



PUTUSAN
Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Abdullah Nizar Assegaf.
2. Tempat lahir : Malang
3. Umur/Tanggal lahir : 46/17 Maret 1975
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Alamat KTP: Jalan Limo 42 C Rt 007 / 010 Kel. Grogol Selatan Kec. Kebayoran Lama Jakarta Selatan, Alamat Tinggal Sekarang : Jalan Limo No. 09 Rt 007 / 010 Kel. Grogol Selatan Kec. Kebayoran Lama Jakarta Selatan.
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Swasta

Terdakwa Abdullah Nizar Assegaf dalam pemeriksaan perkara ini tidak dilakukan penahanan (ditahan dalam perkara lain)

Terdakwa didampingi para Advokat : Ir. TONIN TACHTA, SH., ANANTA RANGKUGO, SH., HENDRI BADIRI SIAHAAN, SH., JULIANTA SEMBIRING, SH., AGUSTIAN EFFENDI, SH., HUSEN PELU, SH., SUTHA WIJAYA, SH.. dan SYAMSU RIJAL D, SH. Yang tergabung pada ANDITA'S LAW FIRM, berkedudukan dengan alamat 88@ Kasablanca Tower A Lantai 18, Jalan Kasablanca Raya Kav. 88, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021, berdasarkan surat tanggal 26 Agustus 2021 perihal pencabutan kuasa atas nama Ir. TONIN TACHTA, SH dkk, kemudian Terdakwa mencabut kuasa berdasarkan surat pencabutan kuasa tanggal 26 Agustus 2021, kemudian terdakwa memberikan kuasa kepada : 1. SUPRIYADI, SH. HI.,MH. 2. YUSRIZAL, SH. 3. AHMAD MASYHUD, SH.,CCL. 4. ABDDUL KODIR BATUBARA, SH.,CCL. 5. ABDUL BASIT, SH. 6. REGI JULIAN, SH. 7. HALIM PERDANA KUSUMA, SH. 8. EDWIN AGTYAS HABIBIE, SH. Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Law Firm SUPRIYADI & PARTNERS, beralamat di RC. Veteran Raya No. 3 A/1, Bintaro, Pesanggrahan, Jakarta, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa husus tanggal 20 Agustus 2021 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr tanggal 8 Januari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr tanggal 8 Januari 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

M E N U N T U T

1. Menyatakan Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan menurut hukum melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap terdakwa selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - o 1 (satu) bendel Photo Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 372 / Tebet Barat, An. RR SRI SUHARNI ISKANDAR yang diterbitkan tanggal 27 Juni 2016, yang tidak ada tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.
 - o 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1354 / 7-31.74-300/VII / 2014 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarat Selatan yang ditujukan kepada RR. SRI SUHARNI ISKANDAR tanggal 4 Juli 2014.
 - o 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 01 Juli 2014, sebesar Rp.1.000.000.000,- dibayarkan kepada MR. HANESH menggunakan Bilyet Giro No. GC 193711 dengan uraian Dp 1 SUPOMO berikut 1 (satu) Lembar Asli Tanda Terima tanggal 1 Juli 2014 atas Giro No. GC 193711 sebesar Rp.1.000.000.000,- untuk Dp 1 (pertama) Supomo Bank Swadesi Cab Kelapa Gading, yang diserahkan MR. DEEPAK dan Penerima MR. HANESH.

Halaman 2 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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

- o 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 14 Juli 2014, sebesar Rp.1.000.000.000,- dibayarkan kepada MR. HANESH / Jalan Soepomo menggunakan Bilyet Giro No. GC 208619 dengan uraian “ Titipan Jaminan Atas Pembayaran 1 Milyar untuk perjanjian Kesepakatan bersama No. 01.062014 (PSI 5) di Lahan Jl. Prof Dr. Soepomo, SH No. 49 Rt 05 Rw 06 Tebet, Bank Mandiri Cab Batang Jawa Tengah a/c 1390035555550 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- o 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 15 Juli 2014, dibayarkan kepada Mr. HANESH dengan menggunakan warkat Bilyet Giro No. GC 208620 sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan memuat keterangan “ Tukar Giro Titipan atas Pembayaran 2 Milyar untuk perjanjian Kesepakatan bersama Jl. Prof Dr. Soepomo, SH, No. 49 Rt 05 Rw 06 Tebet, Bank Mandiri Cab Batang Jateng A/c 1390035555550 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF”.
- o 4 (empat) lembar Photo Copy Kesepakatan Bersama Tentang Pembiayaan Pengurusan Permohonan Perpanjangan Sertifikat Tanah Bekas HGB No. 372 / Tebet Barat antara Ny. RR SRI SUHARNI ISKANDAR dengan MR. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal 15 Juli 2014.
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Tahapan Proses Permohonan Perpanjangan HGB No. 372 Dan Tahapan Biaya Yang Dikeluarkan, dengan keterangan Dimulainya pekerjaan proses pada hari Senin tanggal 18 Agustus 2014, yang ditanda tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada tanggal 14 Agustus 2014.
- o 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 27 Agustus 2014 dibayarkan kepada Mr. HANESH dengan menggunakan warkat Bilyet Giro No. CB 090509 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan yang memuat keterangan “ Cash PB to HANESH untuk Property Jl. DR. SOEPOMO “ berikut 1 (satu) lembar Asli Kwitansi untuk pembayaran Perjanjian Tanah SUPOMO sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang

Halaman 3 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada tanggal 30 Agustus 2014.

- o 3 (tiga) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00342.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal cetak 1 Agustus 2014 periode Juli 2014.
- o 2 (dua) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 300.1.01848.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal cetak 1 Agustus 2014 periode Juli 2014.
- o 1 (satu) lembar Asli Print Out Rekening Koran Nomor : 301.1.01848.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI, tanggal cetak 1 September 2014 periode Agustus 2014
- o 1 (satu) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00581.8 An. DILIP R. CHUGANI tanggal cetak 2 Maret 2015 periode Pebruari 2015.
- o 1 (satu) lembar Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00332.7 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 12 Agustus 2016 periode Agustus 2016.
- o 4 (empat) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00320.3 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 1 Juli 2016 Periode Juni 2016.
- o 4 (empat) Lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00320.3 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 1 September 2016 periode Agustus 2016.
- o 1 (satu) lembar Asli Invoice tanggal 23 Pebruari 2015, sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh HARTONO TANUWIDJAJA, SH, MSi. Untuk pengeluaran kasus tanah Soepomo An. AGUS WAHYU SASMITO berikut 1 (satu) lembar Asli Tanda Terima Bilyet Giro No. GC 285654 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan Kasus Tanah Soepomo tanggal 23 Pebruari 2015.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o 1 (satu) lembar Asli Bilyet Giro No. GC 285654 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 24 Pebruari 2015.
- o 1 (satu) bendel Photo Copy Pengikatan Jual Beli Nomor : 9 tanggal 8 Juni 2016 Notaris ABDUL MALIK SUPARYAMAN, SH, antara Ny. RR. SRI SUHARNI ISKANDAR dengan Tn. DEEPAK RUPO CHUGANI.
- o 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 27 Juni 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman Rek. No : 0066551100 berikut Bilyet Giro No. GC 419737 tanggal 27 -6-2016 sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk Rekening Nomor : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA.
- o 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) tanggal 29 Juli 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman Rek. No. : 0066551100. Berikut Cek Bank Of India No. CB 222215 tanggal 29- 7-2016 sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
- o 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tanggal 05 Agustus 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman Rek. No. : 0066551100. Berikut Cek Bank Of India No. CB 222186 tanggal 05-08-2016 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Kesepakatan Supomo tanggal 22 Juli 2016 antara MR. DEEPAK RUPO CHUGANI dengan ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Surat tanggal 26 Juli 2016 yang ditujukan kepada MR. DEEPAK RUPO CHUGANI yang ditanda

Halaman 5 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF yang menyatakan akan menyelesaikan Sertifikat SHGB : 372 selama 2 Minggu.

- o 1 (satu) lembar Photo Copy Tanda Terima penyerahan 2 (dua) Bilyet Giro GC 419679 dan GC 419680 tanggal 1 Agustus 2016 yang menerima sdr. HANESH.
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Bilyet Giro GC 419679 sebesar Rp.400.000.000,- untuk rekening nomor : 0066551100 atas nama ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA dan Bilyet Giro GC 419680 sebesar Rp.200.000.000,- untuk rekening nomor : 0066551100 atas nama ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA.
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Bukti Setoran Bank Of India Indonesia masing-masing tanggal 31 Januari 2017 untuk penyetoran Cek Bank Mandiri No. FT 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), No. FT 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan No. FT 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- o 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.

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

- o 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- o 1 (satu) lembar Asli aplikasi Transfer Bank Mitraniaga Rekening Pengirim Nomor : 0081300241 An. PT. ANAJICO MANDIRI SEJAHTERA dan Rekening Penerima Bank Of India Indonesia Nomor : 3021003211 An. LAVESH HARESH M sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- o 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 319554 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- o 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 31955 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- o 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 319552 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- o 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga No. CA 319553 sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- o 2 (dua) lembar Photo Copy Surat Bank Mitraniaga KCP Kebon Jeruk No. 049/KJ/IV/2017 tanggal 04 April 2017 yang ditujukan kepada PT. ANAJICO MANDIRI SEJAHTERA, Perihal : Penutupan Rekening Giro Saudara karena penarikan Cek dan / atau Bilyet Giro Kosong.
- o 1 (satu) asli Cek Bank Mitraniaga No. CA 319553 sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tanggal 14 Juni 2017.
- o (satu) asli Print Out TANDA TERIMA tanggal 13 November 2017 yang diterima dan ditandatangani oleh DEEPAK RUPO CHUGANI dan mengetahui ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, telah terima dari ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, Keperluan pelunasan sisa dana tanah jalan Soepomo, Tebet Jakarta Selatan dari total perjanjian Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) yang telah dibayarkan senilai Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan dibayarkan sisa pelunasan Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dengan No Cek : BY 161696.

Halaman 7 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o 1 (satu) asli Cek Bank BCA No. CA 161696 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) tanggal 24 November 2017.
- o 1 (satu) lembar Asli Surat Keterangan Penolakan (SKP) Warkat CEK No. BY 161696 tanggal 24 Nopember 2017, Nominal Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), alasan penolakan : Saldo Tidak Cukup. Pada tanggal 27 November 2017 PT. Bank Central Asia, Tbk Kcp. Kelapa Gading Villa .
- o 3 (tiga) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00321.1 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 3 April 2017 periode Maret 2017.
- o 1 (satu) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00321.1 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 3 Juli 2017 periode Juni 2017.

Dikembalikan kepada saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI

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

Setelah mendengar Nota Pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF dari segala Dakwaan Jaksa Penuntut Umum; atau.
3. Melepaskan Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF dari segala tuntutan hukum;
4. Menyatakan membebaskan Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF dari segala bentuk penahanan segera setelah Putusan ini diucapkan;
5. Menyatakan memulihkan harkat dan martabat Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF dalam keadaan semula;
6. Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum mengembalikan semua barang bukti dan alat bukti yang disita oleh Sdr. Jaksa Penuntut Umum kepada yang berhak dan darimana benda tersebut disita;
7. Menyatakan biaya perkara dibebankan kepada negara .



ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dapat diberikan hukuman yang sering-ringannya sesuai kesalahan Terdakwa.

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada Tuntutannya ;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa atau Penasehat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya ;

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

DAKWAAN :

Bahwa ia Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2017, atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni 2017, atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2017, bertempat di Bank Mitra Niaga Cabang Kelapa Gading, Jalan Boulevard Raya Rt.001 Rw. 018 Kel. Kelapa Gading Barat Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.** Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal pada tahun 2014 saksi sdr. HANES JATIANI mengajak Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF untuk bertemu dengan saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI dalam rangka menawarkan tanah Eks Pom Bensin yang beralamat di Jalan Prof SOEPOMO No. 49 Tebet Jakarta Selatan, atas nama pemilik tanah saksi RR SRI SUHARNI ISKANDAR, yang mana Sertifikat tersebut dalam proses pengurusan dari pemilik sebelumnya, tanah tersebut dijual dengan kesepakatan harga Rp.16.000.000.000,- (enam belas milyar rupiah). Dan Terdakwa menjanjikan dapat mengurus surat sertifikat tersebut dengan memberikan photo Copy atas surat sertifikat An. RR SRI SUHARNI ISKANDAR yang sedang diurus Terdakwa di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan (BPN JAK-SEL) dan Terdakwa juga memberikan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan dan jaminan setiap uang yang diberikan oleh saksi korban (Cek jaminan).

- Selanjutnya saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI menyetujui dengan catatan apabila saksi korban mengeluarkan uang untuk biaya pengurusan sertifikat maka Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF wajib menyerahkan Cek sebagai jaminan (Counter cek).
- Kemudian saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI menyerahkan uang untuk biaya pengurusan sertifikat tersebut kepada Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, dengan perincian :
 - Pada tanggal 01 Juli 2014 saksi korban memberikan DP (uang muka) pertama berupa 1 (satu) Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 193711. Senilai Rp.1.000.000.000 ,- (satu milyar rupiah) kepada sdr. HANESH JATIANI dan Terdakwa menyerahkan Counter Cek senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Pada tanggal 14 Juli 2014 saksi korban memberikan pembayaran yang ke 2 (dua) berupa 1 (satu) Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 208619. Senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada sdr. HANESH JATIANI dan Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF menyerahkan Counter Cek Senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Pada tanggal 15 Juli 2014 Saksi korban memberikan DP (uang muka) kembali berupa 1 (satu) Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 208620. Senilai 2.000.000.000 ,- (dua milyar rupiah) kepada sdr. HANESH JATIANI, selanjutnya Terdakwa memberikan Counter cek senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
 - Pada tanggal 18 Agustus 2014 Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF memberikan rincian biaya pengurusan Sertifikat senilai Rp.2.500.000.000,- dan nilai tersebut dibayarkan saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI pada tanggal 27 Agustus 2014 berupa 1 (satu) Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : CB 090509. Senilai 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada sdr. HANESH JATIANI
 - Pada Tanggal 23 Pebruari 2014, diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 285654. Senilai 250.000.000 ,- Kepada sdr. ALIP ABDULATIP.

Halaman 10 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada Tanggal 1 Agustus 2016, ditransferkan uang (RTGS) Dengan Giro Bank Of India No. 419679 sebesar Rp.400.000.000.- ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- Pada Tanggal 1 Agustus 2016, ditransferkan uang (RTGS) Dengan Giro Bank Of India No. GC 419680 sebesar Rp.200.000.000.- ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- Pada Tanggal 05 Agustus 2016, ditransferkan uang (RTGS) Dengan Cek Bank Of India No. CB222186 sebesar Rp.500.000.000.- ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- Pada Tanggal 27 Juli 2016, ditransferkan uang (RTGS) Dengan Cek Bank Of India No. GC419737 sebesar Rp.750.000.000.- ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- Pada Tanggal 29 Juli 2016, ditransferkan uang (RTGS) Dengan Cek Bank Of India No. CB 222215 sebesar Rp.400.000.000.- ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.

Sehingga total uang yang sudah diserahkan saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI kepada Terdakwa sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah).

- Kemudian karena saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI menunggu sekian lama namun tidak ada progress / perkembangan dari Terdakwa mengenai tanah yang akan dibeli oleh saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI, lalu pada tanggal 01 Pebruari 2017 di Bank Of India Indonesia cabang Kelapa Gading, saksi korban mengkliringkan 3 (tiga) cek yang telah diberikan oleh Terdakwa sebagai Counter cek (jaminan) senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) atas DP yang telah diberikan oleh saksi korban, dengan perincian :

- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260632, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260639, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260640, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

namun setelah cek yang diberikan Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tersebut dikliringkan, ternyata Cek tersebut ditolak dengan alasan rekening telah ditutup.

- Selanjutnya di bulan Pebruari 2017 saksi korban melalui kuasa hukumnya yaitu saksi HARTONO TANUWIDJAJA, SH mengirimkan Surat Somasi kepada Terdakwa perihal teguran atas 3 (tiga) lembar cek yang tidak dapat dikliringkan akibat rekening telah ditutup, kemudian Terdakwa merespon surat somasi dari saksi HARTONO TANUWIDJAJA, SH tersebut, yang selanjutnya sdr. DEDDY PRIHAMBUDI sebagai utusan dari Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF datang ke kantor saksi HARTONO TANUWIDJAJA, SH yang menjanjikan akan menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan.
- Kemudian pada tanggal 03 Maret 2017 sdr. DEDDY PRIHAMBUDI selaku utusan dari Terdakwa menyerahkan cek kepada saksi HARTONO TANUWIDJAJA, SH sebanyak 4 (empat) lembar sebagai pengganti kerugian saksi korban dengan total sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah), yaitu:
 - Cek Nomor : CA 319552 tanggal 14 Maret 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor : CA 319554 tanggal 21 Maret 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor : CA 319555 tanggal 04 April 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor : CA 319553 tanggal 14 Juni 2017 senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- Selanjutnya atas 3 (tiga) Lembar Cek tersebut diatas (Cek Nomor CA 319552; Cek nomor CA 319554 dan Cek nomor CA 319555) senilai masing-masing Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) telah berhasil dicairkan sesuai tanggal cek di Bank Mitra Niaga Cabang Kelapa Gading, namun terhadap 1 (satu) lembar Cek senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) saat dicairkan tanggal 14 Juni 2017 di Bank Mitra Niaga Cabang Kelapa Gading, Jalan Boulevard Raya Rt.001 Rw. 018 Kel. Kelapa Gading Barat Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara, namun tidak dapat dicairkan atau ditolak karena Rekening milik Terdakwa telah ditutup

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

- Kemudian saksi korban melalui kuasa hukumnya yaitu saksi HARTONO TANUWIDJAJA, SH mengirimkan Surat somasi tertanggal 14 Juli 2017 dan tanggal 07 Agustus 2017 , namun surat somasi tersebut tidak mendapat respon dari Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF. Kemudian karena merasa dibohongi atau ditipu oleh Terdakwa, maka saksi korban melalui kuasa hukumnya melaporkan perbuatan Terdakwa tersebut ke Polres Metro Jakarta Utara guna pemeriksaan lebih lanjut.
- Bahwa atas kejadian tersebut, maka saksi korban DEEPAK RUPO CHUGANI mengalami kerugian berupa uang sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

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

1. Saksi HARTONO TANUWIDJAJA, SH., MSi., MH di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi merupakan kuasa dari saksi korban Deepak Rupo Chugani, berdasarkan surat kuasa tertanggal 21 Agustus 2017;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Abdullah Nizar pada tahun 2016 dan lebih dahulu kenal Hanesh Jatiani;
- Bahwa saksi telah terjadi penipuan yang dilakukan oleh terdakwa Abdullah Nizar terhadap saksi korban Deepak Rupo Chugani pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2017 sekitar jam 11.00 wib di Bank Mitra Niaga Cabang Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- Bahwa kejadiannya Ketika saksi menerangkan pada tahun 2014 saksi Hanesh Jatiani Chugani bertemu dengan korban Deepak Rupo Chugani menawarkan tanah eks pom bensin beralamat di Jln Prof Supomo no 49, Jakarta selatan;
- Bahwa tanah tersebut atas nama pemilik tanah sdri Sri Suharni Iskandar yang mana Sertifikat tersebut sudah berakhir masa berlaku HGBnya dan dalam proses pengurusan dari pemilik sebelumnya;
- Bahwa Tanah tersebut dijual dengan kesepakatan seharga Rp.16.000.000.000,-(enam belas milyar rupiah);
- Bahwa saksi menerangkan saksi korban Deepak Rupo Chugani menyetujui dengan catatan apabila saksi Deepak Rupo Chugani mengeluarkan uang untuk biaya pengurusan sertifikat, terdakwa wajib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan cek sebagai jaminan (counter cek);

- Bahwa saksi korban Deepak Rupo Chugani, pada tanggal 1 Juli 2014 memberikan DP pertama senilai Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) tersebut kepada sdr Hanes Jatiani dan terdakwa menyerahkan counter cek senilai Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
- Bahwa untuk biaya pengurusan surat-surat sudah disepakati harganya oleh terdakwa, dan saksi baru tahu menurut korban Deepak tidak ada progress dalam pengurusan surat-suratnya;
- Bahwa saksi kenal dengan korban sdr Deepak Rupo Chugani sejak tahun 2008 dan saksi selaku kuasa hukum dari Deepak dan dengan terdakwa saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang biaya pengurusan surat tanah dan saksi tahunya dari Kantor BPN bahwa tidak usah diurus lagi, dan saya tidak tahu antara Pak Deepak dengan terdakwa dan ada biaya pengurusan lagi tanah sebesar 4 milyar rupiah;
- Bahwa saksi menerangkan pada tanggal 18 Agustus 2014 terdakwa memberikan rincian biaya pengurusan sertifikat sebesar Rp.2.500.000.000,-(dua milyar lima ratus juta rupiah) dan uang tersebut dibayarkan Deepak Rupo Chugani pada tanggal 30 Agustus 2014 sejumlah Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) langsung diberikan kepada terdakwa;
- Bahwa saksi pada bulan Februari 2017 saksi selaku kuasa hukum dari Deepak Rupo Chugani telah kirim somasi pertama kepada terdakwa perihal teguran atas 3 cek yang tidak dapat di kliringkan dan terdakwa merespon somasi dari saksi, yang selanjutnya datang ke Kantor saksi Deddy Prihambudi sebagai utusan terdakwa dan menjanjikan akan menyelesaikan masalah tersebut;
- Bahwa pada tanggal 3 Maret 2017 sdr Deddy Prihambudi selaku utusan terdakwa menyerahkan cek kepada saksi sebanyak 4 lembar sebagai pengganti kerugian korban Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa cek tersebut dikliringkan yaitu cek pertama dapat di kliringkan sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) pada tanggal 14 Maret 2017, cek kedua dikliringkan sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) pada tanggal 21 Maret 2017, kemudian cek ke tiga dapat dikliringkan sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) pada tanggal 4 April 2017;
- Bahwa pada saat akan mengkliringkan sebesar Rp.4.000.000.000,-

Halaman 14 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat milyar rupiah) ternyata rekening terdakwa telah ditutup;

- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian terdakwa sebagai perantara jual beli tanah di Jalan Supomo Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi telah terjadi Ketika tanah tersebut ditawarkan oleh terdakwa kepada Deepak Rupo Chugani ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan terdakwa kenal dengan Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa saksi melaporkan terdakwa ke Polisi cek yang dari Bank Mitra Niaga sebesar Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah) yang akan dicairkan;
- Bahwa saksi tidak tahu transfer dari terdakwa ke Deepak Rupo Chugani sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi yakin kepada terdakwa mampu untuk mengurus tanah tersebut dan saksi tidak tahu tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perjanjian terdakwa dengan Deepak Rupo Chugani tentang pencairan uang sebesar Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah) setelah ada perjanjian baru;
- Bahwa saksi tidak tahu kejadian sejak tahun 2014 dan saksi mengetahui perihal pengurusan antara Deepak Rupo Chugani dan terdakwa mengetahuinya sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak tahu progress yang dilakukan terdakwa dalam mengurus surat sertifikat tanah tersebut dan tidak ada komunikasi dengan terdakwa;
- Bahwa saksi tidak melihat dan tidak tahu PPJB tanah tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membantah keterangan saksi dan Sebagian keterangan saksi tidak benar yaitu :

1. Bahwa pada tahun 2014 terdakwa pernah ke Kantor saksi;
2. Bahwa terdakwa tidak benar menawarkan tanah dan terdakwa dibawa dan ditawarkan tanah tersebut oleh Hanesht Jatiani kepada Deepak Rupo Chugani;
3. Bahwa terdakwa menyatakan kerugian korban Deepak Rupo Chugani hanya sebesar Rp.4.950.000.000,-(empat milyar Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) bukan sebesar Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah);
4. Bahwa keterangan cek sebesar Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah)bukan tidak dapat di cairkan karena rekening telah ditutup, akan tetapi saldo tidak cukup;
5. Bahwa dana yang tidak dapat di kliring hal tersebut telah disampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Deepak Rupo Chugani, dimana cek tersebut dapat dikliringkan jika sudah dibuatkan perjanjian baru antara terdakwa dengan Deepak Rupo Chugani terkait pemodalan pengurusan tanah eks pom bensin tersebut;

2. Saksi MAZMUR CHAIN di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di PT. Putra Mahkota di bawah naungan PT. KNS Group sejak tahun 2015 di bagian keuangan PT. Putra Mahkota dan pekerjaan saksi bertanggung jawab kepada Direksi PT. Putra Mahkota;
- Bahwa PT. Putra Mahkota bergerak di bidang property dan hubungan saksi dengan saksi pelapor sdr Hartono Tanuwidjaja sebagai Kuasa Hukum dari saksi korban Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa tugas saksi mencatat keuangan yang keluar dan masuk atas perintah Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi Hanesh Jatiani memperkenalkan Deepak Rupo Chugani dan terdakwa untuk menawarkan tanah di Jalan Prof Supomo No. 49 Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi mengetahui Deepak Rupo Chugani menyerahkan uang sebesar Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) kepada Sdr Hanesh Jatiani, sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) pada tanggal 1 Juli 2014, pada tanggal 14 Juli 2014 sdr Hanesh Jatiani terima uang sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah), pada tanggal 15 Juli 2014 sdr Hanesh Jatiani terima uang sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah), pada tanggal 27 Agustus 2014 sdr Hanesh Jatiani dan Abdullah Nizar Assegaf terima sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah), dan pada tanggal 23 Februari 2015 sdr Hanesh Jatiani terima uang sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi sebagai bagian keuangan pada tahun 2015, dan saksi tidak tahu siapa bagian keuangan sebelum tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum somasi, terdakwa dan saksi korban Deepak Rupo Chugani sering komunikasi;
- Bahwa saksi tidak melihat pernyataan jaminan antara terdakwa dan Deepak Rupo Chugani;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi ada yang salah yaitu :

1. Bahwa terdakwa tidak pernah terima transfer uang sebesar



Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

3. Saksi HANSRAJ DIPAK K JATIANI di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Abdullah Nizar di Kantor paman saya sdr Narendas Jatiani di Sunter, Tanjung Priok Jakarta Utara sekitar tahun 2014, pada saat itu terdakwa menawarkan tanah yang terletak di jalan Supomo Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Freeland Agen Properti, sejak tahun 2011;
- Bahwa saksi yang mengenalkan Deepak Rupo Chugani dengan terdakwa , di Kantor Deepak Rupo Chugani di Kelapa Gading dan mempertemukan saksi korban Deepak Rupo Chugani dengan terdakwa dalam rangka jual beli tanah di Jalan Supomo No. 49 Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi pada saat di kantor pamannya Narendas Jatiani sekitar tahun 2014 terdakwa menawarkan kepada saksi untuk menjualkan tanah yang terletak di Jalan Supomo No 49 Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi awalnya sepengetahuan terdakwa tanah tersebut milik terdakwa;
- Bahwa saksi percaya karena dikasih lokasi tanah dari sdr Narendas Jatiani dan tanah tersebut milik terdakwa dan saksi sendiri belum pernah lihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi baru mengetahui tanah tersebut bukan milik terdakwa Ketika terdakwa bertemu dengan Deepak Rupo Chugani, dan tanah tersebut milik sdri Sri Suharni Iskandar dengan luas ± 1000 m2;
- Bahwa sdr Deepak Rupo Chugani berminat atas tawaran yang saksi sampaikan dan berminat untuk membeli tanah tersebut dan saksi menawarkan harga tanah tersebut dengan harga Rp.18.500.000.000,- (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya transaksi antara Deepak Rupo Chugani dengan Sdri Sri Suharni Iskandar dengan melalui perantara terdakwa;
- Bahwa saksi yang ketahui sebagai penjual tanah tersebut sdri Sri Suharni Iskandar dan sebagai pembeli sdr Deepak Rupo Chugani dan waktu transaksi tanah tersebut sudah dikuasai oleh terdakwa;
- Bahwa masalah sdr Abdullah Nizar menjadi terdakwa dan terdakwa berjanji akan membalik namakan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pernyataan terdakwa akan mengurus membalik nama surat-surat tanah tersebut dibuat perjanjian antara Deepak Rupo Chugani dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa dan pembayaran melalui terdakwa sebesar Rp.18.500.000.000,-(delapan belas milyar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa saksi mengetahui perjanjian dan transaksi antara Deepak Rupo Chugani dengan terdakwa di depan saksi tetapi saksi lupa kapan waktunya;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut terdakwa mengurus surat-surat sertifikat tanah dan menjadi kewajiban terdakwa;
- Bahwa kewajiban Deepak Rupo Chugani kepada terdakwa harus membayar sebesar Rp.18.500.000.000,-(delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) di surat perjanjiannya;
- Bahwa biaya tersebut sudah termasuk biaya untuk urus surat-surat sertifikat dan dibayar ada yang melalui giro dan transfer jadinya ada 2 perjanjian;
- Bahwa saksi mengetahui telah terjadi pembuatan ikatan di Notaris dan PPJB sudah ditanda tangani antara Sdri Sri Suharni Iskandar dengan Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa transaksi telah gagal dan saksi tidak tahu penyebab gagalnya transaksi;
- Bahwa saksi mengetahui uang sudah diberikan Deepak Rupo Chugani dalam bentuk cek dengan pembayaran bertahap \pm 7 kali pembayaran dan nilainya berbeda-beda, saksi diberi tahu oleh Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa yang menjadi masalah sertifikat tidak beres-beres pengurusannya yang diurus oleh terdakwa, dan fisik tanah ada hanya sertifikat tidak terbit, saksi tidak mengetahui kenapa sertifikat tidak terbit;
- Bahwa uang yang diberikan kepada terdakwa oleh Deepak Rupo Chugani yang untuk mengurus sertifikat untuk mengurus sertifikat Sebagian sudah dikembalikan dari uang sebesar Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) sudah dikembalikan sebesar \pm Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah);
- Bahwa untuk transaksi penjualan tanah sebesar Rp.17.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) dan untuk mengurus surat-surat sertifikat sebesar Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) dari Deepak Rupo Chugani kepada terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui terdakwa memberikan cek jaminan sebesar Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah) berupa cek Bank Mandiri terkait pengurusan tanah di Jalan Supomo No. 49 Jakarta Selatan;

Halaman 18 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian jual beli dan pengurusan surat-surat;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2016 terdakwa ada pernyataan meminta tambahan dana pengurusan surat-surat;
- Bahwa saksi menawarkan tanah atau rumah yang bermasalah sebanyak 4 kali kepada Deepak Rupo Chugani dan tanah ini sudah yang termasuk yang ke 4 kalinya dan tanah yang di Jalan Supomo no 49 Jakarta Selatan jadi transaksi dan bermasalah;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi tanah di Jalan Supomo No, 49 sekitar tahun 2014;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi ada Sebagian yang salah;

Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu :

1. Bahwa setelah tanda tangan belum ada uang kepada terdakwa;
2. Bahwa terdakwa tidak pernah terima cek langsung dari Deepak Rupo Chugani;

4. Saksi ANDI TJAHJA PRATAMA di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam kaitan dengan perkara tanah yang ditawarkan, tanah tersebut Ibu saya (Sri Suharni Iskandar) beli tahun 1982, tanah dari Walikota Jakarta Timur, membeli tanah dan bangunan pembayaran sudah ditransfer kepada penjual, tanah tersebut ada pom bensin, dan tanah tersebut sertifikat HGB;
- Bahwa tanah tersebut dengan sertifikat HGB No.372/Tebet Barat, atas nama Zainudin Olli, dengan akta jual beli No.0372/I/1982/Tebet, Di hadapan Notaris H. Zawir Simon, SH pada tanggal 27 Desember 1982;
- Bahwa saksi hubungan dengan sdr Sri Suharni adalah anak kandung dari Ibu Sri Suharni, anak pertama dari 6 saudara;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr Hartono Tanuwidjaja, dan dengan Abdullah Nizar Assegaf saksi sebelumnya tidak kenal dan setelah Ibu saya Sri Suharni mendapat panggilan dari Kepolisian dan bertemu dengan terdakwa sekitar bulan Februari 2018, serta saksi tidak kenal dengan Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa Sdri Sri Suharni mempunyai tanah terletak di Jalan Prof Su No. 49 Tebet Jakarta Selatan, dengan bukti kepemilikan Sertifikat HGB Nomor 372/Tebet Barat, atas nama H. Zainudin Olli, dengan Akta Jual Beli No. 0372/I/1982/Tebet. Dengan Notaris H. Zawir Simon, SH pada

Halaman 19 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Desember 1982;

- Bahwa Ibu saksi Sri Suharni tidak menyimpan Asli Sertifikat HGB Nomor 372/Tebet Barat An. Zainudin Olii dan Akta Jual Beli No. 0372/II/1982/Tebet Notaris H. Zawir simon, SH tanggal 27 Desember 1982, sertifikat aslinya dan Akta Jual Beli diserahkan kepada sdr Wahyu Sasmito dan sdr Guntur;
- Bahwa sdr Wahyu Sasmito dan sdr Guntur adalah saksi yang hadir pada saat penandatanganan Kesepakatan Bersama pada tahun 2014, Kesepakatan Bersama antara Ny. Sri Suharni Iskandar dengan Sdr Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa pada saat penandatanganan Kesepakatan Bersama tersebut antara Deepak Rupo Chugani dengan sdr Sri Suharsini Iskandar, menurut sdr Wahyu Sasmito yang mengeluarkan uang adalah Deepak Rupo Chugani, tetapi biaya di counter oleh sdr Abdullah Nizar dengan cek-nya;
- Bahwa sampai saat ini saksi maupun keluarga sdr Sri Suharni Iskandar tidak pernah melihat dan belum ditandatangani serta menerima uang dari kesepakatan Bersama;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mengurus surat atau sertifikat tanah tersebut sdr Agus Wahyu Sasmito atau terdakwa;
- Bahwa saksi kenal dengan Agus Wahyu Sasmito sekitar tahun 2011 dan pada tahun 2013 saya ketemu sdr Agus Wahyu Sasmito di Bogor dan menawarkan diri untuk melakukan pengurusan Sertifikat karena sudah terbiasa melakukan pengurusan sertifikat di BPN;
- Bahwa saya kenal dengan terdakwa dari sdr Agus Wahyu Sasmito di kantornya pada saat panggilan Polisi pertama;
- Bahwa setelah itu saya ketemu dengan terdakwa di rumahnya yang terdakwa memakai uang sdr Deepak Rupo Chugani sekitar Rp.4.500.000.000,-(empat milyar lima ratus juta rupiah) untuk pengurusan surat tanah tersebut milik orang tua saya;
- Bahwa perjanjian antara Deepak Rupo Chugani dengan terdakwa tahun 2013 pengurusan surat tanah sampai selesai adalah kewajiban dari terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terdakwa terima uang dari sdr Deepak Rupo Chugani;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat :

- Bahwa terdakwa kenal dengan saksi sekitar tahun 2014 dikenalkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sdr Agus Wahyu Sasmito;

- Bahwa saksi belum pernah datang ke Kantor Saya;
- Bahwa urusan tanah saksi dengan sdr Agus Wahyu Sasmito;

Saksi tetap pada keterangannya;

5. Saksi SUKARTO, SE di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan Bank BCA Kelapa Gading Villa di Jalan Boulevard Barat Raya Blok LC VI No 51/52 Kelapa Gading Jakarta Utara;
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang dengan jabatan sebagai Kepala Kantor Cabang Pembantu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr Hartomo Tanuwidjaja, Deepak Rupo Chugani dan Abdullah Nizar;
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Penolakan cek Bank BCA pada tanggal 24 Nopember 2017 sebesar Rp.3.500.000.000,-(tiga milyar lima ratus juta rupiah) adalah cek yang dikeluarkan oleh Bank BCA;
- Bahwa cek yang ditandatangani dan di cap Bank BCA tersebut adalah cek yang di klirinkan pada PT Bank BCA KCP Kelapa GADING Villa yang ditolak dengan alasan Saldo tidak cukup;
- Bahwa saksi terima cek lewat kliring
- Bahwa cek tersebut dengan nama pemilik rekening PT. Pratama Mobilindo;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan Pendapat yaitu :

- Bahwa terdakwa tidak memiliki cek Bank BCA dengan nilai sebesar Rp.3.500.000.000,-(tiga milyar lima ratus juta rupiah);

Tanggapan dari terdakwa atas keterangan saksi, yaitu terdakwa tidak mengetahui;

6. Saksi DEDDY PRIHAMBUDY, SH., MH di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai Pengacara di Kantor Hukum DEDDY PRIHAMBUDI, SH., MH. And Partner di Jalan Puri Taman Asri AA 22 Kota Surabaya Jawa Timur;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr Hartono Tanuwidjaja, sdr Abdullah Nizar dan sdr Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa saksi kenal dengan Hartono Tanuwidjaja sebagai Kuasa Hukum Deepak Rupo Chugani dan saya kenal sejak mendapatkan surat somasi pada bulan Februari 2017 dari sdr Hartono Tanuwidjaja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mempunyai surat kuasa dari terdakwa/ Abdullah Nizar Assegaf, pada tanggal 3 Maret 2017 untuk menyerahkan cek sebanyak 4 lembar kepada sdr Hartono Tanuwidjaja;
- Bahwa 4 lembar cek tersebut yaitu :
 1. Cek dari Bank Mitra Niaga pada tanggal 15 Maret 2017 sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
 2. Cek dari Bank Mitra Niaga pada tanggal 23 Maret 2017 sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
 3. Cek dari Bank Mitra Niaga pada tahun 2017 sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
 4. Cek dari Bank Mitra Niaga, tanggal 14 Juni 2017 sebesar Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah);
- Bahwa saksi menyerahkan 4 lembar cek Bank Mitra Niaga kepada sdr Hartono Tanuwidjaja selaku kuasa Hukum Sdr Deepak Rupo Chugani dengan total sebesar Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) untuk mengembalikan uang dan cek tersebut dari terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu ke 4 lembar cek Bank Mitra Niaga yang saksi serahkan kepada sdr Harono Tanuwidjaja dapat dicairkan semua atau tidak dan saksi ditugaskan hanya untuk menyerahkan cek tersebut;
- Bahwa saksi pernah menerima surat somasi dari sdr Hartono Tanuwidjaja selaku kuasa hukum dari Deepak Rupo Chugani, sebanyak 1 kali pada tanggal 20 Februari 2017;
- Bahwa surat somasi tersebut ditujukan kepada terdakwa dan terdakwa memberitahukan kepada saya bahwa ada surat somasi;

Tanggapan dari terdakwa atas keterangan saksi, yaitu ada Berita Acara penyerahan cek kepada sdr Hartono Tanuwidjaja, dan keterangan saksi dibenarkan oleh terdakwa;

7. Saksi SUSENO SUBEKTI di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai Karyawan Bank Of India Indonesia di Graha KNS Blok XC 5-6 Jalan Boulevard Barat Raya Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- Bahwa saksi bekerja sejak tanggal 1 Maret 2016, sebagai Pimpinan Cabang Pembantu Bank Of India Indonesia;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr Hartono Tanuwidjaja dan Abdullah Niar Assegaf;
- Bahwa Abdullah Niar Assegaf tidak tercatat sebagai nasabah Bank Of



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

India Indonesia;

- Bahwa Bank Of India Indonesia pernah mengklirinkan cek dari Bank Mandiri yaitu :
 1. Cek Bank Mandiri pada tanggal 31 Januari 2017 senilai Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
 2. Cek Bank Mandiri pada tanggal 31 Januari 2017 senilai Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah);
 3. Cek Bank Mandiri pada tanggal 31 Januari 2017 senilai Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
- Bahwa yang diklirinkan tanggal 31 Januari 2017 dengan sistim kliring nasional Bank Indonesia, dan yang meminta diklirinkan adalah sdr Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa hasil dari kliring yang dilakukan oleh Bank Of India Indonesia terhadap 3 lembar cek Bank Mandiri tersebut di tolak oleh Bank Mandiri dengan alasan rekening tutup;
- Bahwa berdasarkan surat keterangan penolakan, nama nasabah yang ditolak berdasarkan 3 lembar cek Bank Mandiri dengan nilai total Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah), alasan penolakan rekening giro yang telah ditutup atas nama Abdullah Nizar Assegaf;

Terhadap keterangan saksi, terdakwa keberatan;

8. Saksi ABDUL MALIK SUPARYAMAN, SH, MKn di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris PPAT, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor C-643.HT.03.01-Th 2005, dengan alamat kantor Ruko Niaga Kali Mas Blok C No. 8, Kabupaten Bekasi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan saksi tidak kenal dengan Deepak Rupo Chugani tetapi saksi ketahui nama tersebut karena tercatat di dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 8 Juni 2016 sebagai pihak pembeli dan sdr Sri Suharni Iskandar sebagai pihak penjual;
- Bahwa saksi selaku Notaris/ PPAT pernah membuat dan menandatangani Akta Penngikatan Jual Beli No. 9 dibuat pada tanggal 8 Juni 2016;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tertanggal 8 Juni 2016 pihak pertama Ny. RR Sri Suharni Iskandar dan selaku pihak kedua sdr Deepak Rupo Chugani kedua belah pihak tidak

Halaman 23 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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

datang dan hadir ke Kantor Notaris Abdul Malik Suparyaman, SH. Mkn;

- Bahwa yang datang dan meminta dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tersebut sdr Eli Suhaeli, mantan staf pada kantor Notaris Abdul Malik Suparyaman, SH. Mkn;
- Bahwa sdr Eli Suhaeli pernah bekerja pada Kantor Notaris Abdul Malik Suparyaman, SH. Mkn. sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa antara penjual dan pembeli tidak bertemu dengan saksi;
- Bahwa yang datang menghadap sdr Eli Suhaeli datang menghadap saksi dengan membawa Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 8 Juni 2016 yang sudah ditandatangani oleh Sdr Sri Suharni Iskandar dan Deepak Rupo Chugani;
- Bahwa sebelum saksi membuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 9, dimana saksi selaku Notaris tidak pernah mengecek dan melakukan terhadap sertifikat HGB Nomor : 372/Tebet;
- Bahwa alasan saksi tidak mengecek ke Kantor BPN Jakarta Selatan atas Sertifikat HGB No. 372/Tebet habis masa berlakunya tanggal 20 Juni 1997 adalah karena saksi percaya dengan sdr Eli Suhaeli;
- Bahwa saksi belum terima uang dari pihak penjual sampai sekarang;

Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapatnya, yaitu :

1. Bahwa keterangan saksi benar, saksi tidak kenal dengan terdakwa;
2. Bahwa keterangan saksi benar, terdakwa tahu pembuatan akta pengikatan antara Sri Suharni dengan Deepak Rupo Chugani;

9. Saksi RORO SRI SUHARNI ISKANDAR, yang keterangannya dibacakan oleh Penuntut Umum pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sekarang ini bekerja sebagai ibu rumah tangga.
- Bahwa terhadap dokumen yang diperlihatkan oleh penyidik berupa photo Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 372 / Tebet Barat yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Jakarta Selatan untuk sebidang tanah yang terletak di Jl. Prof Dr. Soepomo No. 49 Kel. Tebet Basrat Kec. Tebet Jakarta Selatan dengan luas 1.225 M2 di mana kepemilikan terakhir atas nama Haji ZAINUDIN OLII terhitung tahun 1982 saksi masih mengenalinya di mana saksi pernah membeli sebidang tanah tersebut.
- Bahwa saksi membeli bidang tanah yang terletak di Jalan Prof. Dr. Soepomo No. 49 Kel. Tebet Barat Kec. Tebet Jakarta Selatan dengan luas 1.225 M2 dari sdr. ZAINUDIN OLII dan Jual Beli dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan di Kantor Notaris H. ZAWIR SIMON, SH berkantor di Jakarta Pusat.

- Bahwa bukti yang dapat diperlihatkan kepada penyidik perihal jual beli bidang tanah yang terletak di Jalan Pror. Dr. Sopeomo No. 49 Kel Tebet Barat Kec. Tebet Jakarta Selatan dengan luas 1.225 M2 dengan sdr. ZAINUDIN OLII adalah AKta Jual Beli Nomor : 0372 / I / 1982 / TEBET, tanggal 27 Desember 1982 yang dibuat oleh Notaris H. ZAWIR SIMON, SH berkedudukan di Jakarta Pusat.
- Bahwa harga pembelian tanah sesuai tercatat di AKta Jual Beli di atas adalah sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) .
- Bahwa semenjak saksi membeli tanah yang terletak di Jalan Pror. Dr. Sopeomo No. 49 Kel Tebet Barat Kec. Tebet Jakarta Selatan dengan luas 1.225 M2 dari sdr. ZAINUDIN OLII sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 372 / Tebet Barat dan Akta Jual Beli Nomor : 0372 / I / 1982 / TEBET tanggal 27 Desember 1982, saksi belum membalik nama Sertifikat tersebut dikarenakan adanya hambatan dalam pengurusan balik nama SERTIFIKAT.
- Bahwa asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 372 / Tebet Barat sudah saksi pegang / kuasai karena terhitung tanggal 24 September 2013 sudah saksi serahkan kepada anak saksi yang bernama ANDI TJAHJA PRATAMA, berdasarkan Akta Kuasa Menjual Bangunan, Pelepasan dan Pemindahan Hak Nomor : 03, tanggal 24 September 2013 yang dibuat oleh Notaris LISA LISKANDHI BENITO, SH berkantor di Jakarta.
- Bahwa setelah saksi memberikan kuasa Menjual Bangunan, Pelepasan Dan Pemindahan Hak berdasarkan Akta Kuasa Menjual Bangunan, Pelepasan Dan Pemindahan Hak Nomor : 03 tanggal 24 September 2013 kepada anak saksi ANDI TJAHJA PRATAMA saksi tidak mengetahui bagaimana perkembangannya namun sekitar tahun 2014 saksi mendapat informasi dari anak saksi bahwa ada rekannya yang bernama WAHYU SASMITA yang memiliki teman yang katanya bisa mengurus surat-surat berkenaan bidang tanah di Jalan Prof Dr. Sopeomo No. 49 Kel. Tebet Kec. Tebet Jakarta Selatan dengan luas 1.225 M2 sampai dengan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 372 / Tebet Barat yang semula atas nama ZAINUDIN OLII kepada RR. SUHARNI ISKANDAR.
- Bahwa kemudian kurun waktu tahun yang sama (tahun 2014) saksi ketahui ANDI TJAHJA PRATAMA memperkenalkan kepada saksi WAHYU

Halaman 25 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 25



SASMITA, di rumah anak saksi D/a. Jalan Tebet Barat Dalam 4A No. 3 Rt 016 / 06 Kel. Tebet Barat Kec. Tebet Jakarta Selatan, pada saat itu WAHYU SASMITA sudah membawa dokumen Draf Surat “ Kesepakatan Bersama “ Nomor : 01-062014 antara saksi (RR SUHARNI ISKANDAR) dan DEEPAK RUPO CHUGANI, yang kemudian saksi paraf perlembarnya dan pada penutup saksi tandatangani di atas materai 6000 (hanya saksi saja yang tandatangan).

- Bahwa setelah saksi tandatangani Kesepakatan Bersama tersebut, anak saksi ANDI TIAHJA PRATAMA menyampaikan belum ada informasi apapun dari sdr. WAHYU SASMITA terkait kelanjutan dari penandatangan surat tersebut sampai sekarang ini.
- Saksi menjelaskan Benar sesuai dokumen yang diperlihatkan oleh penyidik berupa Dokumen Draf Surat” Kesepakatan Bersama” Nomor : 01-062014 antara saksi (RR SUHARNI ISKANDAR) penutup saksi tandatangani di atas materai 6000 adalah yang saksi jelaskan maksudkan dan saksi jelaskan di atas.
- Bahwa isi dari Dokumen Draf Surat “ Kesepakatan Bersama” Nomor : 01-062014 antara saksi (RR SUHARNI ISKANDAR) selaku pihak I dan sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI adalah pada intinya :
 - Pihak Pertama adalah pemilik dari lahan seluas lebih kurang 1.225 m2 yang terletak di Jl. Prof. Dr. Soepomo No. 49 Rt.05/06 Kel. Tebet Barat Kec.Tebet Jakarta Selatan tanah tersebut diakui oleh pihak pertama sebagai miliknya berdasarkan dokumen –dokumen yang telah disampaikan kepada saksi Notaris. -
 - Bahwa tanah tersebut masih dalam pengurusan untuk proses pembuatan sertifikat pada kantor Badan Pertanahan Setempat.
 - Bahwa pihak pertama mengetahui ada permasalahan tanah dengan pihak Badan Pengelola dan Penyertaan Modal Pemda DKI Jakarta tapi tidak memiliki dana yang cukup untuk membiayai pengurusan masalah tersebut yang akan dituntaskan dengan pembuatan sertifikat baru atas tanah tersebut oleh karena itu maka pihak kedua bersedia untuk membiayai proses penyelesaian dan pembuatan sertifikat tanah tersebut.
 - Bahwa setelah proses pembuatan sertifikat baru selesai, maka sertifikat atas tanah yang telah terbit tersebut akan dialihkan kepada pihak kedua secara sah di hadapan pejabat pembuat akta tanah atau pejabat yang berwenang lainnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya para pihak tersebut di atas menerangkan sepakat dan setuju untuk melakukan perjanjian kesepakatan bersama ini dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan -ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

- Perjanjian Kesepakatan bersama ini dilangsungkan dan diterima dengan harga Rp.16.000.000.000 (enam belas milyar rupiah) jumlah uang mana sudah termasuk uang ganti rugi penyerahan hak dari pihak pertama kepada pihak kedua .
 - Jumlah uang mana akan dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama berdasarkan perjanjian ini no.01-062014 dengan cara : -
 1. pada saat penandatanganan akta ini akan dibayar sebesar Rp.2.000.000.000,- Jumlah uang mana akan dipergunakan pihak pertama untuk pengurusan sertifikat dan untuk bukti penerimaan uang akan dibuatkan tanda terima atau kwitansi tersendiri.
 2. Sebesar Rp.1.500.000.000,- akan dibayarkan setelah surat keterangan tanah dan gambar ukur diterbitkan oleh kantor Badan Pertanahan Kota Jakarta Selatan.
 3. Sebesar Rp.2.000.000.000,- akan dibayarkan setelah Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) atas tanah tersebut diterbitkan oleh kantor Badan Pertanahan Kota Jakarta Selatan.
 4. Sebesar Rp.10.500.000.000,- yang merupakan pelunasan dari kesepakatan bersama ini, akan dibayarkan pada saat asli sertifikat atas tanah tersebut diserahkan kepada pihak kedua untuk dilangsungkan jual belinya yang syah di hadapan pejabat pembuat akta tanah atau pejabat yang berwenang lainnya.
- dan seterusnya sampai Pasal 9 dan penutup (dokumen terlampir).
- Bahwa belum pernah bertemu dengan sdr. NIZAR dan saksi juga belum pernah bertemu dengan sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI yang akan membiayai proses penyelesaian dan pembuatan sertifikat tanah tersebut di atas dan setelah proses pembuatan sertifikat selesai maka akan dialihkan kepada kepada sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI secara sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau pejabat yang berwenang lainnya.
 - Bahwa setelah saksi menandatangani Draf Dokumen Draf Surat “ Kesepakatan Bersama “ Nomor :01-062014 antara saudara (RR.

Halaman 27 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUHARNI ISKANDAR) selaku pihak I dan sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI selaku pihak II saksi tidak pernah menandatangani Dokumen Pengikatan Jual Beli antara saudari dengan sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI terhadap bidang tanah tersebut di atas sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 372/Tebet Barat .

- Bahwa dapat saksi jelaskan berdasarkan dokumen yang diperlihatkan oleh penyidik berupa Dokumen Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 9 tanggal 08 Juni 2016 yang dibuat oleh Notaris ABDUL MALIK SUPARYAMAN, SH berkantor di Kabupaten Bekasi antara Ny. RR. SUHARNI ISKANDAR selaku pihak I dan sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI selaku pihak II saksi tidak pernah menghadap Notaris dimaksud dan menandatangani Dokumen Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 9 tanggal 08 Juni 2016
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI atau NIZAR atau WAHYU SASMITA berkaitan dengan rencana pengalihan hak atas tanah / penjualan bidang tanah berdasarkan Draf Dokumen Draf Surat “ Kesepakatan Bersama “ Nomor :01-062014 antara saudari (RR. SUHARNI ISKANDAR) selaku pihak I dan sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI selaku pihak II, di mana dalam dokumen tersebut diuraikan tahapan-tahapan pembayaran dari pihak II (sdr. DEEPAK RUPO CHUGANI).
- Bahwa hambatan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 372 Tebet Barat ke atas nama saksi adalah : -
- Bahwa setelah saksi membeli tanah tersebut dari sdr. ZAINUDIN OLII, saat hendak akan balik nama tahun 1982 ke BPN Jakarta Selatan tidak bisa terealisasi karena adanya kewajiban dari sdr. SOFYAN HAKIM selaku pemilik tanah sebelum beralih kepada sdr. ZAINUDIN OLII yang belum diselesaikan kepada Pemda DKI yaitu Direktorat Agraria di mana pernah adanya surat dari Direktorat Agraria Pemda DKI Nomor : 3115//077/Sekrida/ 1980 tanggal 03 Juli 1980 yang ditujukan kepada SAMSIDAR SOFYAN HAKIM (isteri SOFYAN HAKIM) di mana harus membayar kewajiban ganti rugi harga tanah sebesar Rp.37.800.000,- dengan perhitungan Rp.70.000./ M2 dan di dalamnya termasuk biaya administrasi sebesar Rp.756.000,-Bahwa pembayaran yang belum selesai tersebut kemudian dari pihak saksi bayarkan sejumlah Rp.62.638.400,- kepada kas Pemda DKI tanggal 29 Pebruari tahun 2000.

Halaman 28 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Kemudian sesuai saksi ketahui kemudian tahun 2017 adanya Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 07 April 1997 Nomor : 13/XI/1997 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 372/ TEBET BARAT TERCATAT ATAS NAMA ZAINUDIN OLII YANG TERLETAK DI JALAN PROF. DR. SOEPOMO, SH NO. 49 KEL TEBET BARAT KECAMATAN TEBET KOTAMADYA JAKARTA SELATAN. Bahwa bidang tanah tersebut menjadi milik Badan Pengelola Investasi dan Penyertaan Modal Pemerintah DKI Jakarta –

- Bahwa pada saat jual beli bidang tanah tersebut dengan sdr. ZAINUDIN OLII, saksi tidak mengetahui bahwa bidang tanah tersebut sudah menjadi hak milik Pemda DKI atau sudah ada Surat Keputusan Pembatalan atas Sertipikat dimaksud.

10. Saksi DEEPAK RUPO CHUGANI, yang keterangannya dibacakan oleh Penuntut Umum pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sekarang ini saksi bekerja sebagai Direktur di PT. Putra Mahkota dan terkait dengan pekerjaan saksi bertanggung jawab kepada perusahaan.
- Bahwa PT. Putra Mahkota bergerak di bidang Property dan hubungan saksi dengan sdr. HARTONO TANUWIDJAJA (pelapor) adalah sebagai Kuasa Hukum saksi
- Dan untuk Terdakwa sdr. ABDULLAH NIZARASSEGAF Bahwa saksi tidak ada hubungan apa-apa dan saksi kenal sekira tahun 2014 yang dikenalkan oleh sdr. HANESH JATIANI di mana Terdakwa bermaksud untuk menawarkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Prof. Supomo No. 49 Tebet Jakarta Selatan dengan luas 1225 M2.
- Bahwa terjadinya tindak pidana penipuan terjadi pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2017 di Bank Mitra Niaga Cabang Kelapa Gading Jalan Boulevard Raya Rt 001 / 018 Kel. Kelapa Gading Barat Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara. dan yang menjadi korban adalah saksi (DEEPAK RUPO CHUGANI), selaku Direktur Utama PT. Putra Mahkota. Dan untuk Terdakwanya adalah ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- Bahwa barang yang ditipu oleh Terdakwa adalah uang sebesar Rp.4.000.000.000 (Empat Milyar Rupiah) dan uang tersebut milik saksi (DEEPAK RUPO CHUGANI).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sehingga Terdakwa tersebut melakukan penipuan uang sebesar Rp.4.000.000.000,-milik saksi adalah :
- Bahwa awalnya sekitar tanggal Juli 2014 bertempat di kantor saksi d/a Menara Graha KNS Jl. Boulevard Barat Raya Blok XC No. 5-6 Kelapa Gading Jakarta Utara, saksi dikenalkan oleh HANESH JATIANI kepada Terdakwa di mana Terdakwa bermaksud untuk menawarkan sebidang tanah kepada saksi untuk nantinya saksi beli yang letaknya di Jl. Prof. Supomo No. 49 Tebet Jakarta Selatan, seluas 1225 Meter persegi (M2).
 - Bahwa Terdakwa mengaku sebidang tanah yang ditawarkannya kepada saksi yang terletak di Jl. Prof. Supomo No. 49 Tebet Jakarta Selatan, seluas 1225 M2 adalah milik sdr. RR SUHARNI ISKANDAR, dan sdr. RR. SUHARNI ISKANDAR memperoleh tanah tersebut dari membeli kepada sdr. H. ZAINUDDIN OLI, dengan bukti kepemilikan berupa SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) No. 372/Tebet Barat masih atas nama sdr. H. ZAINUDDIN OLI, belum di balik nama (dokumen terlampir) .
 - Bahwa Terdakwa kemudian meyakinkan saksi bahwa tanah tersebut tidak ada masalah serta dapat diurus surat-suratnya untuk dibalik nama ke atas nama saksi (DEEPAK RUPO CHUGANI). Kemudian saksi menyampaikan kepada Terdakwa dan sdr. HANESH JATIANI, bahwa terkait dengan pembelian sebidang tanah tersebut diikat terlebih dahulu dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) . Atas permintaan tersebut Terdakwa menyanggupi dan selanjutnya dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 09 Tanggal 08 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris ABDUL MALIK SUPARYAMAN, SH, MKN yang berkantor di Kabupaten Bekasi Jawa Barat, antara sdr. RR SUHARNI ISKANDAR yang beralamat di Taman Kebon Jeruk Blok E1 No. 73 Rt.001/10 Kel. Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat, bertindak selaku penjual dengan saksi (DEEPAK RUPO CHUGANI) bertindak selaku pembeli. (dokumen terlampir).
 - Bahwa isi dari PPJB tersebut adalah saksi selaku pembeli telah melakukan pembelian atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Prof. Supomo No. 49 Rt.005/006 Kel. Tebet Barat Kec. Tebet Barat Jakarta Selatan, seluas 1225 M2 seharga Rp.26.337.500.000,- dengan bukti kepemilikan SHGB no. 372/ Tebet an. sdr. RR SUHARNI ISKANDAR . Untuk PPJB selanjutnya di tandatangani

Halaman 30 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 30



oleh saksi dan sdr. RR SUHARNI ISKANDAR, namun dalam hal tandatangan tidak berhadapan langsung dengan sdr. RR SUHARNI ISKANDAR . Yang maksudkan saat PPJB sudah jadi saksi disodorkan oleh Terdakwa untuk saksi tandatangani dan selanjutnya dibawa kembali oleh Terdakwa untuk ditandatangani oleh sdr. RR SUHARNI ISKANDAR.

- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada saksi dirinya akan mengurus proses balik nama SHGB terlebih dahulu kepada sdr. H. ZAINUDDIN OLI kepada sdr. RR SUHARNI ISKANDAR dan setelah jadi Balik nama SHGB tersebut maka dilakukan pengurusan balik nama dari sdr. RR SUHARNI ISKANDAR kepada saksi (DEEPAK RUPO CHUGANI). Atas apa yang disampaikan oleh Terdakwa saksi setuju dan selanjutnya Terdakwa meminta dana kepada saksi secara bertahap dari Bulan Juli 2014 s/d Pebruari 2015 sampai dengan senilai Rp.4. 750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah). dana tersebut disampaikan Terdakwa untuk pengurusan surat-surat ke BPN, Notaris dan lain-lain, perincian penyerahan uang adalah :
 - Pada Tanggal 1 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 193711. Senilai 1.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI.
 - Pada Tanggal 14 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 208619. Senilai 1.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI
 - Pada Tanggal 15 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 208620. Senilai 2.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI
 - Pada Tanggal 27 Agustus 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : CB 090509. Senilai 500.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI
 - Pada Tanggal 23 Pebruari 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 285654. Senilai 250.000.000,- Kepada sdr. ALIP ABDULATIP
- Bahwa dalam setiap penyerahan uang Terdakwa memberikan Cover Guarantee(jaminan dana talangan)berupa cek Bank Mandiri senilai Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan perincian :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260632, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260639, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260640, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Penyerahan 3 (tiga) lembar cek diserahkan oleh Terdakwa kepada saksi di kantor saksi d./a Menara Graha KNS Jl. Boulevard Barat Raya Blok XC No. 5-6 Kelapa Gading Jakarta Utara.

- Bahwa menindak lanjuti atas kesanggupan Terdakwa tersebut maka dibuatkanlah SURAT KESEPAKATAN SUPOMO tertanggal 22 Juli 2016 antara saksi dan Terdakwa dan ditandatangani bersama di Menara Graha KNS Jl. Boulevard Barat Raya Blok XC No. 5-6 Kelapa gading Jakarta Utara. Bahwa isi Surat Kesepakatan tersebut pada intinya adalah Terdakwa bersedia melakukan pengurusan Perubahan/Balik Nama Sertipikat atas objek tanah di Jl. Prof. Supomo No. 49 Rt.005/006 Kel. Tebet Barat Kec. Tebet Barat Jakarta Selatan, seluas 1225 M2, dengan alas hak yang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 372/Tebet Barat menjadi atas nama TN. DEEPAK RUPO CHUGANI, dokumen terlampir.
- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan transaksi tersebut secara baik dan benar, telah di buat pula SURAT PERNYATAAN tertanggal 26 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Terdakwa, yaitu berisikan janji kesanggupan untuk mengurus Perubahan/Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut akan diselesaikan dalam tempo waktu 2 (dua) minggu dari sejak ditandatanganinya Surat Pernyataan tersebut.
- Bahwa sampai dengan waktu yang ditetapkan oleh Terdakwa sendiri, secara fakta Terdakwa tidak dapat merealisasikan janjinya sebagaimana tertuang dalam Surat pernyataan di atas.
- Bahwa oleh karena sampai batas waktu yang dijanjikan Terdakwa tidak ada realisasi maka saksi menagih janji Terdakwa dan saat itu Terdakwa memperlihatkan kepada saksi Copy Sertifikat SHGB No. 372/ Tebet an. RR. SRI SUHARNI ISKANDAR tertanggal 27 Juni 2016 dan tinggal ditandatangani oleh Kepala Kantor BPN Jakarta

Halaman 32 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Terdakwa menyampaikan untuk menunggu dulu karena masih proses.

- Bahwa sampai dengan bulan Desember tahun 2016 tidak ada info progress lanjutan untuk pengurusan SHGB maka saksi memutuskan untuk mencairkan cek jaminan (cover guarantee) senilai Rp.4.000.000.000,- pada tanggal 01 Pebruari 2017 secara bersama-sama di Bank Of India cabang Kelapa gading, namun setelah dicairkan di tolak dengan alasan rekening giro telah di tutup. Bukti terlampir.
- Bahwa atas fakta tersebut maka saksi mengutus pengacara saksi HARTONO TANUWIDJAJA, SH, untuk memberikan somasi/Peringatanke-1 pada tanggal 20 Februari 2017 kepada Terdakwa.
- Bahwa keberadaan Somasi/Peringatan tersebut telah direspon oleh Terdakwa dan pada tanggal 02 Maret 2017 telah datang sdr. DEDDY PRIHAMBUDI yang mengaku diperintah oleh Terdakwa untuk menyerahkan 4 lembar Cek BANK MITRANIAGA, yaitu : 3 Lembar Cek masing-masing : -
 - Cek Nomor : CA 319552 tanggal 14 Maret 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor : CA 319554 tanggal 21 Maret 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor: CA 319555 tanggal 04 April 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor: CA 319553 tanggal 14 Juni 2017 senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).

Kesemua cek atas nama PT. ANAJIKO MANDIRI SEJAHTERA d/a Gedung Equity Tower Lt.45 E Jl. Jend Sudirman Kav 52-53 Jakarta Selatan milik Terdakwa Bank Mitra Niaga Cabang kelapa Gading, dokumen terlampir.

- Bahwa atas 3 (tiga) Lembar Cek tersebut diatas senilai masing-masing Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) telah berhasil dicairkan sesuai tanggal cek di Bank Mitra Niaga Cabang kelapa gading, namun 1 lembar Cek senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dicairkan tanggal 14 Juni 2017 di Bank Mitra Niaga Cabang kelapa gading, namun tidak dapat dicairkan alias ditolak karena Rekening telah ditutup. (dokumen terlampir)

Halaman 33 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya saksi melalui kuasa hukum saksi, telah melayangkan Somasi/Peringatan kepada Terdakwa, sesuai dengan keberadaan Surat Somasi (Peringatan) ke-2 pada tanggal 14 Juli 2017 yang pada pokoknya berisi permintaan agar Terdakwa segera mengembalikan dana/kerugian Tn. Deepak Rupo Chugani sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut, tapi Surat Somasi/Peringatan Ke-2 tersebut sama sekali tidak direspons bahkan meskipun Terdakwa telah diundang secara tertulis tanggal 24 Juli 2017 maupun melalui Kontak Telephon/SMS tetap tidak direspon oleh Terdakwa. Kemudian diberikan somasi ke 3 tanggal 07 Agustus 2017 namun juga tidak direspon.
- Bahwa pada tanggal 04 Juli 2014 saksi meminta bantuan ke Balai Lelang PT. BALAI LELANG HARMONI, d/a Ruko Pasific Kelapa gading Jakarta Utara untuk mengurus SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) SHGB no. 372/ Tebet an. ZAINUDIN OLI. Berdasarkan pengecekan PT. BALAI LELANG HARMONI didapatkan keterangan Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 372/Tebet tersebut telah dihapus sejak tanggal 20 Nopember 2000 dan telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang baru dengan No. 3002/Tebet yang terdaftar atas nama BPIPM PEMPROV DKI, jadi disimpulkan bukan milik Ny. RR. SRI SUHARNI atau ABDULLAH NIZAR ASSEGAF seperti yang selama ini diyakinkan oleh Terdakwa kepada saksi .
- Bahwa alasan saksi dengan fakta tersebut tetapi saksi tetap memberikan dana untuk pengurusan kepada Terdakwa karena Terdakwa meyakinkan sudah ada permohonan balik kepada BPN Jakarta Selatan nama berdasarkan surat permohonan dari RR SRI SUHARNI ISKANDAR, dan proses pengurusan tetap berlanjut dan tidak ada masalah (dokumen terlampir)
- Bahwa oleh perbuatan Terdakwa saksi merasa tertipu dan melaporkan perbuatan Terdakwa ke Polres Metro Jakarta Utara .
- Bahwa Proses Penyerahan tersebut adalah :
 1. Pada Tanggal 1 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 193711. Senilai 1.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pada Tanggal 14 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 208619. Senilai 1.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI.
 3. Pada Tanggal 15 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 208620. Senilai 2.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI.
 4. Pada Tanggal 27 Agustus 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : CB 090509. Senilai 500.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI.
 5. Pada Tanggal 23 Pebruari 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 285654. Senilai 250.000.000,- Kepada sdr. ALIP ABDULATIP.
 6. Pada Tanggal 1 Agustus 2016 Ditransferkan uang (RTGS) Dengan Giro Bank Of India No. 419679 sebesar Rp.400.000.000. ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
 7. Pada Tanggal 1 Agustus 2016 Ditransferkan uang (RTGS) Dengan Giro Bank Of India No. GC 419680 sebesar Rp.200.000.000. ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
 8. Pada Tanggal 05 Agustus 2016 Ditransferkan uang (RTGS) Dengan Cek Bank Of India No. CB222186 sebesar Rp.500.000.000. ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
 9. Pada Tanggal 27 Juli 2016 Ditransferkan uang (RTGS) Dengan Cek Bank Of India No. GC419737 sebesar Rp.750.000.000. ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
 10. Pada Tanggal 29 Juli 2016 Ditransferkan uang (RTGS) Dengan Cek Bank Of India No. CB 222215 sebesar Rp.400.000.000. ke No. Rek BCA Cabang SCBD Sudirman No. Rek : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- Bahwa sampai dengan sekarang ini kepengurusan tanah di Jalan Prof Soepomo No. 49 Jakarta Selatan Di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan tidak pernah diselesaikan oleh Terdakwa.
 - Bahwa Terdakwa tidak ada itikad baik untuk mengembalikan kekurangan uang sebesar Rp.4.000.000.000 tersebut kepada saksi.

Halaman 35 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Namun pada bulan September 2017 Terdakwa tanpa adanya pemberitahuan dari Terdakwa kepada saksi telah mengirimkan dana sebesar Rp.500.000.000,- ke rekening Bank Of India an. LAVEST HAREST (staf keuangan dikantor saksi). Kemudian saksi meminta kuasa hukum saksi untuk menanyakan kepada Terdakwa perihal pengiriman uang tersebut dan meminta bukti pengiriman uang, kemudian di sampaikan oleh Terdakwa maksud pengiriman adalah sebagai pengembalian atas uang senilai Rp.4.000.000.000,- namun untuk bukti pengembalian tidak diserahkan Terdakwa.
- Bahwa sampai dengan sekarang ini Terdakwa tidak ada niatan untuk mempertanggungjawabkan pengurusan SHGB 372/Tebet yang dijanjikan di atas namakan saksi dan bahkan untuk pengembalian kerugian saksi .
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi DEEPAK tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan ;
Menimbang, bahwa Penuntut Umum tidak mengajukan Ahli ;
Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan

keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa mengakui dan menerangkan saat diperiksa di sidang pengadilan dalam keadaan sehat Jasmani dan Rokhani;
- Bahwa awalnya mula kronologis Terdakwa dikenalkan dengan Pak Hanesh Jatiani oleh Pak Deepak, kemudian Pak Hanesh jatiani menawarkan tanah bersih dengan keterangan yang paling lengkap, setelah diberikan keterangan oleh Pak Hanesh Jatiani dan adanya kesepakatan kemudian Terdakwa dipertemukan oleh Pak Deepak dengan harga tanah sebesar Rp.18.000.000.000,- (delapan belas milyar rupiah) kemudian setelah deal, Terdakwa menyerahkan kepada Wahyu Segito yang mana Terdakwa serahkan di kantor Hartono, setelah itu saat Terdakwa melakukan pengecekan pada waktu itu. Terdakwa bertemu dengan Pak Hanesh Jatiani, Pak Deepak, Pak Hartono, di kantor Pak Deepak dan saat dicek disampaikan apa adanya bahwa tanah ini ada banyak problem, timbul sertifikat, dan sudah disampaikan dengan Pak Hartono bahwasanya ini dapat diselesaikan jual beli tersebut;
- Bahwa saat itu Pak Deepak meminta Terdakwa untuk menjadi penjamin, untuk menyelesaikan surat-suratnya;
- Bahwa biaya awal tidak diberikan uang oleh Pak Deepak kepada Terdakwa, namun kepada Hanesh Jatiani diberikan uang kas senilai

Halaman 36 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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

Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), setelah dicairkan ke Hanesh Jatiani kemudian disetorkan kepada Terdakwa senilai Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) kemudian uang tersebut Terdakwa setorkan ke Suwito untuk menyerahkan ke Ibu Sri;

- Bahwa yang meminta adalah Pak Deepak, Terdakwa sebagai penjamin karena untuk mengeluarkan uang dan akan diberikan kepada Ibu Sri, Pak Agus Suwito;
- Bahwa terhadap 3 (tiga) cek tersebut Terdakwa dimasukkan oleh Pak Deepak pada tanggal setelah Terdakwa memberikan cek yang 4 (empat) cek, jadi seharusnya Pak Deepak harus mengkonfirmasi terlebih dahulu kepada Terdakwa;
- Bahwa perjanjian antara Terdakwa dengan Pak Deepak dilakukan secara lisan dan disampaikan bahwa ini hanya jaminan yang dikatakan oleh Pak Deepak;
- Bahwa jarak waktu Pak Deepak mencoba mencairkan cek tersebut pada tahun 2017;
- Bahwa Terdakwa tidak mengantikan cek lain, karena Terdakwa sudah melakukan perjanjian dengan Pak Deepak, Pak Deepak akan memberikan dan diminta untuk dilanjutkan saja, karena Pak Deepak telah mengeluarkan uang sebanyak Rp.4.950.000.000,- (empat milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) kemudian tanah tersebut diserahkan kepada Terdakwa jual beli antara Bu Sri dengan Pak Deepak harus dibatalkan terlebih dahulu, dan antara Terdakwa dengan Bu Sri dibuatkan perjanjian baru;
- Bahwa benar Terdakwa memberikan cek Bank Niaga;
- Bahwa pada saat itu yang mengatur semua adalah orang kantor bagian Keuangan Terdakwa, Terdakwa tidak menguruskan kerjaan;
- Bahwa untuk cek senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) Terdakwa katakan tidak untuk dicairkan terlebih dahulu, Terdakwa hanya mengatakan itu hanya sebagai jaminan saja;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui ada atau tidaknya dana tersebut karena yang mengatur adalah orang keuangan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa hanya menyerahkan cek sebanyak 4 (empat) lembar setelah Terdakwa tidak menyerahkan cek apapun;
- Bahwa untuk cek BCA Terdakwa tidak mengetahui;
- Bahwa bukan tiba-tiba Terdakwa menransfer, Hanif sebelum dicairkan oleh Pak Deepak, Pak Deepak meminta untuk ditransfer terlebih dahulu yang ada, kemudian oleh orang Terdakwa ditransferkan senilai Rp.500.000.000,-

Halaman 37 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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

(lima ratus juta rupiah);

- Bahwa sudah Terdakwa kembalikan kepada Pak Deepak sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa untuk kapannya Terdakwa sudah mengirimkan secara bertahap yang pertama Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) hingga 3 (tiga) kali dan terakhir Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa untuk cek yang belum cair terjadi karena belum adanya perjanjian baru antara Terdakwa dengan Pak Difak;
- Bahwa yang mengurus pada saat itu adalah Agus Sagito;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah dihukum penjara;
- Bahwa Terdakwa mengetahui adanya perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- Bahwa Terdakwa mengetahui gugatan terlebih dahulu;
- Bahwa benar gugatan perdata tersebut berkaitan dengan cek-cek;
- Bahwa setahu Terdakwa pada saat itu perkara gugatan perdata tersebut tidak banding dan sudah Inkracht;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui perkara gugatan perdata No. 269/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel yang isinya gugatan ditolak;
- Bahwa Terdakwa mengetahui tanah yang akan dijual belikan adalah tanah yang sedang berpekar;
- Bahwa yang menerbitkan 4 (empat) cek adalah Terdakwa, namun tidak ada cek dari BCA;
- Bahwa terhadap uang sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dalam bentuk cek bukan Terdakwa langsung yang menerima;
- Bahwa uang tersebut ada diberikan kepada Andi;
- Bahwa Terdakwa tidak mengenal Mazmur Chain;
- Bahwa benar uang tersebut ada diberikan kepada Pak Deepak;
- Bahwa Terdakwa tidak mengenal Suseno Subekti, Hendri Sitompul, Rinto, SH.;
- Bahwa yang memberikan uang tersebut adalah bukan dari Terdakwa namun melalui pegawai Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa masih ingat perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris yang isinya perjanjian ini akan batal;
- Bahwa untuk menghadap atau tidaknya Terdakwa tidak mengerti karena pada saat itu Terdakwa pertemuan antara Anis dengan Bu Sri melalui anaknya Andi;
- Bahwa Terdakwa masih mengingat;

Halaman 38 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian pada saat pencairan cek sebanyak 4 (empat) lembar, dan pada perjanjian tersebut dikatakan cek tersebut dapat dicairkan apabila antara Terdakwa dengan Pak Deepak ada perjanjian baru, dan perjanjian baru tersebut belum sempat dibuat dan pada saat itu disepakati menggunakan Notaris Rosadi, dan sebelum ada perjanjian tersebut, ternyata cek telah dicairkan oleh Pak Deepak;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (Satu) Bendel Photo Copy sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.372/Tebet Barat, An. RR SRI SUHARNI ISKANDAR yang diterbitkan tanggal 27 Juni 2016 yang tidak ada tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, Selebihnya Terlampir di dalam berkas perkara.
- 1 (satu) bendel Photo Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 372 / Tebet Barat, An. RR SRI SUHARNI ISKANDAR yang diterbitkan tanggal 27 Juni 2016, yang tidak ada tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1354 / 7-31.74-300/VII / 2014 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarat Selatan yang ditujukan kepada RR. SRI SUHARNI ISKANDAR tanggal 4 Juli 2014.
- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 01 Juli 2014, sebesar Rp.1.000.000.000,- dibayarkan kepada MR. HANESH menggunakan Bilyet Giro No. GC 193711 dengan uraian Dp 1 SUPOMO berikut 1 (satu) Lembar Asli Tanda Terima tanggal 1 Juli 2014 atas Giro No. GC 193711 sebesar Rp.1.000.000.000,- untuk Dp 1 (pertama) Supomo Bank Swadesi Cab Kelapa Gading, yang diserahkan MR. DEEPAK dan Penerima MR. HANESH.
- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 14 Juli 2014, sebesar Rp.1.000.000.000,- dibayarkan kepada MR. HANESH / Jalan Soepomo menggunakan Bilyet Giro No. GC 208619 dengan uraian “ Titipan Jaminan Atas Pembayaran 1 Milyar untuk perjanjian Kesepakatan bersama No. 01.062014 (PSI 5) di Lahan Jl. Prof Dr.

Halaman 39 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 39



Soepomo, SH No. 49 Rt 05 Rw 06 Tebet, Bank Mandiri Cab Batang
Jawa Tengah a/c 1390035555550 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.

- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 15 Juli 2014, dibayarkan kepada Mr. HANESH dengan menggunakan warkat Bilyet Giro No. GC 208620 sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan memuat keterangan “ Tukar Giro Titipan atas Pembayaran 2 Milyar untuk perjanjian Kesepakatan bersama Jl. Prof Dr. Soepomo, SH, No. 49 Rt 05 Rw 06 Tebet, Bank Mandiri Cab Batang Jateng A/c 1390035555550 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF”.
- 4 (empat) lembar Photo Copy Kesepakatan Bersama Tentang Pembiayaan Pengurusan Permohonan Perpanjangan Sertifikat Tanah Bekas HGB No. 372 / Tebet Barat antara Ny. RR SRI SUHARNI ISKANDAR dengan MR. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal 15 Juli 2014.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Tahapan Proses Permohonan Perpanjangan HGB No. 372 Dan Tahapan Biaya Yang Dikeluarkan, dengan keterangan Dimulainya pekerjaan proses pada hari Senin tanggal 18 Agustus 2014, yang ditanda tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada tanggal 14 Agustus 2014.
- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 27 Agustus 2014 dibayarkan kepada Mr. HANESH dengan menggunakan warkat Bilyet Giro No. CB 090509 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan yang memuat keterangan “ Cash PB to HANESH untuk Property Jl. DR. SOEPOMO “ berikut 1 (satu) lembar Asli Kwitansi untuk pembayaran Perjanjian Tanah SUPOMO sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang ditanda tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada tanggal 30 Agustus 2014.
- 3 (tiga) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00342.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal cetak 1 Agustus 2014 periode Juli 2014.
- 2 (dua) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 300.1.01848.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal cetak 1 Agustus 2014 periode Juli 2014.
- 1 (satu) lembar Asli Print Out Rekening Koran Nomor : 301.1.01848.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI, tanggal cetak 1 September 2014 periode Agustus 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00581.8 An. DILIP R. CHUGANI tanggal cetak 2 Maret 2015 periode Pebruari 2015.
- 1 (satu) lembar Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00332.7 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 12 Agustus 2016 periode Agustus 2016.
- 4 (empat) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00320.3 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 1 Juli 2016 Periode Juni 2016.
- 4 (empat) Lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00320.3 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 1 September 2016 periode Agustus 2016.
- 1 (satu) lembar Asli Invoice tanggal 23 Pebruari 2015, sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh HARTONO TANUWIDJAJA, SH, MSi. Untuk pengeluaran kasus tanah Soepomo An. AGUS WAHYU SASMITO berikut 1 (satu) lembar Asli Tanda Terima Bilyet Giro No. GC 285654 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan Kasus Tanah Soepomo tanggal 23 Pebruari 2015.
- 1 (satu) lembar Asli Bilyet Giro No. GC 285654 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 24 Pebruari 2015.
- 1 (satu) bendel Photo Copy Pengikatan Jual Beli Nomor : 9 tanggal 8 Juni 2016 Notaris ABDUL MALIK SUPARYAMAN, SH, antara Ny. RR. SRI SUHARNI ISKANDAR dengan Tn. DEEPAK RUPO CHUGANI.
- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 27 Juni 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman Rek. No : 0066551100 berikut Bilyet Giro No. GC 419737 tanggal 27 -6-2016 sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk Rekening Nomor : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA.
- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) tanggal 29 Juli 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima

Halaman 41 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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

ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman
Rek. No. : 0066551100. Berikut Cek Bank Of India No. CB 222215
tanggal 29- 7-2016 sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta
rupiah).

- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia
sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tanggal 05 Agustus
2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima
ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman
Rek. No. : 0066551100. Berikut Cek Bank Of India No. CB 222186
tanggal 05-08-2016 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta
rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy Kesepakatan Supomo tanggal 22 Juli
2016 antara MR. DEEPAK RUPO CHUGANI dengan ABDULLAH
NIZAR ASSEGAF.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat tanggal 26 Juli 2016 yang
ditujukan kepada MR. DEEPAK RUPO CHUGANI yang ditanda
tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF yang menyatakan akan
menyelesaikan Sertifikat SHGB : 372 selama 2 Minggu.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Tanda Terima penyerahan 2 (dua) Bilyet
Giro GC 419679 dan GC 419680 tanggal 1 Agustus 2016 yang
menerima sdr. HANESH.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Bilyet Giro GC 419679 sebesar
Rp.400.000.000,- untuk rekening nomor : 0066551100 atas nama
ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA dan Bilyet Giro GC
419680 sebesar Rp.200.000.000,- untuk rekening nomor :
0066551100 atas nama ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank
BCA.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260632 senilai
Rp.1.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260639 senilai
Rp.1.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260640 senilai
Rp.2.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Bukti Setoran Bank Of India Indonesia
masing-masing tanggal 31 Januari 2017 untuk penyetoran Cek Bank
Mandiri No. FT 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar
rupiah), No. FT 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar

Halaman 42 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)



rupiah) dan No. FT 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Asli aplikasi Transfer Bank Mitraniaga Rekening Pengirim Nomor : 0081300241 An. PT. ANAJICO MANDIRI SEJAHTERA dan Rekening Penerima Bank Of India Indonesia Nomor : 3021003211 An. LAVESH HARESH M sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 319554 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 31955 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 319552 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga No. CA 319553 sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- 2 (dua) lembar Photo Copy Surat Bank Mitraniaga KCP Kebon Jeruk No. 049/KJ/IV/2017 tanggal 04 April 2017 yang ditujukan kepada PT. ANAJICO MANDIRI SEJAHTERA, Perihal : Penutupan Rekening Giro Saudara karena penarikan Cek dan / atau Bilyet Giro Kosong.
- 1 (satu) asli Cek Bank Mitraniaga No. CA 319553 sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tanggal 14 Juni 2017.
- (satu) asli Print Out TANDA TERIMA tanggal 13 November 2017 yang diterima dan ditandatangani oleh DEEPAK RUPO CHUGANI dan mengetahui ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, telah terima dari ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, Keperluan pelunasan sisa dana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah jalan Soepomo, Tebet Jakarta Selatan dari total perjanjian Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) yang telah dibayarkan senilai Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan dibayarkan sisa pelunasan Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dengan No Cek : BY 161696.

- 1 (satu) asli Cek Bank BCA No. CA 161696 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) tanggal 24 November 2017.
- 1 (satu) lembar Asli Surat Keterangan Penolakan (SKP) Warkat CEK No. BY 161696 tanggal 24 Nopember 2017, Nominal Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), alasan penolakan : Saldo Tidak Cukup. Pada tanggal 27 November 2017 PT. Bank Central Asia, Tbk Kcp. Kelapa Gading Villa .
- 3 (tiga) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00321.1 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 3 April 2017 periode Maret 2017.
- 1 (satu) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00321.1 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 3 Juli 2017 periode Juni 2017.

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

- Bahwa sekitar tanggal Juli 2014 bertempat di kantor Menara Graha KNS Jl. Boulevard Barat Raya Blok XC No. 5-6 Kelapa Gading Jakarta Utara, saksi Deepak dikenalkan oleh HANESH JATIANI kepada Terdakwa di mana Terdakwa bermaksud untuk menawarkan sebidang tanah kepada saksi Deepak ;
- Bahwa Terdakwa mengaku sebidang tanah yang ditawarkannya kepada saksi Deepak terletak di Jl. Prof. Supomo No. 49 Tebet Jakarta Selatan, seluas 1225 M2 adalah milik sdri. RR SUHARNI ISKANDAR, dan sdri. RR. SUHARNI ISKANDAR memperoleh tanah tersebut dari membeli kepada sdr. H. ZAINUDDIN OLI, dengan bukti kepemilikan berupa SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) No. 372/Tebet Barat masih atas nama sdr. H. ZAINUDDIN OLI, belum di balik nama .
- Bahwa Terdakwa kemudian menyampaikan kepada saksi Deepak bahwa tanah tersebut dapat diurus surat-suratnya untuk dibalik nama ke atas nama saksi (DEEPAK RUPO CHUGANI).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya terlebih dahulu dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 09 Tanggal 08 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris ABDUL MALIK SUPARYAMAN, SH, MKN yang berkantor di Kabupaten Bekasi Jawa Barat, antara sdr. RR SUHARNI ISKANDAR yang beralamat di Taman Kebon Jeruk Blok E1 No. 73 Rt.001/10 Kel. Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat, bertindak selaku penjual dengan saksi (DEEPAK RUPO CHUGANI) bertindak selaku pembeli .
- Bahwa Terdakwa kemudian menyampaikan kepada saksi Deepak akan mengurus proses balik nama SHGB terlebih dahulu kepada dari sdr. H. ZAINUDDIN OLI kepada sdr. RR SUHARNI ISKANDAR dan setelah jadi Balik nama SHGB tersebut maka dilakukan pengurusan balik nama dari sdr. RR SUHARNI ISKANDAR kepada saksi (DEEPAK RUPO CHUGANI). Atas apa yang disampaikan oleh Terdakwa, saksi Deepak setuju dan selanjutnya Terdakwa meminta dana kepada saksi secara bertahap dari Bulan Juli 2014 s/d Pebruari 2015 sampai dengan senilai Rp.4. 750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah). dana tersebut disampaikan Terdakwa untuk pengurusan surat-surat ke BPN, Notaris dan lain-lain, perincian penyerahan uang sebagai berikut :
 - Pada Tanggal 1 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 193711. Senilai 1.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI.
 - Pada Tanggal 14 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 208619. Senilai 1.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI
 - Pada Tanggal 15 Juli 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 208620. Senilai 2.000.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI
 - Pada Tanggal 27 Agustus 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : CB 090509. Senilai 500.000.000,- Kepada sdr. HANESH JATIANI
 - Pada Tanggal 23 Pebruari 2014 Diserahkan 1 Lembar Bilyet Giro Bank Of India Indonesia Nomor : GC 285654. Senilai 250.000.000,- Kepada sdr. ALIP ABDULATIP
- Bahwa dalam setiap penyerahan uang Terdakwa memberikan Cover Guarantee (jaminan dana talangan) berupa cek Bank Mandiri senilai Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan perincian : -

Halaman 45 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260632, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260639, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No. FT 260640, tanggal 31 Januari 2017, senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- Bahwa menindak lanjuti atas kesanggupan Terdakwa tersebut maka dibuatkanlah SURAT KESEPAKATAN SUPOMO tertanggal 22 Juli 2016 antara saksi Deepak dan Terdakwa dan ditandatangani bersama di Menara Graha KNS Jl. Boulevard Barat Raya Blok XC No. 5-6 Kelapa Gading Jakarta Utara.
- Bahwa isi Surat Kesepakatan tersebut pada intinya adalah Terdakwa bersedia melakukan pengurusan Perubahan/Balik Nama Sertipikat atas objek tanah di Jl. Prof. Supomo No. 49 Rt.005/006 Kel. Tebet Barat Kec. Tebet Barat Jakarta Selatan, seluas 1225 M2, dengan alas hak yang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 372/Tebet Barat menjadi atas nama TN. DEEPAK RUPO CHUGANI,
- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan transaksi tersebut secara baik dan benar, telah dibuat pula SURAT PERNYATAAN tertanggal 26 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Terdakwa, yaitu berisikan janji kesanggupan untuk mengurus Perubahan/Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut akan diselesaikan dalam tempo waktu 2 (dua) minggu dari sejak ditandatanganinya Surat Pernyataan tersebut.
- Bahwa sampai dengan sampai dengan waktu yang ditetapkan oleh Terdakwa sendiri, Terdakwa tidak dapat merealisasikan janjinya sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan di atas.
- Bahwa oleh karena sampai batas waktu yang dijanjikan Terdakwa tidak ada realisasi maka saksi Deepak menagih janji Terdakwa dan saat itu Terdakwa memperlihatkan kepada saksi Copy Sertifikat SHGB No. 372/ Tebet an. RR. SRI SUHARNI ISKANDAR tertanggal 27 Juni 2016 dan tinggal ditandatanganinya oleh Kepala Kantor BPN Jakarta Selatan, Terdakwa menyampaikan untuk menunggu dulu karena masih proses.
- Bahwa sampai dengan bulan Desember tahun 2016 tidak ada info progress lanjutan untuk pengurusan SHGB maka saksi memutuskan untuk mencairkan cek jaminan (cover guarantee) senilai Rp.4.000.000.00,- pada tanggal 01 Pebruari 2017 secara bersama-sama di Bank Of India cabang



Kelapa Gading, namun setelah dicairkan ditolak dengan alasan rekening giro telah di tutup.

- Bahwa atas fakta tersebut maka saksi Deepak mengutus pengacaranya yaitu saksi HARTONO TANUWIDJAJA, SH, untuk memberikan somasi/Peringatanke-1 pada tanggal 20 Februari 2017 kepada Terdakwa.
- Bahwa keberadaan Somasi/Peringatan tersebut telah direspon oleh Terdakwa dan pada tanggal 02 Maret 2017 telah datang sdr. DEDDY PRIHAMBUDI yang mengaku diperintah oleh Terdakwa untuk menyerahkan 4 lembar Cek BANK MITRANIAGA, yaitu : 3 Lembar Cek masing-masing : -
 - Cek Nomor : CA 319552 tanggal 14 Maret 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor : CA 319554 tanggal 21 Maret 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor: CA 319555 tanggal 04 April 2017 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - Cek nomor: CA 319553 tanggal 14 Juni 2017 senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).

Kesemua cek atas nama PT. ANAJIKO MANDIRI SEJAHTERA d/a Gedung Equity Tower Lt.45 E Jl. Jend Sudirman Kav 52-53 Jakarta Selatan milik Terdakwa Bank Mitra Niaga Cabang Kelapa Gading ;

- Bahwa atas 3 (tiga) Lembar Cek tersebut di atas senilai masing-masing Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) telah berhasil dicairkan sesuai tanggal cek di Bank Mitra Niaga Cabang Kelapa Gading, namun 1 lembar Cek senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dicairkan tanggal 14 Juni 2017 di Bank Mitra Niaga Cabang Kelapa Gading, namun tidak dapat dicairkan alias ditolak karena Rekening telah ditutup.
- Bahwa selanjutnya saksi melalui kuasa hukum saksi, telah melayangkan Somasi/Peringatan kepada Terdakwa, sesuai dengan keberadaan Surat Somasi (Peringatan) ke-2 pada tanggal 14 Juli 2017 yang pada pokoknya berisi permintaan agar Terdakwa segera mengembalikan dana/kerugian Tn. Deepak Rupo Chugani sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut ;
- Bahwa Terdakwa/ Abdullah Nizar Assegaf, melalui kuasa hukumnya yaitu saksi Dedy pada tanggal 3 Maret 2017 telah menyerahkan cek sebanyak 4 (empat) lembar kepada sdr Hartono Tanuwidjaja sebagai kuasa hukum saksi Deepak dengan rincian 4 lembar cek tersebut yaitu :

1. Cek dari Bank Mitra Niaga pada tanggal 15 Maret 2017 sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

2. Cek dari Bank Mitra Niaga pada tanggal 23 Maret 2017 sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

3. Cek dari Bank Mitra Niaga pada tahun 2017 sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

4. Cek dari Bank Mitra Niaga, tanggal 14 Juni 2017 sebesar Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah);

- Bahwa tidak terlaksananya balik nama surat-surat tanah dari saksi RR. Suharni Iskandar kepada saksi Deepak, karena awalnya setelah saksi RR Suharni Iskandar membeli tanah tersebut dari sdr. ZAINUDIN OLII, saat hendak akan balik nama tahun 1982 ke BPN Jakarta Selatan tidak bisa terealisasi karena adanya kewajiban dari sdr. SOFYAN HAKIM selaku pemilik tanah sebelum beralih kepada sdr. ZAINUDIN OLII yang belum diselesaikan kepada Pemda DKI yaitu Direktorat Agraria di mana pernah adanya surat dari Direktorat Agraria Pemda DKI Nomor : 3115/I/077/Sekrida/ 1980 tanggal 03 Juli 1980 yang ditujukan kepada SAMSIDAR SOFYAN HAKIM (isteri SOFYAN HAKIM) di mana harus membayar kewajiban ganti rugi harga tanah sebesar Rp.37.800.000,- dengan perhitungan Rp.70.000./ M2 dan di dalamnya termasuk biaya administrasi sebesar Rp.756.000,-

- Bahwa uang yang diberikan kepada terdakwa oleh Deepak Rupo Chugani yang untuk mengurus sertifikat untuk mengurus sertifikat Sebagian sudah dikembalikan dari uang sebesar Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) sudah dikembalikan sebesar ± Rp.3.500.000.000,-(tiga milyar lima ratus juta rupiah) ;

- Bahwa saksi Deepak telah menyampaikan somasi kepada Terdakwa sebanyak 3 (tiga) kali ;

- Bahwa saksi Deepak Rupo Chugani maupun Terdakwa telah mengetahui bahwa tanah bangunan yang dibeli saksi Deepak Rupo Chugani dari saksi RR.Sundari Iskandar adalah bermasalah (belum ada surat-surat kepemilikan atas nama saksi RR.Sundari Iskandar) ;

Menimbang, bahwa setelah memperoleh fakta-fakta hukum sebagaimana uraian di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah fakta mengenai perbuatan atau peristiwa sebagaimana yang terbukti di persidangan tersebut adalah merupakan perbuatan / tindak pidana atau bukan, lalu jika merupakan perbuatan / tindak pidana, maka apakah Terdakwa pelakunya dan dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahannya tersebut ;



Menimbang, bahwa dalam teori hukum pidana, perbuatan pidana atau tindak pidana merupakan terjemahan dari " *Strafbaarfeit* " di mana di dalam KUHP tidak ditemukan penjelasan, apa sebenarnya yang dimaksud dengan *Strafbaarfeit* tersebut. Namun terdapat beberapa pendapat para ahli hukum mengenai apa yang dimaksud perbuatan / tindak pidana, di antaranya adalah sebagai berikut :

1. Prof. Moeljatno , yang memilih untuk menggunakan istilah perbuatan pidana, yang didefinisikan sebagai suatu perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, larangan mana disertai ancaman yang berupa pidana tertentu, bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut ;
2. Pompe menyebutkan bahwa strafbaarfeit adalah suatu tindakan yang menurut sesuatu rumusan undang-undang dinyatakan sebagai tindakan yang dapat dihukum ;
3. Vos merumuskan definisi strafbaarfeit adalah suatu kelakuan manusia yang diancam pidana oleh peraturan perundang-undangan atau perbuatan manusia yang bertentangan dengan undang-undang ;
4. R. Tresna menyatakan bahwa peristiwa pidana adalah suatu perbuatan atau rangkaian perbuatan manusia yang bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan lainnya, terhadap perbuatan mana diadakan tindakan penghukuman ;
5. J.E Jonkers merumuskan peristiwa pidana adalah perbuatan yang melawan hukum (*wederrechtelijk*) yang berhubungan dengan kesengajaan dan kesalahan yang dilakukan oleh orang yang dapat dipertanggungjawabkan ;
6. R.Soesilo menyebutkan perbuatan pidana adalah suatu perbuatan yang dilarang atau diwajibkan oleh undang-undang yang apabila dilakukan atau diabaikan, maka orang yang melakukan atau mengabaikan akan diancam dengan pidana ;
7. Bambang Pernomo mendefinisikan sebagai berikut bahwa istilah delik, strafbaarfeit, peristiwa pidana dan tindak pidana serta perbuatan pidana mempunyai pengertian yang sama yaitu suatu perbuatan yang dilarang oleh aturan hukum dan larangan tersebut disertai dengan ancaman dan sanksi berupa pidana yang melanggar aturan tersebut ;

Menimbang, bahwa berikutnya untuk dapat dikualifikasikan atau disebut



sebagai perbuatan pidana atau tindak pidana harus memenuhi unsur-unsur di antaranya adalah :

1. Adanya suatu perbuatan, di mana memang benar-benar ada suatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau beberapa orang, yang dapat dipahami sebagai sebuah peristiwa ;
2. Perbuatan tersebut harus sesuai dengan apa yang dirumuskan dalam sebuah ketentuan hukum. Artinya perbuatan tersebut memenuhi isi ketentuan hukum yang berlaku pada saat perbuatan dilakukan ;

Selanjutnya tentang unsur-unsur perbuatan pidana atau tindak pidana dapat juga dibagi menjadi 2 (dua) pandangan yaitu :

1. Pandangan Monistis / Monisme, yaitu adanya unsur mencocoki rumusan delik, ada sifat melawan hukum, ada kesalahan yang terdiri dari *dolus dan culpa* dan tidak ada alasan pemaaf serta dapat dipertanggungjawabkan , sehingga jika salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi maka seseorang tidak dapat dipidana atau dengan kata lain tidak ada delik ;
2. Pandangan Dualistis /Dualisme, yaitu berpendapat bahwa syarat-syarat pemidanaan terdiri atas unsur perbuatan dan unsur pembuat , di mana di dalam unsur perbuatan yaitu mencocoki rumusan delik dan ada sifat melawan hukum (tidak ada alasan pembeda) , sedangkan dalam unsur pembuat yaitu unsur kesalahan (*dolus* atau *culpa*) serta dapat dipertanggungjawabkan (tidak alasan pemaaf) ;

Menimbang, bahwa pendapat para ahli tentang unsur-unsur perbuatan pidana atau tindak pidana di antaranya Lamintang merumuskan pokok-pokok perbuatan pidana yaitu melanggar hukum (*wederrechtjek*), dilakukan dengan sengaja ataupun tidak sengaja dan dapat dihukum (*strafbaar*) sedangkan Prof.Moeljatno merumuskan unsur-unsur perbuatan atau tindak pidana yaitu adanya perbuatan (manusia) , memenuhi rumusan dalam undang-undang (syarat formil) , bersifat melawan hukum (syarat materiil) ;

Menimbang, bahwa mengenai unsur sifat melawan hukum, menurut Prof Dr Hiarej terdapat 4 (empat) makna yaitu :

- 1) Sifat melawan hukum umum diartikan sebagai syarat umum dapat dipidananya suatu perbuatan atau dengan kata lain merupakan syarat tertulis untuk dipidananya suatu perbuatan
- 2) Sifat melawan hukum khusus, biasanya kata melawan hukum dicantumkan dalam rumusan delik



- 3) Sifat melawan hukum formil mengandung arti semua bagian (unsur-unsur) dari rumusan delik itu telah terpenuhi
- 4) Sifat melawan hukum materiil menganut dua pandangan, Pertama sifat melawan hukum materiil dilihat dari sudut perbuatannya, yang mana mengandung arti perbuatan yang melanggar atau yang membahayakan kepentingan hukum hendak dilindungi atau pembuat undang-undang dalam rumusan tertentu. Kedua, sifat melawan hukum materiil dilihat dari sudut hukumnya, hal ini mengandung makna yang bertentangan dengan hukum tidak tertulis atau hukum yang hidup dalam masyarakat, azas-azas kepatutan atau nilai-nilai keadilan dan kehidupan sosial dalam masyarakat ;
Menimbang, bahwa secara umum sifat melawan hukum dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu sifat melawan hukum formil dan sifat melawan hukum materiil, di mana sifat melawan hukum formil terjadi karena memenuhi rumusan delik undang-undang dan merupakan syarat dapat dipidanya perbuatan, sehingga ajaran sifat melawan hukum formal adalah apabila suatu perbuatan telah memenuhi semua unsur-unsur yang termuat dalam rumusan tindak pidana, kemudian jika terdapat alasan-alasan pembenar, maka alasan-alasan pembenar harus juga disebutkan secara tegas dalam undang-undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya sifat melawan hukum materiil merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang tidak hanya terdapat dalam rumusan undang-undang (tertulis) namun juga dalam hukum tidak tertulis dan sifat melawan hukum materiil dapat dihapuskan berdasar ketentuan hukum tidak tertulis pula ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan teori tentang perbuatan pidana atau tindak pidana serta unsur-unsur yang menyertainya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta hukum tentang perbuatan Terdakwa di persidangan apakah merupakan perbuatan pidana atau tindak pidana dengan pendekatan pandangan Dualistis / Dualisme sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pandangan Dualistis / Dualisme, maka unsur pertama yang harus dipenuhi agar sebuah perbuatan dinyatakan sebagai perbuatan pidana atau tindak pidana adalah adanya perbuatan yang mencocoki rumusan delik dan perbuatan tersebut mempunyai sifat melawan hukum , kemudian jika perbuatan Terdakwa telah mencocoki rumusan delik serta terdapat sifat melawan hukumnya perbuatan, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah pada diri terdakwa terdapat kemampuan pertanggungjawaban pidananya (kesalahan) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Majelis



Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta yang terbukti di persidangan, perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa merupakan perbuatan pidana atau tidak, dengan menguji apakah perbuatan Terdakwa mencocoki unsur-unsur dalam dakwaan yang diajukan Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa dengan Dakwaan Tunggal yaitu melanggar ketentuan pasal 378 KUHP sebagaimana pendapat Penuntut Umum dengan unsur-unsur sebagai berikut ;

1. Unsur Barang Siapa
2. Unsur Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum,
3. Unsur Dengan Nama Palsu, Martabat Palsu dan Rangkaian Kebohongan
4. Unsur Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur-unsur dalam Pasal 378 KUHP tersebut sebagaimana uraian di bawah ini ;

Ad.1 Unsur Barang Siapa

Menimbang, bahwa unsur Barang Siapa adalah mengenai Subyek Hukum yang oleh Penuntut Umum didakwa melakukan tindak pidana, dan yang bersangkutan mempunyai kemampuan untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut secara pidana;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung, Terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF ketika dibacakan identitasnya dalam Surat Dakwaan telah membenarkan identitas dirinya tersebut, dan Terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, sehingga memang benar ia Terdakwa-lah yang dimaksud oleh Penuntut Umum sebagai pelaku Tindak Pidana yang didakwakan;

Menimbang, bahwa namun demikian apakah benar Terdakwa-lah yang melakukan perbuatan pidana yang didakwakan Penuntut Umum, tentulah perbuatan Terdakwa harus terlebih dahulu memenuhi keseluruhan unsur dalam pasal yang didakwakan Penuntut Umum, sehingga tentang apakah terbukti atau tidak unsur Barang Siapa ini akan ditentukan dari uraian pertimbangan pada unsur-unsur berikutnya ;

Ad.2 Unsur Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum,



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain” adalah Terdakwa atau orang lain mendapat keuntungan yang dapat dinilai dengan uang, baik yang diperoleh sebelum maupun sesudah Terdakwa melakukan perbuatannya.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Dengan melawan hukum” atau “Secara Melawan Hukum” adalah disamping perbuatan terdakwa bertentangan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan kewajibannya sendiri dan bertentangan dengan hak orang lain;

Menimbang, bahwa unsur “Dengan Maksud” atau “Dengan Sengaja” dalam literatur dikenal 2 (dua) Teori Kesengajaan yaitu Teori Kehendak (Wilstheorie) yang diajarkan oleh Von Hippel (ahli hukum Jerman) menerangkan bahwa Sengaja adalah kehendak untuk membuat suatu perbuatan dan kehendak untuk menimbulkan akibat dari perbuatan itu, dengan demikian jika seseorang melakukan perbuatan tertentu, maka kehendak orang tersebut adalah menimbulkan akibat atas perbuatannya, di mana seseorang tersebut melakukan perbuatan tersebut justru karena ia menghendaki akibatnya. Selanjutnya yang kedua adalah Teori Pengetahuan / Membayangkan (Voorstellingtheorie) yang diajarkan oleh Frank (ahli hukum Jerman) dengan karangannya yaitu *Vorstellung un Wille in der Moderner Doluslehre*, menerangkan bahwa Tidaklah mungkin sesuatu akibat atau hal ihwal yang menyertai itu tidak dapat dikatakan oleh pembuatnya tentu dapat dikehendakinya pula, karena manusia hanya dapat membayangkan / menyangka terhadap akibat atau hal ihwal yang menyertainya. Sehingga menurut teori Pengetahuan ini pelaku tindak pidana tidak harus menghendaki akibatnya, melainkan hanya dapat membayangkan/ menyangka (Vorstellen) bahwa akibat perbuatannya itu akan timbul, sudah cukup untuk menyatakan pelaku “menghendaki dan mengetahui”.

Menimbang, bahwa kemudian jika dilihat dari segi sifatnya, maka dikenal 2 (dua) Teori yaitu Teori Kesengajaan Berwarna (Gekleurd) dan Teori Kesengajaan Tidak Berwarna (Kleurloos), di mana yang dimaksud dengan Teori Kesengajaan Berwarna adalah Bilamana kesengajaan melakukan sesuatu perbuatan mencakup pengetahuan si Pelaku bahwa perbuatannya melawan hukum (dilarang). Jadi harus ada hubungan antara keadaan batin pelaku dengan sifat melawan hukumnya perbuatan, artinya untuk menyatakan adanya kesengajaan untuk berbuat jahat diperlukan syarat bahwa pada saat melakukan perbuatan pidana, si Pelaku ada kesadaran bahwa perbuatannya dilarang



dan/atau dapat dipidana.

Menimbang, bahwa yang kedua adalah Teori Kesengajaan Tidak Berwarna (*Kleurloos*) yaitu bahwa untuk adanya kesengajaan Pelaku perbuatan yang dilarang/dipidana tidak disyaratkan bahwa ia perlu tahu bahwa perbuatannya terlarang, sehingga bisa saja si Pelaku dikatakan telah berbuat dengan sengaja, walaupun ia tidak mengetahui bahwa perbuatannya tersebut dilarang atau bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan doktrin *Fiksi Hukum* (*Azas yang menganggap semua orang tahu hukum*) yang dianut di Indonesia, maka Teori Kesengajaan Tidak Berwarna inilah yang sesuai , sehingga berdasarkan uraian teori Kesengajaan berdasarkan jenis dan sifatnya maka dapat disimpulkan sistem pidana di Indonesia (*KUHP*) menganut Teori Pengetahuan/Membayangkan (*Voorstellingstheorie*) dan Teori Kesengajaan Tidak Berwarna (*Kleurloos*) di mana untuk menilai apakah pelaku tindak pidana sengaja melakukan perbuatannya adalah dengan menilai apakah Pelaku tindak pidana membayangkan / menyangka (*voorstellen*) akibat dari perbuatannya tersebut, dan tidak menjadi masalah apakah akibat perbuatannya sesuai dengan bayangan atau pun sangkaan atau pun tujuan Pelaku , dan tidak menjadi soal apakah Pelaku mengetahui perbuatannya tersebut melanggar hukum atau tidak ;

Menimbang, bahwa dalam KUHP sendiri tidak memberikan pengertian tentang Kesengajaan, namun di dalam *Memorie van Toelichting* (*MvT*) disebutkan bahwa “Pidana pada umumnya hendaknya dijatuhkan hanya pada barang siapa yang melakukan perbuatan yang dilarang, dengan dikehendaki dan diketahui “, sehingga berdasarkan penjelasan tersebut Kesengajaan diartikan sebagai “ *Menghendaki dan Mengetahui* (*Willens en Wetens*) artinya seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja, harus menghendaki serta menginsyafi tindakan tersebut dan/atau akibatnya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang terbukti di persidangan dari keterangan saksi Deepak Rupo Chugani, saksi RR.Sundari Iskandar yang dibacakan di persidangan dihubungkan dengan keterangan saksi Hartono Tanuwidjaya, saksi Hanspark Dipak K Tajiani dan keterangan Terdakwa sendiri, antara Terdakwa dengan saksi Deepak Rupo Chugani telah menyepakati perjanjian pengurusan surat-surat tanah yaitu proses balik nama Sertifikat HGB terlebih dahulu dari sdr. H. ZAINUDDIN OLI kepada sdri. RR SUHARNI ISKANDAR dan setelah jadi Balik Nama Sertifikat HGB tersebut



maka akan dilakukan pengurusan balik nama dari sdr. RR SUHARNI ISKANDAR kepada saksi DEEPAK RUPO CHUGANI. Kemudian atas apa yang disampaikan oleh Terdakwa telah disetujui Saksi Deepak Rupo Chugani, dan selanjutnya Terdakwa meminta dana kepada saksi Deepak Rupo Chugani secara bertahap dari Bulan Juli 2014 s/d Pebruari 2015 sampai dengan senilai Rp.4. 750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah). dana tersebut disampaikan untuk pengurusan surat-surat ke BPN, Notaris dan lain-lain ;

Menimbang, bahwa kesepakatan antara saksi Deepak Rupo Chugani dengan Terdakwa tersebut untuk menindaklanjuti kesepakatan Jual Beli antara saksi Deepak Rupo Chugani dengan saksi RR.Sundari Iskandar atas obyek tanah dan bangunan di Jl. Prof. Supomo No. 49 Tebet Jakarta Selatan, seluas 1225 Meter persegi (M2) , di mana jelas dalam keterangannya yang dibacakan di persidangan, saksi RR.Sundari Iskandar menyebutkan ia telah membeli tanah dan bangunan yang dijual kepada saksi Deepak adalah miliknya hasil membeli dari Zainuddin Olii , keterangan saksi RR.Sundari Iskandar tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Andi Tjahja Pratama ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta persidangan, biaya pengurusan surat-surat tanah yang diminta Terdakwa kepada saksi Deepak Rupo Chugani adalah karena memang sejak awal saksi Deepak Rupo Chugani maupun Terdakwa mengetahui bahwa tanah dan bangunan yang dibeli saksi Deepak Rupo Chugani dari saksi RR.Sundari Iskandar adalah memang bermasalah atau belum ada surat-surat bukti kepemilikan, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi Hansrak Dipak K Tajiani yang menerangkan “ bahwa saksi menawarkan tanah atau rumah yang bermasalah sebanyak 4 (empat) kali kepada Deepak Rupo Chugani dan **tanah ini** sudah yang termasuk yang ke 4 (empat) kalinya dan tanah yang di Jalan Supomo no 49 Jakarta Selatan jadi transaksi dan bermasalah “ ;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim berdasarkan fakta hukum sebagaimana terbukti di persidangan tersebut, uang atau dana sebesar Rp.4.000.000.000 (empat milyar) yang diberikan saksi Deepak Rupo Chugani kepada Terdakwa adalah atas kesepakatan bersama antara saksi Deepak Rupo Chugani dengan Terdakwa yang berkaitan dengan kepentingan saksi Deepak Rupo Chugani untuk segera menindaklanjuti jual beli antara saksi Deepak Rupo Chugani dengan saksi RR.Sundari Iskandar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut



di atas, maka unsur Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum tidak terpenuhi ;

Ad.3 Unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Dengan Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat Atau pun Rangkaian Kebohongan Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang adalah perbuatan dengan sengaja untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum tersebut dilakukan dengan menggunakan alat atau cara-cara agar orang lain tergerak untuk menyerahkan sesuatu barang ;

Menimbang, bahwa alat atau cara yang digunakan untuk menggerakkan orang lain menyerahkan sesuatu barang adalah berupa Nama Palsu, Tipu Muslihat, Martabat / Keadaan Palsu atau Rangkaian Kebohongan ;

- Nama Palsu dalam hal ini adalah nama yang berlainan dengan nama yang sebenarnya, meskipun perbedaan itu nampaknya kecil ;
- Tipu Muslihat dalam hal ini adalah perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan sedemikian rupa sehingga perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain ;
- Martabat / Keadaan Palsu dalam hal ini adalah pemakaian martabat atau keadaan palsu adalah bilamana seseorang memberikan pernyataan bahwa ia berada dalam suatu keadaan tertentu, yang mana keadaan itu memberikan hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu ;
- Rangkaian Kebohongan dalam hal ini beberapa kata bohong saja dianggap belum cukup sebagai alat penggerak, namun kata-kata bohong tersebut haruslah terdapat hubungan sedemikian rupa, di mana kebohongan yang satu menutupi kebohongan yang lain ;

Menimbang, bahwa kemudian yang dimaksud dengan " Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang " adalah upaya pelaku dengan menggunakan Nama Palsu, Tipu Muslihat, Martabat/Keadaan Palsu atau Rangkaian Kebohongan , sehingga ada hubungan kausalitas antara diserahkannya sesuatu barang atau hutang kepada pelaku oleh orang lain dengan penggunaan alat atau cara-cara melawan hukum sebagaimana terurai di atas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum persidangan yang diperoleh baik dari keterangan saksi-saksi, maupun keterangan Terdakwa serta adanya barang bukti di persidangan, Terdakwa Ketika meminta dana kepada saksi Deepak Rupo Chugani adalah dalam rangka pelaksanaan kesepakatan pengurusan surat-surat balik nama tindak lanjut jual beli tanah dan bangunan antara saksi Deepak Rupo Chugani dengan saksi RR.Sundari Iskandar, di mana Terdakwa menggunakan nama atau identitas yang tidak pernah berubah sampai saat timbulnya persoalan yaitu dengan memakai nama asli Terdakwa yaitu Abdullah Nizar Assegaf ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pelaksanaan kesepakatan antara saksi Deepak Rupo Chugani dengan Terdakwa mengenai pengurusan surat-surat tanah di Jalan di Jl. Prof. Supomo No. 49 Tebet Jakarta Selatan, seluas 1225 Meter persegi (M2) , sejak awal saksi Deepak Rupo Chugani maupun Terdakwa telah mengetahui tanah dan bangunan dimaksud adalah bermasalah karena belum ada surat-surat bukti kepemilikan (balik nama ke saksi RR.Sundari Iskandar) sebagaimana pula bersesuaian dengan keterangan saksi Hansrak Dipak K. Tijani yang telah pernah menawarkan 4 (empat) tanah bangunan bermasalah kepada saksi Deepak Rupo Chugani termasuk tanah dan bangunan di Jalan Prof Sutomo No.49 Tebet Jakarta Selatan ini ;

Menimbang, bahwa dengan fakta-fakta hukum sebagaimana terurai di atas, menurut pendapat Majelis Hakim, Terdakwa yang sejak awal melakukan kesepakatan kerjasama dengan saksi Deepak Rupo Chugani dalam hal pengurusan jual beli maupun pengurusan surat-surat tanah (balik nama) dari saksi RR.Sundari Iskandar kepada saksi Deepak Rupo Chugani, sama sekali tidak menunjukkan adanya tipu muslihat, martabat palsu maupun rangkaian kebohongan, apalagi faktanya setelah Terdakwa gagal memenuhi janjinya dalam pengurusan surat-surat balik nama dan telah di-somasi oleh saksi Deepak Rupo Chugani melalui kuasanya yaitu saksi Hartono Tanuwidjaya, Terdakwa telah mengembalikan uang kepada saksi Deepak Rupo Chugani sebesar Rp.3.500.000.000,- ;

Menimbang, bahwa mengenai fakta adanya Cek sebagai jaminan yang diberikan oleh Terdakwa kepada saksi Deepak Rupo Chugani justru membuktikan bahwa memang ada kesepakatan bersama dalam hal pengurusan surat-surat tanah (balik nama) dan merupakan bentuk tanggungjawab Terdakwa jika resiko kesepakatan tidak bisa dipenuhi oleh Terdakwa ;

Menimbang, bahwa fakta ada sebagian Cek Jaminan dari Terdakwa yang tidak bisa di-cair-kan hal mana terjadi bukan karena kesengajaan Terdakwa,

Halaman 57 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 57



dibuktikan ada nya Cek Jaminan yang memang bisa dicairkan, di mana menurut keterangan Terdakwa , mengenai cek yang tidak bisa dicairkan, ada kesepakatan Terdakwa dengan Saksi Deepak Rupo Chugani bisa dicairkan setelah ada perjanjian/kesepakatan baru sebagaimana keterangan saksi Dedy Priyambudi,SH MH dan saksi Hartono Widjaya yang bersesuaian dengan bukti Tanda Terima tanggal 02 Maret 2017, dan terhadap fakta adanya cek yang tidak bisa dicairkan ini kemudian saksi Deepak Rupo Chugani melalui kuasanya saksi Hartono Tanuwidjaya melayangkan somasi ke-3 , yang kemudian ditindaklanjuti oleh Terdakwa dengan mengutus kuasanya yaitu saksi Dedi Priyambudi,SH.MH untuk membayarkannya kepada saksi Deepak Rupo Chugani melalui saksi Hartono Tanuwidajaya dengan 1 (satu) cek No.CA319554 Bank Mitra Niaga tanggal 15 Maret 2017 senilai Rp.1 Milyar, , 1 (satu) cek No.CA319555 Bank Mitra Niaga pada tanggal 23 Maret 2017 senilai Rp.1 Milyar, 1 (satu) cek No.CA319552 Bank Mitra Niaga pada tahun 2017 senilai Rp 1 Milyar, lalu melalui transfer ke Bank BCA secara RTGS senilai 500.000.000,- total Rp.3.500.000.000,- sehingga menurut Majelis Hakim tidak bisanya cek jaminan dicairkan, bukanlah kemudian dapat dinilai sebagai rangkaian kebohongan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka unsur menggunakan Nama Palsu, Tipu Muslihat, Martabat/Keadaan Palsu atau Rangkaian Kebohongan , tidak terpenuhi ;

Ad.4 Unsur Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta persidangan terdapat persesuaian keterangan saksi Deepak Rupo Chugani , saksi RR.Sundari Iskandar yang dibacakan di persidangan dengan keterangan saksi Hansrak Dipak K Tajiani dan keterangan Terdakwa sendiri bahwa saksi Deepak Rupo Chugani setelah ditawarkan tanah dan bangunan di Jalan di Jl. Prof. Supomo No. 49 Tebet Jakarta Selatan, seluas 1225 Meter persegi (M2) oleh saksi Hansrak Dipak K Tajiani maupun Terdakwa, saksi Deepak Rupo Chugani telah setuju untuk membelinya, dan telah mengetahui jika surat-surat bukti kepemilikan belum ada karena harus ada balik nama terlebih dahulu ke atas nama saksi RR.Sundari Iskandar ;

Menimbang, bahwa fakta persidangan menunjukkan setelah adanya kesepakatan untuk melakukan jual beli tanah di di Jalan di Jl. Prof. Supomo No. 49 Tebet Jakarta Selatan, seluas 1225 Meter persegi (M2) antara saksi Deepak



Rupo Chugani dengan saksi RR.Sundari Iskandar, maka Terdakwa menyanggupi untuk mengurus terbitnya surat-surat tanah dimaksud ;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi adanya kesepakatan pengurusan surat-surat tanah (balik nama) tersebut, maka Terdakwa meminta biaya pengurusan kepada saksi Deepak Rupo Chugani, dan saksi Deepak Rupo Chugani telah menyanggupi dengan memberikan dana yang diminta Terdakwa, bahkan untuk kesanggupannya tersebut , Terdakwa juga memberikan jaminan berupa cek ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta hukum di persidangan tersebut di atas, jelas diterimanya dana oleh Terdakwa dari saksi Deepak Rupo Chugani adalah merupakan kesepakatan bersama antara saksi Deepak Rupo Chugani yang berkepentingan terhadap terbitnya surat-surat bukti kepemilikan tanah termasuk proses balik nama dari pemilik tanah yang lama yaitu Zainuddin Olii kepada saksi RR.Sundari Iskandar, agar segera bisa dilakukan proses terbitnya akta jual beli antara saksi Deepak Rupo Chugani dengan saksi RR.Sundari Iskandar ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim diterimanya dana oleh Terdakwa dari saksi Deepak Rupo Chugani juga bukan akibat dari adanya perbuatan Terdakwa menggunakan nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, dimana hal-hal tersebut secara tegas telah dinyatakan tidak terbukti dalam pertimbangan unsur sebelumnya ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat unsur Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang juga tidak terpenuhi ;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian di awal tentang pertimbangan yuridis mengenai tindak pidana pasal 378 KUHP yang mana disyaratkan pelaku sejak awal harus bertujuan untuk memperoleh keuntungan dengan melawan hukum menggunakan cara atau alat berupa nama palsu, tipu muslihat, martabat palsu maupun rangkaian kebohongan, maka dengan tidak terbuktinya Terdakwa menggunakan nama palsu, tipu muslihat, martabat palsu maupun rangkaian kebohongan, menurut Majelis Hakim perbuatan Terdakwa sebagaimana fakta hukum yang terbukti di persidangan tidak memenuhi unsur tindak pidana Penipuan dimaksud pasal 378 KUHP ;

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya unsur " Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat Atau pun Rangkaian Kebohongan Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang juga tidak terpenuhi, maka menurut Majelis Hakim perbuatan Terdakwa bukanlah perbuatan atau tindak pidana penipuan, namun merupakan perbuatan perdata dengan alasan memang benar terbukti Terdakwa belum atau tidak bisa memenuhi janjinya sebagaimana kesepakatan antara dirinya dengan saksi Deepak Rupu Chugani dalam pengurusan surat-surat tanah dan masih terdapat kekurangan pengembalian dana dari keseluruhan yang diberikan oleh saksi Deepak Rupu Chugani kepada Terdakwa ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 191 ayat (2) KUHAP yang berbunyi “ *Jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum* “, maka dengan telah dinyatakannya perbuatan Terdakwa bukanlah merupakan perbuatan pidana, Terdakwa harus dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti berupa :

- 1 (Satu) Bendel Photo Copy sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.372/Tebet Barat, An. RR SRI SUHARNI ISKANDAR yang diterbitkan tanggal 27 Juni 2016 yang tidak ada tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, Selebihnya Terlampir di dalam berkas perkara.
- 1 (satu) bendel Photo Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 372 / Tebet Barat, An. RR SRI SUHARNI ISKANDAR yang diterbitkan tanggal 27 Juni 2016, yang tidak ada tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1354 / 7-31.74-300/VII / 2014 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Selatan yang ditujukan kepada RR. SRI SUHARNI ISKANDAR tanggal 4 Juli 2014.
- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 01 Juli 2014, sebesar Rp.1.000.000.000,- dibayarkan kepada MR. HANESH menggunakan Bilyet Giro No. GC 193711 dengan uraian Dp 1 SUPOMO berikut 1 (satu) Lembar Asli Tanda Terima tanggal 1 Juli 2014 atas Giro No. GC 193711 sebesar Rp.1.000.000.000,- untuk Dp 1 (pertama)

Halaman 60 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Supomo Bank Swadesi Cab Kelapa Gading, yang diserahkan MR. DEEPAK dan Penerima MR. HANESH.

- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 14 Juli 2014, sebesar Rp.1.000.000.000,- dibayarkan kepada MR. HANESH / Jalan Soepomo menggunakan Bilyet Giro No. GC 208619 dengan uraian “ Titipan Jaminan Atas Pembayaran 1 Milyar untuk perjanjian Kesepakatan bersama No. 01.062014 (PSI 5) di Lahan Jl. Prof Dr. Soepomo, SH No. 49 Rt 05 Rw 06 Tebet, Bank Mandiri Cab Batang Jawa Tengah a/c 1390035555550 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 15 Juli 2014, dibayarkan kepada Mr. HANESH dengan menggunakan warkat Bilyet Giro No. GC 208620 sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan memuat keterangan “ Tukar Giro Titipan atas Pembayaran 2 Milyar untuk perjanjian Kesepakatan bersama Jl. Prof Dr. Soepomo, SH, No. 49 Rt 05 Rw 06 Tebet, Bank Mandiri Cab Batang Jateng A/c 1390035555550 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF”.
- 4 (empat) lembar Photo Copy Kesepakatan Bersama Tentang Pembiayaan Pengurusan Permohonan Perpanjangan Sertifikat Tanah Bekas HGB No. 372 / Tebet Barat antara Ny. RR SRI SUHARNI ISKANDAR dengan MR. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal 15 Juli 2014.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Tahapan Proses Permohonan Perpanjangan HGB No. 372 Dan Tahapan Biaya Yang Dikeluarkan, dengan keterangan Dimulainya pekerjaan proses pada hari Senin tanggal 18 Agustus 2014, yang ditanda tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada tanggal 14 Agustus 2014.
- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 27 Agustus 2014 dibayarkan kepada Mr. HANESH dengan menggunakan warkat Bilyet Giro No. CB 090509 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan yang memuat keterangan “ Cash PB to HANESH untuk Property Jl. DR. SOEPOMO “ berikut 1 (satu) lembar Asli Kwitansi untuk pembayaran Perjanjian Tanah SUPOMO sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang ditanda tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada tanggal 30 Agustus 2014.

Halaman 61 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 (tiga) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00342.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal cetak 1 Agustus 2014 periode Juli 2014.
- 2 (dua) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 300.1.01848.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal cetak 1 Agustus 2014 periode Juli 2014.
- 1 (satu) lembar Asli Print Out Rekening Koran Nomor : 301.1.01848.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI, tanggal cetak 1 September 2014 periode Agustus 2014
- 1 (satu) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00581.8 An. DILIP R. CHUGANI tanggal cetak 2 Maret 2015 periode Pebruari 2015.
- 1 (satu) lembar Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00332.7 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 12 Agustus 2016 periode Agustus 2016.
- 4 (empat) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00320.3 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 1 Juli 2016 Periode Juni 2016.
- 4 (empat) Lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00320.3 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 1 September 2016 periode Agustus 2016.
- 1 (satu) lembar Asli Invoice tanggal 23 Pebruari 2015, sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh HARTONO TANUWIDJAJA, SH, MSi. Untuk pengeluaran kasus tanah Soepomo An. AGUS WAHYU SASMITO berikut 1 (satu) lembar Asli Tanda Terima Bilyet Giro No. GC 285654 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan Kasus Tanah Soepomo tanggal 23 Pebruari 2015.
- 1 (satu) lembar Asli Bilyet Giro No. GC 285654 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 24 Pebruari 2015.
- 1 (satu) bendel Photo Copy Pengikatan Jual Beli Nomor : 9 tanggal 8 Juni 2016 Notaris ABDUL MALIK SUPARYAMAN, SH, antara Ny. RR. SRI SUHARNI ISKANDAR dengan Tn. DEEPAK RUPO CHUGANI.
- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal

Halaman 62 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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)

Halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Juni 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman Rek. No : 0066551100 berikut Bilyet Giro No. GC 419737 tanggal 27-6-2016 sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk Rekening Nomor : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA.

- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) tanggal 29 Juli 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman Rek. No. : 0066551100. Berikut Cek Bank Of India No. CB 222215 tanggal 29-7-2016 sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tanggal 05 Agustus 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman Rek. No. : 0066551100. Berikut Cek Bank Of India No. CB 222186 tanggal 05-08-2016 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy Kesepakatan Supomo tanggal 22 Juli 2016 antara MR. DEEPAK RUPO CHUGANI dengan ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat tanggal 26 Juli 2016 yang ditujukan kepada MR. DEEPAK RUPO CHUGANI yang ditandatangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF yang menyatakan akan menyelesaikan Sertifikat SHGB : 372 selama 2 Minggu.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Tanda Terima penyerahan 2 (dua) Bilyet Giro GC 419679 dan GC 419680 tanggal 1 Agustus 2016 yang menerima sdr. HANESH.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Bilyet Giro GC 419679 sebesar Rp.400.000.000,- untuk rekening nomor : 0066551100 atas nama ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA dan Bilyet Giro GC 419680 sebesar Rp.200.000.000,- untuk rekening nomor : 0066551100 atas nama ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA.

Halaman 63 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Bukti Setoran Bank Of India Indonesia masing-masing tanggal 31 Januari 2017 untuk penyetoran Cek Bank Mandiri No. FT 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), No. FT 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan No. FT 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Asli aplikasi Transfer Bank Mitraniaga Rekening Pengirim Nomor : 0081300241 An. PT. ANAJICO MANDIRI SEJAHTERA dan Rekening Penerima Bank Of India Indonesia Nomor : 3021003211 An. LAVESH HARESH M sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 319554 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 31955 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 319552 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga No. CA 319553 sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).

Halaman 64 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar Photo Copy Surat Bank Mitraniaga KCP Kebon Jeruk No. 049/KJ/IV/2017 tanggal 04 April 2017 yang ditujukan kepada PT. ANAJICO MANDIRI SEJAHTERA, Perihal : Penutupan Rekening Giro Saudara karena penarikan Cek dan / atau Bilyet Giro Kosong.
- 1 (satu) asli Cek Bank Mitraniaga No. CA 319553 sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tanggal 14 Juni 2017.
- (satu) asli Print Out TANDA TERIMA tanggal 13 November 2017 yang diterima dan ditandatangani oleh DEEPAK RUPO CHUGANI dan mengetahui ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, telah terima dari ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, Keperluan pelunasan sisa dana tanah jalan Soepomo, Tebet Jakarta Selatan dari total perjanjian Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) yang telah dibayarkan senilai Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan dibayarkan sisa pelunasan Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dengan No Cek : BY 161696.
- 1 (satu) asli Cek Bank BCA No. CA 161696 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) tanggal 24 November 2017.
- 1 (satu) lembar Asli Surat Keterangan Penolakan (SKP) Warkat CEK No. BY 161696 tanggal 24 Nopember 2017, Nominal Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), alasan penolakan : Saldo Tidak Cukup. Pada tanggal 27 November 2017 PT. Bank Central Asia, Tbk Kcp. Kelapa Gading Villa .
- 3 (tiga) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00321.1 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 3 April 2017 periode Maret 2017.
- 1 (satu) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00321.1 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 3 Juli 2017 periode Juni 2017.

Statusnya akan ditetapkan dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum, maka biaya perkara dibebankan kepada negara ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Sidang termasuk barang bukti telah dianggap dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain

Halaman 65 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dalam dakwaan, namun bukan merupakan perbuatan atau tindak pidana ;
2. Melepaskan oleh karena itu terdakwa ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tersebut dari segala tuntutan hukum ;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya seperti semula ;
4. Menetapkan barang bukti :
 - 1 (Satu) Bendel Photo Copy sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.372/Tebet Barat, An. RR SRI SUHARNI ISKANDAR yang diterbitkan tanggal 27 Juni 2016 yang tidak ada tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, Selebihnya Terlampir di dalam berkas perkara.
 - 1 (satu) bendel Photo Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 372 / Tebet Barat, An. RR SRI SUHARNI ISKANDAR yang diterbitkan tanggal 27 Juni 2016, yang tidak ada tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.
 - 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1354 / 7-31.74-300/VII / 2014 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarat Selatan yang ditujukan kepada RR. SRI SUHARNI ISKANDAR tanggal 4 Juli 2014.
 - 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 01 Juli 2014, sebesar Rp.1.000.000.000,- dibayarkan kepada MR. HANESH menggunakan Bilyet Giro No. GC 193711 dengan uraian Dp 1 SUPOMO berikut 1 (satu) Lembar Asli Tanda Terima tanggal 1 Juli 2014 atas Giro No. GC 193711 sebesar Rp.1.000.000.000,- untuk Dp 1 (pertama) Supomo Bank Swadesi Cab Kelapa Gading, yang diserahkan MR. DEEPAK dan Penerima MR. HANESH.
 - 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 14 Juli 2014, sebesar Rp.1.000.000.000,- dibayarkan kepada MR. HANESH / Jalan Soepomo menggunakan Bilyet Giro No. GC 208619 dengan uraian “ Titipan Jaminan Atas Pembayaran 1 Milyar untuk perjanjian Kesepakatan bersama No. 01.062014 (PSI 5) di Lahan Jl. Prof Dr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soepomo, SH No. 49 Rt 05 Rw 06 Tebet, Bank Mandiri Cab Batang Jawa Tengah a/c 1390035555550 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF.

- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 15 Juli 2014, dibayarkan kepada Mr. HANESH dengan menggunakan warkat Bilyet Giro No. GC 208620 sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan memuat keterangan “ Tukar Giro Titipan atas Pembayaran 2 Milyar untuk perjanjian Kesepakatan bersama Jl. Prof Dr. Soepomo, SH, No. 49 Rt 05 Rw 06 Tebet, Bank Mandiri Cab Batang Jateng A/c 1390035555550 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF”.
- 4 (empat) lembar Photo Copy Kesepakatan Bersama Tentang Pembiayaan Pengurusan Permohonan Perpanjangan Sertifikat Tanah Bekas HGB No. 372 / Tebet Barat antara Ny. RR SRI SUHARNI ISKANDAR dengan MR. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal 15 Juli 2014.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Tahapan Proses Permohonan Perpanjangan HGB No. 372 Dan Tahapan Biaya Yang Dikeluarkan, dengan keterangan Dimulainya pekerjaan proses pada hari Senin tanggal 18 Agustus 2014, yang ditanda tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada tanggal 14 Agustus 2014.
- 1 (satu) lembar Asli Bukti Bank Keluar tanggal 27 Agustus 2014 dibayarkan kepada Mr. HANESH dengan menggunakan warkat Bilyet Giro No. CB 090509 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan yang memuat keterangan “ Cash PB to HANESH untuk Property Jl. DR. SOEPOMO “ berikut 1 (satu) lembar Asli Kwitansi untuk pembayaran Perjanjian Tanah SUPOMO sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang ditanda tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada tanggal 30 Agustus 2014.
- 3 (tiga) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00342.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal cetak 1 Agustus 2014 periode Juli 2014.
- 2 (dua) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 300.1.01848.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI tanggal cetak 1 Agustus 2014 periode Juli 2014.
- 1 (satu) lembar Asli Print Out Rekening Koran Nomor : 301.1.01848.4 An. DEEPAK RUPO CHUGANI, tanggal cetak 1 September 2014 periode Agustus 2014

Halaman 67 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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

- 1 (satu) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00581.8 An. DILIP R. CHUGANI tanggal cetak 2 Maret 2015 periode Pebruari 2015.
- 1 (satu) lembar Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00332.7 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 12 Agustus 2016 periode Agustus 2016.
- 4 (empat) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00320.3 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 1 Juli 2016 Periode Juni 2016.
- 4 (empat) Lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00320.3 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 1 September 2016 periode Agustus 2016.
- 1 (satu) lembar Asli Invoice tanggal 23 Pebruari 2015, sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh HARTONO TANUWIDJAJA, SH, MSi. Untuk pengeluaran kasus tanah Soepomo An. AGUS WAHYU SASMITO berikut 1 (satu) lembar Asli Tanda Terima Bilyet Giro No. GC 285654 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan Kasus Tanah Soepomo tanggal 23 Pebruari 2015.
- 1 (satu) lembar Asli Bilyet Giro No. GC 285654 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 24 Pebruari 2015.
- 1 (satu) bendel Photo Copy Pengikatan Jual Beli Nomor : 9 tanggal 8 Juni 2016 Notaris ABDUL MALIK SUPARYAMAN, SH, antara Ny. RR. SRI SUHARNI ISKANDAR dengan Tn. DEEPAK RUPO CHUGANI.
- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 27 Juni 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman Rek. No : 0066551100 berikut Bilyet Giro No. GC 419737 tanggal 27 -6-2016 sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk Rekening Nomor : 0066551100 An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA.
- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia sebesar Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) tanggal 29 Juli 2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima

Halaman 68 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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

ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman
Rek. No. : 0066551100. Berikut Cek Bank Of India No. CB 222215
tanggal 29- 7-2016 sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta
rupiah).

- 1 (satu) lembar Asli Aplikasi Transfer Bank Of India Indonesia
sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tanggal 05 Agustus
2016 An. Pengirim LAVESH HARESH M dan An. Penerima
ABDULLAH NIZAR ASSEGAF Bank BCA Cabang SCBD Sudirman
Rek. No. : 0066551100. Berikut Cek Bank Of India No. CB 222186
tanggal 05-08-2016 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta
rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy Kesepakatan Supomo tanggal 22 Juli
2016 antara MR. DEEPAK RUPO CHUGANI dengan ABDULLAH
NIZAR ASSEGAF.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat tanggal 26 Juli 2016 yang
ditujukan kepada MR. DEEPAK RUPO CHUGANI yang ditanda
tangani oleh ABDULLAH NIZAR ASSEGAF yang menyatakan akan
menyelesaikan Sertifikat SHGB : 372 selama 2 Minggu.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Tanda Terima penyerahan 2 (dua) Bilyet
Giro GC 419679 dan GC 419680 tanggal 1 Agustus 2016 yang
menerima sdr. HANESH.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Bilyet Giro GC 419679 sebesar
Rp.400.000.000,- untuk rekening nomor : 0066551100 atas nama
ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank BCA dan Bilyet Giro GC
419680 sebesar Rp.200.000.000,- untuk rekening nomor :
0066551100 atas nama ABDULLAH NIZAR ASSEGAF pada Bank
BCA.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260632 senilai
Rp.1.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260639 senilai
Rp.1.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Cek Bank Mandiri No. FT 260640 senilai
Rp.2.000.000.000,- tanggal 31 Januari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Bukti Setoran Bank Of India Indonesia
masing-masing tanggal 31 Januari 2017 untuk penyetoran Cek Bank
Mandiri No. FT 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar
rupiah), No. FT 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar

Halaman 69 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr

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

rupiah) dan No. FT 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260632 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260639 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Photo Copy Surat Keterangan Penolakan (SKP) untuk warkat Cek No. FT. 260640 senilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) An. ABDULLAH NIZAR ASSEGAF tanggal 01 Pebruari 2017.
- 1 (satu) lembar Asli aplikasi Transfer Bank Mitraniaga Rekening Pengirim Nomor : 0081300241 An. PT. ANAJICO MANDIRI SEJAHTERA dan Rekening Penerima Bank Of India Indonesia Nomor : 3021003211 An. LAVESH HARESH M sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 319554 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 31955 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga: No. CA 319552 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 1 (satu) lembar Photo Copy cek Bank Mitraniaga No. CA 319553 sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- 2 (dua) lembar Photo Copy Surat Bank Mitraniaga KCP Kebon Jeruk No. 049/KJ/IV/2017 tanggal 04 April 2017 yang ditujukan kepada PT. ANAJICO MANDIRI SEJAHTERA, Perihal : Penutupan Rekening Giro Saudara karena penarikan Cek dan / atau Bilyet Giro Kosong.
- 1 (satu) asli Cek Bank Mitraniaga No. CA 319553 sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tanggal 14 Juni 2017.
- (satu) asli Print Out TANDA TERIMA tanggal 13 November 2017 yang diterima dan ditandatangani oleh DEEPAK RUPO CHUGANI dan mengetahui ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, telah terima dari ABDULLAH NIZAR ASSEGAF, Keperluan pelunasan sisa dana

Halaman 70 dari 72 Putusan Nomor 7/Pid.B/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah jalan Soepomo, Tebet Jakarta Selatan dari total perjanjian Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) yang telah dibayarkan senilai Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan dibayarkan sisa pelunasan Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dengan No Cek : BY 161696.

- 1 (satu) asli Cek Bank BCA No. CA 161696 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) tanggal 24 November 2017.
- 1 (satu) lembar Asli Surat Keterangan Penolakan (SKP) Warkat CEK No. BY 161696 tanggal 24 Nopember 2017, Nominal Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), alasan penolakan : Saldo Tidak Cukup. Pada tanggal 27 November 2017 PT. Bank Central Asia, Tbk Kcp. Kelapa Gading Villa .
- 3 (tiga) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00321.1 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 3 April 2017 periode Maret 2017.
- 1 (satu) lembar Asli Prin Out Rekening Koran Nomor : 302.1.00321.1 An. LAVESH HARESH M tanggal cetak 3 Juli 2017 periode Juni 2017.

Dikembalikan kepada pihak dari mana barang bukti tersebut di atas disita ;

5. Membebaskan biaya perkara pada Negara ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Kamis, tanggal 14 Oktober 2021, oleh kami, Djuyamto, S.H.MH, sebagai Hakim Ketua , Srutopo Mulyono, S.H. , Taufan Mandala. S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Trisnadi, Sm., Hk, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, serta dihadiri oleh Teddy, S.H., Penuntut Umum di hadapan Terdakwa dan Penasehat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Srutopo Mulyono, S.H.

Djuyamto, S.H., M.H.



Taufan Mandala. S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Trisnadi, Sm., Hk .