



PUTUSAN
Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang mengadili perkara pidana dalam Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : **Hendra als Hendra Murdianto;**
2. Tempat lahir : Jambi;
3. Umur/Tanggal lahir : 43 Tahun/3 November 1977;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Danau Medara No. 1 Taman Beverly RT. 01 RW 08 Kel. Bencongan Indah Kec. Kelapa Dua Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;
7. Agama : Kristen;
8. Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa Hendra als Hendra Murdianto ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 23 Januari 2021 sampai dengan tanggal 11 Februari 2021;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 12 Februari 2021 sampai dengan tanggal 23 Maret 2021;
3. Penyidik Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 24 Maret 2021 sampai dengan tanggal 22 April 2021;
4. Penyidik Perpanjangan Kedua Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 23 April 2021 sampai dengan tanggal 22 Mei 2021;
5. Penuntut Umum sejak tanggal 20 Mei 2021 sampai dengan tanggal 8 Juni 2021;
6. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 Juni 2021 sampai dengan tanggal 2 Juli 2021;
7. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 Juli 2021 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2021;
8. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Kedua Oleh Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 1 September 2021 sampai dengan tanggal 30 September 2021;

Halaman 1 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Kedua Oleh Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 1 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2021;
10. Perpanjangan Penahanan Ke- I oleh Ketua Pengadilan Tinggi Banten sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 23 Nopember 2021;
11. Perpanjangan Penahanan Ke- II oleh Ketua Pengadilan Tinggi Banten sejak tanggal 24 Nopember 2021 sampai dengan tanggal 22 Januari 2022;

Pengadilan tinggi tersebut, setelah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 143/PID/2021/PT.BTN tanggal 30 Nopember 2021 tentang Penetapan Majelis Hakim dalam perkara ini;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Banten Nomor 143/PID/2021/PT.BTN tanggal 30 Nopember 2021 tentang Penetapan Panitera Pengganti dalam perkara ini;
3. Berkas perkara Nomor 919/Pid.B/2021/PN Tng dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding didampingi oleh Penasihat Hukum yang bernama Hendra Onggowijaya, S.H., M.H., Marthen Indra Mangiwa, S.H., Erdianto, S.H., dan Danang Swandaru, S.H., M.H., Para Advokat pada Firma Hukum "ONGGO & PARTNERS", beralamat di Menara BCA Lantai 50 Jalan M.H. Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 88/SKOP/VI/2021 tertanggal 15 Juni 2021;

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum sebagaimana diuraikan dalam Surat dakwaan dengan dakwaan sebagai berikut :

KESATU

Pertama

Bahwa ia terdakwa **Hendra Als Hendra Murdianto** bersama sama dengan saksi ADRIANTO SATMAKA (penuntutan terpisah) dan saudara TEDDY WIJAYA antara hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi pada bulan September 2013 sampai dengan Mei 2018 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 bertempat di Jl. Kelapa Dua No. 99 Kel. Kelapa Dua Kec. Karawaci Kota Tangerang atau setidaknya-tidaknya pada suatu

Halaman 2 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Tangerang, *secara bersama-sama dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri, dengan mempergunakan sebuah nama palsu atau suatu sifat palsu, dengan mempergunakan tipu muslihat ataupun dengan mempergunakan susunan kata-kata bohong, menggerakkan seseorang untuk menyerahkan sesuatu benda, untuk mengadakan perjanjian hutang ataupun untuk meniadakan piutang, yang dilakukan dalam beberapa perbuatan yang masing-masing merupakan kejahatan dan harus dipandang sebagai satu perbuatan yang berturut turut.* perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bermula pada tanggal 23 Januari 2013 terdakwa dan JUHARSYAH menjadi pendiri atas PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA yang dituangkan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mahakarya Agung Putera Nomor 27 Tanggal 23/01/2013, yang dibuat oleh Notaris Dyah Dwiyanti Prihatiningtyas, SH, M.KN dan disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum dan Ham RI No.AHU-08424.AH.01.01 Tahun 2013 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 25 Februari 2013, dengan susunan Direktur dan Komisaris sebagai berikut:

DIREKTUR : JUHARSYAH

KOMISARIS : HENDRA, SE (Terdakwa I).

- Lalu pada tanggal 15 April 2013 diterbitkan Akta No.14 tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Maharya Agung Putra yang dibuat oleh Notaris Rico Ramosan Silalahi dengan susunan Direksi dan Dewan Komisaris:

DIREKSI

Direktur Utama : HENDRA

Direktur : TEDDY WIJAYA

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : CIPTO JUNAIDI

- Kemudian PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA membeli tanah dari PT. MEGAH ABADI SAKTI yakni tanah SHGB nomor 07280 / Kelapa Dua dengan luas 3.215 m2 di Jl. Kelapa Dua Raya Karawaci Kota Tangerang dan akan



dibangun Apartemen Grand Eschool Residence, kemudian pada pertengahan tahun 2013 terdakwa, saudara TEDDY WIJAYA yang diangkat menjadi Direktur Keuangan dan saksi ANDRIANTO SATMAKA yang bertindak seolah-olah sebagai Direktur Marketing (belum tertuang dalam Akta) sudah mulai melakukan pemasaran Apartemen Grand Eschool Residence, dengan melakukan berbagai pameran, diantaranya pertama kali melakukan promosi di Hotel Kempenski (HI) yaitu Soft Launching, yang dihadiri oleh terdakwa, saksi ANDRIANTO SATMAKA, saudara TEDDY WIJAYA serta mengundang calon konsumen, mulanya PT. Mahakarya Agung Putera hanya menggunakan Inhouse Marketing dari PT Mahakarya Agung Putera, selanjutnya pada tahun 2014 mulai menggunakan agen-agen marketing dari berbagai rumah property. Kemudian salah satu tugas saksi ANDRIANTO SATMAKA memberikan seminar / pelatihan mengenai produk knowledge / pengetahuan tentang produk yang akan dijual kepada agen marketing serta mengatur agen-agen properti yang ada di bawah pengawasan saksi ANDRIANTO SATMAKA.

- Bahwa sekira bulan September 2013 marketing Apartemen Grand Eschol Residence yaitu EDI WIJAYA dan ANITA DARMAWAN menawarkan unit Apartemen yang berada di Jl. Kelapa Dua Raya No.9 Kel. Kelapa Dua Kec. Kelapa Dua Kota Tangerang kepada saksi JANES SUDARTO yang mana saat itu bangunan apartemen belum ada hanya lokasi dan gambar unit apartemen yang akan dibangun setinggi 30 lantai, kemudian saksi JANES SUDARTO tertarik dan memesan 5 (lima) unit Apartemen yaitu unit 907 (lantai 9 unit 7), 935 (lantai 9 unit 35), 1008 (lantai 10 unit 08), 1009 (lantai 10 unit 09) dan 1018 (lantai 10 unit 18) dengan nilai Rp 535.620.394,00 (lima ratus tiga puluh lima juta enam ratus dua puluh ribu tiga ratus Sembilan puluh empat rupiah)/unit.
- Bahwa beberapa hari kemudian Saksi JANES SUDARTO melakukan penandatanganan pemesanan unit apartemen di kantor PT. Mahakarya Agung Putera, Jl. Scientia Square Selatan, Sector Ruko Dalton Blok DLNU No. 31-32 Gading Serpong Tangerang dan pembayaran terhadap 5 (lima) unit Apartemen Grand Escholl Residence dapat dilakukan dengan cara mencicil

Halaman 4 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



selama 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut dengan nilai Rp 101.443.256,- (seratus satu juta empat ratus empat puluh tiga ribu dua ratus lima puluh enam rupiah), kemudian pada tanggal 16 September 2013 saksi JANES SUDARTO melakukan melakukan pembayaran bokingfee senilai RP 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), setelah itu pada 5 November 2013 Saksi melakukan pembayaran sisa uang muka Rp 51.443.256,- (lima puluh satu juta empat ratus empat puluh tiga ribu dua ratus lima puluh enam rupiah)

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Februari 2014 diadakan perjanjian kerja sama antara PT. Mahakarya Agung Putera dengan PT. Archipelago International Indonesia bahwa PT. Archipelago selaku operator yang akan mengoperasikan pengelolaan kondotel sehingga PT. Mahakarya Agung Putera dapat menggunakan nama Aston Karawaci City Hotel, selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2014 diadakan Pre Launching yang berisi "Aston Karawaci City Hotel membidik potensi di segitiga emas Tangerang" yang diadakan di Ballroom Hotel Ritz Carlton yang dihadiri oleh terdakwa, saudara TEDDY WIJAYA, Iwan Kumara (Marketing agen), dan Nobert Vas (selaku Vice President & Directur Accounting PT. Archipelago International Indonesia) serta mengundang calon konsumen, dan sudah ada beberapa pembeli Apartemen maupun Kondotel.
- Bahwa selanjutnya PT. Mahakarya Agung Putera baru mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) ke Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang pada tanggal 08 Juli 2014, dan IMB yang diajukan adalah IMB Apartemen dan tidak pernah mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Kondotel.
- Bahwa Surat Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Apartemen atas nama PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA adalah ditandatangani oleh saudara TEDDY WIJAYA selaku Direktur PT. Mahakarya Agung Putera dan didaftarkan nomor: 7112/640/BP2T/2014 tanggal 18 Juli 2014, dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung Apartemen yang dimohon PT. Mahakarya Agung Putera kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang terbit tanggal 29 Desember 2014 dengan IMB No. 648.3/885-BP2T/2014 tanggal 29 Desember 2014, yang mana Badan

Halaman 5 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang memberikan izin untuk membangun Apartemen sebanyak 24 lantai yang dihitung dari permukaan jalan dan tidak termasuk basement.

- Bahwa terhadap 5 (lima) Apartemen Grand Escholl Residence saksi JANES SUDARTO telah membayar lunas cicilan uang dengan cara transfer antar rekening yaitu dari rekening BCA atas nama JANES SUDARTO nomor 5830688899 ke rekening BCA atas nama PT. Mahakarya Agung Putera nomor 8830919199 dengan rincian sebagai berikut:

- ✓ Cicilan 1 pada tanggal 5 Desember 2013 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 2 pada tanggal 5 Januari 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 3 pada tanggal 5 Februari 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 4 pada tanggal 5 Maret 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 5 pada tanggal 5 April 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 6 pada tanggal 5 Mei 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 7 pada tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 8 pada tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 9 pada tanggal 5 Agustus 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 10 pada tanggal 5 September 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 11 pada tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 12 pada tanggal 5 November 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 13 pada tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 14 pada tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 15 pada tanggal 5 Februari 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 16 pada tanggal 5 Maret 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 17 pada tanggal 5 April 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 18 pada tanggal 5 April 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 19 pada tanggal 5 Mei 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 20 pada tanggal 5 Juni 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 21 pada tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 22 pada tanggal 5 Agustus 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 23 pada tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 24 pada tanggal 5 Oktober 2015 sebesar Rp 101.443.256,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dan saksi JANES SUDARTO membayar jumlah keseluruhan untuk pembelian 5 (lima) unit Apartemen Grand Escholl Residence sebesar Rp 2.667.101.914,- (dua milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta seratus satu ribu sembilan ratus empat belas rupiah)
- Kemudian dibuatkan Perjanjian Perikatan Jual Beli PPJB untuk pembelian 5 unit Apartemen Grand Escholl Residence tersebut antara lain :
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0012/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 907 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0013/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 935 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0014/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 1018 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0015/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 1009 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0016/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 1008 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
- Bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) tersebut saat itu gedung Apartemen Grand Eschol Residence sedang dalam proses pembangunan dan PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA sebagai pengembang mengatakan “bahwa apartemen tersebut akan selesai dan lepas kunci pada bulan Desember 2016” lalu pada pertengahan tahun 2016 saksi JANES SUDARTO pernah mendatangi PT. MAHAKARYA AGUNG

Halaman 7 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



PUTERA dan menanyakan perihal pembangunan unit apartemen tersebut dan dijawab “masih tahap pembangunan, saat ini lagi mencari kontraktor yang baru karena kontraktor yang lama sudah di putus” kemudian pada bulan Desember 2016 saksi JANES SUDARTO mendatangi kembali PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA untuk menanyakan unit apartemen dimana saksi mendapat jawaban “masih tahap pembangunan, saat ini lagi mencari kontraktor yang baru karena kontraktor yang lama sudah di putus”

- Bahwa hingga saat ini saksi JANES SUDARTO tidak pernah menerima 5 (lima) unit Apartemen Grand Eschol Residence yang telah dibayarkan secara lunas dan akibat perbuatan terdakwa saksi JANES SUDARTO mengalami kerugian sebesar Rp 2.667.101.914,- (dua milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta seratus satu ribu sembilan ratus empat belas rupiah).
- Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2013 saksi FITRI berkomunikasi dengan Marketing ERA bernama ANITA dan pergi melihat Apartemen Grand Eschol Residence, karena merasa tertarik selanjutnya saksi FITRI memesan unit di Lantai 9 Nomor 30 dengan harga yang ditawarkan Rp 477.594.851,- (empat ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus Sembilan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah), selanjutnya saksi FITRI memberikan booking fee secara cash sebesar Rp10.000,000,- (sepuluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 11 Oktober 2013 saksi FITRI melakukan pembayaran pertama sebesar 50% dari harga yang ditawarkan atau Rp 207.088.568,- (dua ratus tujuh juta delapan puluh delapan ribu lima ratus enam puluh delapan rupiah) yang ditransfer ke rekening PT. Mahakarya Agung Putra Bank BCA nomor 8830919199. Selanjutnya pada tahun 2016 ANITA menghubungi saksi FITRI untuk menyelesaikan sisa pembayaran unit tersebut dan saksi FITRI transfer ke rekening PT. Mahakarya Agung Putra Bank BCA nomor 8830919199 sebesar Rp 260.506.283,- (dua ratus enam puluh juta lima ratus enam ribu dua ratus delapan puluh tiga rupiah), dan setelah selesai pembayaran unit lalu PT. Mahakarya Agung Putera membuatkan PPJB dengan saksi FITRI yakni Perjanjian Pengikatan Jual Beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB 0050/PPJB/MAP.GER/V/2016 tanggal

Halaman 8 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



27 Juni 2016 untuk Apartemen 930 dihadapan AFSARI SRI EKOWATI. SH notaris di kota Tangerang Selatan.

- Bahwa pada tanggal 26 April 2014 saksi ISMA KARTIKA mendengar berita dari saluran radio mengenai penjualan unit condotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL) yang berlokasi di Jl. Kelapa Dua No.99 Kel. Kelapa Dua Kec. Karawaci Kota Tangerang, lalu mendatangi PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dan bertemu dengan saudara Chandra Tjhin selaku marketing pemasaran;
- Bahwa saat itu saksi ISMA KARTIKA tertarik untuk membeli 1 (satu) unit Condotel dengan harga Rp 617.564.434,- (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah) belum termasuk PPN, dimana saksi ISMA KARTIKA memilih blok H no. 10 Lt 6 Luas 30 m2, dan melakukan pembayaran persekot/DP sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan melakukan cicilan pembayaran pelunasan selama selama 30 (tiga puluh) bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah), uang muka dan cicillan dibayar oleh saksi ISMA KARTIKA ke rekening PT. Mahakarya Agung Putera Bank BCA No rekening 8830919199;
- Bahwa hingga saat ini saksi ISMA KARTIKA tidak pernah menerima 1 (satu) unit Kondotel di Unit H6 No.10 Lt.6 yang telah dibayarkan secara cicilan dan akibat perbuatan terdakwa saksi ISMA KARTIKA mengalami kerugian sebesar Rp 329.367.253,00 (tiga ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh tiga rupiah).
- Bahwa selanjutnya saksi MICHAEL TEDYASIHTO, saksi FRANKY SAPUTRA, saksi GEMBIRA BANGUN, saksi JOHAN SUMPRIYANTO, saksi JONIS PERSANIKA, saksi NYOMAN NILA DEWI, saksi SUJADI TANZIL, dan saksi INDRA JAYA KUSUMA yang juga melakukan pembelian Kondotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL" PT. MAHAKARYA AGUNG PUTRA / PT. MAP juga dijanjikan bahwa unit akan diserahkan kunci pada bulan Desember 2016.

Halaman 9 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa selaku Direktur PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA ada memberikan Bilyet Giro BCA kepada masing-masing saksi ISMA KARTIKA, saksi MICHAEL TEDYASIHTO, saksi FRANKY SAPUTRA, saksi GEMBIRA BANGUN, saksi JOHAN SUMPRIYANTO, saksi JONIS PERSANIKA, saksi NYOMAN NILA DEWI, saksi SUJADI TANZIL, dan saksi INDRA JAYA KUSUMA untuk pengembalian uang pembelian unit Kondotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL" namun saat bilyet giro BCA akan dikelirungkan ditolak oleh pihak Bank BCA dengan alasan saldo tidak mencukupi.
- Bahwa pada tanggal 08 Mei 2014 saksi HERLINIAWATY SUTANTO pergi ke mall Central Park di Jakarta Barat dan ditempat tersebut ada pameran property Aston Karawaci/ Grand Eschol Residence dan bertemu dengan agen property yang bernama ALWI WIJAYA yang menyatakan ini adalah investasi yang sangat baik dan didukung oleh nama besar ASTON, selanjutnya saksi HERLINIAWATY SUTANTO merasa tertarik pada pembelian unit Kondotel H 308 lantai 3 dengan harga peningkatan Rp 617.564.424,- (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus dua puluh empat rupiah) dengan system pembayaran cash atau tunai dalam jangka waktu 12 kali cicilan tanpa bunga selama 1 (satu) tahun kemudian saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan booking fee sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga juta rupiah), selanjutnya pada tanggal 11 Mei 2014 saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan sisa pembayaran booking fee sebesar Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan pada saat itu pula dilakukan penandatanganan Surat Pesanan Unit Kondotel MAP/SPS/ii/0000250, yang isinya bahwa saksi HERLINIAWATY SUTANTO setuju untuk membeli 1 (satu) hunian Kondotel di gedung bertingkat dari PT. Mahakarya Agung Putera (pihak penjual), yang mana Kondotel akan diserahkan dari pihak penjual kepada pembeli selambat-lambatnya pada bulan Desember 2016.
- Kemudian saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan angsuran pembayaran sebanyak 5 (lima) kali antara lain:

Halaman 10 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



- ✓ Angsuran pertama: pada tanggal 26 Mei 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 18.229.509,-
- ✓ Angsuran kedua dan ketiga: pada tanggal 04 Juli 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 86.459.018,-
- ✓ Angsuran keempat: pada tanggal 02 September 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 43.229509,-
- ✓ Angsuran kelimata dan keenam: pada tanggal 31 Oktober 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 86.459.018,-
- ✓ Angsuran ketujuh sampai dengan kedua belas: pada tanggal 01 Maret 2016 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong pelunasan sebesar Rp 354.803.502;
- Bahwa hingga saat ini saksi HERLINIAWATY SUTANTO tidak pernah menerima 1 (satu) unit Kondotel di Lt 3 No.H 308 yang telah dibayarkan secara lunas dan akibat perbuatan terdakwa saksi HERLINIAWATY SUTANTO mengalami kerugian sebesar Rp 617.564.424,00 (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus dua puluh empat rupiah).
- Bahwa selanjutnya hingga saat ini Apartemen dan Kondotel “ASTON KARAWACI CITY HOTEL” tidak pernah selesai dan hanya kerangka bangunan hingga lantai 13 dan tidak ada proses pembangunan, dan PT. Mahakarya Agung Putera yang Direktur Utamanya adalah terdakwa baru mengajukan Ijin Mandirikan Bangunan (IMB) ke Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang pada tanggal 08 Juli 2014, serta IMB yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan adalah IMB Apartemen, dan saat itu PT. Mahakarya Agung Putera tidak mengajukan IMB Kondotel.

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 Jo pasal 64 ayat (1) KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

KEDUA

Bahwa ia terdakwa **Hendra Als Hendra Murdianto** bersama sama dengan saksi ADRIANTO SATMAKA (penuntutan terpisah) dan saudara TEDDY WIJAYA antara hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi pada bulan September 2013 sampai dengan Mei 2018 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 bertempat di Jl. Kelapa Dua No. 99 Kel. Kelapa Dua Kec. Karawaci Kota Tangerang atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Tangerang, *secara bersama-sama dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi barang tersebut yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan yang dilakukan dalam beberapa perbuatan yang masing-masing merupakan kejahatan dan harus dipandang sebagai satu perbuatan yang berturut turut*, perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bermula pada tanggal 23 Januari 2013 terdakwa dan JUHARSYAH menjadi pendiri atas PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA yang dituangkan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mahakarya Agung Putera Nomor 27 Tanggal 23/01/2013, yang dibuat oleh Notaris Dyah Dwiyantri Prihatiningtyas, SH, M.KN dan disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum dan Ham RI No.AHU-08424.AH.01.01 Tahun 2013 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 25 Februari 2013, dengan susunan Direktur dan Komisaris sebagai berikut:

DIREKTUR : JUHARSYAH

KOMISARIS : HENDRA, SE (Terdakwa I).

- Lalu pada tanggal 15 April 2013 diterbitkan Akta No.14 tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Maharya Agung

Halaman 12 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putra yang dibuat oleh Notaris Rico Ramosan Silalahi dengan susunan Direksi dan Dewan Komisaris:

DIREKSI

Direktur Utama : HENDRA

Direktur : TEDDY WIJAYA

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : CIPTO JUNAIDI

- Kemudian PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA membeli tanah dari PT. MEGAH ABADI SAKTI yakni tanah SHGB nomor 07280 / Kelapa Dua dengan luas 3.215 m² di Jl. Kelapa Dua Raya Karawaci Kota Tangerang dan akan dibangun Apartemen Grand Eschool Residence, kemudian pada pertengahan tahun 2013 terdakwa, saudara TEDDY WIJAYA yang diangkat menjadi Direktur Keuangan dan saksi ANDRIANTO SATMAKA yang bertindak seolah-olah sebagai Direktur Marketing (belum tertuang dalam Akta) sudah mulai melakukan pemasaran Apartemen Grand Eschool Residence, dengan melakukan berbagai pameran, diantaranya pertama kali melakukan promosi di Hotel Kempenski (HI) yaitu Soft Launching, yang dihadiri oleh terdakwa, saksi ANDRIANTO SATMAKA, saudara TEDDY WIJAYA serta mengundang calon konsumen, mulanya PT. Mahakarya Agung Putera hanya menggunakan Inhouse Marketing dari PT Mahakarya Agung Putera, selanjutnya pada tahun 2014 mulai menggunakan agen-agen marketing dari berbagai rumah property. Kemudian salah satu tugas saksi ANDRIANTO SATMAKA memberikan seminar / pelatihan mengenai produk knowledge / pengetahuan tentang produk yang akan dijual kepada agen marketing serta mengatur agen-agen properti yang ada di bawah pengawasan saksi ANDRIANTO SATMAKA.
- Bahwa sekira bulan September 2013 marketing Apartemen Grand Eschol Residence yaitu EDI WIJAYA dan ANITA DARMAWAN menawarkan unit Apartemen yang berada di Jl. Kelapa Dua Raya No.9 Kel. Kelapa Dua Kec. Kelapa Dua Kota Tangerang kepada saksi JANES SUDARTO yang mana saat itu bangunan apartemen belum ada hanya lokasi dan gambar unit apartemen yang akan dibangun setinggi 30 lantai, kemudian saksi JANES

Halaman 13 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



SUDARTO tertarik dan memesan 5 (lima) unit Apartemen yaitu unit 907 (lantai 9 unit 7), 935 (lantai 9 unit 35), 1008 (lantai 10 unit 08), 1009 (lantai 10 unit 09) dan 1018 (lantai 10 unit 18) dengan nilai Rp 535.620.394,00 (lima ratus tiga puluh lima juta enam ratus dua puluh ribu tiga ratus Sembilan puluh empat rupiah)/unit.

- Bahwa beberapa hari kemudian Saksi JANES SUDARTO melakukan penandatanganan pemesanan unit apartemen di kantor PT. Mahakarya Agung Putera, Jl. Scientia Square Selatan, Sector Ruko Dalton Blok DLNU No. 31-32 Gading Serpong Tangerang dan pembayaran terhadap 5 (lima) unit Apartemen Grand Escholl Residence dapat dilakukan dengan cara mencicil selama 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut dengan nilai Rp 101.443.256,- (seratus satu juta empat ratus empat puluh tiga ribu dua ratus lima puluh enam rupiah), kemudian pada tanggal 16 September 2013 saksi JANES SUDARTO melakukan melakukan pembayaran bokingfee senilai RP 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), setelah itu pada 5 November 2013 Saksi melakukan pembayaran sisa uang muka Rp 51.443.256,- (lima puluh satu juta empat ratus empat puluh tiga ribu dua ratus lima puluh enam rupiah)
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Februari 2014 diadakan perjanjian kerja sama antara PT. Mahakarya Agung Putera dengan PT. Archipelago International Indonesia bahwa PT. Archipelago selaku operator yang akan mengoperasikan pengelolaan kondotel sehingga PT. Mahakarya Agung Putera dapat menggunakan nama Aston Karawaci City Hotel, selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2014 diadakan Pre Launching yang berisi "Aston Karawaci City Hotel membidik potensi di segitiga emas Tangerang" yang diadakan di Ballroom Hotel Ritz Carlton yang dihadiri oleh terdakwa, saudara TEDDY WIJAYA, Iwan Kumara (Marketing agen), dan Nobert Vas (selaku Vice President & Directur Accounting PT. Archipelago International Indonesia) serta mengundang calon konsumen, dan sudah ada beberapa pembeli Apartemen maupun Kondotel.
- Bahwa selanjutnya PT. Mahakarya Agung Putera baru mengajukan Ijin Mandirikan Bangunan (IMB) ke Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang pada tanggal 08 Juli 2014, dan IMB yang diajukan

Halaman 14 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



adalah IMB Apartemen dan tidak pernah mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Kondotel.

- Bahwa Surat Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Apartemen atas nama PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA adalah ditandatangani oleh saudara TEDDY WIJAYA selaku Direktur PT. Mahakarya Agung Putera dan didaftarkan nomor: 7112/640/BP2T/2014 tanggal 18 Juli 2014, dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung Apartemen yang dimohon PT. Mahakarya Agung Putera kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang terbit tanggal 29 Desember 2014 dengan IMB No. 648.3/885-BP2T/2014 tanggal 29 Desember 2014, yang mana Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang memberikan izin untuk membangun Apartemen sebanyak 24 lantai yang dihitung dari permukaan jalan dan tidak termasuk basement.
- Bahwa terhadap 5 (lima) Apartemen Grand Escholl Residence saksi JANES SUDARTO telah membayar lunas cicilan uang dengan cara transfer antar rekening yaitu dari rekening BCA atas nama JANES SUDARTO nomor 5830688899 ke rekening BCA atas nama PT. Mahakarya Agung Putera nomor 8830919199 dengan rincian sebagai berikut:
 - ✓ Cicilan 1 pada tanggal 5 Desember 2013 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 2 pada tanggal 5 Januari 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 3 pada tanggal 5 Februari 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 4 pada tanggal 5 Maret 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 5 pada tanggal 5 April 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 6 pada tanggal 5 Mei 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 7 pada tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 8 pada tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 9 pada tanggal 5 Agustus 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 10 pada tanggal 5 September 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 11 pada tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 12 pada tanggal 5 November 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 13 pada tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 14 pada tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp 101.443.256,-

Halaman 15 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Cicilan 15 pada tanggal 5 Februari 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 16 pada tanggal 5 Maret 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 17 pada tanggal 5 April 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 18 pada tanggal 5 April 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 19 pada tanggal 5 Mei 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 20 pada tanggal 5 Juni 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 21 pada tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 22 pada tanggal 5 Agustus 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 23 pada tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- ✓ Cicilan 24 pada tanggal 5 Oktober 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- Dan saksi JANES SUDARTO membayar jumlah keseluruhan untuk pembelian 5 (lima) unit Apartemen Grand Escholl Residence sebesar Rp 2.667.101.914,- (dua milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta seratus satu ribu sembilan ratus empat belas rupiah);
- Kemudian dibuatkan Perjanjian Perikatan Jual Beli PPJB untuk pembelian 5 unit Apartemen Grand Escholl Residence tersebut antara lain :
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0012/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 907 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0013/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 935 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0014/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 1018 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0015/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 1009 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.

Halaman 16 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



- ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0016/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 1008 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
- Bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) tersebut saat itu gedung Apartemen Grand Eschol Residence sedang dalam proses pembangunan dan PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA sebagai pengembang mengatakan “bahwa apartemen tersebut akan selesai dan lepas kunci pada bulan Desember 2016” lalu pada pertengahan tahun 2016 saksi JANES SUDARTO pernah mendatangi PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dan menanyakan perihal pembangunan unit apartemen tersebut dan dijawab “masih tahap pembangunan, saat ini lagi mencari kontraktor yang baru karena kontraktor yang lama sudah di putus” kemudian pada bulan Desember 2016 saksi JANES SUDARTO mendatangi kembali PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA untuk menanyakan unit apartemen dimana saksi mendapat jawaban “masih tahap pembangunan, saat ini lagi mencari kontraktor yang baru karena kontraktor yang lama sudah di putus”
- Bahwa hingga saat ini saksi JANES SUDARTO tidak pernah menerima 5 (lima) unit Apartemen Grand Eschol Residence yang telah dibayarkan secara lunas dan akibat perbuatan terdakwa saksi JANES SUDARTO mengalami kerugian sebesar Rp 2.667.101.914,- (dua milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta seratus satu ribu sembilan ratus empat belas rupiah).
- Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2013 saksi FITRI berkomunikasi dengan Marketing ERA bernama ANITA dan pergi melihat Apartemen Grand Eschol Residence, karena merasa tertarik selanjutnya saksi FITRI memesan unit di Lantai 9 Nomor 30 dengan harga yang ditawarkan Rp 477.594.851,- (empat ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus Sembilan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah), selanjutnya saksi FITRI memberikan booking fee secara cash sebesar Rp10.000,000,- (sepuluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 11 Oktober 2013 saksi FITRI melakukan pembayaran pertama sebesar 50% dari harga yang ditawarkan atau Rp 207.088.568,- (dua ratus

Halaman 17 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



tujuh juta delapan puluh delapan ribu lima ratus enam puluh delapan rupiah) yang ditransfer ke rekening PT. Mahakarya Agung Putra Bank BCA nomor 8830919199. Selanjutnya pada tahun 2016 ANITA menghubungi saksi FITRI untuk menyelesaikan sisa pembayaran unit tersebut dan saksi FITRI transfer ke rekening PT. Mahakarya Agung Putra Bank BCA nomor 8830919199 sebesar Rp 260.506.283,- (dua ratus enam puluh juta lima ratus enam ribu dua ratus delapan puluh tiga rupiah), dan setelah selesai pembayaran unit lalu PT. Mahakarya Agung Putera membuat PPJB dengan saksi FITRI yakni Perjanjian Pengikatan Jual Beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB 0050/PPJB/MAP.GER/V/2016 tanggal 27 Juni 2016 untuk Apartemen 930 dihadapan AFSARI SRI EKOWATI. SH notaris di kota Tangerang Selatan.

- Bahwa pada tanggal 26 April 2014 saksi ISMA KARTIKA mendengar berita dari saluran radio mengenai penjualan unit condotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL) yang berlokasi di Jl. Kelapa Dua No.99 Kel. Kelapa Dua Kec. Karawaci Kota Tangerang, lalu mendatangi PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dan bertemu dengan saudara Chandra Tjhin selaku marketing pemasaran;
- Bahwa saat itu saksi ISMA KARTIKA tertarik untuk membeli 1 (satu) unit Condotel dengan harga Rp 617.564.434,- (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah) belum termasuk PPN, dimana saksi ISMA KARTIKA memilih blok H no. 10 Lt 6 Luas 30 m², dan melakukan pembayaran persekot/DP sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan melakukan cicilan pembayaran pelunasan selama selama 30 (tiga puluh) bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah), uang muka dan cicilan dibayar oleh saksi ISMA KARTIKA ke rekening PT. Mahakarya Agung Putera Bank BCA No rekening 8830919199.
- Bahwa hingga saat ini saksi ISMA KARTIKA tidak pernah menerima 1 (satu) unit Kondotel di Unit H6 No.10 Lt.6 yang telah dibayarkan secara cicilan dan akibat perbuatan terdakwa saksi ISMA KARTIKA mengalami kerugian

Halaman 18 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



sebesar Rp 329.367.253,00 (tiga ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh tiga rupiah).

- Bahwa selanjutnya saksi MICHAEL TEDYASIHTO, saksi FRANKY SAPUTRA, saksi GEMBIRA BANGUN, saksi JOHAN SUMPRIYANTO, saksi JONIS PERSANIKA, saksi NYOMAN NILA DEWI, saksi SUJADI TANZIL, dan saksi INDRA JAYA KUSUMA yang juga melakukan pembelian Kondotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL" PT. MAHAKARYA AGUNG PUTRA / PT. MAP juga dijanjikan bahwa unit akan diserahkan kunci pada bulan Desember 2016.
- Bahwa terdakwa selaku Direktur PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA ada memberikan Bilyet Giro BCA kepada masing-masing saksi ISMA KARTIKA, saksi MICHAEL TEDYASIHTO, saksi FRANKY SAPUTRA, saksi GEMBIRA BANGUN, saksi JOHAN SUMPRIYANTO, saksi JONIS PERSANIKA, saksi NYOMAN NILA DEWI, saksi SUJADI TANZIL, dan saksi INDRA JAYA KUSUMA untuk pengembalian uang pembelian unit Kondotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL" namun saat bilyet giro BCA akan dikelirungkan ditolak oleh pihak Bank BCA dengan alasan saldo tidak mencukupi;
- Bahwa pada tanggal 08 Mei 2014 saksi HERLINIAWATY SUTANTO pergi ke mall Central Park di Jakarta Barat dan ditempat tersebut ada pameran property Aston Karawaci/ Grand Eschol Residence dan bertemu dengan agen property yang bernama ALWI WIJAYA yang menyatakan ini adalah investasi yang sangat baik dan didukung oleh nama besar ASTON, selanjutnya saksi HERLINIAWATY SUTANTO merasa tertarik pada pembelian unit Kondotel H 308 lantai 3 dengan harga peningkatan Rp 617.564.424,- (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus dua puluh empat rupiah) dengan system pembayaran cash atau tunai dalam jangka waktu 12 kali cicilan tanpa bunga selama 1 (satu) tahun kemudian saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan booking fee sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga juta rupiah), selanjutnya pada tanggal 11 Mei 2014 saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan sisa pembayaran booking fee sebesar Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan pada saat itu pula dilakukan penandatanganan Surat Pesanan Unit Kondotel

Halaman 19 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



MAP/SPS/ii/0000250, yang isinya bahwa saksi HERLINIAWATY SUTANTO setuju untuk membeli 1 (satu) hunian Kondotel di gedung bertingkat dari PT. Mahakarya Agung Putera (pihak penjual), yang mana Kondotel akan diserahkan dari pihak penjual kepada pembeli selambat-lambatnya pada bulan Desember 2016.

- Kemudian saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan angsuran pembayaran sebanyak 5 (lima) kali antara lain:
 - ✓ Angsuran pertama: pada tanggal 26 Mei 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 18.229.509,-
 - ✓ Angsuran kedua dan ketiga: pada tanggal 04 Juli 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 86.459.018,-
 - ✓ Angsuran keempat: pada tanggal 02 September 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 43.229509,-
 - ✓ Angsuran kelimata dan keenam: pada tanggal 31 Oktober 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 86.459.018,-
 - ✓ Angsuran ketujuh sampai dengan kedua belas: pada tanggal 01 Maret 2016 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong pelunasan sebesar Rp 354.803.502;
- Bahwa hingga saat ini saksi HERLINIAWATY SUTANTO tidak pernah menerima 1 (satu) unit Kondotel di Lt 3 No.H 308 yang telah dibayarkan secara lunas dan akibat perbuatan terdakwa saksi HERLINIAWATY SUTANTO mengalami kerugian sebesar Rp 617.564.424,00 (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus dua puluh empat rupiah).

Halaman 20 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



- Bahwa selanjutnya hingga saat ini Apartemen dan Kondotel “ASTON KARAWACI CITY HOTEL” tidak pernah selesai dan hanya kerangka bangunan hingga lantai 13 dan tidak ada proses pembangunan, dan sebelum bulan Desember 2016 jumlah konsumen yang telah membeli unit Apartemen Grand Eschol Residence kurang lebih sekitar 400 orang dan ada yang membeli lebih dari satu unit, termasuk unit yang dibeli saksi JANES SUDARTA, sedangkan total uang yang telah diterima oleh PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dari para konsumen tersebut adalah sekitar Rp 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) sampai Rp 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah), dan jumlah keseluruhan unit yang sudah dipesan oleh konsumen adalah sekitar 450 (empat ratus lima puluh) unit dari 700 (tujuh ratus) unit yang akan dibangun, adapun cara konsumen melakukan pembayaran atas pembelian unit Apartemen Grand Eschol Residence dengan cara ditransfer ke rekening atas nama PT. Mahakarya Agung Putera dengan no rekening sebagai berikut:

- ✓ Rekening BCA nomor 8830919199 dan 8830910400
- ✓ Rekening Mandiri nomor 1640000797573
- ✓ Rekening Maybank

Kemudian terdakwa mentransfer uang dari rekening PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA yang mana uang tersebut adalah uang pembayaran apartemen dan condotel para konsumen kepada beberapa rekening pribadi terdakwa, diantaranya adalah:

- ✓ Rekening Bank BCA nomor rekening: 8830597779 an. HENDRA, menerima dari rekening Bank BCA Norek: 8830919199 an. PT. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp2.806.090.248,00 (dua milyar delapan ratus enam juta sembilan puluh ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah)
- ✓ Rekening Bank BCA nomor rekening: 8830586220 an. HENDRA, menerima dari rekening Bank BCA Norek: 8830919199 an. PT. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp54.938.766.134,- (lima puluh empat milyar Sembilan ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus enam puluh enam ribu seratus tiga puluh empat rupiah)

Halaman 21 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Rekening Bank BCA nomor rekening: 8830586220 an. HENDRA, menerima dari rekening Bank BCA Norek: 8830910400 an. PT. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp1.045.000.000,- (satu milyar empat puluh lima juta rupiah)
- ✓ National Nobu Nomor Rekening: 16810882788, menerima dari rekening PT. Mahakarya Agung Putera sebesar: Rp 1.355.301.020,- (satu milyar tiga ratus lima puluh lima juta tiga ratus satu ribu dua puluh rupiah)
- ✓ Bank Permata Nomor Rekening: 4103938010, menerima dari rekening PT. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp 965.000.000,00 (Sembilan ratus enam puluh lima juta rupiah)
- ✓ Bank Panin Nomor Rekening: 0225003303, menerima dari rekening PT. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp 13.905.000.000,- (Tiga belas milyar Sembilan ratus lima juta rupiah)

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 Jo pasal 64 ayat (1) KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

DAN

KEDUA

Bahwa ia terdakwa **Hendra Als Hendra Murdianto** antara hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi pada bulan September 2013 sampai dengan Mei 2018 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 bertempat di Jl. Kelapa Dua No. 99 Kel. Kelapa Dua Kec. Karawaci Kota Tangerang atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Tangerang, *menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa ke luar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduga merupakan hasil tindak pidana* Perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bermula pada tanggal 23 Januari 2013 terdakwa dan JUHARSYAH menjadi pendiri atas PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA yang dituangkan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mahakarya Agung Putera Nomor 27 Tanggal 23/01/2013, yang dibuat oleh Notaris Dyah Dwiyantri Prihatiningtyas,

Halaman 22 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH, M.KN dan disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum dan Ham RI No.AHU-08424.AH.01.01 Tahun 2013 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 25 Februari 2013, dengan susunan Direktur dan Komisaris sebagai berikut:

DIREKTUR : JUHARSYAH

KOMISARIS : HENDRA, SE (Terdakwa I).

- Lalu pada tanggal 15 April 2013 diterbitkan Akta No.14 tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Maharya Agung Putra yang dibuat oleh Notaris Rico Ramosan Silalahi dengan susunan Direksi dan Dewan Komisaris:

DIREKSI

Direktur Utama : HENDRA

Direktur : TEDDY WIJAYA

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : CIPTO JUNAIDI

- Kemudian PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA membeli tanah dari PT. MEGAH ABADI SAKTI yakni tanah SHGB nomor 07280 / Kelapa Dua dengan luas 3.215 m² di Jl. Kelapa Dua Raya Karawaci Kota Tangerang dan akan dibangun Apartemen Grand Eschool Residence, kemudian pada pertengahan tahun 2013 terdakwa, saudara TEDDY WIJAYA yang diangkat menjadi Direktur Keuangan dan saksi ANDRIANTO SATMAKA yang bertindak seolah-olah sebagai Direktur Marketing (belum tertuang dalam Akta) sudah mulai melakukan pemasaran Apartemen Grand Eschool Residence, dengan melakukan berbagai pameran, diantaranya pertama kali melakukan promosi di Hotel Kempenski (HI) yaitu Soft Launching, yang dihadiri oleh terdakwa, saksi ANDRIANTO SATMAKA, saudara TEDDY WIJAYA serta mengundang calon konsumen, mulanya PT. Mahakarya Agung Putera hanya menggunakan Inhouse Marketing dari PT Mahakarya Agung Putera, selanjutnya pada tahun 2014 mulai menggunakan agen-agen marketing dari berbagai rumah property. Kemudian salah satu tugas saksi ANDRIANTO SATMAKA memberikan seminar / pelatihan mengenai produk knowledge / pengetahuan tentang produk yang akan dijual kepada agen

Halaman 23 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



marketing serta mengatur agen-agen properti yang ada di bawah pengawasan saksi ANDRIANTO SATMAKA.

- Bahwa sekira bulan September 2013 marketing Apartemen Grand Eschol Residence yaitu EDI WIJAYA dan ANITA DARMAWAN menawarkan unit Apartemen yang berada di Jl. Kelapa Dua Raya No.9 Kel. Kelapa Dua Kec. Kelapa Dua Kota Tangerang kepada saksi JANES SUDARTO yang mana saat itu bangunan apartemen belum ada hanya lokasi dan gambar unit apartemen yang akan dibangun setinggi 30 lantai, kemudian saksi JANES SUDARTO tertarik dan memesan 5 (lima) unit Apartemen yaitu unit 907 (lantai 9 unit 7), 935 (lantai 9 unit 35), 1008 (lantai 10 unit 08), 1009 (lantai 10 unit 09) dan 1018 (lantai 10 unit 18) dengan nilai Rp 535.620.394,00 (lima ratus tiga puluh lima juta enam ratus dua puluh ribu tiga ratus Sembilan puluh empat rupiah)/unit.
- Bahwa beberapa hari kemudian Saksi JANES SUDARTO melakukan penandatanganan pemesanan unit apartemen di kantor PT. Mahakarya Agung Putera, Jl. Scientia Square Selatan, Sector Ruko Dalton Blok DLNU No. 31-32 Gading Serpong Tangerang dan pembayaran terhadap 5 (lima) unit Apartemen Grand Escholl Residence dapat dilakukan dengan cara mencicil selama 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut dengan nilai Rp 101.443.256,- (seratus satu juta empat ratus empat puluh tiga ribu dua ratus lima puluh enam rupiah), kemudian pada tanggal 16 September 2013 saksi JANES SUDARTO melakukan melakukan pembayaran bokingfee senilai RP 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), setelah itu pada 5 November 2013 Saksi melakukan pembayaran sisa uang muka Rp 51.443.256,- (lima puluh satu juta empat ratus empat puluh tiga ribu dua ratus lima puluh enam rupiah)
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Februari 2014 diadakan perjanjian kerja sama antara PT. Mahakarya Agung Putera dengan PT. Archipelago International Indonesia bahwa PT. Archipelago selaku operator yang akan mengoperasikan pengelolaan kondotel sehingga PT. Mahakarya Agung Putera dapat menggunakan nama Aston Karawaci City Hotel, selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2014 diadakan Pre Launching yang berisi "Aston Karawaci City Hotel membidik potensi di segitiga emas Tangerang" yang

Halaman 24 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



diadakan di Ballroom Hotel Ritz Carlton yang dihadiri oleh terdakwa, saudara TEDDY WIJAYA, Iwan Kumara (Marketing agen), dan Nobert Vas (selaku Vice President & Direktur Accounting PT. Archipelago International Indonesia) serta mengundang calon konsumen, dan sudah ada beberapa pembeli Apartemen maupun Kondotel.

- Bahwa selanjutnya PT. Mahakarya Agung Putera baru mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) ke Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang pada tanggal 08 Juli 2014, dan IMB yang diajukan adalah IMB Apartemen dan tidak pernah mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Kondotel.
- Bahwa Surat Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Apartemen atas nama PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA adalah ditandatangani oleh saudara TEDDY WIJAYA selaku Direktur PT. Mahakarya Agung Putera dan didaftarkan nomor: 7112/640/BP2T/2014 tanggal 18 Juli 2014, dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung Apartemen yang dimohon PT. Mahakarya Agung Putera kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang terbit tanggal 29 Desember 2014 dengan IMB No. 648.3/885-BP2T/2014 tanggal 29 Desember 2014, yang mana Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang memberikan izin untuk membangun Apartemen sebanyak 24 lantai yang dihitung dari permukaan jalan dan tidak termasuk basement.
- Bahwa terhadap 5 (lima) Apartemen Grand Escholl Residence saksi JANES SUDARTO telah membayar lunas cicilan uang dengan rincian sebagai berikut:
 - ✓ Cicilan 1 pada tanggal 5 Desember 2013 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 2 pada tanggal 5 Januari 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 3 pada tanggal 5 Februari 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 4 pada tanggal 5 Maret 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 5 pada tanggal 5 April 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 6 pada tanggal 5 Mei 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 7 pada tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 8 pada tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp 101.443.256,-

Halaman 25 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



- ✓ Cicilan 9 pada tanggal 5 Agustus 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 10 pada tanggal 5 September 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 11 pada tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 12 pada tanggal 5 November 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 13 pada tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 14 pada tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 15 pada tanggal 5 Februari 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 16 pada tanggal 5 Maret 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 17 pada tanggal 5 April 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 18 pada tanggal 5 April 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 19 pada tanggal 5 Mei 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 20 pada tanggal 5 Juni 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 21 pada tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 22 pada tanggal 5 Agustus 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 23 pada tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
 - ✓ Cicilan 24 pada tanggal 5 Oktober 2015 sebesar Rp 101.443.256,-
- Dan saksi JANES SUDARTO membayar jumlah keseluruhan untuk pembelian 5 (lima) unit Apartemen Grand Escholl Residence sebesar Rp 2.667.101.914,- (dua milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta seratus satu ribu sembilan ratus empat belas rupiah);
 - Kemudian dibuatkan Perjanjian Perikatan Jual Beli PPJB untuk pembelian 5 unit Apartemen Grand Escholl Residence tersebut antara lain :
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0012/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 907 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0013/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 935 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
 - ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0014/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk

Halaman 26 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



unit apartemen 1018 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.

- ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0015/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 1009 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
- ✓ Perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Grand Eschol Residence Nomor PPJB; 0016/PPJB/MAP.GER/IV/2016 tanggal 17 Mei 2016 untuk unit apartemen 1008 di hadapan notaris AFSARI SRI EKOWATI, SH, notaris di kota Tangerang Selatan.
- Bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) tersebut saat itu gedung Apartemen Grand Eschol Residence sedang dalam proses pembangunan dan PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA sebagai pengembang mengatakan “bahwa apartemen tersebut akan selesai dan lepas kunci pada bulan Desember 2016” lalu pada pertengahan tahun 2016 saksi JANES SUDARTO pernah mendatangi PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dan menanyakan perihal pembangunan unit apartemen tersebut dan dijawab “masih tahap pembangunan, saat ini lagi mencari kontraktor yang baru karena kontraktor yang lama sudah di putus” kemudian pada bulan Desember 2016 saksi JANES SUDARTO mendatangi kembali PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA untuk menanyakan unit apartemen dimana saksi mendapat jawaban “masih tahap pembangunan, saat ini lagi mencari kontraktor yang baru karena kontraktor yang lama sudah di putus”
- Bahwa hingga saat ini saksi JANES SUDARTO tidak pernah menerima 5 (lima) unit Apartemen Grand Eschol Residence yang telah dibayarkan secara lunas dan akibat perbuatan terdakwa saksi JANES SUDARTO mengalami kerugian sebesar Rp 2.667.101.914,- (dua milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta seratus satu ribu sembilan ratus empat belas rupiah).
- Bahwa pada tanggal 26 April 2014 saksi ISMA KARTIKA mendengar berita dari saluran radio mengenai penjualan unit condotel “ASTON KARAWACI CITY HOTEL) yang berlokasi di Jl. Kelapa Dua No.99 Kel. Kelapa Dua Kec.

Halaman 27 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karawaci Kota Tangerang, lalu mendatangi PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dan bertemu dengan saudara Chandra Tjhin selaku marketing pemasaran;

- Bahwa saat itu saksi ISMA KARTIKA tertarik untuk membeli 1 (satu) unit Kondotel dengan harga Rp 617.564.434,- (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah) belum termasuk PPN, dimana saksi ISMA KARTIKA memilih blok H no. 10 Lt 6 Luas 30 m², dan melakukan pembayaran persekot/DP sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan melakukan cicilan pembayaran pelunasan selama selama 30 (tiga puluh) bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah).
- Bahwa hingga saat ini saksi ISMA KARTIKA tidak pernah menerima 1 (satu) unit Kondotel di Unit H6 No.10 Lt.6 yang telah dibayarkan secara cicilan dan akibat perbuatan terdakwa saksi ISMA KARTIKA mengalami kerugian sebesar Rp 329.367.253,00 (tiga ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh tiga rupiah).
- Bahwa selanjutnya saksi MICHAEL TEDYASIHTO, saksi FRANKY SAPUTRA, saksi GEMBIRA BANGUN, saksi JOHAN SUMPRIYANTO, saksi JONIS PERSANIKA, saksi NYOMAN NILA DEWI, saksi SUJADI TANZIL, dan saksi INDRA JAYA KUSUMA yang juga melakukan pembelian Kondotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL" PT. MAHAKARYA AGUNG PUTRA / PT. MAP juga dijanjikan bahwa unit akan diserahkan kunci pada bulan Desember 2016.
- Bahwa terdakwa selaku Direktur PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA ada memberikan Bilyet Giro BCA kepada masing-masing saksi ISMA KARTIKA, saksi MICHAEL TEDYASIHTO, saksi FRANKY SAPUTRA, saksi GEMBIRA BANGUN, saksi JOHAN SUMPRIYANTO, saksi JONIS PERSANIKA, saksi NYOMAN NILA DEWI, saksi SUJADI TANZIL, dan saksi INDRA JAYA KUSUMA untuk pengembalian uang pembelian unit Kondotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL" namun saat bilyet giro BCA akan dikelirinkan ditolak oleh pihak Bank BCA dengan alasan saldo tidak mencukupi;

Halaman 28 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



- Lalu pada tanggal 11 Mei 2014 saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan sisa pembayaran booking fee sebesar Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan pada saat itu pula dilakukan penandatanganan Surat Pesanan Unit Kondotel MAP/SPS/ii/0000250, yang isinya bahwa saksi HERLINIAWATY SUTANTO setuju untuk membeli 1 (satu) hunian Kondotel di gedung bertingkat dari PT. Mahakarya Agung Putera (pihak penjual), yang mana Kondotel akan diserahkan dari pihak penjual kepada pembeli selambat-lambatnya pada bulan Desember 2016.
- Kemudian saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan angsuran pembayaran sebanyak 5 (lima) kali antara lain:
 - ✓ Angsuran pertama: pada tanggal 26 Mei 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 18.229.509,-
 - ✓ Angsuran kedua dan ketiga: pada tanggal 04 Juli 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 86.459.018,-
 - ✓ Angsuran keempat: pada tanggal 02 September 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 43.229509,-
 - ✓ Angsuran kelimata dan keenam: pada tanggal 31 Oktober 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 86.459.018,-
 - ✓ Angsuran ketujuh sampai dengan kedua belas: pada tanggal 01 Maret 2016 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong pelunasan sebesar Rp 354.803.502
- Selanjutnya sebelum bulan Desember 2016 jumlah konsumen yang telah membeli unit Apartemen Grand Eschol Residence kurang lebih sekitar 400 orang dan ada yang membeli lebih dari satu unit, termasuk unit yang dibeli



saksi JANES SUDARTA, sedangkan total uang yang telah diterima oleh PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dari para konsumen tersebut adalah sekitar Rp 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) sampai Rp 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah), dan jumlah keseluruhan unit yang sudah dipesan oleh konsumen adalah sekitar 450 (empat ratus lima puluh) unit dari 700 (tujuh ratus) unit yang akan dibangun, adapun cara konsumen melakukan pembayaran atas pembelian unit Apartemen Grand Eschol Residence dengan cara ditransfer ke rekening atas nama PT. Mahakarya Agung Putera dengan no rekening sebagai berikut:

- ✓ Rekening BCA nomor 8830919199 dan 8830910400
- ✓ Rekening Mandiri nomor 1640000797573
- ✓ Rekening Maybank

Dan ada juga konsumen yang membayar secara cash melalui Marketing, selanjutnya sampai Bulan Desember 2016 pembangunan Apartemen Grand Eschol Residence terhenti dengan perkembangan pembangunan struktur baru sampai lantai 13 yang rencananya sampai 24 lantai dengan berbagai alasan, diantaranya sedang mencari kontraktor baru atau karena kelebihan anggaran untuk operasional dalam pembangunan.

- Bahwa selanjutnya uang yang telah diterima oleh PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dari para konsumen sekira Rp 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) dan sebagian dipergunakan terdakwa untuk kepentingan pribadi sebagai berikut :
 - ✓ Untuk pembelian Apartemen di PT. Lippo Karawaci an. HEDRA, dilakukan pendebitan dana dari Bank Nobu Nomor Rekening: 16810882788 dengan pembayaran senilai Rp 61.265.051,- (enam puluh satu juta dua ratus enam puluh lima ribu lima puluh satu rupiah) di setiap bulannya melalui rekening PT. Mahakarya Agung Putera
 - ✓ Untuk pembelian Apartemen Saint Moritz an. HENDRA, dilakukan pendebitan dana dari Jenis tabungan Permata KPR Bijak No Rekening: 4103938010 dimana periode pada bulan Januari 2013 s/d September 2015, pembayaran rekening tersebut melalui setoran tunai, uang tersebut

Halaman 30 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



diambil oleh terdakwa dari Bank BCA pribadi yang sebelumnya menerima transfer dari Rekening PT. Mahakarya Agung Putera, dan untuk pembayaran apartemen yang berada di Apartemen Saint Moritz dibayarkan langsung melalui rekening PT. Mahakarya Agung Putera sejak bulan Oktober 2015 sampai dengan Desember 2016.

- ✓ Untuk keperluan pribadi terdakwa serta membayar hutang pribadi terdakwa dari rekening PT. Mahakarya Agung Putera kepada rekening terdakwa di Bank Panin KCU Gading Serpong sebesar Rp13.905.000.000,00 (tiga belas milyar sembilan ratus lima juta rupiah), yakni membayar hutang pribadi terdakwa kepada Dr. JUHARSYAH sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), membayar hutang pribadi terdakwa di Bank Panin sebesar Rp 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah), serta pembelian tanah di daerah Bali atas nama terdakwa sebesar Rp 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah), dan sisa uang di Bank Panin digunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa sebesar Rp 5.955.000.000,- (lima milyar Sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah).
- ✓ Untuk membayar cicilan mobil Toyota Alphard menggunakan pembayaran BCA Finance sebanyak 2 (dua) kali masing-masing sebesar Rp 163.784.400,- (seratus enam puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu empat ratus rupiah)
- ✓ Untuk pelunasan Apartemen Saint Moritz an. HENDRA sebesar Rp 145.640.940,- (seratus empat puluh lima juta enam ratus empat puluh ribu Sembilan ratus empat puluh rupiah)
- ✓ Untuk pembelian kendaraan bermotor Harley sebesar Rp 235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah).
- Serta terdakwa mentransfer uang dari rekening PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA ke beberapa rekening pribadi terdakwa yang mana uang tersebut adalah uang pembayaran apartemen dan condotel para konsumen :
 - ✓ Rekening 8680158488 atas nama Anton Prijanto dengan total keseluruhan Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk membayar pinjaman pribadi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Rekening 1050304899 atas nama PT. Anugrah Tangguh Mandiri dengan total keseluruhan Rp730.614.775,- (tujuh ratus tiga puluh juta enam ratus empat belas ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah) untuk pembelian dollar USD.
- ✓ Rekening 8015214810 atas nama Pani dengan total keseluruhan Rp. 3.088.500.000,- (tiga milyar delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembelian tanah di sebelah Apartemen Grand Eschol dengan menggunakan atas nama ANDREI LIDRA
- ✓ Rekening 404030062 atas nama MOCH BILLY dengan total keseluruhan Rp 1.785.000.000,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah) untuk pembelian tanah di daerah Bedugul Bali.
- ✓ Rekening 1191296163 atas nama Rindra dengan total keseluruhan Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan Rekening 1191562777 atas nama Rindra dengan total keseluruhan Rp.1.502.500.000,- (satu milyar lima ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) dan Rekening 1199889999 senilai Rp 9.400.000,00 (Sembilan juta empat ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah yang dipergunakan untuk bangunan Apartemen, oleh karena awalnya terdakwa membeli tanah yang digunakan untuk pembangunan Apartemen PT. MAP bersama dengan RINDRA sebesar Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) lalu terdakwa mengganti kepada RINDRA menjadi sebesar Rp 16.502.500.000,00 (enam belas milyar lima ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) setelah terkumpul uang Apartemen Grand Escholl Residence dan Aston Karawaci.
- ✓ Rekening 1981912727 atas nama Sandy Kusuma Widjaja dengan total keseluruhan Rp. 1.420.000.000,- (satu milyar empat ratus dua puluh juta rupiah) untuk pembelian Jam Tangan Richard Mile
- ✓ Rekening 8840288413 atas nama Sernih A dengan total keseluruhan Rp. 3.701.500.000,-(tiga milyar tujuh ratus satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk membeli tanah di sebelah Apartemen dengan menggunakan nama ANDREI LIDRA

Halaman 32 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Rekening 5445029049 atas Yanuar Arie dengan total keseluruhan Rp. 1.875.000.000,- (satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) selaku PT. Indo Palace

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 3 Undang Undang RI No.8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang;

ATAU

KEDUA

Bahwa ia terdakwa **Hendra Als Hendra Murdianto** bersama sama dengan saksi ADRIANTO SATMAKA (penuntutan terpisah) dan saudara TEDDY WIJAYA antara hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi pada bulan September 2013 sampai dengan Mei 2018 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 bertempat di Jl. Kelapa Dua No. 99 Kel. Kelapa Dua Kec. Karawaci Kota Tangerang atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Tangerang, *secara bersama-sama dengan sengaja dan melawan hukum memasarkan suatu bangunan yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta tidak memenuhi persyaratan kepastian (prasarana, sarana dan utilitas umum)*, perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bermula pada tanggal 23 Januari 2013 terdakwa dan JUHARSYAH menjadi pendiri atas PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA yang dituangkan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 27 Tanggal 23/01/2013, dibuat dihadapan Notaris Dyah Dwiyantri Prihatiningtyas, SH, M.KN dan disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum dan Ham RI No.AHU-08424.AH.01.01 Tahun 2013 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 25 Februari 2013, dengan susunan Direktur dan Komisaris sebagai berikut :
DIREKTUR : JUHARSYAH
KOMISARIS : HENDRA, SE (terdakwa).
- Lalu pada tanggal 15 April 2013 diterbitkan Akta No.14 tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. MAHAKARYA

Halaman 33 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUNG PUTERA yang dibuat oleh Notaris Rico Ramosan Silalahi dengan susunan Direksi dan Dewan Komisaris :

DIREKSI

Direktur Utama : HENDRA

Direktur : TEDDY WIJAYA

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : CIPTO JUNAIIDI

- Kemudian PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA membeli tanah dari PT. MEGAH ABADI SAKTI yakni tanah SHGB nomor 07280 / Kelapa Dua dengan luas 3.215 m2 di Jl. Kelapa Dua Raya Karawaci Kota Tangerang dan akan dibangun Apartemen Grand Eschool Residence, kemudian pada pertengahan tahun 2013 terdakwa, TEDDY WIJAYA yang diangkat menjadi Direktur Keuangan dan ADRIANTO SATMAKA yang bertindak seolah-olah sebagai Direktur Marketing (belum tertuang dalam Akta) sudah mulai melakukan pemasaran Apartemen Grand Eschool Residence, dengan melakukan berbagai pameran, diantaranya pertama kali melakukan promosi di Hotel Kempinski (HI) yaitu Soft Launching, yang dihadiri oleh terdakwa, saksi ADRIANTO SATMAKA, saudara TEDDY WIJAYA serta mengundang calon konsumen, mulanya PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA hanya menggunakan Inhouse Marketing dari PT MAHAKARYA AGUNG PUTERA, selanjutnya pada tahun 2014 mulai menggunakan agen-agen marketing dari berbagai rumah property. Kemudian salah satu tugas saksi ADRIANTO SATMAKA memberikan seminar / pelatihan mengenai produk knowledge / pengetahuan tentang produk yang akan dijual kepada agen marketing serta mengatur agen-agen properti yang ada di bawah pengawasan saksi ADRIANTO SATMAKA;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Februari 2014 diadakan perjanjian kerja sama antara PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dengan PT. Archipelago International Indonesia bahwa PT. Archipelago selaku operator yang akan mengoperasikan pengelolaan kondotel sehingga PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dapat menggunakan nama Aston Karawaci City Hotel, selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2014 diadakan Pre Launching yang berisi

Halaman 34 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



“Aston Karawaci City Hotel membidik potensi di segitiga emas Tangerang” yang diadakan di Ballroom Hotel Ritz Carlton yang dihadiri oleh terdakwa, saudara TEDDY WIJAYA, Iwan Kumara (Marketing agen), dan Nobert Vas (selaku Vice President & Directur Accounting PT. Archipelago International Indonesia) serta mengundang calon konsumen, dan sudah ada beberapa pembeli Apartemen maupun Kondotel.

- *Kemudian pada tanggal 08 Juli 2014 PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA mengajukan Ijin Mandirikan Bangunan (IMB) ke Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang, dimana Ijin Mandirikan Bangunan (IMB) yang diajukan PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA adalah Ijin Mandirikan Bangunan (IMB) Apartemen dan tidak pernah mengajukan Ijin Mandirikan Bangunan (IMB) Kondotel,*
- *Bahwa Surat Permohonan Ijin Mandirikan Bangunan (IMB) Apartemen atas nama PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA adalah ditandatangani oleh saudara TEDDY WIJAYA selaku Direktur PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dan didaftarkan pada tanggal 18 Juli 2014 dengan nomor : 7112/640/BP2T/2014, dan pada tanggal 29 Desember 2014 Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang mengeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung Apartemen PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA dengan Ijin Mandirikan Bangunan (IMB) Nomor 648.3/885-BP2T/2014 yang mana Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang memeberikan izin untuk membangun apartemen sebanyak 24 lantai yang dihitung dari permukaan jalan dan tidak termasuk Basement;*
- *Lalu saksi ISMA KARTIKA juga tertarik untuk membeli 1 (satu) unit Condotel dengan harga Rp. 617.564.434,- (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah) belum termasuk dengan PPN, dimana saksi ISMA KARTIKA memilih unit blok H No. 10 Lt 6 dengan luas 30 M2, dan melakukan pembayaran persekot / DP sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan melakukan cicilan pembarayan pelunasan selama 30 (tiga puluh) bulan, dengan nilai angsuran perbulan sebesar Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah)*

Halaman 35 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



- Bahwa sampai dengan tanggal 28 Juni 2016 saksi ISMA KARTIKA telah melakukan cicilan pembayaran sebanyak 15 (lima belas) kali dengan nilai keseluruhan sebesar Rp. 329.367.253,- (tiga ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh tiga rupiah), dimana saksi melihat tidak ada progress pembangunan terhadap unit Condotel yang dipesan dan saksi ada menanyakan kepada PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA tentang penyelesaian pembangunan tersebut, lalu pada tanggal 07 Juni 2016 PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA yang dihadiri oleh saudara Tedy Wijaya selaku Direktur PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA meminta kepada saksi ISMA KARTIKA untuk melunasi pembayaran dan akan melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) serta berjanji akan menyerahkan unit sesuai data pemesanan pemebalian pada Desember 2016
- Bahwa selanjutnya saksi MICHAEL TEDYASIHTO, saksi FRANKY SAPUTRA, saksi GEMBIRA BANGUN, saksi JOHAN SUMPRIYANTO, saksi JONIS PERSANIKA, saksi NYOMAN NILA DEWI, saksi SUJADI TANZIL, dan saksi INDRA JAYA KUSUMA yang juga melakukan pembelian Kondotel "ASTON KARAWACI CITY HOTEL" PT. MAHAKARYA AGUNG PUTRA juga dijanjikan bahwa unit akan diserahkan kunci pada bulan Desember 2016.
- Bahwa terdakwa selaku Direktur Utama PT. MAHAKARYA AGUNG PUTRA ada memberikan bilyet Giro BCA kepada masing masing saksi ISMA KARTIKA, saksi MICHAEL TEDYASIHTO, saksi FRANKY SAPUTRA, saksi GEMBIRA BANGUN, saksi JOHAN SUMPRIYANTO, saksi JONIS PERSANIKA, saksi NYOMAN NILA DEWI, saksi SUJADI TANZIL, dan saksi INDRA JAYA KUSUMA untuk pengembalian uang pembelian unit condotel "**ASTON KARAWACI CITY HOTEL**", namun saat bilyet Giro BCA akan dikelirungkan ditolak oleh pihak bank BCA dengan alasan saldo tidak mencukupi
- Kemudian pada tanggal 08 Mei 2014 saksi HERLINIAWATY SUTANTO yang sedang berada di Mall Central Park daerah Jakarta Barat dan saat itu ada pameran property Aston Karawacy / Grand Eschol Residence, membeli 1 (satu) unit Kondotel di Lt 3 No H 308 dengan harga sebesar Rp. 617.564.424,- (enam ratus tujuh belas juta lima ratus enam puluh empat ribu

Halaman 36 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



empat empat puluh dua rupiah), dan melakukan booking fee sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah), kemudian pada tanggal 11 Mei 2014 saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan sisa pembayaran booking fee sebesar Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan saat itu pula dilakukan penandatanganan Surat Pesanan Unit Kondotel MAP/SPS/II/0000250, yang isinya bahwa saksi HERLINIAWATY SUTANTO setuju untuk membeli 1 (satu) hunian Kondotel di gedung bertingkat dari PT. MAHAKARYA AGUNG PUTERA, yang mana Kondotel akan diserahkan selambat-lambatnya pada bulan Desember 2016.

- Kemudian saksi HERLINIAWATY SUTANTO melakukan angsuran pembayaran sebanyak 5 (lima) kali antara lain :
 - ✓ Angsuran pertama pada tanggal 26 Mei 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 18.229.509,-
 - ✓ Angsuran kedua dan ketiga: pada tanggal 04 Juli 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 86.459.018,-
 - ✓ Angsuran keempat: pada tanggal 02 September 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 43.229509,-
 - ✓ Angsuran kelimata dan keenam: pada tanggal 31 Oktober 2014 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong sebesar Rp 86.459.018,-
 - ✓ Angsuran ketujuh sampai dengan kedua belas: pada tanggal 01 Maret 2016 melalui transfer langsung ke Rekening PT. Mahakarya Agung Putra No.rek 8830919199 atas nama PT. MAP Cabang Sumarecon Gading Serpong pelunasan sebesar Rp 354.803.502
- Bahwa hingga saat ini PT. MAHAKARYA AGUNG PUTRA tidak pernah memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Kondotel hanya memiliki Ijin

Halaman 37 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendirikan Bangunan (IMB) Apartemen yang dikeluarkan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang dengan nomor 648.3/885-BP2T/2014 tanggal 29 Desember 2014

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 110 Undang Undang RI No.20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum pada pokoknya menuntut agar terhadap diri Terdakwa dijatuhi putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa **Hendra Als Hendra Murdianto** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"secara bersama sama melakukan penggelapan dan pencucian uang secara berlanjut"** sebagaimana diatur dalam pasal **372 KUHP Jo pasal 64 ayat (1) KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP** dan pasal **3 Undang Undang RI No.8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian** yang kami dakwakan;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **Hendra Als Hendra Murdianto** dengan pidana penjara selama 10 (SEPULUH) TAHUN penjara dan denda dikurangi selama terdakwa berada didalam tahanan, dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menjatuhkan pidana denda sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) subsidair 6 (ENAM) BULAN kurungan;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) unit Apartemen Millenium Village Tower Hillcrest tipe park suite lantai 2708, Luas 113 M2 yang beralamat di Jl. Boulevard Jenderal Sudirman Kel. Bencongan Kec. Curug Tangerang Provinsi Banten berikut dengan dokumennya;
 2. 2 bidang tanah yang tertuang dalam Buku Warkah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor : 15717 dengan nomor berkas 16866 / 2018 dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor :15716 dengan nomor berkas 16868 / 2018;(Dikembalikan kepada para korban dalam Berkas Perkara Nomor : BP/156/II/2021/Ditreskrium tanggal 16 Februari 2021 melalui Jaksa Penuntut Umum untuk diperhitungkan sebagai pengganti kerugian para korban);

Halaman 38 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Buku warkah dengan nomor identifikasi Bidang No. 15717 dengan nomor berkas 161866 / 2018 dan Nomor identifikasi Bidang Nomor : 15716 dengan nomor berkas 161868 / 2018 milik Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Tangerang;
(Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang);
4. 1 (satu) unit handphone Samsung warna hitam.
5. 1 (satu) unit handphone Redmi warna putih.
(Dirampas untuk dimusnahkan);
6. 1 (satu) buah KTP atas nama HENDRA dengan N.I.K. 3173020311770004.
(Dikembalikan kepada terdakwa)
7. Brosur pemasaran Aston Karawaci Condotel City Hotel;
8. Surat pesanan unit Apartemen / kondotel MAP / SP.s/ii/0000250 tanggal 11 Mei 2014;
9. Formulir Agen lapangan PT. Maha Karya Agung Putera tanggal 11 Mei 2014;
10. Surat Jadwal Pembayaran Proyek Aston Karawaci City Hotel;
11. Lembar Floor Plan Lt. 3 Aston Karawaci;
12. Kwitansi booking fee 1 unit aston Karawaci City Hotel 14 Mei 2014 Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
13. Kwitansi cicilan ke 1 unit H 308 Aston Karawaci City Hotel 26 Mei 2014 Rp.18.229.509,- (delapan belas juta dua ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan rupiah);
14. Kwitansi cicilan Ke 2 dan Ke 3 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 04 Juli 2014 Rp.86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah) ;
15. Kwitansi cicilan ke 4 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 02 September 2014 Rp.43.229.509,- (empat puluh tiga juta dua ratus dua puluh Sembilan puluh lima ratus Sembilan rupiah);
16. Kwitansi cicilan Ke 5 dan Ke 6 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 31 Oktober 2014 Rp.86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah);
17. Slip setoran setoran BCA tanggal 01 Maret 2016 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830910400 a.n. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp.354.803.502,- tiga ratus lima puluh empat juta delapan ratus tiga ribu lima ratus dua rupiah);

Halaman 39 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Slip setoran setoran BCA tanggal 2-9-2014 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830919199 a.n. Mahakarya Agung Putera Rp.43.229.509,- (empat puluh tiga juta dua ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan rupiah);
19. Slip setoran setoran BCA tanggal 4-7-2014 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830919199 a.n. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp.86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah);
20. Surat permohonan pengembalian dana investasi (REFUND) tanggal 15 Desember 2016;
21. 1 (satu) lembar asli formulir pemesanan apartemen nomor : FAL 0000602 tanggal 27 Maret 2014;
22. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Unit Apartemen MAS /SPs/ii/000124 tanggal 07 Mei 2014;
23. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 000943 Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 27 Maret 2014;
24. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 001007 Rp.219.488.000,- (dua ratus Sembilan belas juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) tanggal 07 April 2014;
25. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 002977 Rp.302.698.878,- (tiga ratus dua juta enam ratus Sembilan puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan rupiah) tanggal 06 April 2015;
26. 1 (satu) lembar fotocopi bukti pemindahan dana antar Rekening Bank BCA sejumlah Rp.219.000.000,- (dua ratus Sembilan belas juta rupiah) tanggal 03 April 2014;
27. 1 (satu) lembar bukti fotocopy bukti pemindahan dana antar rekening Bank BCA sejumlah Rp.302.698.878,- (tiga ratus dua juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan rupiah) tanggal 06 April 2015;
28. 1 (satu) lembar fotocopi jadwal pembayaran tanggal 23 April 2014;
29. 1 (satu) rangkap asli Perpanjangan Pengikatan Jual Beli Unit Aston Karawaci City Hotel nomor : 0142/PPJB/MAP-ASTON/VII/2016 tanggal 01 September 2016;
30. 1 (satu) bundle rekening koran periode bulan September 2013 sampai dengan bulan Oktober 2015 dan periode bulan Maret 2016 atas nama JANES SUDARTO dengan nomor rekening 5830688899;

Halaman 40 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. 1 (satu) bundle mutasi rekening Giro Bank Panin nomor 0225003303 atas nama HENDRA,SE periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
32. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 8830919199 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan Maret 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
33. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 8830910400 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan September 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
34. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 88303042550 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan Februari 2016 sampai dengan bulan Desember 2016;
35. 5 (lima) buah PPJB (perjanjian pengikatan jual beli unit apartemen);
36. 5 (lima) lembar copy tindasan Surat Pesanan Unit Apartemen.
37. 25 (dua puluh lima) lembar bukti transfer cicilan pembayaran 5 (lima) unit apartemen.
38. 1 (satu) bundel kwitansi pembayaran.
39. 1 (satu) lembar surat jadwal pembayaran.
40. 1 (satu) lembar fotocopi surat kuasa kepada Sri. ISMA KARTIKA yang ditandatangani 9 (Sembilan) orang bermaterai 6000 tanggal 18 Februari 2017;
41. 1 (satu) lembar fotocopi surat kuasa kepada Sdri. ISMA KARTIKA yang ditandatangani Sdr. INDRA JAYA KUSUMA bermaterai 6000 tanggal 18 Februari 2017;
42. 1 (satu) lembar fotocopi formulir pemesanan apartemen nomor : FAL 0000663 tanggal 26 April 2014;
43. 2 (dua) lembar Fotocopi Surat Pesanan Unit Apartemen MAP/SPs/ii/000336 tanggal 08 September 2014;
44. 1 (satu) lembar fotocopi kwitansi nomor :006107 untuk pembayaran booking fee dan Sdri. ISMA KARTIKA sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
45. 1 (satu) lembar asli tanda terima sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 24 April 2014;
46. 1 (satu) lembar Asli tanda terima sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) tanggal 25 April 2014;
47. 1 (satu) lembar asli tanda terima sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 27 April 2014;

Halaman 41 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. 1 (satu) lembar fotocopi kwitansi nomor : 001401 Rp.16.171.000,- (enam belas juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 06 Juni 2014;
49. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :002067 Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 01 Oktober 2014;
50. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002066 Rp.16.171.000,- (enam belas juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2014;
51. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.171.000,- (seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
52. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
53. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
54. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002236 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 14 Oktober 2014;
55. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 13 Oktober 2014;
56. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002388 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 24 November 2014;
57. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 November 2014;
58. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002619 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 16 Desember 2014
59. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 16 Desember 2014;
60. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002809 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Februari 2015;
61. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2015;

Halaman 42 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



62. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 003184 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2015;
63. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2014;
64. 1 (satu) lembar kwitansi nomor : 15/003580 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 30 Juli 2015;
65. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 30 Juli 2015;
66. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :15/003764 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 03 September 2015;
67. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 03 September 2015;
68. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 15/004154 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Desember 2015;
69. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Desember 2015;
70. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 15/0042559 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Januari 2016;
71. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Januari 2015;
72. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/000202 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 17 Februari 2016;
73. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 17 Februari 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/000272 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 04 Maret 2016;
 75. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) TANGGAL 04 Maret 2016;
 76. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/0040410 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2016;
 77. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2016;
 78. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002530 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2016;
 79. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :003058 Rp.20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 28 Juni 2016;
 80. 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bodong Bank BCA No. EF.538794 sebesar Rp.362.304.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta tiga ratus empat ribu rupiah) tanggal 28 September 2018;
 81. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 002529 sejumlah Rp.61.756.443,- (enam puluh satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu empat ratus empat puluh tiga rupiah) tanggal 18 Mei 2016;
 82. 1 (satu) lembar fotocopi faktur pajak No. 010.034-16.23303461 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera tanggal 03 November 2016
 83. 1 (satu) bundle mutasi rekening BCA nomor 8830597779 atas nama HENDRA periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
 84. 1 (satu) bundle mutasi rekening BCA nomor 8830586220 atas nama HENDRA periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016
- (Dipergunakan dalam perkara ADRIANTO SATMAKA)
85. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank Permata 4103938010 atas nama HENDRA, SE;
 86. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank Nobu nomor 16810882788 atas nama HENDRA,SE;

Halaman 44 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN

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

(Terlampir dalam berkas perkara)

5. Menetapkan supaya terdakwa dibebani biaya perkara Rp.5.000.-, (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tuntutan Pidana Jaksa Penuntut Umum tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 919/Pid.B/2021/PN.Tng tanggal 25 Oktober 2021 telah memutus dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Hendra Alias Hendra Murdianto telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama sama melakukan penggelapan yang dilakukan secara berlanjut dan tindak pidana pencucian uang;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 6 (enam) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan agar terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

Menimbang, bahwa terhadap status barang bukti berupa :

1. 1 (satu) unit Apartemen Millenium Village Tower Hillcrest tipe park suite lantai 2708, Luas 113 M2 yang beralamat di Jl. Boulevard Jenderal Sudirman Kel. Bencongan Kec. Curug Tangerang Provinsi Banten berikut dengan dokumennya
2. 2 bidang tanah yang tertuang dalam Buku Warkah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor : 15717 dengan nomor berkas 16866 / 2018 dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor :15716 dengan nomor berkas 16868 / 2018;

Dikembalikan kepada para konsumen untuk dibagi secara proporsional dengan prosentase yang sama sesuai dengan besaran uang yang telah dibayarkan oleh Para Konsumen kepada PT MAP ;

3. Buku warkah dengan nomor identifikasi Bidang No. 15717 dengan nomor berkas 161866 / 2018 dan Nomor identifikasi Bidang Nomor : 15716 dengan nomor berkas 161868 / 2018 milik Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Tangerang;

(Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang)

Halaman 45 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. 1 (satu) unit handphone Samsung warna hitam.
5. 1 (satu) unit handphone Redmi warna putih.
(Dirampas untuk dimusnahkan)
6. 1 (satu) buah KTP atas nama HENDRA dengan N.I.K. 3173020311770004.
(Dikembalikan kepada terdakwa)
7. Brosur pemasaran Aston Karawaci Condotel City Hotel
8. Surat pesanan unit Apartemen / kondotel MAP / SP.s/ii/0000250 tanggal 11 Mei 2014
9. Formulir Agen lapangan PT. Maha Karya Agung Putera tanggal 11 Mei 2014;
10. Surat Jadwal Pembayaran Proyek Aston Karawaci City Hotel;
11. Lembar Floor Plan Lt. 3 Aston Karawaci;
12. Kwitansi booking fee 1 unit aston Karawaci City Hotel 14 Mei 2014 Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
13. Kwitansi cicilan ke 1 unit H 308 Aston Karawaci City Hotel 26 Mei 2014 Rp. 18.229.509,- (delapan belas juta dua ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan rupiah)
14. Kwitansi cicilan Ke 2 dan Ke 3 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 04 Juli 2014 Rp. 86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah) ;
15. Kwitansi cicilan ke 4 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 02 September 2014 Rp. 43.229.509,- (empat puluh tiga juta dua ratus dua puluh Sembilan puluh lima ratus Sembilan rupiah);
16. Kwitansi cicilan Ke 5 dan Ke 6 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 31 Oktober 2014 Rp. 86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah);
17. Slip setoran setoran BCA tanggal 01 Maret 2016 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830910400 a.n. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp. 354.803.502,- tiga ratus lima puluh empat juta delapan ratus tiga ribu lima ratus dua rupiah);
18. Slip setoran setoran BCA tanggal 2-9-2014 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830919199 a.n. Mahakarya Agung Putera Rp. 43.229.509,- (empat puluh tiga juta dua ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan rupiah);
19. Slip setoran setoran BCA tanggal 4-7-2014 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830919199 a.n. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp.

Halaman 46 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah);
20. Surat permohonan pengembalian dana investasi (REFUND) tanggal 15 Desember 2016;
 21. 1 (satu) lembar asli formulir pemesanan apartemen nomor : FAL 0000602 tanggal 27 Maret 2014;
 22. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Unit Apartemen MAS /SPs/ii/000124 tanggal 07 Mei 2014;
 23. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 000943 Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 27 Maret 2014;
 24. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 001007 Rp. 219.488.000,- (dua ratus Sembilan belas juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) tanggal 07 April 2014;
 25. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 002977 Rp. 302.698.878,- (tiga ratus dua juta enam ratus Sembilan puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan rupiah) tanggal 06 April 2015;
 26. 1 (satu) lembar fotocopi bukti pemindahan dana antar Rekening Bank BCA sejumlah Rp. 219.000.000,- (dua ratus Sembilan belas juta rupiah) tanggal 03 April 2014;
 27. 1 (satu) lembar bukti fotocopy bukti pemindahan dana antar rekening Bank BCA sejumlah Rp. 302.698.878,- (tiga ratus dua juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan rupiah) tanggal 06 April 2015;
 28. 1 (satu) lembar fotocopi jadwal pembayaran tanggal 23 April 2014;
 29. 1 (satu) rangkap asli Perpanjangan Pengikatan Jual Beli Unit Aston Karawaci City Hotel nomor : 0142/PPJB/MAP-ASTON/VII/2016 tanggal 01 September 2016;
 30. 1 (satu) bundle rekening koran periode bulan September 2013 sampai dengan bulan Oktober 2015 dan periode bulan Maret 2016 atas nama JANES SUDARTO dengan nomor rekening 5830688899;
 31. 1 (satu) bundle mutasi rekening Giro Bank Panin nomor 0225003303 atas nama HENDRA,SE periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
 32. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 8830919199 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan Maret 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;

Halaman 47 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN

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)



33. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 8830910400 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan September 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
34. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 88303042550 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan Februari 2016 sampai dengan bulan Desember 2016;
35. 5 (lima) buah PPJB (perjanjian pengikatan jual beli unit apartemen);
36. 5 (lima) lembar copy tindasan Surat Pesanan Unit Apartemen.
37. 25 (dua puluh lima) lembar bukti transfer cicilan pembayaran 5 (lima) unit apartemen.
38. 1 (satu) bundel kwitansi pembayaran.
39. 1 (satu) lembar surat jadwal pembayaran.
40. 1 (satu) lembar fotocopi surat kuasa kepada Sri. ISMA KARTIKA yang ditandatangani 9 (Sembilan) orang bermaterai 6000 tanggal 18 Februari 2017;
41. 1 (satu) lembar fotocopi surat kuasa kepada Sdri. ISMA KARTIKA yang ditandatangani Sdr. INDRA JAYA KUSUMA bermaterai 6000 tanggal 18 Februari 2017;
42. 1 (satu) lembar fotocopi formulir pemesanan apartemen nomor : FAL 0000663 tanggal 26 April 2014;
43. 2 (dua) lembar Fotocopi Surat Pesanan Unit Apartemen MAP/SPs/ii/000336 tanggal 08 September 2014;
44. 1 (satu) lembar fotocopi kwitansi nomor :006107 untuk pembayaran booking fee dan Sdri. ISMA KARTIKA sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
45. 1 (satu) lembar asli tanda terima sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 24 April 2014;
46. 1 (satu) lembar Asli tanda terima sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tanggal 25 April 2014;
47. 1 (satu) lembar asli tanda terima sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 27 April 2014;
48. 1 (satu) lembar fotocopi kwitansi nomor : 001401 Rp. 16.171.000,- (enam belas juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 06 Juni 2014;
49. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :002067 Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 01 Oktober 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002066 Rp. 16.171.000,- (enam belas juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2014;
51. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 171.000,- (seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
52. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
53. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
54. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002236 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 14 Oktober 2014;
55. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 13 Oktober 2014;
56. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002388 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 24 November 2014;
57. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 November 2014;
58. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002619 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 16 Desember 2014
59. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 16 Desember 2014;
60. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002809 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Februari 2015;
61. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2015;
62. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 003184 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2015;

Halaman 49 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN

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)



63. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2014;
64. 1 (satu) lembar kwitansi nomor : 15/003580 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 30 Juli 2015;
65. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 30 Juli 2015;
66. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :15/003764 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 03 September 2015;
67. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 03 September 2015;
68. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 15/004154 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Desember 2015;
69. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Desember 2015;
70. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 15/0042559 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Januari 2016;
71. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Januari 2015;
72. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/000202 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 17 Februari 2016;
73. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 17 Februari 2016;
74. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/000272 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 04 Maret 2016;



75. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) TANGGAL 04 Maret 2016;
 76. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/0040410 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2016;
 77. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2016;
 78. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002530 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2016;
 79. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :003058 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 28 Juni 2016;
 80. 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bodong Bank BCA No. EF.538794 sebesar Rp. 362.304.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta tiga ratus empat ribu rupiah) tanggal 28 September 2018;
 81. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 002529 sejumlah Rp. 61.756.443,- (enam puluh satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu empat ratus empat puluh tiga rupiah) tanggal 18 Mei 2016;
 82. 1 (satu) lembar fotocopi faktur pajak No. 010.034-16.23303461 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera tanggal 03 November 2016
 83. 1 (satu) bundle mutasi rekening BCA nomor 8830597779 atas nama HENDRA periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
 84. 1 (satu) bundle mutasi rekening BCA nomor 8830586220 atas nama HENDRA periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016
(Dipergunakan dalam perkara ADRIANTO SATMAKA)
 85. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank Permata 4103938010 atas nama HENDRA, SE;
 86. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank Nobu nomor 16810882788 atas nama HENDRA,SE
(Terlampir dalam berkas perkara)
6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 919/Pid.B/2021/PN.Tng tanggal 25 Oktober 2021, Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa telah menyatakan permintaan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal 25 Oktober 2021 dan 29 Oktober 2021 sebagaimana tersebut dalam Akta Permintaan Banding Nomor 91/Akta.Pid/2021/PN Tng Jo Nomor 919/Pid.B/2021/PN Tng dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terdakwa pada tanggal 29 Oktober 2021 sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Banding Nomor 91/Akta.Pid/2021/PN Tng Jo Nomor 919/Pid.B/2021/PN Tng, sedangkan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 1 Nopember 2021, sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Banding Nomor 91/Akta.Pid/2021/PN Tng Jo Nomor 919/Pid.B/2021/PN Tng,;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa telah menyerahkan memori banding dihadapan Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 9 Nopember 2021 dan tanggal 10 Nopember 2021 serta akta memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terdakwa pada tanggal 10 Nopember 2021 sedangkan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 16 Nopember 2021, sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Banding Nomor 91/Akta.Pid/2021/PN Tng Jo Nomor 919/Pid.B/2021/PN Tng;

Menimbang, bahwa atas memori banding Penasihat Hukum Terdakwa tersebut Jaksa Penuntut Umum mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Tangerang telah memberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal 15 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa permintaan akan pemeriksaan Tingkat Banding oleh Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 52 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 919/Pid.B/2021/PN.Tng, tanggal 25 Oktober 2021, dan Memori Banding yang diajukan oleh Tim Penasihat Hukum Terdakwa, tertanggal 10 Nopember 2021 serta Kontra Memori Banding dari Jaksa Penuntut Umum tertanggal 25 Nopember 2021 dan surat permohonan penerima kuasa dari pelapor / korban tertanggal 22 Nopember 2021, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum, dan kesimpulan majelis hakim tingkat pertama, yang menyatakan Terdakwa Hendra als Hendra Murdianto telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama sama melakukan penggelapan yang dilakukan secara berlanjut dan tindak pidana pencucian uang, sebagaimana yang didakwakan kepadanya, melanggar pasal 372 KUHP Jo pasal 64 ayat (1) KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang sudah tepat dan benar menurut hukum dan dapat menyetujui oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan majelis hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 10 Nopember 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang alat bukti keterangan saksi-saksi dan fakta hukum mengenai adanya pengembalian uang dari terdakwa ke para korban yang dihilangkan oleh majelis hakim tingkat pertama dan tidak ada dalam salinan putusan;
2. Tentang kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam penerapan hukum Tindak Pidana Pencucian Uang ("TPPU") yang bertentangan dengan Undang-Undang;
3. Tentang kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam penerapan hukum Pasal 372 KUHP;
4. Tentang hubungan hukum antara Terdakwa dan korban adalah hukum jual beli berdasarkan PPJB dan bukan hukum penitipan uang;
5. Tentang kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam penerapan dakwaan subyek hukum yang sudah pailit;



6. Tentang majelis hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan pengembalian uang kepada para korban dalam perkara *a quo*;
7. Tentang majelis hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan adanya peran para korban yang menghambat proses pembangunan apartemen;
8. Tentang majelis hakim tingkat pertama kurang mempertimbangkan alat bukti surat dan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa tentang alasan dan keberatan yang diuraikan dalam memori banding dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Menimbang, bahwa alasan dan keberatan Penasihat Hukum Terdakwa pada butir 1 dan 6 yaitu tentang tidak dipertimbangkannya adanya pengembalian uang dari Terdakwa kepada para saksi korban, setelah Majelis Hakim tingkat banding mengamati dan mempelajari isi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, ternyata pengembalian uang kepada para saksi korban hanya sebagian saja, sedangkan uang yang terkumpul dari setoran konsumen sebanyak 328 (tiga ratus dua puluh delapan) orang berjumlah Rp.234.000.000.000,00,- (dua ratus tiga puluh empat milyar rupiah), namun demikian uang pengembalian sebagian dari Terdakwa kepada saksi korban tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam hal-hal yang meringankan bagi diri Terdakwa;
2. Menimbang, bahwa alasan dan keberatan pada butir 2 dan butir 4 tersebut diatas ternyata telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, pertimbangan tersebut terurai pada halaman 156 dan 157 dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut. Oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding tidak perlu mengulangi lagi dan dianggap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum dengan demikian alasan dan keberatan dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, beralasan untuk ditolak;
3. Menimbang, bahwa alasan dan keberatan pada butir 5 yaitu tentang kekeliruan Majelis Hakim tingkat pertama dalam penerapan dakwaan subjek hukum yang sudah pailit, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan dan keberatan dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidak dapat dibenarkan karena Terdakwa melakukan perbuatan tindak pidana penggelapan dan pencucian uang dilakukan sebelum adanya perusahaan PT. MAP dinyatakan pailit yaitu pada tanggal 22 Agustus 2019, sedangkan rangkaian perbuatan Terdakwa telah melakukan penggelapan dan tindak

Halaman 54 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



pidana pencucian uang mulai sejak tahun 2013 sampai dengan Mei 2018 hal mana uang setoran / pembelian Apartemen yang di perjanjikan oleh PT MAP dan Terdakwa sebagai Direktur Utama telah menerima uang dari konsumen / para saksi korban sebanyak 328 (tiga ratus dua puluh delapan) orang dengan jumlah uang terkumpul sejumlah Rp.234.000.000.000,00,- (dua ratus tiga puluh empat milyar rupiah), selanjutnya uang tersebut sebagian masuk kerekening pribadi Terdakwa dan lalu Terdakwa membeli 2 (dua) bidang tanah atas nama Sahri Andrie Lidra seluas 381 M2 dengan harga Rp.8.500.000.000,00,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah) dan tanah luas 337 M2 dengan harga Rp.3.714.500.000,00,- (tiga milyar tujuh ratus empat belas juta lima ratus ribu rupiah) tidak digunakan untuk menyelesaikan pembayaran apartemen/kondotel tersebut, dan sebagian lagi dialihkan untuk kepentingan pribadi Terdakwa sendiri sehingga apartemen/kondotel yang dijanjikan untuk dibangun sebanyak 36 lantai hanya berdiri bangunan kerangka apartemen sebanyak 13 lantai dan asset tersebut telah dijual lelang, dibeli oleh PT. Bumi Anugrah dengan harga Rp.32.295.000.000,00,- (tiga puluh dua milyar dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

4. Menimbang, bahwa alasan dan keberatan dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa pada butir 7 dan 8 yaitu tentang Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan adanya peran para korban yang menghambat proses pembangunan apartemen dan kurang mempertimbangkan alat bukti surat dan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa alasan dan keberatan dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidak dapat dibenarkan karena Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan seluruh alat bukti surat dan saksi-saksi sesuai fakta hukum yang terungkap dipersidangan sehingga sampai pada kesimpulannya perbuatan Terdakwa telah memenuhi semua unsur yang di dakwakan kepadanya yaitu melanggar pasal 372 KUHP Jo pasal 64 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke I KUHP dan pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang tindak pidana pencucian uang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Jaksa Penuntut Umum dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 25 Nopember 2021, pada pokoknya menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama bahwa Terdakwa telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan kesatu pertama dan kedua melanggar Pasal 372 KUHP Jo



pasal 64 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke I KUHP dan pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang tindak pidana pencucian uang, akan tetapi tidak sependapat dengan pidana yang di jatuhkan kepada Terdakwa dirasakan sangat ringan yaitu hanya pidana penjara selama 6 (enam) Tahun dan 6 (enam) Bulan dan denda sebesar Rp.2.000.000.000,00,- (dua milyar rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar di ganti dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan, sedangkan ancaman hukuman yang di tentukan dalam Pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang tindak pidana pencucian uang di pidana penjara paling lama 20 (dua puluh) Tahun dan denda paling banyak Rp.10.000.000.000, (sepuluh milyar rupiah) dan mohon agar Terdakwa dijatuhi hukuman sesuai dengan tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang telah dibacakan dipersidangan pada peradilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 6 (enam) tahun dan 6 (enam) bulan dan dinilai terlalu ringan karena perbuatan Terdakwa menimbulkan banyak korban yaitu sebanyak 328 (tiga ratus dua puluh delapan) orang dengan jumlah kerugian sebesar Rp.234.000.000.000,00,- (dua ratus tiga puluh empat milyar rupiah) dan perbuatan Terdakwa melakukan tindak pidana pencucian uang termasuk kejahatan yang luar biasa (*extra ordinary crime*), sehingga Majelis Hakim tingkat banding berpendapat pantas dan adil agar Terdakwa dijatuhi pidana yang lamanya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa disamping hal-hal yang memberatkan tersebut di atas Majelis Hakim tingkat banding juga mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam hal-hal yang memberatkan dan meringankan bagi diri Terdakwa dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 Oktober 2021 Nomor 919/Pid.B/2021/PN.Tng., haruslah diubah sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa sedangkan putusan selebihnya dapat dikuatkan yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa di jatuhi pidana, maka kepadanya dibebankan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Pasal 372 KUHP Jo pasal 64 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke I KUHP dan Kedua Pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang tindak pidana pencucian uang, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP) serta peraturan perundang-undangan yang lainnya yang terkait;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa;
- Mengubah putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 919/Pid.B/2021/PN.Tng tanggal 25 Oktober 2021, sekedar pidana yang di jatuhkan kepada Terdakwa, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Hendra Alias Hendra Murdianto telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama sama melakukan penggelapan yang dilakukan secara berlanjut dan tindak pidana pencucian uang;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 8 (delapan) tahun dan denda sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan agar terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

Menimbang, bahwa terhadap status barang bukti berupa :

1. 1 (satu) unit Apartemen Millenium Village Tower Hillcrest tipe park suite lantai 2708, Luas 113 M2 yang beralamat di Jl. Boulevard Jenderal Sudirman Kel. Bencong Kec. Curug Tangerang Provinsi Banten berikut dengan dokumennya
2. 2 bidang tanah yang tertuang dalam Buku Warkah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor : 15717 dengan nomor berkas 16866 / 2018 dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor :15716 dengan nomor berkas 16868 / 2018;

Dikembalikan kepada para konsumen untuk dibagi secara proporsional dengan prosentase yang sama sesuai dengan besaran uang yang telah dibayarkan oleh Para Konsumen kepada PT MAP ;

Halaman 57 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Buku warkah dengan nomor identifikasi Bidang No. 15717 dengan nomor berkas 161866 / 2018 dan Nomor identifikasi Bidang Nomor : 15716 dengan nomor berkas 161868 / 2018 milik Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Tangerang;

(Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang)

4. 1 (satu) unit handphone Samsung warna hitam.

5. 1 (satu) unit handphone Redmi warna putih.

(Dirampas untuk dimusnahkan)

6. 1 (satu) buah KTP atas nama HENDRA dengan N.I.K. 3173020311770004.

(Dikembalikan kepada terdakwa)

7. Brosur pemasaran Aston Karawaci Condotel City Hotel

8. Surat pesanan unit Apartemen / kondotel MAP / SP.s/ii/0000250 tanggal 11 Mei 2014

9. Formulir Agen lapangan PT. Maha Karya Agung Putera tanggal 11 Mei 2014;

10. Surat Jadwal Pembayaran Proyek Aston Karawaci City Hotel;

11. Lembar Floor Plan Lt. 3 Aston Karawaci;

12. Kwitansi booking fee 1 unit aston Karawaci City Hotel 14 Mei 2014 Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;

13. Kwitansi cicilan ke 1 unit H 308 Aston Karawaci City Hotel 26 Mei 2014 Rp.18.229.509,- (delapan belas juta dua ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan rupiah)

14. Kwitansi cicilan Ke 2 dan Ke 3 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 04 Juli 2014 Rp. 86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah) ;

15. Kwitansi cicilan ke 4 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 02 September 2014 Rp. 43.229.509,- (empat puluh tiga juta dua ratus dua puluh Sembilan puluh lima ratus Sembilan rupiah);

16. Kwitansi cicilan Ke 5 dan Ke 6 unit H. 308 Aston Karawaci City Hotel 31 Oktober 2014 Rp. 86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah);

17. Slip setoran setoran BCA tanggal 01 Maret 2016 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830910400 a.n. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp. 354.803.502,- tiga ratus lima puluh empat juta delapan ratus tiga ribu lima ratus dua rupiah);

Halaman 58 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN

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)



18. Slip setoran setoran BCA tanggal 2-9-2014 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830919199 a.n. Mahakarya Agung Putera Rp. 43.229.509,- (empat puluh tiga juta dua ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan rupiah);
19. Slip setoran setoran BCA tanggal 4-7-2014 dari Herliniawaty Sutanto ke Rek 8830919199 a.n. Mahakarya Agung Putera sebesar Rp. 86.459.018,- (delapan puluh enam juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu delapan belas rupiah);
20. Surat permohonan pengembalian dana investasi (REFUND) tanggal 15 Desember 2016;
21. 1 (satu) lembar asli formulir pemesanan apartemen nomor : FAL 0000602 tanggal 27 Maret 2014;
22. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Unit Apartemen MAS /SPs/ii/000124 tanggal 07 Mei 2014;
23. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 000943 Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 27 Maret 2014;
24. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 001007 Rp. 219.488.000,- (dua ratus Sembilan belas juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) tanggal 07 April 2014;
25. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 002977 Rp. 302.698.878,- (tiga ratus dua juta enam ratus Sembilan puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan rupiah) tanggal 06 April 2015;
26. 1 (satu) lembar fotocopi bukti pemindahan dana antar Rekening Bank BCA sejumlah Rp. 219.000.000,- (dua ratus Sembilan belas juta rupiah) tanggal 03 April 2014;
27. 1 (satu) lembar bukti fotocopy bukti pemindahan dana antar rekening Bank BCA sejumlah Rp. 302.698.878,- (tiga ratus dua juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan rupiah) tanggal 06 April 2015;
28. 1 (satu) lembar fotocopi jadwal pembayaran tanggal 23 April 2014;
29. 1 (satu) rangkap asli Perpanjangan Pengikatan Jual Beli Unit Aston Karawaci City Hotel nomor : 0142/PPJB/MAP-ASTON/VII/2016 tanggal 01 September 2016;
30. 1 (satu) bundle rekening koran periode bulan September 2013 sampai dengan bulan Oktober 2015 dan periode bulan Maret 2016 atas nama JANES SUDARTO dengan nomor rekening 5830688899;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. 1 (satu) bundle mutasi rekening Giro Bank Panin nomor 0225003303 atas nama HENDRA,SE periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
32. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 8830919199 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan Maret 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
33. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 8830910400 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan September 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;
34. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank BCA nomor 88303042550 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera periode bulan Februari 2016 sampai dengan bulan Desember 2016;
35. 5 (lima) buah PPJB (perjanjian pengikatan jual beli unit apartemen);
36. 5 (lima) lembar copy tindasan Surat Pesanan Unit Apartemen.
37. 25 (dua puluh lima) lembar bukti transfer cicilan pembayaran 5 (lima) unit apartemen.
38. 1 (satu) bundel kwitansi pembayaran.
39. 1 (satu) lembar surat jadwal pembayaran.
40. 1 (satu) lembar fotocopi surat kuasa kepada Sri. ISMA KARTIKA yang ditandatangani 9 (Sembilan) orang bermaterai 6000 tanggal 18 Februari 2017;
41. 1 (satu) lembar fotocopi surat kuasa kepada Sdri. ISMA KARTIKA yang ditandatangani Sdr. INDRA JAYA KUSUMA bermaterai 6000 tanggal 18 Februari 2017;
42. 1 (satu) lembar fotocopi formulir pemesanan apartemen nomor : FAL 0000663 tanggal 26 April 2014;
43. 2 (dua) lembar Fotocopi Surat Pesanan Unit Apartemen MAP/SPs/ii/000336 tanggal 08 September 2014;
44. 1 (satu) lembar fotocopi kwitansi nomor :006107 untuk pembayaran booking fee dan Sdri. ISMA KARTIKA sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
45. 1 (satu) lembar asli tanda terima sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 24 April 2014;
46. 1 (satu) lembar Asli tanda terima sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tanggal 25 April 2014;
47. 1 (satu) lembar asli tanda terima sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 27 April 2014;

Halaman 60 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN



48. 1 (satu) lembar fotocopi kwitansi nomor : 001401 Rp. 16.171.000,- (enam belas juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 06 Juni 2014;
49. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :002067 Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 01 Oktober 2014;
50. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002066 Rp. 16.171.000,- (enam belas juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2014;
51. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 171.000,- (seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
52. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
53. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 05 Juni 2014;
54. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002236 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 14 Oktober 2014;
55. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 13 Oktober 2014;
56. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002388 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 24 November 2014;
57. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 November 2014;
58. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002619 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 16 Desember 2014;
59. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 16 Desember 2014;



60. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002809 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Februari 2015;
61. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2015;
62. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 003184 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2015;
63. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2014;
64. 1 (satu) lembar kwitansi nomor : 15/003580 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 30 Juli 2015;
65. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 30 Juli 2015;
66. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :15/003764 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 03 September 2015;
67. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 03 September 2015;
68. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 15/004154 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Desember 2015;
69. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 Desember 2015;
70. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 15/0042559 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Januari 2016;



71. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 05 Januari 2015;
72. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/000202 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 17 Februari 2016;
73. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 17 Februari 2016;
74. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/000272 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 04 Maret 2016;
75. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) TANGGAL 04 Maret 2016;
76. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 16/0040410 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2016;
77. 1 (satu) lembar asli bukti transfer Bank BCA sejumlah Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 07 April 2016;
78. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor : 002530 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2016;
79. 1 (satu) lembar asli kwitansi nomor :003058 Rp. 20.585.481,- (dua puluh juta lima ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) tanggal 28 Juni 2016;
80. 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bodong Bank BCA No. EF.538794 sebesar Rp. 362.304.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta tiga ratus empat ribu rupiah) tanggal 28 September 2018;
81. 1 (satu) lembar asli tanda terima nomor : 002529 sejumlah Rp. 61.756.443,- (enam puluh satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu empat ratus empat puluh tiga rupiah) tanggal 18 Mei 2016;
82. 1 (satu) lembar fotocopi faktur pajak No. 010.034-16.23303461 atas nama PT. Mahakarya Agung Putera tanggal 03 November 2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

83. 1 (satu) bundle mutasi rekening BCA nomor 8830597779 atas nama HENDRA periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016;

84. 1 (satu) bundle mutasi rekening BCA nomor 8830586220 atas nama HENDRA periode bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Desember 2016

(Dipergunakan dalam perkara ADRIANTO SATMAKA)

85. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank Permata 4103938010 atas nama HENDRA, SE;

86. 1 (satu) bundle mutasi rekening Bank Nobu nomor 16810882788 atas nama HENDRA,SE

(Terlampir dalam berkas perkara)

6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, dan ditingkat banding sebesar Rp.5.000,- (Lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021 oleh kami **MASRUDDIN CANIAGO, SH. MH.** selaku Ketua Majelis, **AGUNG SURADI, SH.** dan **Dr. HJ. SITI SURYATI, SH. MH. MM.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga **Senin, tanggal 20 Desember 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota dibantu oleh **NURFU'AD, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa maupun Penasihat Hukum Terdakwa;

HAKIM ANGGOTA

T.T.D

AGUNG SURADI, SH.

T.T.D

Dr. HJ. SITI SURYATI, SH. MH. MM.,

HAKIM KETUA

T.T.D

MASRUDDIN CANIAGO, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI

T.T.D

NURFU'AD., SH

Halaman 64 dari 61 hal Putusan Nomor 143/PID.SUS/2021/PT BTN