahun 1975 Terdakwa MOCH. GHOZI sebagai Direktur Pabrik Beras CV. REDJO AGUNG yang merupakan mitra kerja Dolog Jawa Timur (sekarang menjadi Perum Bulog Divisi Regional Jawa Timur) mempunyai tanggungan hutang akibat terjadinya kurang setor beras pada Perum Bulog (pending giling) sebesar 1.684.338 kg yang nilainya saat itu setara dengan Rp. 256.917.776,00,- (dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah);
- Bahwa untuk menjamin pelunasan hutangnya sebesar 1.684.338 kg tersebut Terdakwa MOCH. GHOZI meletakkan jaminan hutang kepada Perum Bulog atas tanah-tanah miliknya sebagai berikut:
 1. Tanah Sertifikat Hak Milik No 198 atas nama M Ghozi seluas 2100 M2 di Jember Kidul ;
 2. Tanah Sertifikat Hal Milik No.13 atas nama M.Ghozi seluas 2625 M2 di Desa Kaliwining Kecamatan Rambipuji ;
 3. Tanah di Kelurahan Injoko, Wonocolo Surabaya seluas 300 M2 atas nama DR. Thalib Bob Said ;
 4. Tanah Sertifikat Hak Milik No.122 atas nama B. Nurasm Niti seluas 5.190 M2 di Rambipuji ;
 5. Tanah Sertifikat Hak Milik No.123 atas nama MN. Thoyib seluas 20.250 M2 di Rambipuji ;
 6. Sebidang tanah berdiri bangunan gudang Sertifikat Hak Milik No.67 atas nama Terdakwa MOCH.GHOZI seluas 7920 M2 di Desa Mangli Kecamatan Kaliwates, Jember, Sertifikat atas tanah ini dipecah menjadi Sertifikat No.67 seluas 2210 M2 dan sertifikat No. 83 seluas 5710 M2. Selanjutnya tanah dan gudang ini, setelah diserahkan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI sebagai jaminan hutang kemudian digunakan untuk kegiatan operasional oleh Perum Bulog ;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 7 Tahun 2003 tentang Pendirian Perum Bulog terjadi perubahan status Bulog yaitu dari Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) Bulog berubah status menjadi Perum Bulog ;
- Bahwa setelah terjadi perubahan tersebut, Terdakwa MOCH. GHOZI berkeinginan untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya pada Perum Bulog, yang kemudian pada tanggal 09 Juni 2003 Terdakwa MOCH. GHOZI membuat surat kepada saksi SAEAN ACHMADI, SE selaku Direktur Keuangan

Hal. 23 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perum Bulog dengan maksud mengajukan nilai tebusan sebesar Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) atas 2 (dua) unit gudang berikut tanah di Komplek Redjo Agung Mangli Jember, seluas 7920 M² ; Sehubungan dengan surat Terdakwa MOCH. GHOZI tanggal 09 Juni 2003, saksi INDRA SUYANTO, SH. MM selaku Kepala Divisi Hukum Perum Bulog dengan Nota Intern yang ditujukan kepada saksi SAEAN ACHMADI selaku Direktur Keuangan Nomor : 136/S.97/20/6/2003 tanggal 20 Juni 2003, menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa dalam upaya penyelesaian pending kekurangan realisasi kontrak giling PB. Rejo Agung sebanyak 1.684.338 kg beras senilai Rp.256.917.776,00 (dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah) Moch. Ghozi selaku Direktur PP Rejo Agung pada Tahun 1974 - 1976 menyerahkan:

- Sebidang tanah seluas \pm 2.100 M² terletak di Desa Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates dengan Sertifikat Hak Milik No.198 atas nama Moch. Ghozi ;

- Sebidang tanah seluas \pm 5.710 M² berikut bangunan gudang yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Mangli, Kecamatan Kaliwates dengan Sertifikat Hak Milik No.83 atas nama Moch. Ghozi ;

- Sebidang tanah seluas \pm 2.600 M² terletak di Desa Kaliwining, Kecamatan Rambipuji Jember dengan Sertifikat Hak Milik No.13 atas nama Moch. Ghozi ;

- Bahwa penebusan tanah dan gudang di Komplek Rejo Agung perlu dilakukan pemeriksaan lapangan bersama Divisi Akuntansi atas Nilai Jual Obyek Pajak yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak setempat dan harga pasar umum yang berlaku di sekitar lokasi gudang, selain itu perlu juga dilakukan legal audit atas surat bukti kepemilikan hak atas tanah serta proses penyerahan asset dari yang bersangkutan kepada Divre Jatim apakah sudah dicover dengan Berita Acara Penyerahan atau Akta Notariil ;

- Bahwa atas nilai tanah dan bangunan tersebut harus dilakukan perhitungan secara proporsional, untuk mengantisipasi kemungkinan penyelesaian yang berkepanjangan serta adanya tuntutan hukum dari Terdakwa Moch. Ghozi ;

- Bahwa oleh karena surat Terdakwa MOCH. GHOZI tertanggal 09 Juni 2003 tentang pengajuan nilai tebusan atas 2 (dua) unit gudang berikut tanah di Komplek CV. Redjo Agung Kelurahan Mangli Kaliwates Jember tidak mendapat tanggapan dari saksi SAEAN ACHMADI selaku Direktur Keuangan Perum Bulog, selanjutnya pada tanggal 04 Juli 2003, Terdakwa MOCH.

Hal. 24 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011

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

GHOZI membuat surat melalui saksi Ir. MUHARTO, MSc selaku Kepala Divre Jawa Timur untuk diteruskan kepada saksi SAEAN ACHMADI selaku Direktur Keuangan Perum Bulog, yang isinya dalam rangka penyelesaian gudang Bulog yang berlokasi di Komplek Redjo Agung, Terdakwa MOCH. GHOZI mengajukan penyelesaian hutang dengan cara :

- Menebus gudang kembali dengan harga Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau;
- Menjual tanah yang belum terselesaikan seluas \pm 2.400 M2 dengan harga Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) per m2 ;

- Bahwa berdasarkan Keputusan Direksi Perum Bulog Nomor : 01/Dirut/05/2003 tanggal 19 Mei 2003 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perum Bulog menyatakan :

Pasal 271 ayat (1) Divisi Regional yang selanjutnya dalam Keputusan ini disebut Divre, berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama ;

Pasal 272 menyatakan bahwa Divre mempunyai tugas melaksanakan tugas pokok dan fungsi Perum Bulog di wilayah kerjanya ;

Pasal 275 huruf c menyatakan bahwa Kepala (Divre) mempunyai tugas kebijakan teknis di bidang pelayanan publik, komersial, administrasi dan keuangan ;

Pasal 218 ayat (1) bahwa : seksi perencanaan dan pengadaan mempunyai tugas merencanakan, melakukan dan mengkoordinasikan Kegiatan Penyusunan Rencana dan Pengadaan, Pemeliharaan/Perawatan Sarana Kantor, Rumah Dinas Jabatan, Mess, Pesanggrahan, Bangunan, Pergudangan dan Pengadaan Tanah di Divisi Regional ;

Pasal 206 menyatakan bahwa Sub Divisi Sarana Regional adalah termasuk dalam Divisi Umum ;

Pasal 204 Divisi Umum mempunyai tugas merencanakan, mengarahkan, mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan Pelayanan, Kerumahtanggaan dan Sarana Regional ;

Pasal 166 menyatakan bahwa Divisi Umum adalah bagian dari Direktorat SDM dan Umum.

Pasal 163 menyatakan Direktorat SDM dan Umum adalah unsur pelaksana sebagian tugas dan fungsi Perum Bulog di bidang SDM dan Umum yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung pada Direksi ;

Hal. 25 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 164 Direktorat SDM dan Umum mempunyai tugas merencanakan, mengarahkan, mengkoordinasikan, menetapkan dan mengendalikan kebijakan dan strategi di bidang SDM, Organisasi dan Tata Laksana, Hukum dan Umum; Pasal 165 huruf d disebutkan dalam menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 Direktorat SDM dan Umum mempunyai fungsi merencanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan Umum ; Pasal 2 (1) dinyatakan dengan Peraturan Pemerintah ini didirikan Perusahaan Umum (PERUM) Bulog ;

- Bahwa berdasarkan ketentuan umum Peraturan Pemerintah No.7 Tahun 2003 dalam Pasal 1 ayat 1 disebutkan Perusahaan Umum (Perum) BULOG yang selanjutnya disebut Perusahaan adalah Badan Usaha Milik Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.9 Tahun 1969, di mana seluruh modalnya dimiliki Negara yang dipisahkan dan tidak terbagi atas saham ;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No.19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam Pasal 1 ke-4 jo Pasal 10 ayat 1 menyatakan bahwa Perusahaan Umum seluruh modalnya adalah milik Negara dan tidak terbagi atas saham ;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dinyatakan :
 - Dalam Pasal 1 ke-1 disebutkan bahwa Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun barang yang dapat dijadikan milik Negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut ;
 - Dalam Pasal 2 huruf g disebutkan Kekayaan Negara/Kekayaan Daerah yang dikelola sendiri atau oleh pihak lain berupa uang, surat berharga, piutang, barang, serta hak-hak lain yang dapat dinilai dengan uang, termasuk kekayaan Negara yang dipisahkan pada Perusahaan Negara/Perusahaan Daerah ;
 - Dalam Pasal 3 ayat 1 disebutkan bahwa Keuangan Negara dikelola secara tertib taat pada peraturan Perundang-Undangan, efisien ekonomis, efektif, transparan dan bertanggungjawab dengan memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan ;
- Bahwa oleh karena Perum Bulog berbentuk Perusahaan maka sepatutnya dalam menyelesaikan Utang Piutang bermasalah harus berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.54 tentang Akuntansi Restrukturisasi Utang Piutang Bermasalah disebutkan sebagai berikut :

Hal. 26 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o PSAK No.54 point 06 – Nilai wajar (Fair Value) adalah suatu jumlah yang dapat digunakan sebagai dasar pertukaran aktiva atau penyelesaian kewajiban antara pihak yang paham (Knowledgeable) dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (arm's length transaction) ;
- o PSAK No.54 point 28 – Akuntansi oleh Kreditur atas restrukturisasi piutang bermasalah dilaksanakan sesuai dengan cara restrukturisasi sebagai berikut:
Kreditur yang menerima pelunasan penuh piutang dari debitur dalam bentuk:
 - (a). Piutang dari debitur, tanah dan bangunan, atau aset lain, atau
 - (b). Saham atau bukti lain tentang pemberian saham dari debitur, atau keduanya,

Mencatat asset tersebut (termasuk pemberian saham) pada nilai wajar pada tanggal restrukturisasi ;

- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, seharusnya Nilai Wajar (Fair Value) pada saat penyelesaian hutang Terdakwa MOCH. GHOZI adalah berdasarkan harga pembelian beras Pemerintah kepada Perum Bulog sesuai SK Menteri Keuangan No.340/KMK.02/2003 tanggal 23 Juli 2003 tentang Harga Pembelian Beras oleh Pemerintah kepada Perum Bulog tahun 2003 hutang sebesar Rp 3.343,00 / kg beras ;
- Bahwa menanggapi penyelesaian gudang Bulog yang berlokasi di Komplek Redjo Agung yang diajukan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI, selanjutnya pada tanggal 24 Juli 2003, saksi SAEAN ACHMADI, SE., selaku Direktur Keuangan, saksi Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc., selaku Direktur SDM & Umum yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam pengadaan tanah, Sekretaris Perusahaan, saksi SETIA DARMA selaku Kepala Divisi Pembiayaan, Kepala Divisi Anggaran, Kepala Divisi Akuntansi, saksi INDRA SUYANTO, SH.MM., selaku Kepala Divisi Hukum yang menjadi Notulis Rapat, Kepala Divisi Umum, Kepala Divisi Persediaan dan Perawatan dan Kepala Satuan Pengawas Intern telah sepakat dengan menyetujui tindakan pengecekan kembali Sertifikat tanah atas nama MOCH. GHOZI, melakukan penelitian kembali apakah masih ada sisa hutang MOCH. GHOZI pada Perum Bulog dan Perum Bulog sepakat membeli sebagian tanah yang di atasnya berdiri bangunan gudang yang berada di lingkungan gudang milik Bulog di Mangli Jember sepanjang harga yang ditawarkan menguntungkan Bulog. Jika MOCH. GHOZI masih mempunyai hutang maka hasil penjualan gudang akan dikompensasikan dengan hutang tersebut, tanpa melakukan restrukturisasi terlebih dahulu

Hal. 27 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



terhadap hutang Terdakwa MOCH GHOZI kepada Perum BULOG atas kekurangan realisasi kontrak giling PB. Rejo Agung sebanyak 1.684.338 kg beras senilai Rp.256.917.776,00 (dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah);

- Bahwa selanjutnya saksi SAEAN ACHMADI, SE dan saksi Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc. menugaskan saksi INDRA SUYANTO,SH.MM selaku Kepala Divisi Hukum bersama saksi ACHMAD CHUMAIIDI dan SUKATON (almarhum) untuk melakukan penelitian lapangan terhadap tanah yang akan dibeli, dan tanah yang akan dikompensasikan dengan hutang Terdakwa MOCH. GHOZI, penugasan tersebut disebabkan karena saat itu LPND Bulog sebelum berubah status menjadi Perum Bulog, urusan mengenai Klaim Piutang adalah menjadi wewenang Biro Hukum dan Klaim;

- Bahwa setelah melakukan penelitian lapangan di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember dan melakukan negosiasi dengan Terdakwa MOCH. GHOZI, selanjutnya tanpa terlebih dahulu melakukan Restrukturisasi terhadap hutang Terdakwa MOCH. GHOZI sebesar 1.684.338 kg beras dengan harga beras saat itu yang sewajarnya, Kepala Divisi Hukum yaitu saksi INDRA SUYANTO,SH.MM. menerbitkan Nota Intern Nomor : 194/S.97/20/8/2003 perihal itu pada tanggal 14 Agustus 2003 Penyelesaian Tanah Gudang eks PB Redjo Agung Jember yang ditujukan kepada Direktur Keuangan yang pada pokoknya berisi :

- Memberitahukan bahwa Pending piutang atas nama MOCH. GHOZI berawal dari kekurangan setor beras hasil giling PB Redjo Agung sejumlah 1.684.338 Kg senilai Rp 256.917.776,- (dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah);
- Pending kekurangan setor beras giling dijamin dengan :

No.	Sertifikat				Keterangan
	Jenis	Nomor	Atas Nama	Luas (M2)	
1.	Hak Milik	198	M. Ghozi	2.100	Jember Kidul, Kaliwates
2.	Hak Milik	13	M. Ghozi	2.625	Kaliwining Rambipuji
3.	Hak Milik	67	M. Ghozi	2.210	Mangli Kaliwates
4.	Hak Milik	83	M. Ghozi	5.710	Mangli Kaliwates
5.	Akta Jual Beli		DR. Thalib Bob Said	300	Kel. Injoko - Wonocolo
6.	Hak Milik	122	B. Nurasm Niti	5.190	Ds. Rambipuji



7.	Hak Milik	123	MN. Thoyib	20.250	Ds. Rambipuji
----	-----------	-----	------------	--------	---------------

- Tanah di Injoko Kecamatan Wonocolo telah ditebus oleh MOCH. GHOZI dengan nilai tebus sebesar Rp.56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah) namun jumlah yang dibayar baru sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sehingga Moch. Ghozi masih memiliki kewajiban untuk membayar sisa pembayaran sebesar Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah). Atas penebusan tersebut Akta Jual Beli antara DOEL KANJIT dengan DR. THALIB BOBSAID telah diserahkan kepada yang bersangkutan ;
- Tanah GBL Mangli seluas 9.671 M2 setelah diteliti ulang di dalamnya terdapat tanah seluas 2.487 M2 yang di atasnya berdiri bangunan gudang, kantor gudang dan pagar gudang belum menjadi milik Perum Bulog dan masih menjadi milik MOCH. GHOZI dan ditawarkan seharga Rp.600.000,00/ M2 atau senilai Rp.1.492.200.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ;
- Tanah di lokasi gudang Mangli yang akan dijual seluas 2.487 M2 terdiri dari:
 - Bidang B seluas 397 M2 ;
 - Bidang C seluas 1.750 M2 ;
 - Bidang D seluas 340 M2 ;Dengan NJOP sebesar Rp.394.000,00/M2 dan Harga Pasar Rp.600.000,00 / M2 ;
- Harga tanah jaminan PB Redjo Agung yang akan ditebus (Rambipuji, Kaliwining dan Jember Kidul) sesuai NJOP total berjumlah Rp.291.096.000, 00 (dua ratus sembilan puluh satu juta sembilan puluh enam ribu rupiah) dan harga pasar umum total berjumlah Rp.369.900.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) ;
- Tanah di lokasi gudang Mangli yang akan dibeli Bulog :
 - Usulan Terdakwa MOCH. GHOZI dengan harga 2.487 M2 x Rp 600.000,00 = Rp 1.492.200.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ;
 - Harga negosiasi yang disarankan menjadi 2.487 M2 x Rp.497.000,00 atau $\frac{1}{2} \times (\text{Rp.394.000,00} + \text{Rp.600.000,00})$ sebesar Rp.1.236.039.000,00 (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Tanah jaminan PB Redjo Agung Jember yang akan ditebus Terdakwa M. GHOZI diusulkan dinilai sebesar Rp.369.900.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hasil kompensasi tanah yang akan dibeli Bulog dengan yang akan ditebus MOCH. GHOZI, maka Bulog akan membeli tanah Terdakwa MOCH. GHOZI sebesar Rp.66.139.000,00 sebesar (Rp.1.236.039.000,00 – Rp.369.900.000,00);
 - Nilai sisa bangunan gudang Mangli yang masih belum diselesaikan oleh Divre Jatim sebesar Rp.740.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh juta rupiah) ternyata tanpa dilengkapi dengan bukti pendukung, sehingga secara yuridis formal maupun materiil sangat sulit untuk diselesaikan, sedangkan lahan di belakang gudang seluas 4.110 M2 penyelesaiannya ditangguhkan, kecuali jika Divre Jatim membutuhkan lahan parkir Truck ;
 - Dalam pelaksanaan kompensasi, Terdakwa MOCH. GHOZI diwajibkan melakukan pengurusan balik nama gudang Mangli menjadi atas nama Perum Bulog dengan biaya menjadi tanggung jawab Perum Bulog dan akan dituangkan dalam Akta Notariil ;
- Bahwa pada tanggal 01 Oktober 2003, Kadivkum saksi INDRA SUYANTO, SH.MM. melaporkan hasil klarifikasi dan negosiasi dengan menerbitkan Nota Intern Nomor : 225/S.97/20/10/2003 ditujukan kepada saksi Ir. AGUS SAIFULLAH, MSc. selaku Direktur SDM & Umum dengan menunjuk Surat saksi Ir. MUHARTO, MSc. selaku Kadivre Jatim No.1376/IX/2003, tanggal 25 September 2003, Isi Nota Intern tersebut adalah :
- Masalah tanah di GBL Mangli dengan luas seluruhnya 9.671 M2 setelah diadakan penelitian oleh Divkum, Divak dan SPI, ternyata dari tanah tersebut, seluas 7.184 M2 berikut bangunan gudang yang berdiri di atasnya oleh Terdakwa MOCH. GHOZI sudah diserahkan ke Subdivre Jember/Divre Jatim /Perum Bulog sebagai kompensasi pending giling, sedangkan yang seluas 2.487 M2 belum menjadi milik Perum Bulog sehingga harus dibeli oleh Perum Bulog setelah dikompensasi dengan tanah jaminan hutang MOCH. GHOZI yang terletak di Desa Jember Kidul, Kaliwining dan Rambipuji sebesar Rp.866.139.000,00 (Rp.1.236.039.000,00 – Rp.369.900.000,00) ;
 - Biaya proses balik nama tanah sebesar Rp.462.420.350,00 sehingga total biaya yang akan dibayarkan Perum Bulog (Rp.866.139.000,00 + Rp.462.420.350,00) sebesar Rp.1.348.559.350,00 (satu milyar tiga ratus empat puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) ;
- Bahwa selanjutnya saksi SAEAN ACHMADI, SE selaku Direktur Keuangan dan saksi Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc selaku Direktur SDM dan Umum bersama-sama mengajukan persetujuan kepada Direktur Utama Perum Bulog WIDJANARKO PUSPOYO dengan Nota Intern No.028 / PRM / DIR-KEU / 10 /

Hal. 30 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003 tanggal 14 Oktober 2003 perihal Penyelesaian Tanah Gudang GBL Mangli Jember, sebagai berikut :

- (1). Tanah di GBL Mangli seluas 9671 M2, ternyata setelah diadakan penelitian oleh Divkum, Divak dan SPI dalam tanah seluas tersebut di atas, tanah seluas 2.487 M2 di atasnya berdiri bangunan Gudang, Kantor Gudang dan Pagar Gudang belum menjadi milik Perum Bulog, masih menjadi milik Saudara MOCH. GHOZI, eks Kontraktor Gabah/Beras di Jember dan ditawarkan untuk dibeli Perum Bulog seharga Rp.600.000,00/M2 atau senilai Rp.1.492.200.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ;
- (2). Di lain pihak yang bersangkutan masih mempunyai pending hutang eks pending giling gabah tahun 1977 kepada Divre Jatim dengan jaminan tanah di Jember Kidul, Kaliwining dan Rambipuji, setelah dilakukan taksasi berdasarkan harga pasaran umum yang lebih tinggi dari harga NJOP di sekitar lokasi dimaksud, maka total harga tanah tersebut sebesar Rp.369.900.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) ;
- (3). Terhadap nilai tanah dan bangunan pada angka 1 seharga Rp.1.492.200.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ditawarkan untuk dibeli Perum Bulog, disarankan untuk ditawarkan/dinegosiasi dengan perhitungan $1/2 \times$ (harga penawaran Rp.600.000,00/M2) + NJOP Rp.394.000,00/M2) sehingga menjadi seharga Rp.1.236.039.000,00) ;
- (4). Untuk kepastian hukum terhadap status tanah dan penyelesaian pending hutang antara Perum Bulog dengan Terdakwa MOCH. GHOZI maka disarankan dilakukan kompensasi antara harga negosiasi tanah & bangunan yang akan dibeli oleh Perum Bulog dengan jaminan pending yang bersangkutan (Rp.1.236.039.000,00 – Rp.369.900.000,00) sebesar Rp.866.139.000,00 (delapan ratus enam puluh enam juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;
- (5). Diperlukan biaya proses balik nama untuk tanah seluas 2.487 M2 yang akan dibeli Perum Bulog dan tanah yang telah dikuasai Perum Bulog yang masih atas nama MOCH. GHOZI seluas 7.184 M2 sehingga luas tanah secara keseluruhan menjadi 9.671 M2 dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Biaya Notaris Akta Rp. 72.096.000,- ;
 - b. Biaya Balik Nama Rp.150.000.000,- ;
 - c. Bea Perolehan Hak Atas Tanah &

Hal. 31 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (BPHTB)

Rp.240.324.350,- ;

Rp.462.420.350,- ;

selanjutnya Direktur Utama Perum Bulog menyetujui pembelian tanah seluas 2.487 M2 dengan syarat harga tanah Rp 1.236.039.000,00.- (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

- Bahwa menindaklanjuti persetujuan Saudara WIDJANARKO PUSPOYO, MA., selaku Direktur Utama Perum Bulog yang menghendaki agar pembelian tanah seluas 2.487 M2 dibayar seharga Rp.1.236.039.000,00.- (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta tiga puluh sembilan ribu rupiah). kemudian pada tanggal 16 Oktober 2003 saksi INDRA SUYANTO, SH.,MM., membuat kesepakatan baru dengan Terdakwa MOCH. GHOZI di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember dan menuangkan hasilnya dengan membuat Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi Penawaran Tanah Gudang GBL Mangli bersama-sama Terdakwa MOCH. GHOZI No. BA-11 / 10 / 2003 tanggal 16 Oktober 2003 yang intinya terjadi kesepakatan bahwa dari tanah tersebut Sertifikat Hak Milik No.67 dan Sertifikat Hak Milik No.83 yang seluas 7.920 M2 dibayar dengan kompensasi impas hutang pending giling pemilik tanah Terdakwa MOH. GHOZI kepada Perum Bulog sejumlah 1.684.338 Kg beras dan sisa tanah seluas 2.487 M2 terdiri dari 3 bidang tanah yaitu seluas 397 M2, 1750 M2 dan 340 M2 dibayar tunai oleh Perum Bulog kepada Terdakwa MOCH. GHOZI dengan harga Rp.1.328 559.350,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) yang setelah dikurangi jaminan hutang lain dari Terdakwa MOCH GHOZI sebesar Rp.369.900.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah), maka pada bulan Januari 2004. Perum Bulog membayar harga bersih tanah sebesar Rp.866.000.000,00 (delapan ratus enam puluh enam juta rupiah) dan ditambah biaya pengurusan akta tanah, balik nama, biaya Notaris dan BPHTB keseluruhan sebesar Rp.462.559.350,00 (empat ratus enam puluh dua juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah). Sehingga jumlah keseluruhan yang dibayar oleh Perum Bulog pada Terdakwa MOCH. GHOZI sebesar Rp.1.348.559.350,00 (satu milyar tiga ratus empat puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) ;
- Bahwa berdasarkan hasil kesepakatan antara saksi INDRA SUYANTO, SH.MM., dan Terdakwa MOCH. GHOZI, akhirnya Saudara WIDJARNAKO PUSPOYO, MA., selaku Direktur Utama Perum Bulog membuat Surat Kuasa kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc., yaitu Surat Kuasa No. SK-45/11/2003

Hal. 32 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Oktober 2003 untuk melaksanakan transaksi jual beli tanah dan atau menerima pelepasan hak atas tanah seluas 2.487 M2 berikut bangunan Gudang dan bangunan Kantor Gudang serta turutan-turutan di atasnya sebagaimana diuraikan dalam :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2017 atas nama Moch. Ghozi seluas 1.750 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.17 atas nama Redjo Agung seluas 397 M2 - merupakan sebagian dari luas 34.560 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Banunan No.2018 atas nama Moch. Ghozi seluas 340 M2 ;
- Untuk keperluan tersebut penerima kuasa berhak menghadap di mana perlu ke Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat pada instansi yang memberikan keterangan, melakukan pembayaran, membuat dan menandatangani surat-surat dan/atau akta-akta yang diperlukan dan selanjutnya mengerjakan segala sesuatu yang diperlukan guna penyelesaian hal-hal tersebut ;

Surat Kuasa ini dibuat dan ditandatangani tanpa Hak Substitusi dan berakhir dengan sendirinya, apabila pengurusan surat-surat bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dan surat bukti pendukung lainnya selesai ;

- Bahwa selanjutnya saksi Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc. selaku Direktur SDM & Umum menerbitkan Facsimile No. F-1660/12/12302003 tanggal 30 Desember 2003 dan mengirimkan kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc., selaku Kadivreg Jatim yang isinya adalah sebagai berikut :

- Persetujuan penyelesaian GBL (Gudang Bulog Lama) Mangli seluas 2.487 M2 yang masih dimiliki Terdakwa MOCH. GHOZI dengan cara :

1) Kompensasi hutang piutang antara

Perum Bulog dengan M. Ghozi yaitu :

a. Tanah seluas 2.487 M2 dibeli Bulog dengan harga @ Rp.497.000,-/M2 Rp.1.236.039.000,00 ;

b. Dibayar dengan Kompensasi hutang M. Ghozi berupa jaminan tanah di Jember Kidul Kaliwining dan Rambipuji Rp. 369.900.000,00 ;

Jumlah yang masih harus dibayar Perum Bulog kepada M. Ghozi Rp. 866.139.000,00 ;

2) Penyelesaian Surat Kepemilikan Tanah GBB

Mangil seluas 9.671 M2 menjadi atas nama

Hal. 33 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perum Bulog dengan Plafond biaya sebagai berikut :

- | | |
|--|-----------------------------|
| a. Biaya Notaris Akta | Rp. 72.096.000,00 ; |
| b. Biaya Balik Nama | Rp. 150.000.000,00 ; |
| c. Bea Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan (BPHTB) | <u>Rp. 240.324.350,00 ;</u> |

- 3) Jumlah biaya penyelesaian masalah tanah GBL Mangil atas nama M. Ghozi adalah sebesar Rp.1.328.559.350,- (1+2) Rp.1.328.559.350,00 ;

- Untuk biaya-biaya selanjutnya akan didrop ke Divre Jatim pada kesempatan pertama.

- Bahwa berdasarkan Faksimile No.F 1660/12/12302003, Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi No. BA-11/10/2003 dan Nota Intern No.028 / PRM-KEU/10/2003, walaupun belum terjadi proses pengalihan hak saksi Ir. SOERYANDARI, MBA selaku Kepala Divisi Umum telah melakukan dropping dana sebesar Rp.1.328.559.350,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) melalui Surat Nota Permintaan Dropping Uang No.DRP-211/12/2003 tanggal 30 Desember 2003 dari Kepala Divisi Umum (Soeryandari) kepada Kadiv Anggaran Bulog tujuan Dropping Divre Jatim dengan peruntukan :

- Pembelian tanah seluas 2.487 M2 di GBL Mangli Jember seharga Rp.866.139.000,00 (delapan ratus enam puluh enam juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Biaya pengurusan adminitrasi (Biaya Notaris, Balik Nama dan BPHTB) sebesar Rp.462.420.350,00 (empat ratus enam puluh dua juta empat ratus dua puluh ribu tiga ratus lima puluh rupiah) ;

Nota tersebut diatas, diteruskan ke Divisi Pembiayaan untuk dilakukan dropping ke Divre Jatim melalui Nota Anggaran No.00243/DK 101.12.2003 tanggal 31-12-2003 sebesar Rp.1.328.599.350,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) dengan ditindak lanjuti dengan Surat Pemindah Bukuan (SPB) No.0001/8416018/1/0104 tanggal Januari 2004 sebesar Rp.1.328.559.350,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) dari Rekening : 100.8416.018 Bank Bukopin Jalan MT. Haryono Jakarta ke Bank Bukopin Cabang Surabaya atas Rek. Divre Jatim No. AC. 100.1991.112. Untuk keperluan Dropping pembelian tanah GBL Mangli dan pengurusan administrasi (NA.00243.DK.101.12.2013)

Hal. 34 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kwitansi pembayaran atas pembelian tanah seluas 2.487 M2 dan biaya pengurusan tanah tanggal 19 Januari 2004 yang ditandatangani oleh Terdakwa MOCH. GHOZI sebagai penerima pembayaran dari Perum Bulog Sub Divre Jember sebesar Rp.1.328.559.350,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) ;

- Bahwa selanjutnya saksi Ir. MUHARTO, MSc. sesuai Surat Kuasa No. SK-45/11/2003 tanggal 31 Oktober 2003 seharusnya melakukan transaksi atas tanah seluas 2487 M2 yang terdiri dari :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2017 atas nama Moch. Ghozi seluas 1.750 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.17 atas nama Redjo Agung seluas 397 M2 - merupakan sebagian dari luas 34.560 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2018 atas nama Moch. Ghozi seluas 340 M2 ;

Akan tetapi, saksi Ir. MUHARTO, MSc. bersama Terdakwa MOCH. GHOZI yang telah menerima uang pembelian tanah seluas 2487 M2 sebesar Rp.1.328.559.350,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) hanya melaksanakan transaksi atas tanah Hak Guna Bangunan No.2017 seluas 1750 M2 saja dengan melakukan proses pengikatan dan peralihan hak terhadap tanah tersebut di hadapan Notaris saksi AGUNG CAHYO KUNCORO, SH.,MH. dengan Ikatan Jual Beli No.99 tanggal 19 Januari 2004 Sertifikat Hak Milik No.1366 atas nama MOCH. GHOZI untuk selanjutnya dilakukan proses jual beli dengan terlebih dahulu Terdakwa MOCH. GHOZI memberi kuasa sebagai Penjual kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc., lalu membuat Akte Jual Beli No.189 /V/2004 : tanggal 25/5/2004 Hak Guna Bangunan 2027 atas nama M. Ghozi yang kemudian dijadikan dasar untuk proses balik nama atas nama Perum Bulog tercatat pada hasil tanah Bulog lainnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2037 atas nama Perum Bulog tanggal 24/6/2004 ;

- Bahwa selanjutnya saksi Ir. MUHARTO, MSc. berdasarkan Faximile No. F 1660/12302003 tanggal 30 Desember 2003 melakukan penyelesaian kepemilikan tanah jaminan hutang Terdakwa MOCH. GHOZI kepada Perum Bulog atas tanah tersebut yang keseluruhannya seharga Rp.3.936.240.000,00 (tiga milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) yang dikompensasikan dengan hutang beras sejumlah 1.684.338 Kg dengan perincian kompensasi sebagai berikut :

Hal. 35 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah seluas 7.920 M2 di Komplek GBL Mangil (nilai menurut Akta Jual Beli) Rp.3.936.240.000,00 ;
 - Jaminan tanah yang berlokasi di Jember Kidul, Rambipuji dan Kaliwining senilai Rp.369.900.000,- diperhitungkan sebagai Pengurang nilai pembelian tanah tahap I dengan realisasi seluas 2.147 M2 Rp. 369.900.000,00 ;
 - Jaminan tanah di Injoko Surabaya ditebus kembali oleh Moch. Ghози sebesar Rp. 56.000.000,00 ;
- Jumlah Rp.4.362.140.000,00 ;

Adapun proses peralihan hak atas tanah jaminan hutang seluas 7920 M2 dapat diuraikan sebagai berikut :

No	Ikatan Jual Beli				Akte Jual Beli				Tercatat pada (hasil penggabungan tanah Bulog lainnya)		
	No.	Tanggal	Obyek Jual Beli HGB No.	Luas (M2)	No.	tanggal	Obyek Jual Beli HGB No.	Luas (M2)	Nilai Akta Jual Beli Rp 497.000/ M2	Sertifikat HGB	
										No	tanggal
1	102	19/1/04	2015	5.710	197/V/2004	27/5/04	2015	5.710	2.837.870.000	2037 a.n. Perum Bulog	24/6/2004
2	102	19/1/04	2016	2.210	196/V/2004	27/5/04	2016	2.210	1.098.370.000	2037 a.n. Perum Bulog	24/6/2004
	JUMLAH			7.920				7.920	3.936.240.000		

Padahal Nilai Wajar (Fair Value) pada saat penyelesaian hutang Terdakwa MOCH. GHOZI adalah berdasarkan harga pembelian beras Pemerintah kepada Perum Bulog sebesar Rp.3.343,00/Kg sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan No.340/KMK.02/2003 tanggal 23 Juli 2003 tentang Harga Pembelian Beras oleh Pemerintah kepada Perum Bulog tahun 2003, dan hutang beras sejumlah 1.684.338 Kg tersebut jika dinilai berdasarkan ketentuan yang berlaku adalah sebesar Rp.5.630.741.934,00 (lima milyar enam ratus tiga puluh juta tujuh ratus empat puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh rupiah) ;

- Dengan demikian terdapat kekurangan nilai kompensasi hutang beras sebesar Rp.5.630.741.934,00 – Rp.4.362.140.000,00 = Rp.1.268.601.934,00 (satu

Hal. 36 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar dua ratus enam puluh delapan juta enam ratus satu ribu sembilan ratus tiga puluh empat rupiah) yang merupakan kerugian Negara ;

- Bahwa pada saat dilakukan kompensasi hutang dengan tanah seluas 7920 M2 milik Terdakwa MOH. GHOZI, saksi Ir. MUHARTO, MSc. sengaja menyerahkan kepada Terdakwa MOCH. GHOZI untuk melakukan pengukuran tanah dan Pengurusan Sertifikat menjadi atas nama Perum Bulog. Kesempatan itu digunakan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI untuk mengurangi luas tanah seluas 520 M2 senilai Rp.258.440.000,- (dua ratus lima puluh delapan juta empat empat puluh ribu rupiah) yang sudah dibeli oleh Perum Bulog dan akan disertifikatkan, sehingga merupakan kerugian Negara.
- Bahwa setelah tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Perum Bulog No.2037 yaitu hasil penggabungan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2015, 2016, dan 2027, diperoleh luas 9150 M2, yang seharusnya luas tanah yang didapatkan Perum Bulog adalah seluas 1750 m2 + tanah seluas 7920 M2 = seluas 9670 M2 ;
- Bahwa pada tanggal 27 Juni 2004 Terdakwa MOCH. GHOZI kembali menawarkan tanah miliknya di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember kepada Perum Bulog melalui surat kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc. selaku Kepala Divisi Regional Jatim untuk diteruskan ke Direktur Utama Perum Bulog ;
- Bahwa atas penawaran tanah tersebut, setelah melakukan penelitian lokasi, saksi Ir. SOERYANDARI, MBA menerbitkan Nota Intern No.NI-452 / DS400 / 10.2004 tanggal 28 Oktober 2004 yang pada pokoknya menyatakan Perum Bulog perlu melakukan pembelian tanah dengan terlebih dahulu melakukan Klarifikasi dan Negosiasi untuk mendapatkan harga yang wajar ;
- Bahwa selanjutnya saksi Ir. MUHARTO, MSc. melakukan penawaran harga tanah milik Terdakwa MOCH. GHOZI yang kesepakatannya dituangkan dalam Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi penawaran harga tanah di Kelurahan Mangli Jember tanggal 1 November 2004, untuk selanjutnya dimintakan persetujuan kepada Direktur Utama Perum Bulog ;
- Bahwa WIDJANARKO PUSPOYO, MA selaku Direktur Utama Perum Bulog selanjutnya menerbitkan Surat Faksimile No.1900/DU000/04112004 tanggal 4 November 2004 , yang isinya menyetujui usulan pembelian tanah yang ke dua seluas 9800 M2 seharga Rp.3.843.834.000,00 (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) dengan ketentuan biaya pembelian tanah tersebut akan didrop ke Divre Jatim setelah Bulog cq Divran, Divum menerima copy Akta Jual Beli Tanah dimaksud ;

Hal. 37 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011

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 kemudian WIDJANARKO PUSPOYO , MA selaku Direktur Utama Perum Bulog menerbitkan Surat Kuasa No.64/DU000/11/2004 tanggal 2 November 2004 yang menunjuk saksi Ir. MUHARTO, MSc. bertindak untuk dan atas nama Direktur Utama Perum Bulog menandatangani Akta Jual Beli pembelian tanah seluas 9800 M2 di Mangli Jember serta pengurusan balik nama sertifikat tanah dimaksud menjadi atas nama Perum Bulog ;
- Bahwa perhitungan tanah yang dibeli seluas 9800 M2 adalah berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli No.46 atas Hak Guna Bangunan No.1365 seluas 3241 M2. Perjanjian Ikatan Jual Beli No.48 atas Hak Guna Bangunan No.2059 seluas 4400 M2 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli No.50 atas sebagian Hak Milik No.85 seluas 2159 M2 antara saksi Ir. MUHARTO, MSc. yang mewakili Dirut Perum Bulog dengan Surat Keputusan No.64/DU000/11/2004 dengan penjual tanah Terdakwa MOCH. GHOZI yang Akte tersebut dibuat oleh Notaris saksi AGUNG CAHYO KUNCORO, SH., MH., dengan harga keseluruhan sebesar Rp.3.843.834.000,-. (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah). Dan setelah itu saksi Ir. MUHARTO, MSc. menerbitkan Surat No. B-1075/I/13030/XI/2004 tanggal 26 November 2004 yang dilampiri foto copy Ikatan Jual Beli No.46, 48 dan 50 yang isinya tentang permintaan dropping uang harga tanah ;
- Bahwa kemudian saksi Ir. SOERYANDARI, MBA hanya atas dasar foto copy Ikatan Jual Beli bukan Akta Jual Beli atas tanah seluas 9800 M2 seperti yang tercantum dalam Surat Faximile F-1900/DU000/04112004 tersebut, meminta dropping dana kepada Divisi Anggaran dengan Nota Permintaan Dropping No.DRP-23/DS403/12/2004 tanggal 2 Desember 2004, dengan jumlah dropping Rp.3.843.834.000,00 (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) dengan rician peruntukan sebagai berikut :
 - Pembelian tanah seluas 9800 M2 di Mangli Jember Divre Jatim dengan biaya sebesar Rp.3.475.080.000,- ;
 - Biaya BPHTB sebesar Rp.173.754.000,- ;
 - Biaya Notaris sebesar Rp.75.000.000,- ;
 - Biaya pengurusan/pengukuran sebesar Rp.120.000.000,- ;yang kemudian dana Rp.3.843.834.000,- (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) diterima oleh Terdakwa MOCH. GHOZI pada tanggal 13 Desember 2004 padahal seharusnya berdasarkan Surat Faximile F-1900/DU000/04112004 dari WIDJANARKO PUSPOYO selaku Dirut Perum Bulog pada poin 3 disebutkan

Hal. 38 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



bahwa biaya pembelian tanah tersebut akan didrop ke Divre Jatim setelah Bulog cq Divran Divum menerima foto copy Akta Jual Beli tanah dimaksud ;

- Bahwa Ikatan Jual Beli yang telah dibuat oleh saksi Ir. MUHARTO, MSc selanjutnya tidak diwujudkan sebagaimana tersebut dalam Surat Kuasa Dirut Perum Bulog No.SK-64/DU000/11/2004, malahan saksi Ir. MUHARTO, MSc bersama Terdakwa MOCH. GHOZI membuat Akta Jual Beli lain, dengan terlebih dahulu Terdakwa MOCH. GHOZI memberi kuasa sebagai Penjual kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc., lalu membuat Akte Jual Beli Tanah No.230 atas Hak Guna Bangunan 2018 seluas 397 M2, No.497 atas Hak Guna Bangunan No.2059 seluas 4400 M2, No.362 atas Hak Guna Bangunan No. 2065 seluas 2681 M2 dan No.368 atas Hak Guna Bangunan 2080 seluas 3652 M2 ;
- Bahwa setelah Terdakwa MOCH. GHOZI menerima pembayaran uang penjualan tanahnya seluas 9800 M2, Terdakwa MOCH. GHOZI kembali menawarkan tanahnya 8543 M2 kepada Perum Bulog melalui saksi Ir. MUHARTO, MSc. selaku Kepala Divre Jawa Timur yang kemudian saksi Ir. MUHARTO, MSc. mengajukan permohonan pembelian tanah tersebut ke Direktur Utama Perum Bulog No.B-60/I/13030/01/2005 tanggal 27 Januari 2005. Tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI adalah terdiri atas empat bidang tanah yaitu tanah Hak Guna Bangunan 2065 seluas 2681 M2, Hak Guna Bangunan 2080 seluas 3652 M2, Hak Guna Bangunan 2078 seluas 1100 M2 dan Hak Guna Bangunan 2079 seluas 1190 M2 ;
- Bahwa kemudian Direktur Utama Perum Bulog pada tanggal 08 Maret 2005 menyetujui pembelian tanah yang ketiga melalui Faksimile Nomor : F-446/DS403/08032003, yang menyatakan :
 - Secara prinsip menyetujui usulan pembelian tanah (berikut bangunan gudang) di Mangli Jember seluas \pm 8.543 M2 dengan pagu biaya Rp.3.701.415.000,00 (tiga milyar tujuh ratus satu juta empat ratus lima belas ribu rupiah) termasuk Jalan Masuk, Bangunan Gudang, BPHTB, Notaris / PPAT dan Biaya Pengurusan / Pengukuran ;
 - Penandatanganan Akta Jual Beli dan Pengurusan Sertifikat atas nama Perum Bulog dilimpahkan dan dikuasakan kepada Kadivre Jatim yang bertindak untuk dan atas nama Perum Bulog ;
 - Biaya pembelian tanah akan didrop ke Divre Jatim setelah Bulog Cq. Divran dan Divum menerima copy Akta Jual Beli tanah dimaksud serta penjelasan tentang kebutuhan pengadaan tanah dan gudang dimaksud ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam pelaksanaan agar berpedoman pada ketentuan yang berlaku serta diadakan Klarifikasi dan Negosiasi terhadap penawaran bersangkutan untuk memperoleh harga yang wajar dan efisien ;

Berdasarkan persetujuan Direktur Utama Perum Bulog melalui Faksimile tersebut, saksi Ir. MUHARTO, MSc. pada tanggal 09 Maret 2005 melakukan Klarifikasi dan Negosiasi kepada Terdakwa MOCH. GHOZI yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Jual Beli Tanah di Mangli Jember Nomor : BA-153/13000/09/2005. Adapun pada pokoknya hasil Klarifikasi dan Negosiasi tersebut adalah :

- Terjadi kesepakatan tentang harga tanah dan bangunan yang diperjual belikan seluas 8543 M2 dengan harga Rp.354.600,00/M2 sedangkan untuk harga bangunan gudang adalah Rp.425.000,00/M2 sehingga harga keseluruhan termasuk BPHTB, biaya Akte Jual Beli dan biaya pengukuran di BPN adalah Rp.3.682.215.190,00 (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) dan disepakati semua proses pengurusan jual beli dan balik nama sertifikat tanah tersebut menjadi atas nama Perum Bulog akan dilaksanakan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI ;

Adapun secara rinci biaya pengadaan tanah dan bangunan beserta biaya-biaya hingga sertifikat atas nama Perum Bulog adalah sebesar Rp.3.682.215.190,00 (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) sebagai berikut :

No	Uraian	Jumlah
1.	Harga Tanah 8.543 M2 x Rp 354.600,00	Rp 3.029.347.800,00
2.	BPHTB 5% x Rp 3.029.347.800,00	Rp 151.467.390,00
3.	Biaya Akta Jual Beli (Notaris/PPAT)	Rp 100.000.000,00
4.	Biaya Pengukuran/Pengurusan di BPN	Rp 75.000.000,00
5.	Harga Bangunan Gudang 768 M2 x Rp 425.000,00	Rp 326.400.000,00
Jumlah		Rp 3.682.215.190,00

Bahwa pada tanggal 09 Maret 2005, Direktur Utama Perum Bulog (WIDJANARKO PUSPOYO) memberikan kuasanya kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc. selaku Kepala Divre Jatim dengan Surat Kuasa Nomor : SK-06/DU000/03/2005 untuk menandatangani Akta Jual Beli atas pembelian tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 8.543 M2 dan pengurusan balik nama sertifikat tanah menjadi atas nama Perum Bulog ;

- Menindak lanjuti Surat Kuasa dari Direktur Utama Perum Bulog, saksi Ir. MUHARTO, MSc. pada tanggal 10 Maret 2005 mengadakan perikatan jual beli tanah dengan Terdakwa MOCH. GHOZI yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris AGUNG CAHYO KUNCORO, SH yaitu sebagai berikut :

No	Perjanjian Ikatan Jual Beli		Obyek Jual Beli	Luas (M2)	Harga per M2	Jumlah
	No	Tanggal				
1.	76	10/03/2005	SHGB 2080	3.652	354.600	Rp 1.294.999.000,00
2.	78	10/03/2005	SHGB 2078	1.100	354.600	Rp 390.060.000,00
3.	80	10/03/2005	SHGB 2079	1.190	354.600	Rp 421.974.000,00
4.	82	10/03/2005	SHGB 2065	2.681	354.600	Rp 950.682.600,00
Jumlah				8.623		Rp 3.057.715.600,00

- Bahwa perhitungan luas tanah yang dibeli tersebut adalah berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli No.76 atas Hak Guna Bangunan No.2080 seluas 3652 M2, Ikatan Jual Beli No.78 atas Hak Guna Bangunan No.2078 seluas 1100 M2 , Ikatan Jual Beli No.80 atas Hak Guna Bangunan No.2079 seluas 1190 M2 dan Ikatan Jual Beli No.82 atas Hak Guna Bangunan No.2065 seluas 2681 M2 antara saksi Ir. MUHARTO, Msc. yang mewakili Dirut Perum Bulog berdasarkan Surat Keputusan No.06/DU000/03/2005 dengan penjual tanah saksi MOH. GHOZI yang Akte tersebut dibuat oleh Notaris AGUNG CAHYO KUNCORO, SH., MH. dengan harga keseluruhan termasuk BPHTB, biaya pengukuran/pengurusan BPN biaya Notaris dan biaya harga bangunan gudang sebesar Rp.3.682.215.190,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) ;
- Bahwa setelah melakukan Perjanjian Ikatan Jual beli dengan Terdakwa MOCH. GHOZI, saksi Ir. MUHARTO, MSc mengirimkan Surat No.B.2341/13000/03/2005 tanggal 14 Maret 2005 tentang permohonan dropping biaya pembelian tanah di Mangli Jember dengan melampirkan copy akte-akte Ikatan Jual Beli No.76, 78, 80 dan 82 tersebut kepada saksi Ir. SOERYANDARI ;

Hal. 41 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Ikatan Jual Beli No.82 tanggal 10 Maret 2005 atas tanah seluas 2681 M2 saksi Ir. MUHARTO, MSc bersama Terdakwa MOCH. GHOZI menerangkan bahwa harga beli tanah adalah sebesar Rp.950.682.600,- (sembilan ratus lima puluh juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus rupiah) adalah berikut bangunan dan atau tanaman yang melekat di atas tanah yang dibeli ;
- Bahwa selanjutnya atas tanah Hak Guna Bangunan No. 2065 seluas 2681 M2, saksi Ir. MUHARTO, MSc membuat Akta Jual Beli dengan Terdakwa MOCH. GHOZI selaku pemilik tanah yang dituangkan dalam Akta No.362/Kaliwates/VII/2005 tanggal 13 Juli 2005 yang menyatakan bahwa harga tanah tersebut adalah termasuk harga tanah dan bangunan di atasnya, sesuai Surat Ukur tanggal 29-12-2004 No.199/Mangli/2004 menyebut bahwa di atas tanah terdapat bangunan yang ditunjuk dalam Akta Jual Beli tersebut. Akan tetapi saksi Ir. MUHARTO, MSc. tetap mengusulkan kepada saksi Ir. SOERYANDARI, MBA harga bangunan gudang yang berdiri di atas tanah tersebut sehingga akhirnya Terdakwa MOCH. GHOZI menerima kelebihan uang pembayaran harga gudang sebesar Rp.326.400.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa kemudian hanya berdasarkan foto copy Ikatan Jual Beli yang dikirimkan oleh saksi Ir. MUHARTO, MSc dalam Surat B-2341/13000/03/2005, saksi Ir. SOERYANDARI, MBA telah meminta dropping dana kepada Divisi Anggaran dengan Nota Permintaan Dropping Surat Nomor : DRP-11/DS403/03 /2005 tanggal 15 Maret 2005 yang isinya adalah meminta kesediaan Kepala Divisi Anggaran Perum Bulog untuk mendropping biaya pembangunan gudang Tahun Anggaran 2005 kepada Divre Jatim sebesar Rp.3.682.215.190,00 (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) dengan perincian :

No	Uraian	Jumlah
1.	Harga Pembelian Tanah di Mangli Jember seluas 8.623 M2	Rp 3.029.347.800,00
2.	Biaya Perolehan Hak atas Benda Tidak Bergerak (BPHTB)	Rp 151.467.390,00
3.	Biaya Akta Jual Beli (Notaris/PPAT)	Rp 100.000.000,00
4.	Biaya Pengukuran/Pengurusan di BPN	Rp 75.000.000,00
5.	Harga Bangunan Gudang 768 M2 x Rp	Rp 326.400.000,00

Hal. 42 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



	425.000,00	
Jumlah		Rp 3.682.215.190,00

yang kemudian dana tersebut diterima saksi oleh Terdakwa MOCH. GHOZI pada tanggal 23 Maret 2005. Padahal sesuai Surat Dirut Perum Bulog dalam Faksimile No-446/DS 403/08032003 disyaratkan bahwa harga tanah akan dibayarkan setelah Perum Bulog menerima Akta Jual Beli tanah ;

- Bahwa setelah dana untuk pembelian tanah diterima oleh Terdakwa MOCH. GHOZI ,dalam pelaksanaannya apa yang tercantum dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli No.76, 78, 80 dan 82 oleh saksi Ir. MUHARTO, Msc tidak diwujudkan sebagaimana tersebut dalam Surat Kuasa Dirut Perum Bulog No.SK - 06/DU000/03/2005, bahkan saksi Ir. MUHARTO, MSc bersama Terdakwa MOCH.GHOZI membuat Akte Jual Beli lain, yang sebelumnya Terdakwa MOCH. GHOZI memberi kuasa sebagai Penjual kepada saksi Ir. MUHARTO, Msc., lalu membuat Akte Jual Beli No. 22 atas Hak Guna Bangunan No.2175 seluas 3580 M2, Akte Jual Beli No.266 atas Hak Guna Bangunan No.2078 seluas 1100 M2, Akte Jual Beli No.267 atas Hak Guna Bangunan No.2078 seluas 1820 M2 dan Akte Jual Beli No.268 atas Hak Guna Bangunan No.2079 seluas 1190 M2, yang setelah dilakukan penggabungan Sertifikat atas tanah, terbit satu Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Perum Bulog No.2178 seluas 7690 M2 ;

- Bahwa pelaksanaan transaksi jual beli tanah dan pengurusan Sertifikat dalam pengadaan tanah untuk Kantor Sub Divre Bulog Jember secara keseluruhan sesuai dengan Surat Kuasa dan Droping dana yang telah diterima oleh Perum Bulog adalah seluas 20.910 M2, namun berdasarkan Akta Jual Beli hanya direalisasikan seluas 20.570 M2, sehingga jumlah luas tanah yang kurang adalah 340 M2 ;

- Bahwa atas tindakan Terdakwa MOCH. menyalah gunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan bersama dengan saksi Ir. MUHARTO, MSc., bersama Ir. AGUS SYAIFULLAH, MSc., INDRA SUYANTO, SH., MM., dan Ir. SOERYANDARI, MBA., dalam pelaksanaan jual beli tanah yang tidak sesuai dengan prosedur telah mengakibatkan :

1. Jumlah kerugian Negara atas Kompesasi

hutang dengan harga tanah yang

diserahkan

Rp.1.266.601.934,00 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kerugian karena kehilangan luas tanah
520 M2 setelah penggabungan Sertifikat Rp. 258.440.000,- ;
3. Kerugian karena kekurangan luas tanah
(340 M2) yang diserahkan oleh Moch. Ghozi
dari yang dibayar seluas 2.487 M2 Rp. 168.980.000,- ;
4. Kerugian Negara atas kelebihan
pembayaran harga bangunan gudang Rp. 326.400.000,- ;
Rp.2.022.421.934,- ;

Sesuai dengan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan Penyimpangan Pengadaan Tanah Untuk Gudang Perum Bulog Sub Divre Jember Tahun Buku 2003 - 2006 tanggal 20 Oktober 2010 ; Akibat perbuatan tersebut Negara mengalami kerugian sebesar Rp.2.022.421.934,- (dua milyar dua puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh empat rupiah) dan menguntungkan Terdakwa MOCH. GHOZI sebesar Rp.2.022.421.934,- (dua milyar dua puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh empat rupiah) atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah tersebut ;

Perbuatan Terdakwa melanggar Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia No.31 Tahun 1999, sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jember tanggal 4 Juli 2011 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa MOCH. GHOZI terbukti bersalah melakukan tindak pidana Korupsi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No.31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.20 Tahun 2001 jo Pasal 55 ayat (1) ke.1 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP dalam dakwaan Primair ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa MOCH. GHOZI dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan ;
3. Menjatuhkan pidana denda sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), Subsidiar 3 (tiga) bulan kurungan ;
4. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa MOCH. GHOZI dengan pidana tambahan untuk membayar Uang Pengganti sebesar Rp.2.022.421.934,-

Hal. 44 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua milyar dua puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh empat rupiah) dengan ketentuan jika Terdakwa tidak dapat membayar Uang Pengganti paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan Pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka hartanya dapat disita oleh Jaksa dan dilelang untuk mencukupi uang pengganti tersebut dalam hal Terdakwa tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti, maka diganti dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;

5. Menyatakan barang bukti berupa :

1. Nota Permintaan Droning No : DRP-23/DS403/12/2004 tanggal 2 Desember 2004 (copy legalisir) ;
2. Faximili Direksi SDM dan Umum Bulog No. F-1660/12302003 (asli) ;
3. Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi No. BA 11/10/2003 (asli) ;
4. Nota Intern No. 028/PRM-KEU/10/2003 tanggal 14-10-2003 (copy legalisir) ;
5. Memo Kadivkum ke Direksi SDM dan Umum tanggal 24 Desember 2003 (copy legalisir) ;
6. Surat Kadivre Jember tanggal 29 Oktober 2003 (copy legalisir) ;
7. Surat Camat Kaliwates No.593 / 866 / 436.535/2003 tanggal 31-10-2003 (asli) ;
8. Surat Kuasa Dirut Perum Bulog No.SK-45/11/2003 tanggal 31-1-2003 (asli) ;
9. Nota Intern No.225/S.97/20/10/2003 tanggal 1 Oktober 2003 (copy legalisir) ;
10. Kronologis pending hutang piutang MOCH. GHOZI, Surat Kadivkum September 2003 (copy legalisir) ;
11. Surat Kabid MinKeu Divre Jatim No.1376/1/X/2003 tanggal 25 -9-2003 (asli) ;
12. Surat Kasub Divre Jember No.090/B.11.IX/2003 tanggal 23 September 2003 (copy) ;
13. Nota Intern Kadivkum No.194/S.97/20/08/2003 tanggal 14-08-2003. (copy) ;
14. SPPT PBB Tahun 2003 NOP : 35.09 720.005.009-0019.0 atas nama MOCH. GHOZI (copy) ;
15. Surat Kadivre Jatim No.322/1/VIII/2003 tanggal 6-8-2003 (copy) ;
16. SPPT PBB Tahun 2003 NOP : 35.09 720.001.004-0020.0 atas nama MOCH. GHOZI (copy) ;

Hal. 45 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011

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

17. Nota Intern Kadiv Hukum No.136/S97/20.6/03 tanggal 20 Juni 2003 (asli);
18. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.251/2003 tanggal 6-8-2003 (Kantor Pertanahan Jember) (copy) ;
19. Peta bidang tanah tanggal 6-8-2003 (copy) ;
20. Nota Permintaan Dropping dari Kadiv. Umum No.DRP-23/DS403/12/2004 (copy legalisir) ;
21. Surat Kadivre Jatim No.B.1075/I/130130/09/2004 tanggal 25 November 2004 (copy) ;
22. Faximili Dirut Perum Bulog No.F 1900/DU 000/04112004 (asli) ;
23. Surat Dirut Perum Bulog No.B.658/DU 000/11/2004 tanggal 4-11-2004 (asli) ;
24. Surat Kuasa Dirut Perum Bulog No : SK-64/DU 000/11/2004 tanggal 2-11-2004 (copy legalisir) ;
25. Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi Kadivre Jatim tanggal 1-11-2004 (copy legalisir) ;
26. Nota Intern Kadiv Umum No.NI-452/DS.400/10/2004 tanggal 28-10-2004 (copy) ;
27. Surat Kadivre Jatim No.B.825/I/13030/09/2004 tanggal 15-9-2004 (copy) ;
28. Nota Permintaan Dropping Kadiv. Umum No.DRP-11 / DS 403 / 03 / 2005 tanggal 15-3- 2005 (copy legalisir) ;
29. Nota Anggaran Kadiv. Anggaran No.42/DK-102/03/2005 tanggal 17-03-2005 (copy legalisir) ;
30. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Kadivre Jatim No.BA- 153/13000/09/2005 tanggal 9-3-2005 (copy legalisir) ;
31. Surat Kuasa Dirut Bulog Surat Keputusan No.06 / DU 000 / 03 / 2005 tanggal 9-3-2005 (asli) ;
32. Faximili Dirut Perum Bulog F 446/DS 403/08/03/2005 tanggal 9-3-2005 (asli) ;
33. Surat Kadivre Jatim No.B 60/13030/01/2005 tanggal 27-1-2005 (copy);
34. Risalah Rapat tanggal 24-6-2003 Notulis Kadivkum (asli) ;
35. Surat Pemindahbukuan No.0001/8416018/I/0104 tanggal 6-1-2004 (asli) ;
36. Nota Anggaran No.00243.DK.101.12.2003 tanggal 13-12-2003 (copy legalisir) ;
37. Nota Permintaan Dropping Uang dari Kadiv.Umum No.DRP-211/12/2003 tanggal 10-12-2003 (copy legalisir) ;
38. Surat Pemindahbukuan No.1040/99992011/I/1204 tanggal 10-12-2004 (copy legalisir) ;

Hal. 46 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Nota Anggaran dari Kadiv. Anggaran No.318/DK-102/12/2004 tanggal 7-12-2004 (copy legalisir) ;
40. Nota Permintaan Dropping dari Kadiv. Umum No.DRP-23/DS403/12/2004 tanggal 2-12-2004 (copy legalisir) ;
41. Surat Pemindahbukuan No.0248/8416016/I/0305 tanggal 23-3-2005 (copy legalisir) ;
42. Nota Anggaran dari Kadiv. Anggaran No.42/DK-102/03/2005 tanggal 17-3-2005 (copy legalisir) ;
43. Nota Permintaan Dropping dari Kadiv. Umum No.DRP-11/DS403/03/2005 tanggal 15-3-2005 (copy legalisir) ;
44. Akta Jual Beli asli No.189/Kaliwates/V/2004 tanggal 25-5-2004 seluas 1750 M2 (asli) ;
45. Akta Jual Beli asli No.196/Kaliwates/V/2004 tanggal 27-5-2004 seluas 2210 M2 (asli) ;
46. Akta Jual Beli asli No.197 / Kaliwates / V / 2004 tanggal 27-5-2004 seluas 5710 M2 (asli) ;
47. Akta Jual Beli asli No.230/Kaliwates/VI/2004 tanggal 22-6-2004 seluas 397 M2 (asli) ;
48. Akta Jual Beli asli No.497/Kaliwates/XII/2004 tanggal 16-12-2004 seluas 4400 M2 (asli) ;
49. Akta Jual Beli asli No.267/Kaliwates/V/2005 tanggal 1-5-2005 seluas 1820 M2 (asli) ;
50. Akta Jual Beli asli No.268/Kaliwates/V/2005 tanggal 31-5-2005 seluas 1190 M2 (asli) ;
51. Akta Jual Beli asli No.362/Kaliwates/VII/2005 tanggal 13-7-2005 seluas 2681 M2 (asli) ;
52. Akta Jual Beli asli No.366/Kaliwates/V/2005 tanggal 31-5-2005 seluas 1100 M2 (asli) ;
53. Akta Jual Beli asli No.368/Kaliwates/VII/2005 tanggal 12-7-2005 seluas 3652 M2 (asli) ;
54. Akta Jual Beli asli No.22/Kaliwates/I/2006 tanggal 26-1-2006 seluas 3580 M2 (asli) ;
55. Sertifikat asli No.2037 luas 9150 M2 (asli) ;
56. Sertifikat asli No.2125 luas 11130 M2 (asli) ;
57. Sertifikat asli No.2178 luas 7690 M2. (asli) ;

Hal. 47 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011

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

58. Voucher Pengeluaran Bank Januari 2004 jumlah Rp.1.328.559.350,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) (asli) ;
59. Voucher Pengeluaran Bank Desember 2004 sejumlah Rp. 3.843.834.000,- (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) (asli) ;
60. Voucher Pengeluaran Bank Maret 2005 sejumlah Rp.3.682.215.190,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) (asli) ;
61. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 19 Januari 2004 No.99 ;
62. Surat Kuasa tanggal 19 Januari 2004 No.100 ;
63. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 19 Januari 2004 No. 102 ;
64. Surat Kuasa tanggal 19 Januari 2004 no. 103 ;
65. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 21 Juni 2004 No.63 ;
66. Surat Kuasa tanggal 21 Juni 2004 No.64 ;
67. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 11 November 2004 No.46 ;
68. Surat Kuasa tanggal 11 November 2004 No.47 ;
69. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 11 Nopember 2004 No.48 ;
70. Surat Kuasa tanggal 11 November 2004 No.49;
71. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 11 November 2004 No.50;
72. Surat Kuasa tanggal 11 November 2004 No.51 ;
73. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 10 Maret 2005 No.76 ;
74. Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2005 No.77 ;
75. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 10 Maret 2005 No.78 ;
76. Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2005 No.79 ;
77. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 10 Maret 2005 No.80 ;
78. Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2005 No.81 ;
79. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 10 Maret 2005 No.82 ;
80. Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2005 No.83 ;

Dipergunakan dalam perkara lain ;

6. Menetapkan agar Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Jember No.976/Pid.Sus/2010/PN.

Jr. tanggal 22 Agustus 2011 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa MOCH. GHOZI, yang identitas selengkapya tersebut di muka tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Penuntut Umum dalam dakwaan Primair dan Subsidair ;

2. Membebaskan ia Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan Primair dan Subsidair tersebut;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya.
4. Menetapkan barang bukti berupa Surat :
 1. Nota Permintaan Droning No : DRP-23/DS403/12/2004 tanggal 2 Desember 2004 (copy legalisir) ;
 2. Faximili Direksi SDM dan Umum Bulog No. F-1660/12302003 (asli) ;
 3. Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi No. BA 11/10/2003 (asli) ;
 4. Nota Intern No. 028/PRM-KEU/10/2003 tanggal 14-10-2003 (copy legalisir) ;
 5. Memo Kadivkum ke Direksi SDM dan Umum tanggal 24 Desember 2003 (copy legalisir) ;
 6. Surat Kadivre Jember tanggal 29 Oktober 2003 (copy legalisir) ;
 7. Surat Camat Kaliwates No.593/866/436.535/2003 tanggal 31-10-2003 (asli) ;
 8. Surat Kuasa Dirut Perum Bulog No.SK-45/11/2003 tanggal 31-1-2003 (asli) ;
 9. Nota Intern No.225/S.97/20/10/2003 tanggal 1 Oktober 2003 (copy legalisir) ;
 10. Kronologis pending hutang piutang MOCH. GHOZI, Surat Kadivkum September 2003 (copy legalisir) ;
 11. Surat Kabid MinKeu Divre Jatim No.1376/I/X/2003 tanggal 25 -9-2003 (asli) ;
 12. Surat Kasub Divre Jember No.090/B.11.IX/2003 tanggal 23 September 2003 (copy) ;
 13. Nota Intern Kadivkum No.194/S.97/20/08/2003 tanggal 14-08-2003. (copy) ;
 14. SPPT PBB Tahun 2003 NOP : 35.09 720.005.009-0019.0 atas nama MOCH. GHOZI (copy) ;
 15. Surat Kadivre Jatim No.322/I/III/2003 tanggal 6-8-2003 (copy) ;
 16. SPPT PBB Tahun 2003 NOP : 35.09 720.001.004-0020.0 atas nama MOCH. GHOZI (copy) ;
 17. Nota Intern Kadiv Hukum No.136/S97/20.6/03 tanggal 20 Juni 2003 (asli);

Hal. 49 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011

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

18. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.251/2003 tanggal 6-8-2003 (Kantor Pertanahan Jember) (copy) ;
19. Peta Bidang Tanah tanggal 6-8-2003 (copy) ;
20. Nota Permintaan Dropping dari Kadiv. Umum No.DRP-23/DS403/12/2004 (copy legalisir) ;
21. Surat Kadivre Jatim No.B.1075/I/130130/09/2004 tanggal 25 November 2004 (copy) ;
22. Faximili Dirut Perum Bulog No.F 1900/DU 000/04112004 (asli) ;
23. Surat Dirut Perum Bulog No.B.658/DU 000/11/2004 tanggal 4-11-2004 (asli) ;
24. Surat Kuasa Dirut Perum Bulog No : SK-64/DU 000/11/2004 tanggal 2-11-2004 (copy legalisir) ;
25. Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi Kadivre Jatim tanggal 1-11-2004 (copy legalisir) ;
26. Nota Intern Kadiv Umum No.NI-452 / DS.400/10/2004 tanggal 28-10-2004 (copy) ;
27. Surat Kadivre Jatim No.B.825/I/13030/09/2004 tanggal 15-9-2004 (copy) ;
28. Nota Permintaan Dropping Kadiv. Umum No.DRP-11/DS 403/03/2005 tanggal 15-3-2005 (copy legalisir) ;
29. Nota Anggaran Kadiv. Anggaran No.42/DK-102/03/2005 tanggal 17-03-2005 (copy legalisir) ;
30. Surat Kadivre Jatim No.B.2341/1300/03.2005 tanggal 14-3-2005 (copy);
31. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Kadivre Jatim No.BA- 153/13000/09/2005 tanggal 9-3-2005 (copy legalisir) ;
32. Surat Kuasa Dirut Bulog Surat Keputusan No.06/DU 000/03/2005 tanggal 9-3-2005 (asli) ;
33. Faximili Dirut Perum Bulog F 446/DS 403/08/03/2005 tanggal 9-3-2005 (asli) ;
34. Surat Kadivre Jatim No.B 60/13030/01/2005 tanggal 27-1-2005 (copy) ;
35. Risalah Rapat tanggal 24-6-2003 Notulis Kadivkum (asli) ;
36. Surat Pindahbukuan No.0001/8416018/I/0104 tanggal 6-1-2004 (asli);
37. Nota Anggaran No.00243.DK.101.12.2003 tanggal 13-12-2003 (copy legalisir) ;
38. Nota Permintaan Dropping Uang dari Kadiv.Umum No.DRP-211/12/2003 tanggal 10-12-2003 (copy legalisir) ;

Hal. 50 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Surat Pemindahbukuan No.1040/99992011/I/1204 tanggal 10-12-2004 (copy legalisir) ;
40. Nota Anggaran dari Kadiv. Anggaran No.318/DK-102/12/2004 tanggal 7-12- 2004 (copy legalisir) ;
41. Nota Permintaan Dropping dari Kadiv. Umum No.DRP-23/DS403/12/ 2004 tanggal 2-12-2004 (copy legalisir) ;
42. Surat Pemindahbukuan No.0248/8416016/I/0305 tanggal 23-3-2005 (copy legalisir) ;
43. Nota Anggaran dari Kadiv. Anggaran No.42/DK-102/03/2005 tanggal 17-3-2005 (copy legalisir) ;
44. Nota Permintaan Dropping dari Kadiv. Umum No.DRP-11/DS403/03/ 2005 tanggal 15-3-2005 (copy legalisir) ;
45. Akta Jual Beli asli No.189/Kaliwates/V/2004 tanggal 25-5-2004 seluas 1750 M2 (asli) ;
46. Akta Jual Beli asli No.196/Kaliwates/V/2004 tanggal 27-5-2004 seluas 2210 M2 (asli) ;
47. Akta Jual Beli asli No.197/Kaliwates/V/2004 tanggal 27-5-2004 seluas 5710 M2 (asli) ;
48. Akta Jual Beli asli No.230/Kaliwates/VI/2004 tanggal 22-6-2004 seluas 397 M2 (asli) ;
49. Akta Jual Beli asli No.497/Kaliwates/XII/ 2004 tanggal 16-12-2004 seluas 4400 M2 (asli) ;
50. Akta Jual Beli asli No.267/Kaliwates/V/2005 tanggal 1-5-2005 seluas 1820 M2 (asli) ;
51. Akta Jual Beli asli No.268/Kaliwates/V/2005 tanggal 31-5-2005 seluas 1190 M2 (asli) ;
52. Akta Jual Beli asli No.362/Kaliwates/VII/2005 tanggal 13-7-2005 seluas 2681 M2 (asli) ;
53. Akta Jual Beli asli No.366/Kaliwates/V/2005 tanggal 31-5-2005 seluas 1100 M2 (asli) ;
54. Akta Jual Beli asli No.368/Kaliwates/VII/2005 tanggal 12-7-2005 seluas 3652 M2 (asli) ;
55. Akta Jual Beli asli No.22/Kaliwates/I/2006 tanggal 26-1-2006 seluas 3580 M2 (asli) ;
56. Sertifikat asli No.2037 luas 9150 M2(asli) ;
57. Sertifikat asli No.2125 luas 11130 M2 (asli) ;
58. Sertifikat asli No.2178 luas 7690 M2 (asli) ;

Hal. 51 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Voucher Pengeluaran Bank Januari 2004 jumlah Rp.1.328.559.350,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) (asli) ;
60. Voucher Pengeluaran Bank Desember 2004 sejumlah Rp.3.843.834.000,00 (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) (asli) ;
61. Voucher Pengeluaran Bank Maret 2005 sejumlah Rp.3.682.215.190,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) (asli) ;
62. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 19 Januari 2004 No.99 ;
63. Surat Kuasa tanggal 19 Januari 2004 No.100 ;
64. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 19 Januari 2004 No. 102 ;
65. Surat Kuasa tanggal 19 Januari 2004 No. 103 ;
66. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 21 Juni 2004 No.63 ;
67. Surat Kuasa tanggal 21 Juni 2004 No.64 ;
68. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 11 November 2004 No.46 ;
69. Surat Kuasa tanggal 11 November 2004 No.47 ;
70. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 11 November 2004 No.48 ;
71. Surat Kuasa tanggal 11 November 2004 No. 49;
72. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 11 November 2004 No.50;
73. Surat Kuasa tanggal 11 November 2004 No.51 ;
74. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 10 Maret 2005 No.76 ;
75. Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2005 No.77 ;
76. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 10 Maret 2005 No.78 ;
77. Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2005 No.79 ;
78. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 10 Maret 2005 No.80 ;
79. Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2005 No.81 ;
80. Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 10 Maret 2005 No.82 ;
81. Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2005 No.83 ;
82. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 19 Januari 2004 dengan nominal Rp. 1.328.559.350,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) ;
83. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 13 Desember 2004 dengan nominal Rp. 3.843.834,- (tiga milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat rupiah) ;

Hal. 52 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Maret 2005 dengan nominal Rp. 3.682.215.190,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh rupiah) ;

85. Surat Sub Divre 11 Jember No.132/13.11/VIII/2003 tanggal 5 Agustus 2003 ;

86. Surat Sub Divre 11 Jember No.136/13.11/VIII/2003 tanggal 11 Agustus 2003 ;

Diserahkan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam pembuktian perkara lain ;

Bukti-bukti dari Terdakwa berupa foto copy :

1. Surat Perjanjian Damai tertanggal 10 Juni 1977 (T.I) ;
2. Surat Perjanjian Akan Pelepasan Hak No.47 yang dibuat di hadapan Notaris Soesanto Adi Poernomo, SH. tanggal 27-8-1979 (T.II) ;
3. Surat Badan Urusan Logistik No.B. 36/III/01/1999 tanggal 14 Januari 1999 (T. III) ;
4. Surat Badan Urusan Logistik tanggal 29 Mei 1999 huruf EE (T.IV) ;
5. Ikatan Jual Beli (IJB) No. 129 tanggal 28 Desember 2006 yang menerangkan perubahan IJB No.82 dari Notaris Agung Cahyo Kuncoro, SH. (T.V) ;
6. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jember No.101/Pdt.G/2010/PN.Jr- tanggal 19 April 2011 (T.VI) ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada negara ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No.11/Akta.Pid/2011/PN.Jr. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jember yang menerangkan, bahwa pada tanggal 25 Agustus 2011 Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jember telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi bertanggal 7 September 2011 dari Jaksa / Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 7 September 2011 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jember pada tanggal 22 Agustus 2011 dan Pemohon Kasasi/Jaksa/ Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Agustus 2011 serta memori kasasinya telah diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal. 53 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jember pada tanggal 7 September 2011, dengan demikian permohonan kasasi beserta alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa Pasal 244 KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) menentukan bahwa terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan lain, selain dari pada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas ;

Menimbang, bahwa akan tetapi Mahkamah Agung berpendapat bahwa selaku badan Peradilan Tertinggi yang mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang diseluruh wilayah Negara diterapkan secara tepat dan adil, Mahkamah Agung wajib memeriksa apabila ada pihak yang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan pengadilan bawahannya yang membebaskan Terdakwa, yaitu guna menentukan sudah tepat dan adilkah putusan pengadilan bawahannya itu ;

Menimbang, bahwa namun demikian sesuai yurisprudensi yang sudah ada apabila ternyata putusan pengadilan yang membebaskan Terdakwa itu merupakan pembebasan yang murni sifatnya, maka sesuai ketentuan Pasal 244 KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) tersebut, permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sebaliknya apabila pembebasan itu didasarkan pada penafsiran yang keliru terhadap sebutan tindak pidana yang dimuat dalam surat dakwaan dan bukan didasarkan pada tidak terbuktinya suatu unsur perbuatan yang didakwakan, atau apabila pembebasan itu sebenarnya adalah merupakan putusan lepas dari segala tuntutan hukum, atau apabila dalam menjatuhkan putusan itu pengadilan telah melampaui batas kewenangannya (meskipun hal ini tidak diajukan sebagai alasan kasasi), Mahkamah Agung atas dasar pendapatnya bahwa pembebasan itu bukan merupakan pembebasan yang murni harus menerima permohonan kasasi tersebut ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Jaksa/Penuntut Umum pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa *judex facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah melakukan kekeliruan dengan alasan bahwa putusan pembebasan Terdakwa dari dakwaan *Primair* dan *Subsida* bukanlah pembebasan murni (*zuivere vrijspraak*) melainkan putusan pembebasan Terdakwa tersebut adalah pembebasan tidak murni (*onzui vere vrijspraak*) oleh karena :

Hal. 54 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan pembebasan tersebut sesungguhnya merupakan pelepasan dari tuntutan hukum atau (ontslag van alle rechtsvervolging) ;
- Peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya ;

Bahwa putusan pembebasan tersebut sesungguhnya merupakan pelepasan dari tuntutan hukum atau (ontslag van alle rechtsvervolging) ;

Bahwa *judex facti* yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi seperti tersebut di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut, telah melakukan kekeliruan dengan alasan :

- a) Bahwa Terdakwa MOCH. GHOZI saat melakukan penawaran harga tanah-tanahnya kepada Perum Bulog telah melakukan mark up harga tanah dengan merekayasa NJOP tanah menjadi lebih tinggi dari harga sebenarnya dari harga Rp.400.000,-/M2 menjadi Rp.600.000,-/M2. Bahwa dalam pelaksanaan pembelian tanah tahap III seluas 8623 M2 terjadi pembayaran harga bangunan gudang milik Terdakwa MOCH. GHOZI, padahal dalam Akta Jual Beli atas tanah yang telah terjadi dalam tahap I tertulis jual tanah termasuk harga tanah dan bangunan. Berkenaan pelaksanaan jual beli tanah tersebut di atas yang telah terjadi penyelewengan, baik saksi Ir. AGUS SAIFULLAH, MSc sebagai Direktur SDM dan Umum dan saksi Ir. SOERYANDARI, MBA sebagai Kadiv Umum melakukan dropping dana kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc yang selanjutnya diteruskan kepada Terdakwa ;
- b) Bahwa saksi Ir. MUHARTO, MSc sesuai Surat Kuasa No.SK-45/11/2003 tanggal 31 Oktober 2003 seharusnya melakukan transaksi atas tanah seluas 2487 M2 yang terdiri dari :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama MOCH. GHOZI seluas 1.750 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama REDJO AGUNG seluas 397 M2 merupakan sebagian dari luas 34.560 M2 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2018 atas nama MOCH. GHOZI seluas 340 M2 ;

Akan tetapi, saksi Ir. MUHARTO, MSc bersama Terdakwa yang telah menerima uang pembelian tanah seluas 2487 M2 sebesar Rp.1.328.559.350,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) hanya melaksanakan transaksi atas tanah Hak Guna Bangunan No.2017 seluas 1750 M2 saja dengan melakukan proses pengikatan dan peralihan hak terhadap tanah tersebut

Hal. 55 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di hadapan Notaris saksi AGUNG CAHYO KUNCORO, SH.MH. dengan Ikatan Jual Beli No.99 tanggal 19 Januari 2004 Sertifikat Hak Milik No.1366 atas nama Terdakwa untuk selanjutnya dilakukan proses jual beli dengan terlebih dahulu Terdakwa memberi kuasa sebagai Penjual kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc, lalu membuat Akta Jual Beli No.189/V/2004, tanggal 25/5 /2004 Hak Guna Bangunan No. 2027 atas nama Terdakwa yang kemudian dijadikan dasar untuk proses balik nama atas nama Perum Bulog tercatat pada hasil tanah Bulog lainnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2037 atas nama Perum Bulog tanggal 24/6/2004 ;

- c) Bahwa pada saat dilakukan kompensasi hutang dengan tanah seluas 7920 M2 milik Terdakwa, saksi Ir. MUHARTO, MSc sengaja menyerahkan kepada Terdakwa untuk melakukan pengukuran tanah dan pengurusan Sertifikat menjadi atas nama Perum Bulog. Kesempatan itu digunakan oleh Terdakwa untuk mengurangi luas tanah seluas 520 M2 senilai Rp.258.440. 000,- (dua ratus lima puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) yang sudah dibeli oleh Perum Bulog dan akan disertifikatkan, sehingga merupakan kerugian Negara ;
- d) Bahwa setelah tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Perum Bulog No.2037 yaitu hasil penggabungan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2015, 2016 dan 2027, diperoleh luas 9150 M2, yang seharusnya luas tanah yang didapatkan Perum Bulog adalah seluas 1750 M2 + tanah seluas 7920 M2 = seluas 9670 M2 ;
- e) Bahwa pada tanggal 27 Juni 2004 Terdakwa kembali menawarkan tanah miliknya di Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember kepada Perum Bulog melalui surat kepada saksi Ir. MUHARTO, MSc selaku Kepala Divisi Regional Jatim untuk diteruskan ke Direktur Utama Perum Bulog ;
- f) Bahwa atas penawaran tanah tersebut, setelah melakukan penelitian lokasi, saksi Ir. SOERYANDARI, MBA menerbitkan Nota Intern No.NI-452/ DS400/10.2004 tanggal 28 Oktober 2004 yang pada pokoknya menyatakan Perum Bulog perlu melakukan pembelian tanah dengan terlebih dahulu melakukan Klarifikasi dan Negosiasi untuk mendapatkan harga yang wajar ;
- g) Bahwa selanjutnya saksi Ir. MUHARTO, MSc melakukan penawaran harga tanah milik Terdakwa yang kesepakatannya dituangkan dalam Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Penawaran harga tanah di

Hal. 56 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Kelurahan Mangli Jember tanggal 1 November 2004, untuk selanjutnya dimintakan persetujuan kepada Direktur Utama Perum Bulog ;

- h) Bahwa dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 191 ayat (1) KUHAP maka *judex facti* dalam menjatuhkan hukum putusan Terdakwa dengan mempertimbangkan seperti tersebut di atas seharusnya menjatuhkan putusan yang berbunyi lepas dari tuntutan hukum akan tetapi *judex facti* menjatuhkan putusan pembebasan Terdakwa dari dakwaan dan tuntutan hukum, oleh karena itu putusan pembebasan tersebut bukan merupakan putusan pembebasan murni melainkan pembebasan tidak murni ;

2. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum karena sesuai ketentuan Pasal 199 huruf a KUHAP menentukan bahwa surat putusan bukan pidanaaan memuat ketentuan termaksud dalam Pasal 197 ayat (1) kecuali huruf e, f dan h di mana huruf d menyatakan putusan pidanaaan memuat pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat bukti yang diperoleh di sidang yang menjadi dasar ketentuan kesalahan Terdakwa ;

Bahwa *judex facti* (Pengadilan Negeri) dalam pertimbangan putusannya menyatakan bahwa Terdakwa tidak mendapat keuntungan dan tidak terbukti memperkaya diri sendiri;

Pertimbangan *judex facti* tersebut sangatlah berbeda dengan fakta hukum perbuatan Terdakwa sebagai berikut :

- a) Bahwa Terdakwa saat melakukan penawaran harga tanah-tanahnya kepada Perum Bulog telah melakukan mark up harga tanah dengan merekayasa NJOP tanah menjadi lebih tinggi dari harga sebenarnya Rp.400.000,-/M2 menjadi Rp.600.000,-/M2 ;
- b) Bahwa dalam pelaksanaan pembelian tanah tahap III seluas 8623 M2 terjadi pembayaran harga bangunan gudang milik Terdakwa, padahal dalam Akta Jual Beli atas tanah yang telah terjadi dalam tahap I tertulis harga jual tanah termasuk harga tanah dan bangunan. Berkenaan pelaksanaan jual beli tanah tersebut di atas yang telah terjadi penyelewengan, baik saksi Ir. AGUS SAIFULLAH, MSc sebagai Direktur SDM dan Umum dan saksi Ir. SOERYANDARI, MBA sebagai Kadiv Umum melakukan dropping dana kepada tersangka Ir. MUHARTO, MSc yang selanjutnya diteruskan kepada Terdakwa untuk diterimakan ;
- c) Bahwa terhadap tanah yang dikompensasikan dengan hutang pending giling tersebut terdiri dari dua IJB yang ditingkatkan menjadi AJB yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- IJB Nomor : 102 tanggal 19 Januari 2004 dari Obyek Jual Beli Hak Guna Bangunan No.2015 yang ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Nomor : 197 tanggal 27 Mei 2004 dari Obyek Jual Beli Hak Guna Bangunan No.2015 luas 5.710 M2 dan IJB Nomor : 102 tanggal 19 Januari 2004 dari Obyek Jual Beli Hak Guna Bangunan No. 2016 yang ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Nomor : 196 tanggal 27 Mei 2004 dari Obyek Jual Beli Hak Guna Bangunan No. 2016 luas 2.210 M2, sehingga luas total 7.920 M2 x Rp.497.000,- = Rp.3.936.240.000,- (tiga milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) disamping itu jaminan tanah yang berlokasi di Jember Kidul, Rambipuji dan Kaliwining dinilai Rp.369.900.000,- (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) dan diperhitungkan sebagai pengurang nilai pembelian tanah tahap I dengan relaisasi seluas 2.147 M2, sedangkan terhadap jaminan tanah di Injoko Surabaya ditebus kembali oleh MOCH. GHOZI sebesar Rp.56.000.000,- (Rp.3.936.240.000,- + Rp.369.900.000,- + Rp.56.000.000,- = Rp.4.362.140.000,-) ;
- d) Bahwa ternyata di dalam Obyek Jual Beli Hak Guna Bangunan No.2015 luas 5.710 M2 tersebut terdapat jalan dan makam leluhur MOCH. GHOZI luas 520 M2 yang turut diperhitungkan dalam kompensasi hutang pending giling senilai Rp.497.000,- x 520 M2 = Rp.258.440.000,- pada hal ketika pengukuran tanggal 23 Juni 2004 dalam rangka penggabungan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2015 (5.710 M2), Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2016 (2.210 M2), Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2027 (1.750 M2) = 9.670 M2 menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2037 hanya diperoleh luas 9.150 M2 atau terdapat selisih kurang luas sebesar 520 M2, hal tersebut disebabkan adanya perubahan batas pada sebelah Utara dan Timur karena adanya jalan dan makam leluhur MOCH. GHOZI yang secara fisik ditunjukkan oleh Terdakwa MOCH. GHOZI ;
- e) Bahwa terhadap tanah di lokasi gudang Mangli yang dijual seluas 2.487 M2 terdiri dari 3 bidang yaitu bidang B luas 397 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.17 atas nama Redjo Agung merupakan sebagian dari tanah seluas 34.500 M2, bidang C luas 1.750 M2 dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2017 atas nama Terdakwa, bidang D luas 340 M2 dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2018 atas nama Terdakwa dengan harga Negosiasi menjadi Rp.497.000,- x 2.487 M2 = Rp.1.236.039.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta tiga puluh sembilan ribu rupiah) selanjutnya dikurangi dengan Kompensasi hutang Terdakwa berupa

Hal. 58 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



jaminan tanah di Jember Kidul, Kaliwining dan Rambipuji sebesar Rp.369.900.000,- (tiga ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) sehingga jumlah yang harus dibayar Perum Bulog kepada Terdakwa sebesar Rp.866.139.000,- (delapan ratus enam puluh enam juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ditambah biaya penyelesaian Surat Kepemilikan menjadi atas nama Perum Bulog sebesar Rp.462.420.350,- (Rp.1.236.039.000,- - Rp.369.900.000,- = Rp.866.139.000,- + Rp.462.420.350,- = Rp.1.328.559.350,-) di mana Terdakwa telah menerima pembayaran tanah seluas 2.487 M2 dan biaya pengurusan tanah tanggal 19 Januari 2004 sebesar Rp.1.328.559.350,-. Namun ternyata yang dilakukan pengikatan dan peralihan hak hanyalah seluas 2.147 M2 yaitu Akta Jual Beli No.189/V/2004 dengan obyek Jual Beli Hak Guna Bangunan No.2027 seluas 1.750 M2 dan Akta Jual Beli No.230/V/2004 dengan Obyek Jual Beli Hak Guna Bangunan No.2018 seluas 397 M2 sedangkan untuk yang seluas 340 M2 tidak dilakukan pengikatan dan peralihan dan atau tidak direalisasi sehingga terdapat kekurangan penyerahan tanah seluas 340 M2 dengan nilai Rp.168.980.000,- (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);

- f) Bahwa sesuai Akta Jual Beli Tanah Nomor : 362 / Kaliwates / VII / 2005 tanggal 13 Juli 2005 disebutkan bahwa :
- Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak Kedua dan pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli kepada pihak Pertama : Hak Guna Bangunan Nomor : 2065 / Mangli atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 Desember 2004 Nomor : 00199 / Mangli / 2004 seluas 2.681 M2 dengan Nomor Identitas Bidang Tanah (NIB) 12.34.7101.03303 ;
 - Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 950.682.600,00 ;
 - Pihak Pertama mengakui telah menerima sebelumnya uang tersebut di atas dari pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kwitansi) ;
 - Akte Jual Beli tersebut adalah merupakan proses lanjutan dari Perikatan Jual Beli Tanah yang dilakukan antara Terdakwa dan NURFULLAH sebagai pihak Kesatu dengan Terdakwa Ir. MUHARTO, MSi (mewakili Perum Bulog) sebagai pihak Kedua ;



Ikatan Jual Beli tersebut dituangkan dalam bentuk Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 82 tanggal 10 Maret 2005 yang isinya menyebutkan:

- Pihak Kesatu menyatakan mengikat diri untuk menjual kepada pihak Kedua, yang menerangkan mengikatkan diri pula untuk membeli dari pihak Kesatu atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 2065/Kelurahan Mangli, seluas 2.681 M2 seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 Desember 2004 Nomor : 00194 / Mangli / 204, Sertifikat dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, Kabupaten Jember tertanggal 30 Desember 2004 terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jember, Kecamatan Kaliwates, Kelurahan Mangli, tertulis atas nama NV REDJO AGUNG berikut bangunan dan atau menurut Undang-Undang dianggap sebagai Harta Tetap ;
 - Pasal 1 harga dari apa yang akan dijual belikan seperti diuraikan tersebut di atas telah disepakati bersama seluruhnya sebesar Rp.950.682.600,- (sembilan ratus lima puluh juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus rupiah) dan telah diterima oleh pihak Kesatu, dan untuk bukti tanda penerimaannya akta ini dapat dipakai sebagai Kwitansinya yang sah ;
 - Pasal 5 meskipun ada Akta Jual Beli yang resmi atas tanah tersebut belum dibuat, akan tetapi karena seluruh harganya telah dibayar lunas maka tanah dengan segala sesuatu yang berdiri / tertanam di atasnya tersebut sejak ditanda tanganinya akta ini telah diserahkan kepada dan menjadi milik pihak Pertama ;
- g) Berdasarkan Surat Ukur tanggal 29 Desember 2004 Nomor : 00199 /Mangli/2004 yang menyebutkan keadaan tanah adalah merupakan tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan gudang, maka dapat dikemukakan bahwa atas jual beli tersebut nilai tanah dan bangunan yang seharusnya dibayar oleh Perum Bulog adalah sebesar Rp.950.682.600,- (sembilan ratus lima puluh juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus rupiah) namun dalam realisasinya jumlah pembayaran yang dilakukan oleh Perum Bulog kepada Terdakwa atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2065 dengan luas 2.681 M2 seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 Desember 2004 Nomor : 00199/Mangli/2004 adalah sejumlah Rp.1.277.082.600,- (Rp.950.682.600,- + Rp.326.400.000,-)



sehingga terdapat kelebihan pembayaran sebesar Rp.326.400.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) ;

- h) Berdasarkan audit kelebihan pembayara tersebut disebabkan Perum Bulog dalam melakukan pembayaran mengacu pada hasil Klarifikasi dan Negosiasi yang ditandatangani oleh Terdakwa selaku pemilik tanah dan saksi Ir. MUHARTO, MSc selaku Pembeli (Perum Bulog Dvire Jatim) pada tanggal 9 Maret 2005 sesuai Berita Acara Nomor : BA-153 / 13000 / 09 / 2005 hasil Negosiasi tersebut tidak sesuai dengan isi dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli No.82 tanggal 10 Maret 2005 maupun Akta Jual Beli Nomor : 362 / Kaliwates / VII / 2005 tanggal 13 Juli 2005 ;
- i) Bahwa Terdakwa dalam upaya menghindari pengembalian kelebihan pembayaran keuangan Perum Bulog, setelah kelebihan pembayaran tersebut diungkap oleh Auditor BPK dalam Laporan Audit Independent (LAI) Nomor : 55B / AUDITTAMA V / GA / 11 / 2006 tanggal 30 November 2006 maka pada tanggal 28 Desember 2006 dibuat Perjanjian Ikatan Jual Beli Perubahan Nomor : 129 yang ditandatangani oleh pihak Pertama (Terdakwa dan Dra. Nurfullah) dan pihak Kedua (saksi Ir. Muharto, MSc.) yang isinya menambahkan besaran nilai jual beli bangunan tersebut di atas sebesar Rp.326.400.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) ;
- j) Pada kenyataannya adalah Akta Jual Beli No.326/Kaliwates/VII/2005 tanggal 13 Juli 2005 yang menjadi obyek jual beli adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2065 dengan luas tanah 2.681 M2 (dengan penjelasan dalam Surat Ukur No.00199/Mangli/2004 tanggal 29 Desember 2004 tercantum keadaan tanah merupakan tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan gudang) telah digabungkan sertifikasinya di BPN Jember menjadi satu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2018, 2059 dan 2080 ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2125 tanggal 19 Juli 2005 sedangkan IJB Perubahan No.129 dibuat dan ditandatangani tanggal 28 Desember 2006, dengan demikian pembuatan IJB tersebut tidak benar sehingga menimbulkan kerugian Negara sebesar Rp.326.400.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai alasan-alasan ke-1 dan ke-2 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *ju dex facti* tidak salah dalam menerapkan hukum yaitu berdasarkan fakta di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan membuktikan bahwa ternyata hubungan hukum antara Terdakwa dengan Perum Bulog adalah hubungan hukum perdata, di mana transaksi jual beli adalah berdasarkan tawar menawar, sedangkan rekayasa NJOP tidak terbukti karena NJOP adalah domein kantor Pajak yang tidak bisa direkayasa, oleh karena itu Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Jaksa/ Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa ternyata Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum tidak dapat membuktikan bahwa putusan tersebut adalah merupakan pembebasan yang tidak murni, karena Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum tidak dapat mengajukan alasan-alasan yang dapat dijadikan dasar pertimbangan mengenai di mana letak sifat tidak murni dari putusan bebas tersebut ;

Menimbang, bahwa di samping itu Mahkamah Agung berdasarkan wewenang pengawasannya juga tidak dapat melihat bahwa putusan tersebut dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri dengan telah melampaui batas wewenangnya, oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi /Jaksa/Penuntut Umum berdasarkan Pasal 244 Undang-Undang No.8 Tahun 1981 (KUHP) harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa namun demikian salah seorang Majelis Hakim, yaitu Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM selaku Ketua Majelis menyatakan pendapat yang berbeda (dissenting opinion) maka sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang Undang 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan bahwa "Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat Hakim yang berbeda tersebut wajib dimuat dalam putusan" ;

Menimbang, bahwa Hakim Majelis yaitu Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM menyatakan bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *judex facti* salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa *judex facti* tidak mempertimbangkan dengan benar hal-hal yang relevan secara yuridis, yaitu perbuatan tidak jujur dan tidak pantas dilakukan, karena dalam jual beli terdapat selisih kurang luas 520 M2 disebabkan ada perubahan batas yaitu ada jalan dan makam leluhur Terdakwa, juga terdapat kekurangan penyerahan tanah seluas 340 M2 dengan nilai Rp.168.980.000,- (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) dan rangkaian kebohongan Terdakwa mengakibatkan Perum Bulog mengalami kerugian karena ada kelebihan pembayaran sebesar Rp.326.400.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) ;

Hal. 62 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa judex facti tidak mempertimbangkan Laporan Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas dugaan penyimpangan pengadaan tanah untuk gudang Perum Bulog Sub Divre Jember tahun 2003 – 2006 tanggal 20 Oktober 2003, yang menyatakan terdapat kerugian keuangan Negara sebesar Rp.2.022.421.939,- (dua milyar dua puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh sembilan rupiah) yang memperkaya Terdakwa ;
- Bahwa terdapat hubungan kausal antara perbuatan Terdakwa dengan kerugian keuangan Negara, secara yuridis perbuatan Terdakwa memenuhi unsur-unsur sebagaimana dakwaan Primair Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No.31 Tahun 1999 yang telah diubah dengan Undang-Undang No.20 Tahun 2001 ;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM berpendapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum karena Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana Korupsi, oleh karena itu harus dihukum;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 182 ayat (6) KUHAP Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil keputusan dengan suara terbanyak yaitu menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi Jaksa / Penuntut Umum dinyatakan tidak dapat diterima dan Terdakwa tetap dibebaskan dari segala dakwaan, maka biaya perkara dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan Pasal 191 ayat (1) Undang-Undang No.8 Tahun 1981 (KUHAP), Undang-Undang No.48 Tahun 2009, dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **JAKSA / PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI JEMBER** tersebut ;

Membebankan biaya perkara dalam tingkat kasasi kepada Negara ;

Hal. 63 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Selasa, tanggal 21 Februari 2012** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Syamsul Rakan Chaniago, SH.MH.** dan **Leopold Luhut Hutagalung, SH.MH.** Hakim-Hakim Ad Hoc Tipikor pada Mahkamah Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Mariana Sondang Pandjaitan, SH.MH.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

H. Syamsul Rakan Chaniago, SH.MH.

ttd

Leopold Luhut Hutagalung, SH.MH.

K e t u a,

ttd

Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM.

Panitera Pengganti :

ttd

Mariana Sondang Pandjaitan, SH.MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n Panitera
Panitera Muda Pidana Khusus

Sunaryo, SH., MH
NIP. 040044338

Hal. 64 dari 64 hal. Put. No.2406 K/Pid.Sus/2011