



PUTUSAN

Nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Salatiga yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa;

1. Nama lengkap : **ESRA AGUS bin (Aim) ALI SUSANTO**;
2. Tempat Lahir : Semarang;
3. Umur / tanggal lahir : 54 tahun / 21 Oktober 1968;
4. Jenis Kelamin : Laki – laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat Tinggal : Sesuai KTP di Royal Family A-16 RT.001. RW.011, Kel. Tawang Sari, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang/Komplek Graha Estetika Jl. Taman Serasi Blok D-27 Kec. Banyumanik Kota Semarang;

7. Agama : Kristen;

8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 20 Oktober 2022;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara Oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 20 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 8 November 2022;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 9 November 2022 sampai dengan tanggal 18 Desember 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 14 Desember 2022 sampai dengan tanggal 2 Januari 2023;
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga sejak tanggal 15 Desember 2022 sampai dengan tanggal 13 Januari 2023;
5. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Salatiga sejak tanggal 14 Januari 2023 sampai dengan tanggal 14 Maret 2023;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya: 1. JOKO SUSANTO, S.Pd., S.H., M.H., 2. YUDHI INDIYANTO, S.H., 3. OKKY ANDANISWARI, S.H., M.H., 4. MUHAMMAD ALFIN AUFILLAH ZEN, S.H., 5. SASETYA BAYU EFFENDI, S.P.d., S.H., 6. WILDAN PRASETYO USMAN, S.H., semuanya Advokat yang berkedudukan di Kantor “LEMBAGA BANTUAN HUKUM RUMAH PEJUANG KEADILAN INDONESIA (LBH RUPADI) yang berkantor di Gedung

halaman 1 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Debora Ong I, Jalan Kenconowungu III Nomor 18-B Lantai 2, Kelurahan Karangayu, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor: 28/SK.Pid/12/2022/PN Slt tanggal 27 Desember 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt tanggal 15 Desember 2022 tentang penunjukkan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt tanggal 15 Desember 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Dakwaan Jaksa Penuntut Umum yakni melanggar Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
2. Menjatuhkan Pidana Penjara terhadap terdakwa selama 2 (Dua) Tahun dan 6 (enam) bulan dikurangkan dengan masa tahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dengan perintah agar terdakwa tetap di tahan di Rumah Tahanan Negara;
3. Menetapkan Barang bukti berupa:
 - 1) 1 (satu) bundel Dokumen Legal Project yang berisi:
 - a. Copy Siteplan yang Telah Disetujui DPU;
 - b. Copy Persetujuan Prinsip Bupati;
 - c. Copy Izin Lingkungan;
 - d. Copy Rekomendasi Lahan Bebas Banjir;
 - e. Copy Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar;
 - f. Copy Penggunaan TPU;
 - g. Copy Rekomendasi PDAM;
 - h. Copy Rekomendasi PLN;
 - i. Copy IMB Induk Type 30, Type 36 dan Type 45;

halaman 2 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt

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

- j. Copy UPL/UKL (Amdal);
- k. Copy Cover Note Notaris Untuk Status Tanah.
- 2) 1 (satu) lembar print out brosur Graha Pesona Indah Kajen;
- 3) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank BTN an. PT. Dwi Sakti Makmur No. TN 572511 tanggal 10-2-2020 jumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
- 4) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank BTN an. PT. Dwi Sakti Makmur No. TN 572512 tanggal 22-2-2020 jumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- 5) 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 21-02-2020 uang sejumlah Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- 6) 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 28-02-2020 uang sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 7) 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 28-02-2020 uang sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 8) 1 (satu) lembar kwitansi telah diterima dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran project di Kab. Batang/ Kajen tanggal 2 Maret 2020;
- 9) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005582 tanggal 11-3-2020 kepada P. Agus uang Rp 35.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 11 Maret 2020;
- 10) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005588 tanggal 24-3-2020 kepada P. Agus uang Rp 55 juta, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran proyek café di Bandara Internasional Achmad Yani Semarang dan sebagian untuk proyek Kajen tanggal 24 Maret 2020;
- 11) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005592 tanggal 9-4-2020 kepada P. Agus uang Rp 35.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 9 April 2020;

halaman 3 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005594 tanggal 15-4-2020 kepada P. Agus uang Rp 10.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 15 April 2020;
- 13) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005599 tanggal 6-5-2020 kepada P. Agus uang Rp 40.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 6 Mei 2020;
- 14) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CQ040726 tanggal 12-05-2020 kepada P. Agus (Kajen) uang Rp 65.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 12 Mei 2020;
- 15) 2 (dua) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CQ040729 uang Rp 15.000.000,- dan No. CQ040730 uang Rp 10.000.000,- kepada P. Agus tanggal 19-5-2020, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Tarik Cek PT. Ratu Mula Jadi untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 19 Mei 2020;
- 16) 1 (satu) bundel printout Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00001 Desa Kutorejo, Kecamatan Kajen, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah an. pemegang hak PT. Dwi Sakti Makmur dengan luas 48.390 m²;
- 17) 1 (satu) bundel printout Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00008 Desa Kutorejo, Kecamatan Kajen, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah an. pemegang hak PT. Dwi Sakti Makmur dengan luas 3.420 m²;
- 18) 1 (satu) bundel Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Dwi Sakti Makmur No. 05 (lima) tanggal 15 Maret 2016, Notaris Idda Indriaty Saptono, S.H./ Kabupaten Semarang;
- 19) 1 (satu) bundel Salinan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Dwi Sakti Makmur tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 16, Notaris-PPAT Indah Indriani, S.H./ Semarang;

halaman 4 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt

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

- 20) 1 (satu) bundel Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Ratu Mula Jadi Nomor 522 tanggal 26-06-2019, Notaris Indra Yudha Wijaya, S.H., M.Kn./Cilacap;
- 21) 1 (satu) bundel Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Ratu Mula Jadi Nomor 166 tanggal 09-10-2019, Notaris Indra Yudha Wijaya, S.H., M.Kn./Cilacap;
- 22) 1 (Satu) lembar Rekening Koran TAPLUS BISNIS PERORANGAN Bank BNI Cabang Salatiga an. JEFRI EFFENDI No. Rekening 8122727905 periode tanggal 21/02/2020;
- 23) 1 (Satu) lembar Rekening Koran TAPLUS BISNIS PERORANGAN Bank BNI Cabang Salatiga an. JEFRI EFFENDI No. Rekening 8122727905 periode tanggal 28/02/2020;
- 24) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 24/03/2020;
- 25) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 11/03/2020;
- 26) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 09/04/2020;
- 27) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 16/04/2020;
- 28) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 06/05/2020;
- 29) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 13/05/2020;
- 30) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 20/05/2020;
- 31) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat No: 510.43/00922 tanggal 18 Maret 2019 perihal Persetujuan Prinsip pembangunan Perumahan

halaman 5 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt

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

Graha Pesona Indah Kajen di Desa Kutorejo Kecamatan Kajen Kabupaten Pekalongan;

- 32) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Izin Lokasi PT. Dwi Sakti Makmur, Nomor Induk Berusaha : 9120007352309 dikeluarkan tanggal 20 Maret 2019;
- 33) 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Izin Lingkungan PT. Dwi Sakti Makmur, Nomor Induk Berusaha : 9120007352309 dikeluarkan tanggal 20 Maret 2019;
- 34) 2 (Dua) lembar fotocopy legalisir Surat Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup kabupaten Pekalongan, Rekomendasi Nomor: 660/874/2019 tanggal 18 April 2019;
- 35) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pekalongan Nomor: 640/742-A tanggal 16 April 2019 perihal persetujuan site plan Perumahan Graha Pesona Indah;
- 36) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang penggunaan tempat pemakaman umum di area Desa Kutorejo Nomor: 400/121 tanggal 26 Maret 2019;
- 37) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang penggunaan jalan Tentara Pelajar Nomor: 400/122 tanggal 26 Maret 2019;
- 38) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang lahan bebas banjir Nomor: 400/123 tanggal 26 Maret 2019.

Dikembalikan kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR

- 39) 1 (satu) unit mobil beserta kunci Honda CR-V 1.5 TC Prestige CVT CK Nomor Registrasi H-7864-VY, warna Hitam Mutiara.
- 40) 1 (satu) lembar Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor Nomor Registrasi H-7864-VY, nama pemilik Silvi, Alamat Royal Family A-16RT 01/11 SMG BRT, Merk Honda, Type CR-V 1.5 TC Prestige CVT CK, Jenis MNMP/JEEP, tahun pembuatan 2018, isi silinder 1496 CC, Nomor Rangka MHRRW1880JJ805335, Nomor Mesin L15BJ1018928, warna hitam mutiara, bahan bakar bensin, warna TNKB hitam, tahun registrasi 2018, No. BPKB 0-08209694-I, berlaku sampai 06-11-2023.

Dikembalikan kepada pemiliknya Sdr. Silvi melalui terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO;

halaman 6 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt



4. Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar Biaya Perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar Nota Pembelaan Terdakwa secara pribadi yang pada pokoknya terdakwa memohon diberikan putusan yang adil berdasarkan hukum dan penilaian yang obyektif atas dasar fakta dan bukti, keterangan ahli, yang dihadirkan dipersidangan dengan beberapa pertimbangan:

1. Terdakwa sudah berusia tua, yakni 54 tahun;
2. Terdakwa memiliki riwayat penyakit dalam berupa: hernia nucleus pulposus (HNP) atau saraf terjepit dan sering mengalami tekanan darah tinggi;
3. Terdakwa merupakan kepala keluarga yang bertanggungjawab menghidupi seorang isteri dan masih ada satu anak (silvi) yang menjadi tanggungjawab terdakwa;
4. Terdakwa tetap memastikan akan membayar hutang kepada Jefrin Effendi dan terdakwa tidak akan mengingkari adanya hutang tersebut;
5. Terdakwa tidak pernah berbeli-belit selama persidangan karena semata-mata kalau dianggap terdakwa tidak sopan, tidak memahami proses sidang, memang senyatanya terdakwa tidak pernah terjerat kasus hukum, sehingga terdakwa tidak mengetahui harus bagaimana menjelaskan maupun bertanya di persidangan, semua memang ketidakpahaman terdakwa akan hukum maupun terjerat hukum;
6. Mohon bila memungkinkan perkara ini bisa dianggap perdata, namun terdakwa serahkan keputusan yang seadil-adilnya kepada Majelis Hakim;

Setelah mendengar Nota Pembelaan terpisah yang diajukan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya mohon dengan kerendahan hati demi tegaknya hukum dan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa Terdakwa Esra Agus Anak dari (Alm) Ali Susanto, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut dalam dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa Esra Agus Anak dari (Alm) Ali Susanto atau setidaknya melepaskan terdakwa dari semua dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
3. Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan apa yang didakwakan dan dituntut kepada terdakwa Esra Agus Anak dari (Alm) Ali Susanto bukan merupakan suatu tindak pidana, melainkan suatu perbuatan perdata, sehingga seharusnya gugatan perdata didahulukan;
5. Membebankan biaya perkara kepada Negara;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka kami mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya dan seringan-ringannya, demi tegaknya hukum dan keadilan berdasarkan asas kepatutan dan asas kelayakan (Ex A Quo Et Bono) dan atas dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan dari Terdakwa secara pribadi maupun pembelaan dari Penasihat Hukum terdakwa yang pada pokoknya menyatakan terhadap segala dalil dan alasan yang dikemukakan dalam nota pembelaan dari masing-masing baik terdakwa secara pribadi maupun Penasihat Hukum terdakwa harus di tolak dan Penuntut Umum menyatakan tetap pada tuntutan pidananya yang selengkapnya sebagaimana diuraikan diatas;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa secara pribadi dan Penasihat Hukumnya terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada nota pembelaannya masing-masing sebagaimana pula diuraikan diatas;

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

DAKWAAN:

PERTAMA:

Bahwa terdakwa ESRA AGUS bin (alm) ALI SUSANTO bersama-sama dengan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) (dilakukan penuntutan dalam berkas terpisah) pada hari Kamis tanggal 30 Januari 2020 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Januari tahun 2020 bertempat di Café V2 Ruko No. 1F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang atau setidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang, karena tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri Salatiga daripada tempat kedudukan Pengadilan Negeri yang di dalam daerahnya tindak pidana itu dilakukan, maka sesuai Pasal 84 ayat (2) KUHAP Pengadilan Negeri Salatiga berwenang mengadili, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan dengan

halaman 8 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, dilakukan dengan cara :

- Pada awalnya tanggal 30 Januari 2020 saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bersama-sama dengan IGNATIUS JASMAN ST bin MULYADI bertemu dengan terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) bertempat di Café V2 Ruko No. 1F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang dan dalam pertemuan itu terdakwa menjelaskan kalau KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) yang juga istri terdakwa adalah pemilik perusahaan PT. DWI SAKTI MAKMUR (menjabat sebagai Direktur) yang bergerak di bidang pembangunan perumahan/pengembang perumahan, kemudian Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) menawarkan kerjasama proyek pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. KAJEN Kab. Pekalongan pada saat itu Terdakwa memperlihatkan dan menyerahkan Brosur GRAHA PESONA INDAH KAJEN dan Rencana proyek perumahan lengkap dengan *siteplan* dan perijinannya berupa:
1. Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah oleh Bupati Pekalongan No. 510.43/00922 tertanggal 18 Maret 2019 kepada Sdr.KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR;
 2. Persetujuan Site Plan Perumahan Graha Pesona Indah tanggal kosong tahun 2019;
 3. Ijin Lingkungan tanggal 20 Maret 2019 Kepada PT. DWI SAKTI MAKMUR;
 4. Rekomendasi Lahan Bebas Banjir No. 362/23 tanggal 26 Maret 2019 kepada PT. DWI SAKTI MAKMUR yang diajukan oleh KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR;
 5. Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar No. 469/122 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR;
 6. Penggunaan TPU No. 400/121 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR;

halaman 9 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt



7. Rekomendasi PDAM No.699/109/SRek/PERUMDA/KJN/IV/2019 tanggal 08 April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR;
 8. Rekomendasi Sulpai Listrik PLN No. 0078/AGA.09.01/PKL/2019 tanggal kosong bulan April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR;
 9. IMB induk type 30, type 36 dan type 45.
 10. UPL/UKL (amdal)
 11. Cover Note Notaris untuk Status Tanah.
- Bahwa Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) dalam upaya meyakinkan Saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk mau diajak kerjasama pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN tersebut Terdakwa menjanjikan kepada Saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bahwa nantinya Saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR yang akan mengerjakan proyek pembangunan perumahan tersebut, dengan syarat Saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR diminta untuk menyiapkan fasilitas umum dan rumah contoh terlebih dahulu sebelum mengerjakan pembangunan unit perumahan untuk tahap pertama yang direncanakan akan dibangun 100 unit rumah dengan keuntungan yang dijanjikan terdakwa kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR sebesar 40% dari keuntungan yang didapat, dan pada saat terdakwa menunjukkan brosur rencana pembangunan perumahan tersebut terdakwa juga menceritakan jika semua perijinan pembangunan perumahan tersebut juga telah selesai, serta menunjukkan kepada saksi dasar membangun Perumahan di Lokasi tersebut adalah satu buah SHGB No.00001 dan HGB No.00008 dengan luasan \pm 52.000 m² atas nama PT. DWI SAKTI MAKMUR dan pada saat itu sedang dijaminkan ke Bank BTN Solo, terdakwa juga menjelaskan bahwa pembelian tanah tersebut dan rencana pembiayaan konstruksi akan dibiayai oleh BTN Solo senilai Rp. 7.200.000.000,- (Tujuh Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) dan sisanya untuk pembiayaan konstruksi, atas keterangan terdakwa tersebut Saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menjadi tertarik dan percaya untuk kerjasama mengerjakan pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan;



- Kemudian untuk kepentingan pembangunan fasilitas umum dan rumah contoh terdakwa pada tanggal 31 Januari 2020 meminta kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR uang sebesar Rp 35.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR memberikan cek senilai uang Rp. 35.000.000,-, dan sebagai jaminannya terdakwa memberi saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 10 Februari 2020. Selanjutnya pada tanggal 05 Februari 2020 terdakwa meminta lagi uang sebesar Rp. 30.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR memberikan cek senilai Rp.30.000.000,- dan sebagai jaminannya terdakwa memberi saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 22 Februari 2020 ;
- Bahwa pada tanggal 21 Februari 2020 terdakwa meminta uang sebanyak Rp 70.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR transfer ke rekening KRISTIN pada Bank BNI 46 dengan alasan agar dapat segera mengerjakan persiapan proyek tersebut ;
- Bahwa kemudian terdakwa secara beturut-turut terdakwa meminta saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk menyerahkan uang dengan alasan untuk membangun perumahan tersebut yang nantinya dijanjikan akan diserahkan kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk pengerjaannya, yaitu :
 - 1) Pada tanggal 28 Februari 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp.100.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR mentransfer ke rekening KRISTIN di Bank BNI 46;
 - 2) Pada tanggal 2 Maret 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 120.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan secara tunai/cash bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga langsung kepada terdakwa ;
 - 3) Pada tanggal 11 Maret 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 35.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga;
 - 4) Pada tanggal 24 Maret 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 55.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan



perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga ;

- 5) Pada tanggal 9 April 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 35.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga ;
- 6) Pada tanggal 15 April 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 10.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga ;
- 7) Pada tanggal 6 Mei 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 40.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR ;
- 8) Pada tanggal 12 Mei 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 65.000.000,- dan saksi saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga ;
- 9) Pada tanggal 19 Mei 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 25.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga.

Sehingga jumlah keseluruhan uang yang telah saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR serahkan kepada Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) sebesar Rp 620.000.000,- (enam ratus dua puluh juta rupiah) ;

- Bahwa setelah saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan uang kepada terdakwa dengan total Rp 620.000.000,- , (enam ratus dua puluh juta rupiah) menanyakan kepada terdakwa mengenai kapan pekerjaan dimulai tetapi Terdakwa selalu mengulur waktu dengan alasan perijinan yang belum lengkap dan masih proses pecah sertipikat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian pada bulan Mei 2020 saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR melakukan survei lokasi perumahan tersebut dan mendapati bahwa kondisi tanahnya ter bengkelai, rumah contoh hanya dibangun pondasi saja dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR sangat kaget ketika melihat papan plang pengumuman dilokasi bidang tanah bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN Semarang, atas hal itu saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR kemudian konfirmasi kepada terdakwa tetapi terdakwa hanya mengatakan "*tidak apa-apa itu urusan terdakwa dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja*" dan untuk pembangunan rumah contoh dan Fasilitas umum tersebut ternyata tidak sesuai dengan yang dijanjikan yakni pembangunannya hanya pondasi rumah dan untuk fasilitas umumnya hanya berupa perataan jalan tanah saja, atas dasar kejadian tersebut saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR beberap kali meminta uang saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk dikembalikan dengan cara menemui dan mendatangi tempat tinggal terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) namun tidak ada itikad baik dari terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) untuk mengembalikan uang yang telah diserahkan kepada terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm), pada saat saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR minta laporan penggunaan uang tersebut terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) hanya berjanji akan menyerahkan laporan penggunaan uang tersebut namun sampai dengan sekarang tidak ada laporan penggunaan uang yang telah diserahkan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR kepada terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) dan hanya mengatakan secara lisan bahwa uang tersebut masih berada di proyek pembangunan perumahan Kajen dan Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) tidak dapat mempertanggungjawabkannya ;
- Bahwa Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR tidak pernah mengajukan Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sehingga Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen oleh Bupati Pekalongan No. 510/43/99922 tanggal 18 Maret 2019 sudah tidak berlaku lagi sejak tanggal 19 September 2019 sehingga PT.DWI SAKTI MAKMUR tidak diizinkan untuk membangun fasilitas

halaman 13 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum dan rumah contoh terhadap lokasi yang akan digunakan sebagai Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. KAJEN Kab.Pekalongan;

- Bahwa perbuatan terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) mengajak saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk mau bekerjasama dalam Proyek Pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. KAJEN Kab.Pekalongan dengan memberikan keterangan yang tidak benar/dengan kebohongan mengenai perizinan yang terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) katakan telah selesai dan lokasi perumahan diatas tanah milik PT. DWI SAKTI MAKMUR yang ternyata digunakan untuk jaminan kredit di Bank BTN Cab.Solo telah dalam keadaan kredit macet sejak tanggal 26 Oktober 2019 mengakibatkan proyek pembangunan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. KAJEN Kab.Pekalongan tidak dapat dilaksanakan dan janji-janji terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) untuk memberikan keuntungan 40% kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR hanya kebohongan saja dan semata-mata agar saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR percaya dan tergerak hatinya untuk menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa ;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa dan KRISTIN tersebut mengakibatkan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR mengalami kerugian berupa uang Rp. 620.000.000,- (enam ratus dua puluh juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam

Pasal 378 KUHPidana jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana;

ATAU

KEDUA:

Bahwa terdakwa ESRA AGUS bin (alm) ALI SUSANTO bersama-sama dengan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) (dilakukan penuntutan dalam berkas terpisah) pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi dengan pasti pada tanggal 30 Januari 2020 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Januari tahun 2020 bertempat di Café V2 Ruko No. 1F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang atau setidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang, karena tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri Salatiga daripada tempat kedudukan Pengadilan Negeri yang di dalam daerahnya tindak pidana itu dilakukan, maka

halaman 14 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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

sesuai Pasal 84 ayat (2) KUHAP Pengadilan Negeri Salatiga berwenang mengadili, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara :

- Pada awalnya pada tanggal 30 Januari 2020 saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bersama-sama dengan IGNATIUS JASMAN ST bin MULYADI bertemu dengan terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) bertempat di Café V2 Ruko No. 1F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang dan dalam pertemuan itu terdakwa menjelaskan kalau KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) yang juga istri terdakwa adalah pemilik perusahaan PT. DWI SAKTI MAKMUR (menjabat sebagai Direktur) yang bergerak di bidang pembangunan perumahan/pengembang perumahan, kemudian terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) menawarkan kerjasama proyek pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan pada saat itu terdakwa memperlihatkan dan menyerahkan Broosur GRAHA PESONA INDAH KAJEN dan Rencana proyek perumahan lengkap dengan siteplan dan perijinannya berupa:

1. Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah oleh Bupati Pekalongan No. 510.43/00922 tertanggal 18 Maret 2019 kepada Sdr.KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKSI MAKMUR;
2. Persetujuan Site Plan Perumahan Graha Pesona Indah tanggal kosong tahun 2019.
3. Ijin Lingkungan tanggal 20 Maret 2019 Kepada PT. DWI SAKSI MAKMUR
4. Rekomendasi Lahan Bebas Banjir No. 362/23 tanggal 26 Maret 2019 kepada PT. DWI SAKSI MAKMUR yang diajukan oleh KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKSI MAKMUR;
5. Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar No. 469/122 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKSI MAKMUR;
6. Penggunaan TPU No. 400/121 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKSI MAKMUR;

halaman 15 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)



7. Rekomendasi PDAM No.699/109/SRek/PERUMDA/KJN/IV/2019 tanggal 08 April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKSI MAKMUR;
 8. Rekomendasi Sulpai Listrik PLN No. 0078/AGA.09.01/PKL/2019 tanggal kosong bulan April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKSI MAKMUR;
 9. IMB induk type 30, type 36 dan type 45.
 10. UPL/UKL (amdal)
 11. Cover Note Notaris untuk Status Tanah.
- Bahwa terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) dalam upaya meyakinkan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk mau diajak kerjasama pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN tersebut terdakwa menjanjikan kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bahwa nantinya saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR yang akan mengerjakan proyek pembangunan perumahan tersebut, dengan syarat saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR diminta untuk menyiapkan fasilitas umum dan rumah contoh terlebih dahulu sebelum mengerjakan pembangunan unit perumahan untuk tahap pertama yang direncanakan akan dibangun 100 unit rumah dengan keuntungan yang dijanjikan terdakwa kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR sebesar 40% dari keuntungan yang didapat, dan pada saat terdakwa menunjukkan brosur rencana pembangunan perumahan tersebut terdakwa juga menceritakan jika semua perijinan pembangunan perumahan tersebut juga telah selesai, serta menunjukkan kepada saksi dasar membangun Perumahan di Lokasi tersebut adalah satu buah SHGB No.00001 dan HGB No.00008 dengan luasan \pm 52.000 m² atas nama PT. DWI SAKTI MAKMUR dan pada saat itu sedang dijamin ke Bank BTN Solo, terdakwa juga menjelaskan bahwa pembelian tanah tersebut dan rencana pembiayaan konstruksi akan dibiayai oleh BTN Solo senilai Rp. 7.200.000.000,- (Tujuh Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) dan sisanya untuk pembiayaan konstruksi, atas keterangan terdakwa tersebut saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menjadi tertarik dan percaya untuk kerjasama mengerjakan pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan;



- Kemudian untuk kepentingan pembangunan fasilitas umum dan rumah contoh terdakwa pada tanggal 31 Januari 2020 meminta kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR uang sebesar Rp 35.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR memberikan cek senilai uang Rp. 35.000.000,-, dan sebagai jaminannya terdakwa memberi saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 10 Februari 2020. Selanjutnya pada tanggal 05 Februari 2020 terdakwa meminta lagi uang sebesar Rp. 30.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR memberikan cek senilai Rp.30.000.000,- dan sebagai jaminannya terdakwa memberi saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 22 Februari 2020 ;
- Bahwa pada tanggal 21 Februari 2020 terdakwa meminta uang sebanyak Rp 70.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR transfer ke rekening KRISTIN pada Bank BNI 46 dengan alasan agar dapat segera mengerjakan persiapan proyek tersebut ;
- Bahwa kemudian terdakwa secara beturut-turut terdakwa meminta saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk menyerahkan uang dengan alasan untuk pembangunan perumahan tersebut yang nantinya dijanjikan akan diserahkan kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk pengerjaannya, yaitu:
 - 1). Pada tanggal 28 Februari 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp.100.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR mentransfer ke rekening KRISTIN di Bank BNI 46;
 - 2). Pada tanggal 2 Maret 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 120.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan secara tunai/cash bertemat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga langsung kepada terdakwa ;
 - 3). Pada tanggal 11 Maret 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 35.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga;
 - 4). Pada tanggal 24 Maret 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 55.000.000,- dan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan



perusahaan milik saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga ;

- 5). Pada tanggal 9 April 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 35.000.000,- dan saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga ;
- 6). Pada tanggal 15 April 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 10.000.000,- dan saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga ;
- 7). Pada tanggal 6 Mei 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 40.000.000,- dan saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR;
- 8). Pada tanggal 12 Mei 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 65.000.000,- dan saksi saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga ;
- 9). Pada tanggal 19 Mei 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 25.000.000,- dan saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga.

Sehingga jumlah keseluruhan uang yang telah saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR serahkan kepada terdakwa dan KRISTIN sebesar Rp 620.000.000,-(enam ratus dua puluh juta rupiah);

- Bahwa setelah saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan uang kepada terdakwa dengan total Rp 620.000.000,- ,-(enam ratus dua puluh juta rupiah) menanyakan kepada terdakwa mengenai kapan pekerjaan dimulai tetapi terdakwa selalu mengulur waktu dengan alasan perijinan yang belum lengkap dan masih proses pecah sertifikat ;
- Bahwa kemudian pada bulan Mei 2020 saksi JEFRIFF EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR melakukan survei lokasi perumahan tersebut dan



mendapati bahwa kondisi tanahnya terbelongkai, rumah contoh hanya dibangun pondasi saja dan saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR sangat kaget ketika melihat papan plang pengumuman dilokasi bidang tanah bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN Semarang, atas hal itu saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR kemudian konfirmasi kepada terdakwa tetapi terdakwa hanya mengatakan "tidak apa-apa itu urusan terdakwa dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja" dan untuk pembangunan rumah contoh dan Fasilitas umum tersebut ternyata tidak sesuai dengan yang dijanjikan yakni pembangunannya hanya pondasi rumah dan untuk fasilitas umumnya hanya berupa perataan jalan tanah saja, atas dasar kejadian tersebut saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR beberapa kali meminta uang saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk dikembalikan dengan cara menemui dan mendatangi tempat tinggal terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) namun tidak ada itikad baik dari terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) untuk mengembalikan uang yang telah diserahkan kepada terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm), pada saat saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR minta laporan penggunaan uang tersebut terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) hanya berjanji akan menyerahkan laporan penggunaan uang tersebut namun sampai dengan sekarang tidak ada laporan penggunaan uang yang telah diserahkan saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR kepada terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) dan hanya mengatakan secara lesan bahwa uang tersebut masih berada di proyek pembangunan perumahan Kajen dan terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) tidak dapat mempertanggungjawabkannya;

- Bahwa Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR tidak pernah mengajukan Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sehingga Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen oleh Bupati Pekalongan No. 510/43/99922 tanggal 18 Maret 2019 sudah tidak berlaku lagi sejak tanggal 19 September 2019 sehingga PT.DWI SAKTI MAKMUR tidak diizinkan untuk membangun fasilitas umum dan rumah contoh terhadap lokasi yang akan digunakan sebagai



Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. KAJEN Kab.Pekalongan;

- Bahwa perbuatan Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) mengajak saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk bekerjasama dalam Proyek Pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. KAJEN Kab.Pekalongan seolah-olah kerjasama proyek yang saling menguntungkan dengan memperlihatkan dan menyerahkan Brosur GRAHA PESONA INDAH KAJEN dan Rencana proyek perumahan lengkap dengan siteplan dan perijinannya sehingga saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR menyerahkan uang kepada Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) untuk pelaksanaan pembangunan Fasilitas umum dan contoh rumah yang ternyata tidak terlaksana. Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) juga tidak dapat mempertanggungjawabkan pemakaian uang saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) tersebut mengakibatkan saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR mengalami kerugian berupa uang Rp. 620.000.000,- (enam ratus dua puluh juta rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt tanggal 17 Januari 2023 yang amarnya sebagai berikut;

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt atas nama Terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. **Saksi JEFRIN EFFENDI Bin Alm. BURHAN AMIR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

halaman 20 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diperiksa penyidik oleh Penyidik dan dibuatkan BAP dan semua keterangan saksi yang tertuang dalam BAP adalah benar;
- Bahwa yang saksi tahu permasalahan dalam perkara ini antara terdakwa dan saksi adalah diawali adanya kerjasama antara saksi dengan terdakwa untuk pembangunan perumahan di Kajen Kab. Pekalongan;
- Bahwa kerjasama itu diawali ketika saksi bersama Ignatius Jasman (karyawan saksi) bertemu dengan terdakwa Esra Agus dan istrinya Sdri. Kristin di Cafe V2 di Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, dalam pertemuan itu terdakwa memperlihatkan dan menyerahkan rencana proyek perumahan lengkap dengan site plan dan perijinannya (satu bendel dokumen) yang terletak di Kajen, Kab. Pekalongan untuk saya baca dan pelajari;
- Bahwa selain itu terdakwa juga menunjukkan brosur rencana pembangunan perumahan tersebut dan juga menceritakan kepada saksi bahwa semua perijinan pembangunan perumahan tersebut telah selesai dan menunjukkan kepada saksi dasar membangun Perumahan di Lokasi tersebut adalah satu buah Sertifikat HGB (No. tidak ingat) dengan luasan kurang lebih 52.000 m2 atas nama PT. DWI SAKTI MAKMUR yang saat itu sedang dijaminkan ke Bank BTN Solo dan juga terdakwa menjelaskan bahwa pembelian tanah tersebut dan rencana pembiayaan konstruksi akan dibiayai oleh BTN Solo dengan total pembiayaan tanahnya adalah Rp 7,2 Milyar dan sisanya untuk pembiayaan konstruksi;
- Bahwa selanjutnya terdakwa menyampaikan kepada saksi untuk pengerjaan tahap awal diserahkan ke saksi untuk mengerjakan proyek pembangunan perumahan tersebut, dengan syarat saksi diminta terlebih dahulu untuk menyiapkan fasilitas umum, rumah contoh sebelum mengerjakan pembangunan unit perumahan untuk tahap pertama yang direncanakan akan dibangun 100 unit rumah dengan keuntungan yang dijanjikan sebesar 40%;
- Bahwa saksi diajak kerja sama dalam bentuk pembangunan perumahan tersebut karena saat itu terdakwa mengatakan bahwa ia sudah tidak punya uang lagi untuk melakukan pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa saksi dengan terdakwa adalah teman baik karena sesama pengembang dan sudah kenal lama sejak tahun 2015-an, saksi juga sering main ke kantornya yakni PT. Dwi Sakti Makmur dengan Direktornya adalah istri terdakwa yang bernama Kristin;

halaman 21 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah pertemuan tersebut selanjutnya saksi dan terdakwa dan isteri terdakwa bertemu kembali dilokasi yang akan dibangun perumahan yakni di Kajen Kab. Pekalongan;
- Bahwa dilokasi tersebut kondisinya tanah kosong dan rata dengan rumput yang tinggi-tinggi dan dari jalan raya masuk \pm 300 m;
- Bahwa setelah itu saksi dan terdakwa membicarakan kerjasamanya, dan saat itu saksi tanyakan mengenai perijinannya dan terdakwa bilang ijin-ijin sesuai dengan bendel yang sudah dikasihkan ke saksi dalam pertemuan pertama sebagian baru diurus seperti IMB, dsb., sedang untuk sertifikat masih proses pengurusan balik nama di BPN dan selanjutnya saksi dan terdakwa sepakat untuk mengadakan kerjasama;
- Bahwa untuk kerjasama tersebut di wujudkan dengan kontrak, dan kontrak tersebut dibuat antar perusahaan, antara PT Ratu Mula Jadi (milik saksi) dengan PT Dwi Sakti Makmur;
- Bahwa proses selanjutnya adalah pendanaan dimulai dan terdakwa meminta dana ke saksi untuk kepentingan pembangunan awal lalu saksi mulai berikan uang ke terdakwa secara bertahap yaitu: Tanggal 31 Januari 2020 meminta Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) saya kasih cek, cek sudah dicairkan namun saksi tidak ada bukti Tarik cek nya) dan sebagai jaminannya saksi diberikan Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 10 Februari 2020, Tanggal 5 Februari 2020 terdakwa meminta lagi uang sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) saksi kasih cek, cek sudah dicairkan namun saksi tidak ada bukti Tarik cek nya) dan sebagai jaminannya saksi diberikan Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 22 Februari 2020, Tanggal 21 Februari 2020 terdakwa pinjam uang Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan saksi transfer ke rekening Kristin (istri terdakwa) di BNI 46;
- Bahwa setelah itu dengan alasan membangun fasum (fasilitas umum) dan rumah contoh yang nantinya dijanjikan akan diserahkan kepada saksi pengerjaannya terdakwa meminta ke saksi uang secara berturut-turut sebagai berikut: Tanggal 28 Februari 2020 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui transfer ke rekening istrinya/ KRISTIN di Bank BNI 46, Tanggal 2 Maret 2020 sebesar Rp.120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) diterima Terdakwa secara tunai/cash di kantor saksi, Tanggal 11 Maret 2020 sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) melalui Cek PT. Ratu Mula Jadi (perusahaan saksi) diterima Terdakwa, Tanggal 24 Maret 2020 sebesar Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) melalui Cek PT. Ratu Mula Jadi diterima Terdakwa, Tanggal 9 April 2020 sebesar Rp.35.000.000,00

halaman 22 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga puluh lima juta rupiah) melalui Cek PT. Ratu Mula Jadi diterima Terdakwa, Tanggal Tanggal 15 April 2020 sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) melalui Cek PT. Ratu Mula Jadi diterima Terdakwa, Tanggal 6 Mei 2020 sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) melalui Cek PT. Ratu Mula Jadi diterima Terdakwa di kantor saya di Salatiga, Tanggal 12 Mei 2020 sebesar Rp.65.000.000,00 enam puluh lima juta rupiah) melalui Cek PT. Ratu Mula Jadi diterima Terdakwa, Tanggal 19 Mei 2020 sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) melalui Cek PT. Ratu Mula Jadi diterima Terdakwa;

- Bahwa jumlah keseluruhan uang yang telah saksi serahkan kepada terdakwa dan istrinya adalah sebesar Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi terdakwa datang bersama Kristin istrinya, tapi Kristin beberapa kali ikut turun dari mobil dan beberapa kali tetap di mobil;
- Bahwa setelah menyerahkan dana tersebut lalu saksi menanyakan kepada terdakwa beberapa kali kapan pekerjaan dimulai tetapi yang terdakwa selalu mengulur waktu dengan alasan perijinan yang belum lengkap dan masih proses pecah sertifikat;
- Bahwa saksi mulai curiga atas itikad yang tidak baik dari terdakwa, pada bulan Mei 2020 saksi survei lokasi perumahan di Kajen Kab. Pekalongan dan saksi melihat kondisi tanahnya rumput bersih bekas bulldoser, pondasi batu, jalan sampai pojok, instalasi air belum ada, Fasum baru ada jalan ± 100 meter dan ada beberapa pekerja saat saksi tanya pekerjaan ditangani orang lain /info dikerjakan orang Banjar Negara, hal tersebut menyalahi kesepakatan awal dimana seharusnya saksi yang mengerjakan;
- Bahwa selain itu saksi kaget ketika melihat ada papan plang pengumuman dilokasi bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN, atas hal itu saksi kemudian konfirmasi kepada terdakwa dan dijawab terdakwa "tidak apa-apa itu urusan saya dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja";
- Bahwa setelah itu saksi cek ke BTN Solo ternyata kredit macet dan kembali saksi konfirmasi ke terdakwa ternyata hanya janji-janji saja sehingga kesepakatan kerjasama saksi stop;
- Bahwa setelah kejadian tersebut saksi beberapa kali meminta terdakwa mengembalikan uang saksi yang sudah saksi serahkan ke terdakwa dengan cara menemui dan mendatangi tempat tinggalnya namun terdakwa tidak ada itikad baik mengembalikan, terakhir saksi memberikan somasi tertanggal 19 April 2021 dengan cara saksi kirimkan melalui jasa pengiriman dan sampai saat ini juga tidak ada itikad baik dari terdakwa;

halaman 23 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu saksi mencoba membuat draft perjanjian kerjasama secara tertulis dan saksi sudah beberapa kali mendatangi terdakwa baik dirumah atau di kantornya tapi selalu tidak diterima;
- Bahwa di BAP hal. 3 point 7, saksi terangkan pertemuan pertama saksi dengan terdakwa dilakukan tanggal 30 Januari 2020, disitu ada saksi, Jasman, terdakwa dan Kristin, dan benar keterangan saksi tersebut, saat pertemuan tersebut ada saksi, Jasman (karyawan saya), terdakwa dan Kristin, tapi saat itu Kristin hanya melihat saja tidak ikut rembukan atau bincang-bincang dan ada staff nya Kristin di ruangan lain;
- Bahwa tanggal 31 Januari 2020 tersebut saksi menyerahkan uang sebesar Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) saksi kasih cek senilai uang tersebut, cek sudah dicairkan dan sebagai jaminannya terdakwa menyerahkan Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 10 Februari 2020 dan saat itu terdakwa datang bersama Kristin;
- Bahwa di tanggal 05/02/2020 yang bersangkutan meminta lagi uang sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) saksi kasih cek senilai uang tersebut, cek sudah dicairkan dan sebagai jaminannya terdakwa menyerahkan Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 22 Februari 2020;
- Bahwa alasan terdakwa minta uang ke saksi tersebut untuk digunakan membangun fasum (fasilitas umum) sebagai tahap awal pembangunan perumahan;
- Bahwa perjanjian kerjasama tersebut berupa Draft yang saksi buat dan saksi bawa untuk ditandatangani tapi tidak pernah ditandatangani, lalu yang kedua muncul Surat Pernyataan yang saksi buat ditandatangani antara saksi, terdakwa dan Kristin;
- Bahwa surat pernyataan tersebut dasarnya adalah untuk mengembalikan dana yang telah diterima terdakwa dan istrinya dari saksi dan dipasal 6 terdakwa dan Kristin menyerahkan mobil yang katanya telat pembayaran kreditnya 3 (tiga) bulan, maunya saksi yang akan ebus dan saksi perhitungkan bunga dendanya, tetapi setelah saksi tanya ke leasing ternyata sudah 1 (satu) tahun telat pembayarannya lalu saksi tidak jadi terima;
- Bahwa semua uang saksi berikan kepada terdakwa belum dikembalikan oleh terdakwa yang totalnya adalah sejumlah Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) dan apa yang saksi jelaskan dalam BAP tambahan tanggal 24 November 2022 pertanyaan no. 9, point b, c, d dan e yang pada intinya dana sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta) tersebut tidak ada hubungannya dengan kerjasama ini dimana uang tersebut ditransfer sdr.

halaman 24 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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

Kristin pada tanggal 10 Juli 2020 untuk biaya berobat saat saksi sakit dan dirawat di rumah sakit, dan antara saksi dengan terdakwa tidak ada hutang piutang, sedangkan mengenai mobil yang terdakwa serahkan sebagai jaminan tersebut hanya unit dan STNK nya saja sedang BPKB-nya ada di leasing dan telah mandeg angsurannya selama 1 (satu) tahun;

- Bahwa dalam surat pernyataan tersebut penyebutan hutang yang membuat terdakwa, yang sebenarnya bukanlah hutang tetapi saksi memberikan dana ke terdakwa terkait dengan kerjasama pembangunan perumahan di Kajen Pekalongan;
- Bahwa saat awal kesepakatan berkaitan dengan pembagian keuntungan secara lisan 40% dan 60%;
- Bahwa untuk dokumen-dokumen legal proyek saksi dapatkan sejak awal obrolan dengan terdakwa;
- Bahwa sudah sejak awal saksi berusaha untuk meminta secara baik-baik tetapi sepertinya terdakwa tidak mempunyai itikad baik untuk mengembalikannya;
- Bahwa saksi di Salatiga hanya tinggal sementara karena ada rumah disitu, saksi lebih banyak tinggal di Cilacap sesuai KTP;
- Bahwa saksi lapor ke Polda Jawa Tengah pada tanggal 3 Mei 2021, dan dasar laporan saksi adalah ada hubungan kerjasama pengembang perumahan di Desa Kutoreja Kec.Kajen Kab Pekalongan antara saksi dan terdakwa;
- Bahwa terdakwa yang menawarkan untuk mengerjakan proyek pembangunan perumahan tersebut, dengan syarat saksi diminta untuk menyiapkan fasilitas umum, rumah contoh terlebih dahulu sebelum mengerjakan pembangunan unit perumahan untuk tahap pertama yang direncanakan akan dibangun 100 unit rumah dengan keuntungan yang dijanjikan sebesar 40%;
- Bahwa saat survey dilokasi tersebut saksi kaget karena melihat ada papan plang pengumuman dilokasi bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN, atas hal itu saya kemudian konfirmasi kepada terdakwa dan dijawab terdakwa "tidak apa-apa itu urusan saya dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja", setelah itu saya cek ke BTN Solo ternyata jadi jaminan kredit dan macet;
- Bahwa setelah mengetahui hal tersebut saksi temui terdakwa dan saat itu terdakwa menyatakan akan sanggup untuk mengembalikan dana saksi tapi mau jual tanah dulu;
- Bahwa semua kerugian yang saksi alami totalnya Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) itu dari semua dana yang saksi berikan pada terdakwa secara bertahap;

halaman 25 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk awal pertemuan saksi menerima 1 (satu) bendel foto copi surat-surat termasuk site plane, dan pada pertemuan kedua baru saya menerima CP (Company Profile);
- Bahwa untuk pembicaraan awal pembagian keuntungan 40%-60%, 40% untuk saya belum terpenuhi sama sekali;
- Bahwa saksi mau memberikan dana meski belum ada kontrak tertulis karena hubungan saksi dengan terdakwa sudah dekat sebagai kawan dan sesama pengembang sehingga saat terdakwa menawari kerjasama dengan alasan terdakwa sudah kehabisan dana saksi sudah percaya sehingga saksi mau memberikan dana saksi untuk kerjasama tersebut;
- Bahwa lokasi perumahan ada di Kajen Kabupaten Pekalongan;
- Bahwa saat saksi bersama staff saksi bernama Jasman survey ke lokasi ternyata saksi melihat kondisi tanahnya rumput bersih sebagian bekas bulldoser, pondasi batu, jalan sampai pojok, instalasi air belum ada, Fasum baru ada jalan ± 100 meter dan ada beberapa pekerja dan saat saya tanya pekerjaan ditangani orang lain /info dikerjakan orang Banjar Negara, hal tersebut menyalahi kesepakatan awal dimana seharusnya saksi yang mengerjakan fasum tahap awal tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa memberikan pendapatnya dengan menyatakan keterangan saksi sebagian tidak benar antara lain:

- Bahwa saat pertemuan awal dengan terdakwa dan Jasman, isteri terdakwa atas nama Kristin/isteri saksi tidak ada dilokasi;
- Bahwa untuk pembangunan fasum tahap awal ada kekurangan dana hal tersebut saksi sudah mengetahuinya;
- Bahwa saat saksi survey sudah ada pembangunan jalan, pembuatan got, jembatan dan kapling siap bangun;
- Bahwa untuk Fasilitas air belum terpasang menunggu tahap selanjutnya;
- Bahwa untuk ijin-ijin awal sudah terbit sebagai rekomendasi ijin selanjutnya, UPL/UKL (Amdal), izin lingkungan, rekomendasi lahan bebas banjir, penggunaan TPU, dll;
- Bahwa saat itu sedianya perumahan diperuntukkan anggota BPJS Ketenagakerjaan tapi saksi tidak bisa mencairkan dana di BPJS tersebut;
- Bahwa berkaitan tanah sebagai jaminan kredit di BTN Solo, dari awal pertemuan sudah saksi sampaikan dan saksi sudah mengetahui hal tersebut juga adanya beban kredit yang belum terbayar;

halaman 26 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembangunan perumahan tersebut juga terkendala karena terjadi pandemi Covid 19;

Bahwa atas tanggapan terdakwa tersebut, kemudian saksi menyatakan tetap pada keterangannya di persidangan;

2. Saksi. **IGNATIUS JASMAN, ST. Bin MULYADI**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dalam perkara ini karena sehubungan bahwa Benar, keterangan saya di BAP yang sebenarnya;
- Bahwa saksi hadir dalam perkara ini terkait dengan kerjasama antara pak Jefrin dan pak Agus Esra untuk pembangunan perumahan Graha Pesona Indah di Kajen Kabupaten Pekalongan dan saksi sebagai staff pak Jefrin Effendi bagian pembangunan yang selalu mendampingi saat bertemu terdakwa;
- Bahwa diawali terdakwa menawarkan pekerjaan untuk pembangunan perumahan Graha Pesona Indah di Ds. Kutoreja, Kec.Kajen, Kab Pekalongan kepada pak Jefrin Effendi dan setelah disurvei bersama saksi ke lokasi memang benar ada, seiring bejalannya waktu terdakwa beberapa kali meminta uang kepada pak Jeferin untuk keperluan proyek dengan janji nanti akan diperhitungkan dalam pekerjaan namun setelah itu tidak ada kejelasan;
- Bahwa saksi dua kali mendampingi pak Jefrin ke Semarang bertemu terdakwa di daerah Mulawarman Banyumanik Semarang sekitar akhir bulan Januari 2020 s/d Februari 2020;
- Bahwa selanjutnya sekitar bulan Maret 2020 saksi mengantar pak Jefrin survey Lokasi bersama terdakwa, lalu sekitar bulan Mei 2020 kami survey lagi ke lokasi;
- Bahwa benar, terdakwa sering ke kantor pak Jefrin di Salatiga, tetapi saksi tidak tahu apa yang dibicarakan karena saksi tidak ikut ngobrol;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa kali pak Jefrin menyerahkan uang ke terdakwa tapi lebih dari 2 kali, ada yang tunai ada yang berupa cek;
- Bahwa kesepakatan belum dilanjutkan dengan kontrak tertulis;
- Bahwa kesepakatan secara detil belum tahu, tetapi secara garis besar kesepakatannya adalah pak Jefrin yang membangun fasilitas umum, tapi kenyataannya terdakwa yang membangun fasum dan tidak selesai, seperti contoh fasum jalan berupa paving blok ternyata baru sebagian seharusnya

halaman 27 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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

dibangun pak Jefrin Efendi sejumlah ± 100 meter sedangkan lainnya masih jalan tanah;

- Bahwa untuk total dana yang telah disetor pak Jefrin ke terdakwa adalah sejumlah Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa yang saksi tahu dalam pertemuan kedua di Semarang terdakwa telah menyerahkan 1 (satu) bendel berkas/proposal didalamnya ada ijin-ijinnya;
- Bahwa seingat saksi saat pertemuan pertama Kristin hanya masuk sebentar terus keluar lagi;
- Bahwa benar karena pak Jefrin meminta dana yang telah diserahkan pada terdakwa kembali pada bulan Februari 2021 terdakwa telah menyerahkan 1 (satu) unit mobil merk Honda CRV tahun 2018, warna hitam, Nopol H-7864-VY sebagai jaminan, namun terkait pembicaraannya apa saksi tidak tahu, dan menurut informasi dari pak Jefrin bahwa mobil itu dalam keadaan macet sebanyak 6 (enam) kali angsuran dan pajaknya telat;
- Bahwa benar beberapa kali terdakwa ke kantor pak Jefrin di Salatiga tapi Kristin hanya dimobil dan beberapa kali ikut turun tapi hanya untuk ke toilet, setelah itu kembali menunggu di mobil;
- Bahwa dari kesepakatan yang saksi pahami, untuk awal adalah membangun fasum perumahan, lalu membangun rumah 100 unit setelah selesai berlanjut;
- Bahwa dana sejumlah Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) tersebut diminta terdakwa untuk pembuatan jalan, pembersihan lahan sebanyak dua kali, pembuatan saluran air, dua sumur artesis untuk pekerjaan proyek, administrasi/gaji karyawan dan buat rumah contoh tapi ternyata tidak selesai;
- Bahwa antara pak Jefrin dan terdakwa sudah kenal lama sebagai rekan bisnis pengembang perumahan;
- Bahwa untuk siteplane isinya gambar kapling-kapling rumah yang akan dibangun;
- Bahwa setiap pengeluaran dana ada laporan/catatannya di keuangan;
- Bahwa saksi juga diceritakan terkait jaminan mobil dari terdakwa ternyata telat angsuran 6 (enam) bulan;
- Bahwa setahu saksi PT Dwi Saksi Makmur, direktornya adalah ibu Kristin isteri dari terdakwa, saksi tahu dari profile perusahaannya;

halaman 28 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

Disclaimer

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



- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa memberikan tanggapannya bahwa keterangan saksi ada yang tidak benar, antara lain:
 - Untuk Compro (Company Profile) Saksi dan Jefrin sempat menunggu sampai sore baru terdakwa serahkan;
 - Sesuai dengan Ilmu Teknik perumahan bahwa dalam membangun perumahan ada 2 tahap fasum, tahap awal yang dibangun fasum awal seperti bukaan jalan, got, jembatan dan juga kantor pemasaran dan pak Jefrin sudah tahu apa saja yang diperlukan, untuk tahap selanjutnya baru jalan, rumah contoh, dsb, misal jalan paving blok akan dibangun setelah unit rumah jadi;
- Bahwa atas tanggapan terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

3. Saksi. MILA DESTA RINA Binti JOKO SETYANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan yang saksi berikan dan dibuatkan BAP adalah benar;
- Bahwa saksi bekerja di kantor PT. Ratu Mula Jadi milik pak Jefrin yang berkantor di Jl Arjuna Kota Salatiga sejak 20 Agustus 2019 sampai dengan sekarang. Tugas dan tanggungjawab saksi adalah membuat laporan keuangan, laporan harian dan laporan bulanan/dapat dikatakan tugas saksi di perusahaan adalah di bagian Administrasi umum dan Keuangan;
- Bahwa perkara ini terkait dengan kerjasama antara pak Jefrin dan pak Agus Esra untuk pembangunan perumahan Graha Pesona Indah di Kajen Kabupaten Pekalongan;
- Bahwa untuk perjanjian kerjasama tersebut saksi dengar dari pak Jefrin yang urus Kuasa Hukumnya;
- Bahwa saksi tidak diajak ke Semarang oleh pak Jefrin;
- Bahwa seingat saksi terdakwa datang ke kantor menemui pak Jefrin lebih dari 5 kali untuk mengambil cek, hal tersebut saksi ketahui karena saksi yang menulis cek dan menyerahkan cek kepada terdakwa atas perintah dan disaksikan oleh pak Jefrin. Pada saat penyerahan cek tersebut juga ada kwitansi/tanda terima yang ditandatangani oleh terdakwa, namun ada beberapa kwitansi penerimaan cek yang tidak ditandatangani terdakwa karena pada saat tersebut pak Jefrin sedang berada di luar kota, dan saksi mencatat semua pengeluaran uang PT Ratu Mula Jadi sejak awal pengeluaran tanggal 20 Januari 2020;



- Bahwa total dana yang telah diserahkan ke terdakwa Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) diserahkan secara bertahap yang digunakan untuk realisasi proyek pembangunan perumahan di Kajen Pekalongan;
- Bahwa Penuntut Umum menunjukkan barang bukti dalam berkas perkara berupa perjanjian kerjasama antara PT Dwi Sakti Makmur dengan PT Ratu Mula Jadi;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian ditandatangani atau tidak, PT Dwi Sakti Makmur tersebut setahu saksi milik terdakwa;
- Bahwa tindaklanjut kerjasama tersebut saksi tidak tahu karena saksi resign/keluar sejak Juli 2022;
- Bahwa saksi tidak tahu ceritanya, tahu-tahu sudah ada di kantor;
- Bahwa saksi hanya berhubungan langsung dengan terdakwa saja sebatas menyerahkan cek atas perintah pak Jefri;
- Bahwa saksi hanya cerita dari pak Jefrin saja;
- Bahwa saksi lihat ada ijin-ijinnya tetapi saksi tidak tahu itu untuk apa;
- Bahwa dalam BAP point 14 saksi menjelaskan terkait mobil jaminan CRV macet angsuran 6 (enam) bulan dan saksi baru tahu hal tersebut saat diperiksa penyidik;
- Bahwa saksi tidak ikut mendengarkan pembicaraan kerja sama, yang saksi bu Kristin ada di mobil dan sempat turun 2 kali untuk ke toilet kantor;
- Bahwa Bu. Kristin adalah istri terdakwa dan juga Direktur PT Dwi Sakti Makmur;
- Bahwa saksi menyerahkan cek ke terdakwa atas perintah pak Jefrin katanya untuk bangun perumahan di Kajen Pekalongan;
- Bahwa saksi tidak tahu apa isi Perjanjian kerjasama antara PT. Ratu Mula Jadi dengan PT Dwi Sakti Makmur;
- Bahwa terkait penyerahan yang saksi lakukan selain cek ada yang tunai, juga transfer;
- Bahwa atas keterangan tersebut, terdakwa memberikan pendapatnya dengan menyatakan tidak keberatan dan keterangan saksi benar;

4. Saksi. **AURELIA ANJAR BUDI UTAMI Binti YOHANES SUTIMO (Alm)**,

dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa dan keterangan saksi di BAP adalah benar;
- Bahwa saksi adalah pegawai Bank BTN Cab. Solo, Saksi bekerja di BTN Cab. Solo di Unit Small Mikro dan Kredit Program Unit Sejak Juli 2020, Saksi menangani permohonan kredit perseroan atau badan hukum sampai dengan

halaman 30 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nominal 5 milyar Rupiah. Saksi bertanggungjawab langsung kepada Deputi Branch Manager BTN Kantor Cabang Solo;

- Bahwa berdasarkan data di kantor Sdri. Kristin adalah Direktur dari PT. Dwi Sakti Makmur dimana perusahaan tersebut adalah Debidur dari Bank BTN Solo, sedangkan terdakwa adalah suami dari Sdri. Kristin;
- Bahwa jenis Kredit yang diajukan oleh Sdri. Kristin selaku Direktur PT Dwi Sakti Makmur di Bank BTN Cab. Solo adalah KPL (Kredit Pemilikan lahan) dan KYG (Kredit Yasa Griya), kredit tersebut digunakan untuk pembelian lahan dan pembangunan konstruksi perumahan. Adapun untuk pembayaran angsuran kreditnya adalah membayar Bunga pinjaman tiap bulannya, dan untuk pembayaran pokoknya dibayarkan pada saat unit perumahan yang dibuat telah laku terjual;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pengajuan permohonan kreditnya, namun berdasarkan dokumen kantor realisasi kreditnya terjadi pada tanggal 26 April 2019;
- Bahwa PT Dwi Sakti Makmur tersebut mengajukan permohonan kredit Konstruksi dan kepemilikan. lahan kepada Bank BTN Cab. Solo, dan disetujui kredit hingga Rp.15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah), namun dari total nilai tersebut baru dicairkan sebesar Rp.10.880.000.000,00 (sepuluh milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) yang dimasukkan kedalam Rekening Giro PT. Dwi Sakti Makmur dengan jangka waktu pelunasan 36 Bulan;
- Bahwa Agunan yang digunakan sebagai jaminan kredit adalah berupa SHGB 00001 dan SHGB 00008 atas nama PT. Dwi Sakti Makmur hal tersebut dan saksi ketahui dari data di kantor, sedangkan kewajiban pembayaran angsuran kredit dengan cara membayar bunga setiap bulan di debet dari rekening Giro an. PT. Dwi Sakti Makmur, selanjutnya untuk angsuran pokok pinjaman dibayarkan setelah ada penjualan perumahan, namun dari data dikantor ternyata kredit macet sejak bulan Oktober 2019;
- Bahwa dari data di Kantor Pembayaran bunga pinjaman PT. Dwi Sakti Makmur telah dibayarkan lima kali dan mulai tidak melakukan kewajiban pembayaran bunganya mulai 26 Oktober 2019. Adapun status kredit PT. Dwi Sakti Makmur mulai tidak melakukan kewajiban pembayaran bunganya mulai 26 Oktober 2019 dan macet pembayaran pokok kurang lebih Rp. 10.880.000.000,00 (sepuluh milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) karena belum ada pembangunan perumahannya;
- Bahwa setelah terjadi kredit macet tersebut, langkah-langkah yang sudah dilakukan antara lain: mengirimkan Surat Peringatan kepada pihak PT Dwi

halaman 31 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Sakti Makmur sebanyak 3 kali dari mulai tahun 2019 sampai surat peringatan ketiga pada bulan februari 2020 dan melakukan pembinaan dengan mendatangi PT Dwi Sakti Makmur dengan hasil bahwa PT Dwi Sakti Makmur masih belum mampu untuk membayar dan mengatakan akan mencari investor dan hingga saat ini belum mendapatkan investor;

- Bahwa bila terjadi kredit macet maka akan masuk ke bidang litigasi dan dilakukan langkah-langkah mengamankan aset dengan melalui lelang atau mencari investor termasuk di dalamnya pemasangan papan pemberitahuan bahwa agunan tersebut berada dibawah penguasaan Bank;
- Bahwa untuk ijin yang dilampirkan dalam persyaratan kredit secara umum sudah lengkap dalam arti dalam proses, diantaranya: legalitas perusahaan/ perseroan dalam hal ini diantaranya Akta pendiran, akta perubahan terakhir jika ada, Nomor Induk Berusaha/ SIUP/ TDP, company profiling dan legalitas Proyek dalam hal ini diantaranya adalah: ijin lokasi, Ijin Tata Ruang, IMB, sertipikat Jaminan agunan, RAB proyek.
- Bahwa sesuai data di kantor direncanakan akan dibangun 340 unit rumah;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan keterangan saksi benar;

5. Saksi. NONO KARYANTO bin SUKAR, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian dan semua keterangan saksi yang tertuang dalam BAP adalah benar;
- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS di DPMPPTSP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Kab. Pekalongan sejak Januari 2019 sampai dengan sekarang, Jabatan saksi di DPMPPTSP Kab. Pekalongan sejak Januari 2022 sampai dengan sekarang adalah sebagai Analis Kebijakan. Tugas pokok fungsi saksi sebagai Analis Kebijakan DPMPPTSP Kab. Pekalongan secara umum adalah menelaah kebijakan-kebijakan terkait pelayanan perijinan. Terhadap tugas pokok fungsi jabatan tersebut saksi bertanggungjawab langsung kepada Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perijinan;
- Bahwa suatu Perseroan Terbatas/ PT bisa mendapatkan perizinan pembangunan perumahan di Kab. Pekalongan Berdasarkan Peraturan Daerah No 2 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pekalongan tahun 2011 s/d 2031 yaitu: Membuat proposal pembangunan perumahan dan mengirimkan proposal tersebut kepada Pemerintah Daerah Kab. Pekalongan melalui DPMPPTSP Kab. Pekalongan, DPMPPTSP Kab.

halaman 32 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Pekalongan melaksanakan rapat dan peninjauan lokasi pembangunan perumahan beserta tim teknis yang terdiri dari Organisasi Perangkat Daerah, Hasil kegiatan tersebut dibuatkan Nota Dinas berupa kajian Kepada Bupati Pekalongan, Terbit Persetujuan Prinsip dari Bupati Pekalongan kepada pemohon yang berlaku selama 6 (enam) bulan, Setelah mendapat Izin Prinsip, pemohon harus mengurus Izin Lingkungan (dikeluarkan oleh OSS BPKM setelah mendapatkan rekomendasi dari DISPERKIM LH Kab. Pekalongan) dan Izin Mendirikan Bangunan (dikeluarkan oleh DPMPSTSP Kab. Pekalongan, mendasari Surat Permohonan, Gambar Teknis Perumahan, dan Siteplan yang dikeluarkan oleh DPU TARU Kab. Pekalongan);

- Bahwa proses dari pengajuan awal sampai dengan mendapatkan Izin Prinsip tidak ada retribusi/uang yang harus dibayarkan dari pemohon. Retribusi mulai ada pada saat permohonan IMB, akan tetapi teknis penentuan retribusi IMB saksi tidak paham karena beda petugas yang menangani;
- Bahwa setelah Izin Lingkungan dan Izin Mendirikan Bangunan didapatkan maka PT tersebut dapat memulai pekerjaan pembangunan perumahan;
- Bahwa Ijin prinsip diterbitkan sebagai rekomendasi untuk ijin-ijin lainnya dan berlaku selama 6 (enam) bulan dan merupakan syarat diterbitkannya IMB dan ijin lainnya, sehingga meskipun ijin prinsip sudah terbit tidak bisa dijadikan dasar untuk mulai pembangunan sebelum adanya ijin-ijin lainnya;
- Bahwa benar, PT. Dwi Sakti Makmur adalah perusahaan yang bergerak di bidang property yang mau menanamkan modal usaha dalam bentuk pembangunan perumahan yang berlokasi di Desa Kutorejo, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan, dan Berdasarkan dokumen yang ada di Kantor DPMPSTSP Kab. Pekalongan, pada awal tahun 2019 PT. Dwi Sakti Makmur mengirimkan Proposal rencana pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen yang rencananya berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Desa Kutorejo, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan;
- Bahwa tindaklanjut dari proposal PT PT Dwi Sakti Makmur tersebut, adalah Bupati Pekalongan mengeluarkan persetujuan Nomor: 510/43/99922 tanggal 18 Maret 2019 perihal persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen di Desa Kutorejo, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan kepada Sdri. Kristin (Direktur PT. Dwi Sakti Makmur). Dalam izin Prinsip tersebut dijelaskan agar Sdri. Kristin menyelesaikan perizinan lainnya berkaitan dengan pembangunan perumahan dimaksud sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain: Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Lingkungan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila dalam jangka waktu selama-lamanya 6 (enam) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan prinsip ini, pembangunan perumahan tersebut belum dilaksanakan maka persetujuan prinsip ini dinyatakan tidak berlaku;
- Bahwa berdasarkan dari dokumen yang terdapat di DPMPSTSP Kab. Pekalongan, PT. Dwi Sakti Makmur tidak pernah mengajukan surat permohonan IMB sehingga IMB pembangunan Perumahan tidak pernah terbit. Adapun untuk dokumen IMB adalah masing-masing rumah, sebagai contoh apabila pembangunan awal adalah 100 unit rumah, maka dokumen IMB yang diajukan adalah 100 unit rumah;
- Bahwa atas dasar tidak ada pengurusan IMB oleh PT. Dwi Sakti Makmur maka Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen oleh Bupati Pekalongan Nomor: 510/.43/99922 tanggal 18 Maret 2019 sudah tidak berlaku sejak 19 September 2019;
- Bahwa PT. Dwi Sakti Makmur tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan IMB di DPMPSTSP Kab. Pekalongan sampai dengan masa berlaku Izin Prinsipnya habis. PT. Dwi Sakti Makmur juga tidak memiliki IMB dalam pembangunan Graha Pesona Indah Kajen;
- Bahwa PT. Dwi Sakti Makmur tidak diperkenankan membangun fasilitas umum dan rumah contoh terhadap lokasi yang akan digunakan sebagai Perumahan Graha Pesona Indah Kajen di Desa Kutorejo, Kec. Kajen, kab. Pekalongan karena belum memiliki IMB dan Izin Prinsipnya sudah tidak berlaku;
- Bahwa sanksi yang diberikan jika tetap membangun fasilitas umum dan rumah contoh padahal belum memiliki IMB dan Izin Prinsipnya sudah tidak berlaku adalah diberikan Surat Peringatan sampai dengan yang terakhir Surat Perintah Pembongkaran oleh DPU TARU Kab. Pekalongan, akan tetapi PT. Dwi Sakti Makmur belum pernah dikirimkan Surat Peringatan maupun Surat Perintah Pembongkaran karena memang di lokasi tersebut belum ada pembangunan perumahan;
- Bahwa pada prinsipnya yang menjadi dasar pembangunan adalah IMB sehingga kalau IMB belum terbit maka tidak boleh melaksanakan pembangunan;
- Bahwa Siteplane adalah gambar lokasi rumah rumah yang akan dibangun itu sebagai salah satu syarat terbitnya IMB;
- Bahwa permohonan ijin baru dari PT Dwi Sakti Makmur di DPMPSTSP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Kab. Pekalongan belum ada;

halaman 34 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

Disclaimer

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



- Bahwa persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen oleh Bupati Pekalongan Nomor: 510/43/99922 tanggal 18 Maret 2019 sudah tidak berlaku sejak 19 September 2019;
- Bahwa saksi tahu PT Dwi Sakti Makmur karena adanya surat permohonan yang masuk ke DPMPTSP Kab. Pekalongan, diajukan oleh Direktornya bernama Kristin;
- Bahwa permohonan dari PT Dwi Sakti Makmur diajukan oleh Direktornya bernama Kristin, untuk pembangunan perumahan Graha Pesona Indah Kajen di Desa Kutorejo, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan;
- Bahwa syarat pengajuan IMB diantaranya: Permohonan, Fotokopi Sertifikat, KRK, Siteplane, Teknis bangunan yang disahkan Dinas Teknis, dsb;
- Bahwa sampai dengan saat ini belum ada permohonan pengajuan ijin dari ijin prinsip terdahulu;
- Bahwa untuk Fasilitas umum dibangun oleh perumahan/pengembang;
- Bahwa saksi mengenal dan membenarkan bukti yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan yang dikeluarkan oleh instansi saksi bekerja;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut terdakwa memberikan tanggapannya dengan menyatakan tidak keberatan;

6. Saksi. MOH HASBI ASHIDIQ, ST Bin KHARIRI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian dan keterangan saksi di BAP benar;
- Bahwa saksi bekerja di Dinas Pekerjaan Umum dan tata Ruang Kab. Pekalongan sejak 2011 sampai dengan sekarang. Jabatan saksi adalah sebagai Pelaksanan Bidang Tata Ruang dan Pertanahan. Tupoksi pekerjaan saya saat ini adalah mengurus KRK (Keterangan Rencana Kabupaten). Terhadap tugas bertanggungjawab kepada Kepala Bidang tata Ruang dan Pertanahan DPU TARU Kab. Pekalongan;
- Bahwa peranan Dinas saksi yaitu setelah keluar ijin prinsip lalu masuk ke dinas saksi untuk pengesahan Siteplan, RTH, Jalan, dsb.;
- Bahwa Siteplan adalah gambar tapak rencana pembangunan perumahan, Siteplan diterbitkan oleh DPU TARU (Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang) Kab. Pekalongan, namun sejak Desember 2021 dengan ada SOTK (Struktur Organisasi dan Tata Kerja) baru untuk penerbitan Siteplan adalah di DISPERKIM LH (Dinas Perumahan Permukiman dan Lingkungan Hidup) Kab. Pekalongan dan Siteplan digunakan untuk persyaratan pembuatan Izin Mendirikan Bangunan dan Pensiplitan Sertifikat per bidang perumahan di BPN;

halaman 35 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai dengan bulan Desember 2021, proses pembuatan/penerbitan dokumen Siteplan adalah: 1. Surat permohonan dan gambar Siteplan yang diajukan di DPU TARU Kab. Pekalongan, 2. Dilakukan pengecekan lokasi oleh petugas DPU TARU Kab. Pekalongan terhadap Siteplan yang diajukan, 3. Selanjutnya dilakukan pensinkronan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kab. Pekalongan;
- Bahwa selanjutnya dilakukan penandatanganan Siteplan oleh Petugas Lapangan, Kepala Bidang, dan Kepala DPU TARU Kab. Pekalongan;
- Bahwa dokumen Siteplan jadi dan diserahkan kepada pemohon;
- Bahwa untuk waktu dari dilakukan permohonan sampai dengan terbit Dokumen siteplan adalah sekitar kurang lebih satu bulan dan tidak ada biaya/retribusi selama pengurusan tersebut kepada pemohon;
- Bahwa dokumen Siteplan tidak ada batas waktunya selama tidak ada permohonan perubahan Siteplan dari pemohon;
- Bahwa dokumen Siteplan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen disusun oleh Kristin selaku Direktur PT. Dwi Sakti Makmur pernah diajukan kepada DPU TARU Kab. Pekalongan, pihak PT. Dwi Sakti Makmur mengajukan permohonan penerbitan dokumen Siteplan pada bulan Maret 2019 dan lampiran Dokumen yang dilampirkan PT. DWI SAKTI MAKMUR pada saat melakukan permohonan penerbitan Siteplan adalah Akta Pendirian PT. Dwi Sakti Makmur, Izin Prinsip, Fotokopi KTP dan Fotokopi Sertifikat Tanah;
- Bahwa dari DPU TARU Kab. Pekalongan juga melakukan pengecekan lokasi siteplan yang diajukan PT. Dwi Sakti Makmur, akhirnya Dokumen Siteplan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen disetujui/diterbitkan oleh DPU TARU Kab. Pekalongan sebagaimana Surat dari Kepala DPU TARU Nomor: 640/742-A tanggal 16 April 2019;
- Bahwa saat awal dan akhir pembuatan Siteplan sudah saksi jelaskan bahwa penggunaan Dokumen Siteplan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen adalah untuk pengurusan IMB (Ijin Membangun Bangunan) di DPMPSTSP Kab. Pekalongan, terkait selanjutnya yang bersangkutan mengajukan IMB atau tidak dari DPU TARU tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang mengurus permohonan penerbitan Siteplan di DPU TARU Kab. Pekalongan setahu saksi adalah atas nama Pemohon Kristin, tetapi yang mengurus seorang laki-laki yang saya lupa namanya;
- Bahwa pengajuan surat permohonannya harus orangnya sendiri tapi yang mengantar atau mengurusnya orang lain dengan surat kuasa dibolehkan;

halaman 36 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

Disclaimer

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



- Bahwa di Surat permohonannya tertulis Nama Kristin selaku Direktur PT Dwi Sakti Makmur;
- Bahwa yang melakukan survey lokasi Tim dari DPU TARU diantaranya saksi dan yang hadir banyak saksi tidak tahu siapa saja;
- Bahwa dokumen siteplan hanya digunakan untuk dasar pengurusan ijin-ijin lainnya;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan benar;

7. Saksi. NOK KHOLIFAH binti WAHAB, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian dan semua keterangan saksi di BAP benar;
- Bahwa saat ini saksi bekerja di DISPERKIM LH (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup) Kab. Pekalongan sejak 2017 di bidang Pencegahan dan Pengawasan Lingkungan sampai dengan 31 Desember 2021. Sejak 1 Januari 2022 berdasarkan SOTK terbaru berdasarkan Perda dan Pergub, bidang saksi bekerja tersebut berganti nama menjadi Penataan dan Peningkatan Kapasitas Lingkungan;
- Bahwa untuk jabatan saksi saat ini adalah sebagai staf fungsional di bidang Penataan dan Peningkatan Kapasitas Lingkungan dan saya bertanggungjawab kepada kepala bidang Penataan dan Peningkatan Kapasitas Lingkungan;
- Bahwa dari DISPERKIM LH Kab. Pekalongan tidak mengeluarkan Dokumen, melainkan Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan, Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan tersebut digunakan untuk Penerbitan Izin Lingkungan dari OSS setelah diverifikasi DPMPSTP selanjutnya digunakan untuk persyaratan perizinan usaha;
- Bahwa benar PT. Dwi Sakti Makmur telah mengajukan pembuatan Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan di DISPERKIM LH Kab. Pekalongan pada bulan Maret 2019 melalui surat permohonan pemeriksaan Dokumen UKL/UPL;
- Bahwa Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan PT. Dwi Sakti Makmur terbit tanggal 18 April 2019;
- Bahwa yang mengajukan permohonan adalah Kristin selaku Direktur PT. Dwi Sakti Makmur. Namun yang mengurus adalah Konsultannya yakni CV. Hidro Konsultan Teknik an. Direktur Wisnu Suryotomo, ST., M.Si;
- Bahwa persaratan yang dilengkapi PT. Dwi Sakti Makmur adalah draft dokumen UKL-UPL, Izin Prinsip yang dikeluarkan Bupati Pekalongan, Surat

halaman 37 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Kesesuaian tata ruang dari DPU, Dokumen Siteplan, Izin Lingkungan yang belum berlaku efektif;

- Bahwa Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan PT. Dwi Sakti Makmur digunakan untuk penerbitan Izin Lingkungan yang berlaku Efektif diterbitkan oleh OSS di DPMPPTSP Kab. Pekalongan oleh pihak pemohon;
- Bahwa Dokumen Izin Lingkungan yang berlaku Efektif dikeluarkan dengan cara setelah pemohon menerima Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan dari DISPERKIM LH selanjutnya ia bawa surat tersebut ke DPMPPTSP untuk minta dikeluarkan Izin Lingkungan;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No 27 tahun 2012 yang saat ini telah diperbarui dengan Peraturan Pemerintah No 22 tahun 2021, penanggungjawab usaha dan atau kegiatan wajib melakukan perubahan izin lingkungan/persetujuan lingkungan apabila jangka waktu 3 tahun sejak diterbitkannya persetujuan lingkungan tidak dilakukan usaha dan atau kegiatan;
- Bahwa Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan dan Izin Lingkungan berlaku selama 3 tahun apabila tidak ada melakukan kegiatan usaha. Adapun jika ada kegiatan usaha maka izin tersebut berlaku terus selama kegiatan tersebut ada;
- Bahwa Izin Lingkungan PT. Dwi Sakti Makmur yang dikeluarkan oleh system OSS tertanggal 20 Maret 2019 adalah dokumen Izin Lingkungan yang belum berlaku Efektif dan seharusnya PT. Dwi Sakti Makmur setelah mendapatkan Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan dari DISPERKIM LH di tanggal 18 April 2019 selanjutnya PT. Dwi Sakti Makmur mengajukan penerbitan Izin Lingkungan yang berlaku efektif di DPMPPTSP. Dan berlaku Efektif setelah diterbitkan oleh system OSS pada tanggal/setelah tanggal 18 April 2019 (selelah mendapatkan Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan dari DISPERKIM LH);
- Bahwa karena Persyaratan telah dilengkapi PT. Dwi Sakti Makmur yakni draft dokumen UKL-UPL, Izin Prinsip yang dikeluarkan Bupati Pekalongan, Surat Kesesuaian tata ruang dari DPU, Dokumen Siteplan dan juga Izin Lingkungan yang belum berlaku efektif;
- Bahwa benar, saat kita datang kelokasi kondisi tanah rata dan belum ada bangunan;
- Bahwa rekomendasi dokumen lingkungan tersebut merupakan salah satu syarat perijinan dan Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan digunakan untuk penerbitan Izin Lingkungan yang berlaku Efektif yang diterbitkan oleh OSS di DPMPPTSP Kab. Pekalongan;



- Bahwa Dasar hukumnya adalah UU no 32 tahun 2009 tentang Lingkungan Hidup, PP No. 27 Tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu langsung dengan Kristin, saksi tahu dari dokumen permohonannya saja, dimana yang mengajukan dan mengambil rekomendasinya adalah Konsultan CV. Hidro Konsultan Teknik;
- Bahwa untuk pokok persoalannya dalam perkara terdakwa dan korban tawalnya saksi tidak tahu, tapi saat di Polda saksi diberitahu penyidik (pak Rido) kalau permasalahannya penipuan;
- Bahwa atas keterangan saksi, terdakwa memberikan tanggapan tidak keberatan;

8. Saksi. HARTONO Bin SUNARDI (Alm), dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dan keterangan saksi di BAP benar;
- Bahwa saksi bekerja di Perangkat Desa sebagai Kaur Umum Dan Perencanaan Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab Pekalongan sejak tahun 2018 s/d sekarang;
- Bahwa Tugas pokok dan fungsi jabatan saksi adalah mengurus perencanaan APBDes, membantu administrasi Desa, dan Pelayanan kepada warga Desa Kutorejo;
- Bahwa benar, tahun 2019 ada seorang perempuan bernama Kristin mengaku Direktur PT Dwi Sakti Makmur datang ke Kantor Desa Kutorejo, dan kedatangannya untuk pengurusan penerbitan SPPT PBB di lokasi bidang tanah di Dk. Pejaten, Desa Kutorejo yang rencananya akan dibangun Perumahan Graha Pesona Indah dan dari Desa mengeluarkan surat pengantar ke Dinas terkait;
- Bahwa benar setelah itu terbit SPPT PBB tahun 2019, namun setelah itu PBB tidak dibayar sehingga saat itu Desa menalangi/membayar dulu PBB nya karena menyangkut prestasi supaya tidak ada tagihan PBB di Desa;
- Bahwa benar, setelah SPPT PBB terbit dan sempat ditalangi pihak Desa, lalu ada Staff PT Dwi Sakti Makmur mengurus dokumen: Rekomendasi Desa Kutorejo Nomor: 400/121 tanggal 26 Maret 2019 tentang Penggunaan tempat pemakaman umum di area Desa Kutorejo, Rekomendasi Desa Kutorejo Nomor: 469/122 tanggal 26 Maret 2019 tentang Penggunaan jalan Tentara Pelajar, Rekomendasi Desa Kutorejo Nomor: 362/123 tanggal 26 Maret 2019 tentang lahan bebas banjir;



- Bahwa Rekomendasi yang diterbitkan Desa berlaku sampai pengurusan perijinannya di Dinas terkait selesai;
- Bahwa benar, SPPT PBB yang terbit hanya tahun 2019, untuk tahun-tahun sebelumnya tidak muncul, dan PBB saat itu masih terpisah-pisah jadi beberapa bidang;
- Bahwa Desa bukan ranah penerbitan ijin;
- Bahwa saat itu Kristin bersama seorang staffnya datang menemui Sekretaris Desa, setelah itu saksi yang membuat Surat Rekomendasi atas perintah Sekdes, untuk urusan lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi berkomunikasi secara langsung dengan Kristin saat pertama datang saja;
- Bahwa Desa yang berinisiatif menalangi pembayaran PBB nya dulu karena karena menyangkut prestasi supaya tidak ada tagihan PBB di Desa, tetapi ternyata setelah kita tagih pembayarannya tidak sesuai sehingga merugikan pihak desa;
- Bahwa Benar saksi tidak kenal terdakwa, tahu terdakwa saat saksi dipanggil ke Polda;
- Bahwa seeingat saksi ada 13 SPPT PBB yang terbit;
- Bahwa setelah terbit SPPT PBB biasanya kalau warga local akan kita hubungi dan kita sampaikan untuk dibayar, tapi untuk PT Dwi Sakti Makmur saat kita hubungi melalui no. telepon yang ditinggalkan tidak diangkat sehingga belum terbayarkan dan terkait dengan Prestasi Desa maka akhirnya pihak Desa menalangi dulu pembayarannya;
- Bahwa dari laporan yang masuk ke Desa hanya awalnya saja dikerjakan tapi selanjutnya sampai sekarang mandeg, tidak ada pembangunan apapun;
- Bahwa atas tanggapan terdakwa, saksi menyatakan semua keterangan saksi benar;

9. Saksi. LARAS VINDA KARIRA BINTI INDRO CAHYONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dan keterangan saksi di BAP benar;
- Bahwa saksi bekerja di BNI Kantor Cabang Cilacap sebagai Asisten Pelayanan Nasabah atau yang disebut juga sebagai Customer Service yang ditugaskan pada Kantor Kas Gatot Soebroto Cilacap dan bertanggung jawab kepada Pemimpin BNI Kantor Kas Gatot Soebroto Cilacap Bpk Setyadi Nugroho;

halaman 40 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan Jefrin Effendi, dan saksi tidak kenal tapi tahu sebagai nasabah bank BNI Cilacap;
- Bahwa untuk bisa menjadi pemberi cek syaratnya hanya membuka rekening Giro;
- Bahwa tidak ada persyaratan terkait siapa saja yang dapat menerima cek dari pemberi cek. Namun, berdasarkan Pasal 182 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, pihak-pihak yang dapat menerima pembayaran adalah: Pihak yang menguasai/menunjukkan cek tersebut kepada bank, apabila cek yang dibawa adalah cek yang memuat nama seseorang/badan hukum, atau disebut juga sebagai Cek Atas Unjuk, Pihak yang namanya tersebut dalam cek, apabila cek tersebut memuat nama seseorang/badan hukum, atau disebut juga sebagai Cek Atas Nama, sepanjang redaksional "atau pembawa" yang tercetak di dalam Cek sudah dicoret;
- Bahwa cek dapat dicairkan dimana saja dan syaratnya Cek tersebut dan KTP pembawa;
- Bahwa dari data di kantor Kristin mencairkan cek sebanyak 8 kali yakni: penarikan cek a.n. Ratu Mula Jadi PT No. Rek 8208011963 dengan nomor cek CH005588 nominal sebesar Rp 55.000.000,- dilakukan pada tanggal 24 Maret 2020 di BNI Cabang Semarang dan penarikan cek a.n. Ratu Mula Jadi PT No. Rek 8208011963 dengan nomor cek CH005592 nominal sebesar Rp 35.000.000,- dilakukan pada tanggal 9 April 2020 di BNI Cabang Semarang, dan penarikan cek a.n. Ratu Mula Jadi PT No. Rek 8208011963 dengan nomor cek CH005594 nominal sebesar Rp 10.000.000,- dilakukan pada tanggal 16 April 2020 di BNI Cabang Semarang, dan penarikan cek a.n. Ratu Mula Jadi PT No. Rek 8208011963 dengan nomor cek CH005599 nominal sebesar Rp 40.000.000,- dilakukan pada tanggal 6 Mei 2020 di BNI Cabang Semarang dan penarikan cek a.n. Ratu Mula Jadi PT No. Rek 8208011963 dengan nomor cek CQ040726 nominal sebesar Rp 65.000.000,- dilakukan pada tanggal 13 Mei 2020 di BNI Cabang Semarang dan penarikan cek a.n. Ratu Mula Jadi PT No. Rek 8208011963 dengan nomor cek CQ040729 nominal sebesar Rp 15.000.000,- dilakukan pada tanggal 20 Mei 2020 di BNI Cabang Semarang dan penarikan cek a.n. Ratu Mula Jadi PT No. Rek 8208011963 dengan nomor cek CQ040730 nominal sebesar Rp 10.000.000,- dilakukan pada tanggal 20 Mei 2020 di BNI Cabang Semarang dan penarikan cek dengan nomor CH005582 nominal sebesar Rp 35.000.000,- dilakukan pada tanggal 11 Maret 2020 di BNI cabang Salatiga/ tidak diketahui siapa nama penariknya;

halaman 41 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk keterangan penarikan cek, ada yang dilakukan Kristin ada yang tanpa keterangan;
- Bahwa jangka waktu pencairan cek 70 (tujuh puluh) hari sejak cek ditandatangani;
- Bahwa cek atas nama Badan Hukum bisa dicairkan perseorangan;
- Bahwa atas keterangan saksi terdakwa menyatakan benar;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum mengajukan 1 (satu) orang ahli atas nama: Dr. CHRISTINA MAYA INDAH S.,SH. M. Hum., yang didengarkan pendapatnya dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa riwayat pekerjaan dan jabatan ahli adalah: sebagai Dosen tetap Fakultas Hukum UKSW sejak Tahun 1996 sampai dengan sekarang, dan mengajar pada S1 Program Studi Ilmu Hukum dan Magister Ilmu Hukum FH UKSW. Ahli mengajar pada mata kuliah Hukum Pidana atau mata kuliah Kepidanaan. Jabatan ahli sekarang adalah ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UKSW Salatiga dan Advokat sejak Tahun 2002 sampai dengan sekarang dan Menjabat sebagai Ketua DPC Peradi Salatiga sejak Tahun 2017- 2022; 2022-2027, dan Menjabat sebagai Wakil Ketua Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris Kota Salatiga periode 2013-2016, dan 2016-2019 (dari unsur akademisi) dan Komisaris PT.BPR Krida Harta Salatiga sejak 2018 sampai dengan sekarang, dan Komisaris PT.BPR Satya Artha Salatiga sejak Mei 2020 sampai dengan sekarang dan Tutor/Dosen pada Fakultas Hukum, Ilmu Sosial, dan Ilmu Politik. Universitas Terbuka Unit Program Pembelajaran Jarak Jauh (UPBJJ- UT) Surakarta sejak Tahun 2013 sampai dengan sekarang. Ahli mengajar Hukum pidana, dan mata kuliah hukum lainnya pada Fakultas Hukum, Ilmu Sosial, dan Ilmu Politik Universitas Terbuka UPBJJ-UT Surakarta;
- Bahwa Pasal 378 KUHP berbunyi: Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan” dan/atau “Barangsiapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan” Juncto “mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan;

halaman 42 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pasal 378 tersebut mengandung 2 unsur yakni **unsur Subjektif**: barang siapa dan **unsur objektif**: dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang membuat utang atau menghapuskan piutang;
- Bahwa Untuk Barang siapa, adalah subjek hukum yang diduga melakukan perbuatan tersebut;
- Bahwa Untuk "dengan maksud menguntungkan diri sendiri disini telah mempunyai kehendak yang mengakibatkan keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain;
- Bahwa Terkait dengan perkara ini, terdakwa telah memberikan gambaran atas proyek perumahan di Pekalongan yang seakan-akan nyata dengan delik-delik dan keadaan palsu, seperti ijin prinsip yang telah tidak berlaku lagi, siteplan, IMB yang masih proses dan juga status tanah dalam jaminan kredit macet, dimana hal-hal tersebut telah nyata dan disadari oleh terdakwa bahwa semuanya tersebut nyata tapi bermasalah dan tidak adanya perjanjian kerjasama yang ditandatangani kedua belah pihak dan hal tersebut dijadikan dasar terdakwa untuk meminta korban untuk mengeluarkan dananya dan dana dari korban tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan penggunaannya;
- Bahwa perbedaan pasal 378 dan 372 dengan wanprestasi adalah, dalam wanprestasi telah ada prestasi yang dilakukan dan belum selesai dalam jangka waktu yang telah ditentukan serta ada perjanjian tertulis yang nyata dan jelas, Sedangkan dalam perkara ini tidak ada perjanjian yang menjadi dasar kerjasama juga belum adanya prestasi dari terdakwa meskipun korban telah menyerahkan dananya pada terdakwa;
- Bahwa Selain itu terdakwa dari awal telah mengetahui akan keadaan status tanah yang menjadi jaminan kredit macet, perizinannya yang sudah tidak berlaku lagi serta tidak lengkap sehingga diketahui dan disadari terdakwa kalau proyek perumahan tersebut tidak dapat dilaksanakan dan hanya dijadikan alasan untuk mengambil keuntungan dari korban;
- Bahwa menurut pendapat ahli untuk kesepakatan secara lisan atau penyampaian dengan kata-kata saja itu tidak memenuhi, karena untuk pemenuhan kesepakatan tersebut tidak terjamin untuk pelaksanaannya, dan dalam perkara ini sejak awal mula sudah ada perencanaan dan disadari masuk dalam unsur penipuan sehingga tidak menghilangkan tindak pidananya;

halaman 43 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seperti ijin prinsip, sesuai dengan aturan yang berlaku ada jangka waktunya sehingga saat awal kesepakatan disepakati ijin prinsip tersebut sudah tidak berlaku, dan status tanah ada sebagai jaminan kredit yang macet di BTN;
- Bahwa menurut pendapat ahli upaya-upaya pengembalian/pemenuhan prestasi tidak menghapus tindak pidana yang telah dilakukan, karena dari awal sudah tahu resiko dan akibat dari tindakannya tersebut, dengan kata lain apabila korban telah mengetahui keadaan yang sebenarnya sejak awal maka korban tidak akan mau membuat kesepakatan;
- Bahwa jika ada manipulasi fakta dimana apabila korban mengetahui sejak awal dipastikan korban tidak akan mau bersepakat, contoh tanah status lelang dan ada di KPKNL sehingga status tanah bukan lagi miliknya dan dalam status tersebut dilarang untuk diperjual belikan;
- Bahwa pelaku melakukan sesuatu haruslah dimaknai telah berkehendak dan unsur kesengajaan sebagai maksud dan ada kehendak, ada target untuk menguntungkan diri sendiri, sehingga dimaknai pelaku sudah menjiwai perbuatan yang dilakukannya;
- Bahwa Melawan Hukum – sifat formil bertentangan dengan undang-undang, sifat materil melawan undang-undang dan kepatutan sengaja – terdakwa telah mengetahui dan menyadari akibat perbuatannya akan merugikan orang lain;
- Bahwa dilakukan dengan tipu daya – dengan bujuk rayu dan menggunakan manipulasi dengan mengatasnamakan perusahaan yang bergerak di bidang perumahan, berkaitan dengan ijin-ijin dan prosesnya dan Hal itu nyata dengan sengaja dan dikehendaki dimana dana dari korban dengan alasan untuk pembangunan perumahan ternyata digunakan untuk kepentingan selain pembangunan perumahan dan diri sendiri;
- Bahwa pasal 55 KUHP turut serta, menyuruh, melakukan, turut melakukan perbuatan, disini harus ada permufakatan dan suatu kesengajaan secara bersama-sama untuk menyelesaikan perbuatan tersebut;
- Bahwa secara teoritik, semua yang terlibat dalam permufakatan memiliki niat jahat, sebagai contoh: copet, yang bertindak secara bergerombol, yang mengambil 1 orang, ada yang mengalihkan perhatian, ada yang menyimpan hasil kejahatan dan ada yang mengawasi situasi – perbuatan tidak akan berhasil kalau dilakukan secara sendiri-sendiri tapi kalau dilakukan secara kerjasama dan masing-masing mempunyai peran yang saling mendukung akan mendapatkan hasil sebagaimana dikehendaki;

halaman 44 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



- Bahwa Pasal 378 KUHP mengandung beberapa unsur tindak pidana dan bersifat alternatif, masing-masing unsur bisa berdiri sendiri sehingga meskipun hanya terpenuhi satu unsur tindak pidana sudah memenuhi pasal tersebut dan tidak harus semua unsur dibuktikan;
- Bahwa unsur subjektif adalah barangsiapa, yang menunjuk pada seseorang atau badan hukum dan unsur objektif, mempunyai sifat alternatif dan kumulatif dimana dengan tipu muslihat, kebohongan, sampaikan kata-kata atau tulisan bohong itu merupakan rangkaian dari perbuatan untuk menciptakan keadaan palsu sehingga memberikan beberapa gambaran yang tidak benar menjadi utuh tetapi tidak sama dengan faktanya;
- Bahwa contohnya dalam kasus ini pembangunan perumahan, dengan status tanah tidak jelas, ijin prinsip tidak berlaku dan ijin-ijin lainnya yang sampai dengan sekarang tidak diurus kelanjutannya dan dari awal sudah ada kebohongan karena tidak ada ijin meskipun sudah disampaikan, hal tersebut sudah ada sifat melawan hukumnya, adanya kesesuaian mensrea, gambaran sifat melawan hukum yang ada;
- Bahwa kesepakatan dalam kerjasama tersebut terjadi karena adanya bujuk rayu, dan kondisi sebenarnya sudah disadari/diketahui oleh pelaku sehingga ada kesengajaan untuk menutupi keadaan sebenarnya untuk mencapai perbuatannya;
- Bahwa atas pendapat ahli, terdakwa menyatakan tidak ada tanggapan dan tidak ada keberatan;

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

- Bahwa terdakwa pernah diperiksa oleh Penyidik lalu dibuatkan BAP pemeriksaan dan semua keterangan terdakwa tersebut sudah benar;
- Bahwa awal mulanya pada awal tahun 2020, saksi Jefrin menghubungi terdakwa dan terdakwa ceritakan sedang mengerjakan perumahan di Kajen Pekalongan dan masih tahap awal yaitu mau membangun prasarana lalu saksi Jefrin datang menemui terdakwa di di Café milik terdakwa yakni di Café V2 Ruko Nomor 1F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya, Banyumanik, Kota Semarang (pertemuan pertama), dan terdakwa bertemu dengan saksi Jefrin Effendi dan terdakwa jelaskan terkait rencana kerjasama pembangunan perumahan Graha Pesona Indah yang terletak di Ds. Kutorejo, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan, saat itu saya belum menawarkan kerjasama karena kami sama-sama pengembang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah itu pada tanggal 31 Januari 2020 Jefrin datang lagi menemui terdakwa di Café V2 Ruko Nomor 1F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya, Banyumanik, Kota Semarang (pertemuan kedua) saat itu pembahasan mulai mengerucut dan saksi Jefrin ingin jadi investor serta meminta cetak dokumen untuk dipelajari dan terdakwa menyerahkan 1 (satu) bendel data Legal Project isinya: Copy Siteplan yang Telah Disetujui DPU, Copy Persetujuan Prinsip Bupati, Copy Izin Lingkungan, Copy Rekomendasi Lahan Bebas Banjir, Copy Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar, Copy Penggunaan TPU, Copy Rekomendasi PDAM, Copy Rekomendasi PLN, Copy IMB Induk Type 30, Type 36 dan Type 45, Copy UPL/UKL (Amdal) dan Copy Cover Note Notaris Untuk Status Tanah dan Selain itu terdakwa juga menyerahkan brosur perumahan;
- Bahwa untuk status tanahnya terdakwa jelaskan milik PT Dwi Sakti Makmur perolehan dari pembiayaan oleh BTN Solo dengan luas kurang lebih 5.2 Ha, yang diperoleh dengan cara membeli dari beberapa warga pemilik pada bulan Mei tahun 2019, dengan harga tiap meternya tersangka lupa yang pembiayaannya untuk luas tanah 3 Ha (untuk pembangunan rumah subsidi) lahannya 70 % dibiayai oleh Bank BTN Cab. Solo, sedangkan sisanya seluas 2.2 Ha dibayar menggunakan uang dari perusahaan (PT. Dwi Sakti Makmur);
- Bahwa Tagihan dari BTN Solo tersebut karena pembelian secara kredit dengan KPR dan konstruksi, dan ijin telah dimiliki, lanjut ke tahap sosialisasi ke pembeli, namun ternyata BTN Solo tidak memiliki FPP sehingga terjadi gagal bayar;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut awalnya terdakwa tidak menawarkan pekerjaan ke Jefrin, terdakwa hanya menceritakan tidak ada biaya/kekurangan pembayaran prasarana, dan saat itu Jefrin menawarkan untuk menjadi investor dan terdakwa terima sehingga hanya pembicaraan secara lisan saja tanpa ada perjanjian;
- Bahwa saat itu ditanyakan saksi Jefrin kebutuhannya berapa dan terdakwa jawab kebutuhan dana segar sejumlah 1 miliar dan Jefrin bilang akan diberi tapi secara bertahap, selain itu untuk keuntungan awal tawaran terdakwa 80%, 20% dan saksi Jefrin dan saat itu saksi Jefrin setuju lalu terdakwa mulai meminta dana untuk pengerjaan fasum awal, dan meskipun belum ada perjanjian tertulis tapi kebiasaan di kerjasama antar pengembang seperti itu;
- Bahwa kemudian sekitar bulan Mei 2020 Jefrin memberikan draff perjanjian kerjasama ke terdakwa, saat itu uang yang masuk ke terdakwa sudah untuk pengerjaan dan dalam draff perjanjian tersebut ternyata berbeda dimana

halaman 46 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)



terdakwa 60% dan Jefrin 40% sehingga terdakwa berfikir ulang karena modal kita milyaran rupiah sedangkan Jefrin hanya 600 juta-an rupiah dan itu tidakimbang, Sehingga draff dari Jefrin tersebut tidak terdakwa tandatangani karena tidak sesuai dengan kesepakatan awal;

- Bahwa PT Dwi Sakti Makmur Direktornya istri terdakwa Kristin dan dalam kerjasama dengan Jefrin dan terdakwa kuasanya PT Dwi Sakti Makmur;
- Bahwa Untuk kredit di BTN Solo pembayaran terakhir bulan Oktober 2019 dan saat kesepakatan dengan Jefrin sudah terdakwa sampaikan, dan Jefrin mengatakan melihat plang di lokasi baru tahu itu tidak benar;
- Bahwa Tanah yang sedianya untuk perumahan di Kajen Kab. Pekalongan tersebut awalnya terdakwa membeli dari para petani setempat lalu untuk membangun perumahan butuh modal dan terdakwa ambil kredit KPR dan konstruksi di BTN Solo, selanjutnya kami urus perijinannya, dalam perjalanannya karena ada kekurangan pembayaran bunga terdakwa bersurat ke BTN Solo dan ada mis dengan BTN Solo karena adanya pembeli yang bukan pembiayaan BTN;
- Bahwa Hal tersebut semuanya sudah terdakwa ceritakan ke Jefrin, baik pembiayaannya, ijin-ijin juga Compro-nya dan Jefrin minta semua dokumennya untuk dipelajari;
- Bahwa Kesepakatan awal Jefrin yang membangun Fasilitas Umum;
- Bahwa Mengenai Fasilitas umum ada 2 yakni prasarana awal dan fasilitas umum dan saat pertemuan dengan Jefrin pembangunan Fasum/prasarana awal sudah dilakukan diantaranya pemerataan/bersih lahan, pengukuran, pematokan, pembukaan jalan dan pembuatan talut bahu jalan;
- Bahwa Untuk yang dikerjakan Jefrin adalah Fasilitas Umum dan pembangunan perumahan, dimana untuk Fasilitas umum Lingkungan yang dikerjakan Jefrin dilakukan setelah unit rumah jadi;
- Bahwa untuk IMB-nya belum ada masih proses pengurusan;
- Bahwa dana yang terdakwa minta dari Jefrin lalu terdakwa gunakan untuk meneruskan pembangunan prasarana awal sehingga saat disurvey lahan sudah pemerataan/bersih lahan, pengukuran, pematokan, pembukaan jalan dan pembuatan talut bahu jalan;
- Bahwa (ditunjukkan foto dalam berkas perkara) dan benar, fondasi tersebut dulu dibangun untuk kantor pemasaran dibangun sebelum kesepakatan dengan Jefrin bukan fondasi pembangunan rumah contoh Dan dalam kesepakatan dengan Jefrin yang dibangun Jefrin adalah rumah subsidi dan



- Fasilitas Umum lingkungan setelah unit rumah jadi dan Lahan untuk rumah subsidi ada dibagian belakang sedang bagian depan untuk non subsidi;
- Bahwa dari yang terdakwa tahu awal IMB adalah gambar dari prasarana awal;
 - Bahwa benar untuk penggunaan dana investor telah terdakwa laporkan ke perusahaan secara lisan dan sesuai dengan RAB-nya digunakan untuk meneruskan pemerataan/bersih lahan, pengukuran, pematokan, pembukaan jalan dan pembuatan talut bahu jalan juga jembatan;
 - Bahwa Pembangunan prasarana awal tersebut awal sudah jalan karena terdakwa tidak ada dana maka dana investor tersebut digunakan untuk meneruskan pembangunan prasarana awal tersebut dan Hal tersebut sudah saya laporkan secara lisan saat Jefrin bersama saya di lapangan;
 - Bahwa Untuk pertanggungjawaban penggunaan dana investor tersebut bentuknya hanya laporan ke perusahaan;
 - Bahwa Dalam pembangunan perumahan Graha Pesona Indah Kajen tersebut saya yang terlibat langsung sedang Kristin tidak;
 - Bahwa dalam pembahasannya yang terlibat langsung adalah terdakwa, Jefrin, Jasman, Nana;
 - Bahwa Untuk pengembalian Rp.20.000.000,00 ke Jefrin dilakukan saat Jefrin sakit dan minta uang Rp.20.000.000,00 lalu kita transfer melalui rekening Kristin dan terjadi sebelum ada surat pernyataan;
 - Bahwa Sedang untuk mobil CRV jaminan tersebut awalnya Jefrin datang kerumah terdakwa dan menyampaikan tidak dapat mencairkan dana dari BPJS sehingga tidak memiliki dana untuk melanjutkan proyeknya dan minta pengembalian uang yang telah diserahkan terdakwa, karena saat itu terdakwa masih berfikir ulang terdakwa bilang akan terdakwa kembalikan, setelah itu Jefrin datang kerumah lagi dan membawa surat pernyataan dan terdakwa tinggal tandatangan, isinya Uang yang tadinya merupakan kerjasama dialihkan menjadi hutang terdakwa, dan sebagai jaminan pembayaran hutang, terdakwa serahkan mobil CRV yang ada saat itu;
 - Bahwa Benar, sekitar bulan April 2021 ada surat somasi dari pengacara Jefrin satu kali;
 - Bahwa Saat itu terdakwa masih fikirkan ulang permintaan Jefrin dan tidak ada kesempatan untuk mengembalikan, karena kita sudah keluar modal miliar-an sedang Jefrin hanya modal 600 juta tapi minta keuntungan 40%, dimana kesepakatan awalnya terdakwa/pengelola 80% - investor/Jefrin 20%;
 - Bahwa Untuk jaminan mobil CRV tersebut terdakwa sadar dan ikhlas karena ada keterlambatan bayar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan kejadian ini terdakwa menyesal dan akan tetap berusaha maksimal mengembalikan uangnya Jefrin dengan tidak melibatkan Kristin, dan adanya kejadian inipun terdakwa baru cerita ke Kristin setelah ada panggilan ke Polda Jateng;
- Bahwa iuran dari bulan November 2019 s/d sekarang berhenti, dan kewajiban per bulan Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai awal kesepakatan dengan BTN kami mengajukan pembeli dana konstruksinya cair;
- Bahwa terdakwa bertemu Jefrin sekitar Desember 2019 di café terdakwa di Mulawarman Semarang, Jefrin yang main kesitu lalu kami ngobrol bertiga saya, Jefrin dan Jasman;
- Bahwa Sebelum ketemu Jefrin tersebut terdakwa sudah mengerjakan prasarana awal dan karena kesulitan dananya juga ada angsuran yang belum terbayar di BTN Solo lalu Jefrin menawarkan untuk jadi investor dan dalam kesepakatan awalnya Jefrin yang membangun 100 unit rumah di lahan tersebut dan karena prediksi peserta BPJS sekitar 300 orang maka kelanjutannya juga akan dibangun Jefrin;
- Bahwa benar ada plang tanda jaminan kredit macet, tapi setelah ada investor saya koordinasikan ke BTN dan tanya tentang lelangnya, dan dari bank akan dilakukan restart kreditnya;
- Bahwa PT Dwi Sakti Makmur terdakwa dirikan tahun 2016 dan sekarang Direktornya adalah Kristin istri terdakwa, Komisarisnya Silvi anak terdakwa, bergerak di bidang Perumahan, dan perumahan yang telah dibangun ada sekitar semarang yakni perumahan New Batusari dengan type rumah 30/60, setelah itu perusahaan mulai pembangunan perumahan Graha Pesona Indah Kajen Kab. Pekalongan dan ijinnya untuk type 30/60, 36/72 dan 45/88;
- Bahwa untuk kerjasama dengan Jefrin, mendapatkan pembangunan untuk rumah subsidi untuk peserta BPJS dan Jefrin setuju, tahap awal dibangun 100 unit rumah dari prediksi anggota BPJS Kab. Pekalongan 300 peserta bila telah selesai akan berkelanjutan;
- Bahwa benar, sebelum ketemu Jefrin tersebut terdakwa sudah mengerjakan prasarana awal dan karena kesulitan dananya juga ada angsuran yang belum terbayar di BTN Solo maka pengerjaan berhenti dan karena terdakwa butuh dana untuk melanjutkan pengerjaannya lalu Jefrin menawarkan untuk jadi investor;
- Bahwa Di BAP point 14. pada pokoknya uang yang terdakwa terima dari Jefrin telah terdakwa gunakan dan tidak ada bukti penggunaan uangnya dan keterangan ini adalah benar;

halaman 49 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



- Bahwa untuk perijinannya karena belum selesai baru rekomendasi-rekomendasi untuk mengurus ijin lanjut dan itu sudah saya jelaskan ke Jefrin;
- Bahwa untuk surat pernyataan tersebut yang membuat Jefrin;
- Bahwa Perjanjian kerjasama tersebut belum ditandatangani karena tidak sesuai dengan kesepakatan awal, dimana awalnya 80% saya – 20% Jefrin tapi di perjanjian tersebut berubah menjadi 60% saya – 40% Jefrin;
- Bahwa terdakwa berani minta uang ke saksi Jefrin karena sudah ada kesepakatan awal meskipun secara lisan tapi hal tersebut sudah kebiasaan bagi kami dikalangan pengembang dan itu sudah cukup menjadi dasar;
- Bahwa terdakwa mengenal dan membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya dipersidangan mengajukan saksi yang meringankan (a de charge) sebagai berikut:

1. **Saksi. SIGIT UTOMO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan terdakwa karena saksi adalah mantan karyawan terdakwa sebagai pengawas proyek sebelum orang bernama Jefrin masuk gabung bersama terdakwa untuk bisnis perumahan;
- Bahwa saksi mulai bekerja ditempat terdakwa awalnya tahun 2018 kerja di Café sebagai waiters, lalu sekitar bulan April 2019, saksi diperintah terdakwa untuk pengawas proyek di Kajen Kab. Pekalongan sampai dengan bulan Januari 2020;
- Bahwa Proyek yang saksi awasi adalah proyek perumahan Graha Pesona Indah Kajen Kab. Pekalongan;
- Bahwa Saat itu di proyek ada pekerjaan pengukuran oleh BPN sekaligus pemasangan patok dari bambu, pembersihan rumput, perataan lahan, pembuatan badan jalan dengan menggunakan traktor;
- Bahwa Saat itu pekerja banyak tapi saksi tidak tahu darimana pekerja-pekerja tersebut;
- Bahwa Saat itu proyek berhenti karena wabah Covid 19 sehingga saksi juga berhenti sebagai pengawas;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang bernama Jefrin’;
- Bahwa terdakwa adalah orang yang jujur dalam pelaksanaan proyek, baik dengan karyawan-karyawannya;



- Bahwa terakhir bertemu terdakwa tahun 2020;
- Bahwa benar saksi kenal bu Kristin yang adalah istri terdakwa, sedangkan lainnya adalah karyawan Terdakwa, bu Nana sebagai Admin sedang pak Heri driver;
- Bahwa Yang saksi tahu terdakwa dan istrinya sekarang bangkrut, dan saksi baru tahu kalau terdakwa ada masalah karena diminta menjadi saksi hari ini;
- Bahwa Saat itu belum ada pengerjaan pembuatan saluran air juga fondasi bangunan;
- Bahwa saksi sebagai pengawas proyek di pekalongan atas perintah terdakwa;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut terdakwa memberikan tanggapannya dengan menyatakan benar dan tidak keberatan;

2. **Saksi. ARYO PERMANA KURNIAWAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal terdakwa sejak tahun 2014, saat ini saya tinggal di Kendal;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang bernama Jefrin;
- Bahwa 2 (dua) hari lalu saya ditelepone bu. Kristin untuk menjadi saksi dan baru tahu kalau terdakwa ada kasus;
- Bahwa Setahu saksi terdakwa orang baik dan komunikatif;
- Bahwa Tahun 2016 saya pernah dimintai tolong terdakwa untuk mengurus ijin-ijin terkait pembangunan perumahan di Batusari Mranggen Demak, Kemudian tahun 2019 saya juga dimintai tolong untuk mengurus ijin-ijin pembangunan perumahan Graha Pesona Indah Kajen Kab. Pekalongan;
- Bahwa Saat itu saksi membantu pengurusan ijin prinsip, siteplan, ijin Lingkungan, lahan bebas banjir juga UKL di Dinas Lingkungan Hidup;
- Bahwa Untuk pengurusan IMB saya tidak terlibat;
- Bahwa Dalam pengurusan tersebut saksi bersama dengan Tim konsultan saksi, dimana saat itu saksi punya jejaring/koneksi di Kajen;
- Bahwa Perijinan mulai diurus bulan Januari 2019 s/d Maret akhir /awal April 2019, semua ijin sesuai prosedur tidak ada yang palsu dan setelah ijin jadi saksi serahkan ke terdakwa;
- Bahwa Jasa pengurusan ijin yang saksi terima kalau saksi tidak salah ingat Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa Dari yang saksi tahu terdakwa dalam kerjasama orangnya komitmen dan bekerja secara profesional;
- Bahwa Benar, semua ijin yang saksi urus valid tapi untuk tindaklanjut dari ijin-ijin tersebut saksi tidak tahu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut terdakwa memberikan tanggapannya dengan menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa maupun Penasihat Hukumnya mengajukan 1 (satu) orang ahli atas nama: Dr. (C). Eko Setiyo Ary Wibowo, S.H.I., M.H., yang didengarkan pendapatnya dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa menurut pendapat ahli sesuai dengan pasal 1338 KUH Perdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
- Bahwa Syarat sahnya perjanjian ada dalam pasal 1320 KUH Perdata yakni Kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, mengenai suatu hal tertentu, sebab yang halal tidak bertentangan dengan undang-undang;
- Bahwa menurut pendapat ahli dalam suatu perjanjian dikatakan sah jika sudah ada kesepakatan meskipun secara lisan namun para pihak telah menyatakan bersepakat atas sesuatu maka sudah masuk kedalam hubungan perikatan, dan apabila ada debitur yang lalai maka dikatakan wanprestasi;
- Bahwa surat pernyataan, yang membuat yang menyatakan bisa menjadi dasar dengan catatan kalau sama-sama sepakat maka masuk wanprestasi;
- Bahwa menurut ahli surat pernyataan yang ditandatangani antara debitur dan kreditur yang sepakat untuk menyelesaikan hutang, untuk penyelesaiannya didahulukan gugatan perdata dengan tetap melihat itikad baik dari pelapor;
- Bahwa menurut ahli dengan kondisi seperti tersebut maka tidak dapat dikatakan sebagai penggelapan, sesuai dengan undang-undang kesepakatan yang telah disepakati para pihak wajib hukumnya bagi para pihak yang bersepakat dan menurut saya lebih condong ke wanprestasi;
- Bahwa Pendapat ahli tersebut didasarkan pada fakta pengurusan ijin-ijin yang sudah berjalan dan belum selesai, dan ditambah adanya kondisi pandemi Covid 19 yang berakibat mandegnya disemua sektor kehidupan serta sudah ada usaha dari debitur untuk memenuhi kesepakatan dengan pengembalian sebagian hutang;
- Bahwa pendapat ahli dengan tidak adanya klausul bunga atau denda maka kewajiban yang harus dipenuhi tetap pada pokok hutangnya saja;
- Bahwa menurut ahli kesepakatan yang disepakati oleh pihak harus tetap dilaksanakan;

halaman 52 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada pokoknya sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan yang dinyatakan para pihak dan menjadi kesepakatan/bargaining yang mengikat para pihak sampai dengan para pihak membatalkan kesepakatannya tersebut;
- Bahwa benar, secara langsung atau tidak langsung itikad baik dari para pihak wajib diutamakan;
- Bahwa dalam suatu perjanjian bila ada hal-hal yang tidak tercantum atau tidak tersampaikan secara teks dan ada nilai yang disepakati serta ada salah satu pihak yang dirugikan harus ada itikad baik dari pihak lainnya untuk menyelesaikan permasalahan;
- Bahwa Jika dalam suatu perjanjian ada subjek hukum yang tidak bisa bertandatangan maka jika tertulis wajib ada identitas dan tanda persetujuan seperti misalnya cap jempol tangan atau pengesahan dari pejabat yang berwenang;
- Bahwa redaksi dari usaha maksimal mempunyai makna berbeda-beda, sesuai dengan kemampuan dan keadaan dari pihak diperlukan keselarasan antara para pihak;
- Bahwa perjanjian dilakukan karena dua belah pihak sepakat terhadap sesuatu, sepakat kedua belah pihak tersebut yang paling tinggi nilainya;
- Bahwa surat perjanjian yang sudah disepakati para pihak yang bersepakat sangat kuat akan lebih kuat lagi apabila kesepakatan tersebut dilakukan dihadapan pejabat;
- Bahwa pendapat ahli untuk perjanjian dibawah tangan masuk dalam kategori surat biasa;
- Bahwa pembuktian perjanjian lisan mengacu pada kaidah umum harus ada saksi, dan sebagaimana pasal 1320 KUH Perdata sahnya perikatan para pihak harus ada kesepakatan, cakap, substansi dan legal atau tidak terlarang;
- Bahwa terhadap hal tersebut mengacu pada hal-hal yang harus dipenuhi, kegiatan yang sudah dilakukan dan belum ada ijin masuk aktifitas illegal dan tidak bisa diperjanjikan lebih lanjut;
- Bahwa pada prinsipnya sifat melawan hukum adalah pelanggaran terhadap hak dan kewajiban orang lain;
- Bahwa dalam hukum Perdata – pelanggaran lebih ke subjeknya, sedangkan Pidana – ada aturan yang jelas-jelas ada dan nyata dan dilanggar;

halaman 53 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian hutang piutang pada prinsipnya adalah pernyataan pengembalian hutang/prestasi dalam jangka waktu tertentu sebagaimana diperjanjikan;
- Bahwa jika mengacu pada pasal 1320 KUH Perdata dilakukan secara tertulis dan disepakati oleh kedua belah pihak namun dalam praktek dapat disimpangi dilakukan secara lisan dan tetap mengikat para pihak;
- Bahwa jika salah satu syarat baik itu subjektif ataupun objektif yang tidak terpenuhi maka perikatan atau kesepakatan tersebut tidak dapat dilaksanakan;
- Bahwa menurut saya apabila dalam pelaksanaan kesepakatan ada salah satu pihak yang dirugikan, dengan asas itikad baik maka harus ada ganti rugi untuk pihak yang dirugikan dan harus segera dilaksanakan;
- Bahwa kekuatan mengikat dari perjanjian dihitung sejak kedua belah pihak sudah tandatangan otomatis berlaku bagi kedua belah pihak;
- Bahwa pihak pembuat perjanjian harus tahu isi perjanjiannya, untuk untuk perjanjian secara lisan perubahan harus melihat historinya, dari awal secara lisan ada kerugian salah satu pihak harus dilaporkan pada pihak lainnya dan semua pihak harus tahu;
- Bahwa dalam kasus ini ijin-ijin dari pemerintah setempat berbentuk ijin prinsip, juga IMB dan dokumen-dokumen lainnya;
- Bahwa terkait investasi atau hutang yang belum terlaksana pengembaliannya menurut ahli harus ditagihkan dan bila belum kembali juga akan tetap ahli kejar sampai dengan kembali atau pelaksanaannya;
- Bahwa menurut ahli untuk kesepakatan yang telah disepakati, ada investasi serta tidak terlaksana maka saya pribadi akan anggap sebagai hutang piutang, karena prestasi belum terlaksana sesuai kesepakatan awal;
- Bahwa atas keterangan ahli, terdakwa menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

1. 1 (satu) bundel Dokumen Legal Project yang berisi:
 - Copy Siteplan yang Telah Disetujui DPU;
 - Copy Persetujuan Prinsip Bupati;
 - Copy Izin Lingkungan;
 - Copy Rekomendasi Lahan Bebas Banjir;
 - Copy Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar;

halaman 54 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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

- Copy Penggunaan TPU;
 - Copy Rekomendasi PDAM;
 - Copy Rekomendasi PLN;
 - Copy IMB Induk Type 30, Type 36 dan Type 45;
 - Copy UPL/UKL (Amdal);
 - Copy Cover Note Notaris Untuk Status Tanah.
2. 1 (satu) lembar print out brosur Graha Pesona Indah Kajen;
 3. 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank BTN an. PT. Dwi Sakti Makmur No. TN 572511 tanggal 10-2-2020 jumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
 4. 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank BTN an. PT. Dwi Sakti Makmur No. TN 572512 tanggal 22-2-2020 jumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
 5. 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 21-02-2020 uang sejumlah Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
 6. 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 28-02-2020 uang sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
 7. 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 28-02-2020 uang sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
 8. 1 (satu) lembar kwitansi telah diterima dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran project di Kab. Batang/ Kajen tanggal 2 Maret 2020;
 9. 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005582 tanggal 11-3-2020 kepada P. Agus uang Rp 35.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 11 Maret 2020;
 10. 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005588 tanggal 24-3-2020 kepada P. Agus uang Rp 55 juta, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran proyek café di Bandara Internasional Achmad Yani Semarang dan sebagian untuk proyek Kajen tanggal 24 Maret 2020;
 11. 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005592 tanggal 9-4-2020 kepada P. Agus uang Rp 35.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 9 April 2020;

halaman 55 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005594 tanggal 15-4-2020 kepada P. Agus uang Rp 10.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 15 April 2020;
13. 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005599 tanggal 6-5-2020 kepada P. Agus uang Rp 40.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 6 Mei 2020;
14. 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CQ040726 tanggal 12-05-2020 kepada P. Agus (Kajen) uang Rp 65.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 12 Mei 2020;
15. 2 (dua) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CQ040729 uang Rp 15.000.000,- dan No. CQ040730 uang Rp 10.000.000,- kepada P. Agus tanggal 19-5-2020, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Tarik Cek PT. Ratu Mula Jadi untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 19 Mei 2020;
16. 1 (satu) bundel printout Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00001 Desa Kutorejo, Kecamatan Kajen, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah an. pemegang hak PT. Dwi Sakti Makmur dengan luas 48.390 m²;
17. 1 (satu) bundel printout Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00008 Desa Kutorejo, Kecamatan Kajen, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah an. pemegang hak PT. Dwi Sakti Makmur dengan luas 3.420 m²;
18. 1 (satu) bundel Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Dwi Sakti Makmur No. 05 (lima) tanggal 15 Maret 2016, Notaris Idda Indriaty Saptono, S.H./ Kabupaten Semarang;
19. 1 (satu) bundel Salinan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Dwi Sakti Makmur tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 16, Notaris-PPAT Indah Indriani, S.H./ Semarang;
20. 1 (satu) bundel Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Ratu Mula Jadi Nomor 522 tanggal 26-06-2019, Notaris Indra Yudha Wijaya, S.H., M.Kn./Cilacap;

halaman 56 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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

21. 1 (satu) bundel Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Ratu Mula Jadi Nomor 166 tanggal 09-10-2019, Notaris Indra Yudha Wijaya, S.H., M.Kn./Cilacap;
22. 1 (Satu) lembar Rekening Koran TAPLUS BISNIS PERORANGAN Bank BNI Cabang Salatiga an. JEFRI EFFENDI No. Rekening 8122727905 periode tanggal 21/02/2020;
23. 1 (Satu) lembar Rekening Koran TAPLUS BISNIS PERORANGAN Bank BNI Cabang Salatiga an. JEFRI EFFENDI No. Rekening 8122727905 periode tanggal 28/02/2020;
24. 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 24/03/2020;
25. 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 11/03/2020;
26. 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 09/04/2020;
27. 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 16/04/2020;
28. 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 06/05/2020;
29. 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 13/05/2020;
30. 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 20/05/2020;
31. 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat No: 510.43/00922 tanggal 18 Maret 2019 perihal Persetujuan Prinsip pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen di Desa Kutorejo Kecamatan Kajen Kabupaten Pekalongan;
32. 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Izin Lokasi PT. Dwi Sakti Makmur, Nomor Induk Berusaha : 9120007352309 dikeluarkan tanggal 20 Maret 2019;

halaman 57 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

Disclaimer

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



33. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Izin Lingkungan PT. Dwi Sakti Makmur, Nomor Induk Berusaha : 9120007352309 dikeluarkan tanggal 20 Maret 2019;
34. 2 (Dua) lembar fotocopy legalisir Surat Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup kabupaten Pekalongan, Rekomendasi Nomor: 660/874/2019 tanggal 18 April 2019;
35. 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pekalongan Nomor: 640/742-A tanggal 16 April 2019 perihal persetujuan site plan Perumahan Graha Pesona Indah;
36. 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang penggunaan tempat pemakaman umum di area Desa Kutorejo Nomor: 400/121 tanggal 26 Maret 2019;
37. 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang penggunaan jalan Tentara Pelajar Nomor: 400/122 tanggal 26 Maret 2019;
38. 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang lahan bebas banjir Nomor: 400/123 tanggal 26 Maret 2019.
39. 1 (satu) unit mobil beserta kunci Honda CR-V 1.5 TC Prestige CVT CK Nomor Registrasi H-7864-VY, warna Hitam Mutiara;
40. 1 (satu) lembar Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor Nomor Registrasi H-7864-VY, nama pemilik Silvi, Alamat Royal Family A-16RT 01/11 SMG BRT, Merk Honda, Type CR-V 1.5 TC Prestige CVT CK, Jenis MNMP/JEEP, tahun pembuatan 2018, isi silinder 1496 CC, Nomor Rangka MHRRW1880JJ805335, Nomor Mesin L 15BJ1018928, warna hitam mutiara, bahan bakar bensin, warna TNKB hitam, tahun registrasi 2018, No. BPKB 0-08209694-I, berlaku sampai 06-11-2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti saksi, ahli, barang bukti dan bukti surat dan keterangan terdakwa, saksi a de charge serta ahli, yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar terdakwa dilaporkan ke Polisi oleh saksi JEFRIN EFFENDI, selaku saksi korban oleh karena saksi JEFRIN EFFENDI, mengaku dibohongi oleh terdakwa untuk kerjasama pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Ds. Kutorejo, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan sehingga saksi JEFRIN EFFENDI mengalami kerugian berupa

halaman 58 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



uang sejumlah Rp. 620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) oleh karena uang tersebut sudah diserahkan kepada terdakwa;

- Bahwa benar awalnya pada tanggal 30 Januari 2020, saksi JEFRI EFFENDI bersama-sama dengan saksi IGNATIUS JASMAN ST bertemu dengan Terdakwa dan isteri Terdakwa bernama KRISTIN bertempat di Café V2 Ruko No. 1 F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang dan dalam pertemuan itu terdakwa menjelaskan kepada isteri terdakwa yakni kalau KRISTIN yang juga adalah pemilik perusahaan PT. DWI SAKTI MAKMUR (menjabat sebagai Direktur) yang bergerak di bidang pembangunan perumahan/pengembang perumahan, kemudian Terdakwa dan KRISTIN menawarkan kerjasama proyek pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan kepada saksi JEFRI EFFENDI;
- Bahwa benar saat pertemuan tersebut Terdakwa memperlihatkan dan menyerahkan Brosur GRAHA PESONA INDAH KAJEN dan Rencana proyek perumahan lengkap dengan *siteplan* dan perijinannya berupa: Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah oleh Bupati Pekalongan No. 510.43/00922 tertanggal 18 Maret 2019 kepada Sdr. KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Persetujuan Site Plan Perumahan Graha Pesona Indah tanggal kosong tahun 2019, Ijin Lingkungan tanggal 20 Maret 2019 Kepada PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi Lahan Bebas Banjir No. 362/23 tanggal 26 Maret 2019 kepada PT. DWI SAKTI MAKMUR yang diajukan oleh KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar No. 469/122 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Penggunaan TPU No. 400/121 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi PDAM No.699/109/SRek/PERUMDA/KJN/IV/2019 tanggal 08 April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi Sulpai Listrik PLN No. 0078/AGA.09.01/PKL/2019 tanggal kosong bulan April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, IMB induk type 30, type 36 dan type 45, UPL/UKL (amdal) dan Cover Note Notaris untuk Status Tanah;
- Bahwa benar Terdakwa dan isterinya KRISTIN dalam upaya meyakinkan Saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk mau diajak

halaman 59 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)



kerjasama pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN tersebut lalu Terdakwa menjanjikan kepada Saksi JEFRIN EFFENDI bahwa nantinya Saksi JEFRIN EFFENDI yang akan mengerjakan proyek pembangunan perumahan tersebut, dengan syarat Saksi JEFRIN EFFENDI diminta untuk menyiapkan fasilitas umum dan rumah contoh terlebih dahulu sebelum mengerjakan pembangunan unit perumahan untuk tahap pertama yang direncanakan akan dibangun 100 unit rumah dengan keuntungan yang dijanjikan terdakwa kepada saksi JEFRIN EFFENDI sebesar 40% dari keuntungan yang didapat, dan pada saat Terdakwa menunjukkan brosur rencana pembangunan perumahan tersebut Terdakwa juga menceritakan jika semua perijinan pembangunan perumahan tersebut juga telah selesai, serta menunjukkan kepada saksi JEFRIN EFFENDI dasar membangun Perumahan di Lokasi tersebut adalah satu buah SHGB No.00001 dan HGB No.00008 dengan luasan \pm 52.000 m² atas nama PT. DWI SAKTI MAKMUR;

- Bahwa benar kemudian Terdakwa juga menjelaskan pada saat itu SHGB miliknya sedang dijaminkan ke Bank BTN Solo, lalu Terdakwa juga menjelaskan bahwa pembelian tanah tersebut dan rencana pembiayaan konstruksi akan dibiayai oleh BTN Solo senilai Rp.7.200.000.000,00 (Tujuh Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) dan sisanya untuk pembiayaan konstruksi, sehingga atas penawaran Terdakwa tersebut lalu Saksi JEFRIN EFFENDI menjadi tertarik dan percaya untuk kerjasama mengerjakan pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan;
- Bahwa benar selanjutnya untuk kepentingan pembangunan (fasum) fasilitas umum dan rumah contoh yang di tawarkan oleh Terdakwa tersebut, lalu pada tanggal 31 Januari 2020 Terdakwa meminta dana awal kepada saksi JEFRIN EFFENDI berupa uang sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan sebagai jaminannya Terdakwa memberi saksi JEFRIN EFFENDI, Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 10 Februari 2020 untuk dicairkan;
- Bahwa benar kemudian pada tanggal 5 Februari 2020 Terdakwa meminta lagi uang sejumlah Rp.30.000.000,00 kepada saksi JEFRIN EFFENDI dengan alasan yang sama seperti pada permintaan yang pertama lalu saksi JEFRIN EFFENDI memberikan cek senilai Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan sebagai jaminannya Terdakwa memberi saksi JEFRIN EFFENDI, Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 22 Februari

halaman 60 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



2020 untuk dicairkan dan pada tanggal 21 Februari 2020, Terdakwa kembali meminta uang kepada saksi JEFRIN EFFENDI sebanyak Rp 70.000.000, (tujuh puluh juta rupiah) lalu saksi JEFRIN EFFENDI transfer ke rekening atas nama isteri Terdakwa KRISTIN di Bank BNI 46 dengan alasan agar dapat segera mengerjakan persiapan proyek tersebut;

- Bahwa benar kemudian Terdakwa secara beturut-turut kembali lagi meminta dana kepada saksi JEFRIN EFFENDI alasan untuk yang sama yakni membangun perumahan tersebut yang nantinya dijanjikan akan diserahkan kepada saksi JEFRIN EFFENDI untuk pengerjaannya, yaitu: Pada tanggal 28 Februari 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI mentransfer ke rekening KRISTIN di Bank BNI 46, Pada tanggal 2 Maret 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan secara tunai/cash di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga langsung kepada Terdakwa, Pada tanggal 11 Maret 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga, Pada tanggal 24 Maret 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi sama seperti sebelumnya, Pada tanggal 9 April 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi, sama seperti sebelumnya dan Pada tanggal 15 April 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi, sama seperti sebelumnya dan Pada tanggal 6 Mei 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI, memberikan dengan cara yang seperti sebelumnya dan Pada tanggal 12 Mei 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp65.000.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) dan saksi saksi JEFRIN EFFENDI memberikan dengan cara yang sama seperti sebelumnya dan Pada tanggal 19 Mei 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI memberikan dengan cara yang sama seperti sebelumnya, sehingga jumlah keseluruhan

halaman 61 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



uang yang telah saksi JEFRIN EFFENDI serahkan kepada Terdakwa dan atau sebagian diterima isteri terdakwa KRISTIN adalah sejumlah Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);

- Bahwa benar setelah saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan sejumlah uang dengan total sebagaimana diatas lalu saksi JEFRIN EFFENDI menanyakan kepada Terdakwa mengenai kapan saksi JEFRIN EFFENDI melakukan pekerjaan perumahan atau dimulai tetapi Terdakwa selalu menjawab dengan mengulur waktu dan dengan alasan perijinan yang belum lengkap dan masih proses pecah sertipikat;
- Bahwa benar kemudian pada bulan Mei 2020 saksi JEFRIN EFFENDI melakukan survei sendiri ke lokasi perumahan yang dijanjikan Terdakwa tersebut dan saksi JEFRIN EFFENDI mendapati bahwa kondisi tanahnya terbelongkai, rumah contoh hanya dibangun pondasi saja dan saksi JEFRIN EFFENDI kaget ketika melihat papan plang ada pengumuman bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN Semarang kemudian atas hal itu lalu saksi JEFRIN EFFENDI melakukan konfirmasi kepada Terdakwa lalu Terdakwa mengatakan *"tidak apa-apa itu urusan Terdakwa dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja"* dan untuk pembangunan rumah contoh dan fasilitas umum tersebut ternyata tidak sesuai dengan yang dijanjikan yakni pembangunannya hanya pondasi rumah dan untuk fasilitas umumnya hanya berupa perataan jalan tanah saja;
- Bahwa benar setelah saksi JEFRIN EFFENDI melihat kondisi dilapangan seperti itu lalu saksi JEFRIN EFFENDI beberapa kali meminta kembali semua uang yang pernah diberikan kepada Terdakwa dengan cara saksi JEFRIN EFFENDI menemui dan mendatangi tempat tinggal Terdakwa dan isterinya KRISTIN namun tidak ada itikad baik dari Terdakwa dan KRISTIN untuk mengembalikan uang tersebut, kemudian saksi JEFRIN EFFENDI minta laporan penggunaan uang tersebut dari Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) akan tetapi saksi JEFRIN EFFENDI hanya menjanjikan sehingga saksi JEFRIN EFFENDI menduga memang tidak ada laporan penggunaan uang yang telah diserahkan saksi JEFRIN EFFENDI kepada Terdakwa dan KRISTIN;
- Bahwa benar oleh karena uang milik saksi JEFRIN EFFENDI tidak dikembalikan oleh Terdakwa atau isterinya lalu saksi JEFRIN EFFENDI melaporkan perbuatan Terdakwa dan isterinya ke Polisi;

halaman 62 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Terdakwa bersama KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR tidak pernah mengajukan Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sehingga Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen oleh Bupati Pekalongan No. 510/43/99922 tanggal 18 Maret 2019 sudah tidak berlaku lagi sejak tanggal 19 September 2019 sehingga PT. DWI SAKTI MAKMUR tidak diizinkan untuk membangun fasilitas umum dan rumah contoh terhadap lokasi yang akan digunakan sebagai Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan;
- Bahwa benar perbuatan Terdakwa bersama KRISTIN mengajak saksi JEFRIN EFFENDI untuk bekerjasama dalam Proyek Pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan tersebut adalah dengan memberikan keterangan yang tidak benar/dengan kebohongan mengenai perizinan yang Terdakwa dan KRISTIN sampaikan kepada saksi JEFRIN EFFENDI telah selesai dan lokasi perumahan diatas tanah milik PT. DWI SAKTI MAKMUR yang ternyata digunakan untuk jaminan kredit di Bank BTN Cab. Solo telah dalam keadaan kredit macet sejak tanggal 26 Oktober 2019 mengakibatkan proyek pembangunan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan tidak dapat dilaksanakan;
- Bahwa benar janji-janji Terdakwa dan KRISTIN untuk memberikan keuntungan 40% kepada saksi JEFRIN EFFENDI hanya kebohongan saja oleh karena setelah saksi JEFRIN EFFENDI melihat langsung pembanguna di lokasi yang dijanjikan ternyata berbeda sedangkan sebelumnya saksi JEFRIN EFFENDI percaya kepada Terdakwa dan tergerak hatinya untuk menyerahkan uang dengan jumlah sebagaimana disebutkan diatas;
- Bahwa benar saksi JEFRIN EFFENDI setelah menyerahkan dana tersebut lalu saksi menanyakan kepada Terdakwa beberapa kali kapan pekerjaan dimulai tetapi yang Terdakwa selalu mengulur waktu dengan alasan perijinan yang belum lengkap dan masih proses pecah sertipikat;
- Bahwa benar saksi JEFRIN EFFENDI menyatakan mulai curiga atas itikad yang tidak baik dari Terdakwa, pada bulan Mei 2020 ketika saksi JEFRIN EFFENDI survei lokasi perumahan di Kajen Kab. Pekalongan dan saksi JEFRIN EFFENDI melihat kondisi tanahnya rumput bersih bekas bulldoser, pondasi batu, jalan sampai pojok, instalasi air belum ada, Fasum baru ada jalan

halaman 63 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)



± 100 meter dan ada beberapa pekerja saat saksi JEFRIN EFFENDI tanya pekerjaan ditangani orang lain /info dikerjakan orang Banjar Negara, hal tersebut menyalahi kesepakatan awal dimana seharusnya saksi JEFRIN EFFENDI yang mengerjakan sesuai janji terdakwa;

- Bahwa benar selain itu saksi JEFRIN EFFENDI mengaku kaget ketika melihat ada papan plang pengumuman dilokasi bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN, atas hal itu saksi JEFRIN EFFENDI kemudian konfirmasi kepada Terdakwa dan dijawab terdakwa "tidak apa-apa itu urusan saya dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja"; dan saksi JEFRIN EFFENDI melakukan cek ke BTN Solo dan mengetahui ternyata kredit Terdakwa benar macet lalu kemudian saksi JEFRIN EFFENDI kembali melakukan konfirmasi ke Terdakwa ternyata hanya janji-janji saja sehingga kesepakatan kerjasama yang pernah dibuat oleh saksi JEFRIN EFFENDI dan Terdakwa di stop;
- Bahwa benar saksi JEFRIN EFFENDI beberapa kali meminta Terdakwa mengembalikan uang saksi JEFRIN EFFENDI yang sudah saksi JEFRIN EFFENDI serahkan ke Terdakwa dengan cara menemui dan mendatangi tempat tinggalnya namun Terdakwa tidak ada itikad baik mengembalikan, terakhir saksi JEFRIN EFFENDI memberikan somasi tertanggal 19 April 2021 dengan cara saksi JEFRIN EFFENDI kirimkan melalui jasa pengiriman dan sampai saat ini juga tidak ada itikad baik dari Terdakwa;
- Bahwa benar saksi Ignatius Jasman menyatakan tahu tentang dana sejumlah Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) yang diminta Terdakwa dari saksi JEFRIN EFFENDI dan uang itu adalah untuk pembuatan jalan, pembersihan lahan dua kali, pembuatan saluran air, dua sumur artesis untuk pekerjaan proyek, administrasi/gaji karyawan dan buat rumah contoh tapi ternyata tidak selesai;
- Bahwa benar saksi Mila Desra Rina menyatakan Terdakwa pernah datang ke Kantor saksi bekerja dan menemui saksi JEFRIN EFFENDI lebih dari 5 kali untuk mengambil cek, hal tersebut saksi ketahui karena saksi yang menulis cek dan menyerahkan cek kepada Terdakwa atas perintah dan disaksikan oleh pak Jefrin (saksi JEFRIN EFFENDI) dan Pada saat penyerahan cek tersebut juga ada kwitansi/tanda terima yang ditandatangani oleh Terdakwa, namun ada beberapa kwitansi penerimaan cek yang tidak ditandatangani Terdakwa karena pada saat tersebut saksi JEFRIN EFFENDI sedang berada di luar kota, dan saksi mencatat semua pengeluaran uang PT Ratu Mula Jadi sejak awal pengeluaran tanggal 20 Januari 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar jenis Kredit yang diajukan oleh Sdri. Kristin ajukan selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR di Bank BTN Cab. Solo adalah KPL (Kredit Pemilikan lahan) dan KYG (Kredit Yasa Griya), kredit tersebut digunakan untuk pembelian lahan dan pembangunan konstruksi perumahan. Adapun untuk pembayaran angsuran kreditnya adalah membayar Bunga pinjaman tiap bulannya, dan untuk pembayaran pokoknya dibayarkan pada saat unit perumahan yang dibuat telah laku terjual;
- Bahwa benar saksi Nono Karyanto menyatakan PT. Dwi Sakti Makmur tidak diperkenankan membangun fasilitas umum dan rumah contoh terhadap lokasi yang akan digunakan sebagai Perumahan Graha Pesona Indah Kajen di Desa Kutorejo, Kec. Kajen, kab. Pekalongan karena belum memiliki IMB dan Izin Prinsipnya sudah tidak berlaku;
- Bahwa benar saksi Moh Hasbi menyatakan Siteplan adalah gambar tapak rencana pembangunan perumahan, Siteplan diterbitkan oleh DPU TARU (Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang) Kab. Pekalongan, namun sejak Desember 2021 dengan ada SOTK (Struktur Organisasi dan Tata Kerja) baru untuk penerbitan Siteplan adalah di DISPERKIM LH (Dinas Perumahan Permukiman dan Lingkungan Hidup) Kab. Pekalongan dan Siteplan digunakan untuk persyaratan pembuatan Izin Mendirikan Bangunan dan Pensiplitan Sertifikat per bidang perumahan di BPN;
- Bahwa benar saksi Nok Kholifah menyatakan DISPERKIM LH Kab. Pekalongan tidak mengeluarkan Dokumen, melainkan Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan, Surat Rekomendasi Dokumen Lingkungan tersebut digunakan untuk Penerbitan Izin Lingkungan dari OSS setelah diverifikasi DPMPSTP selanjutnya digunakan untuk persyaratan perizinan usaha;
- Bahwa benar saksi Hartono menyatakan pada tahun 2019 ada seorang perempuan bernama KRISTIN mengaku Direktur PT Dwi Sakti Makmur datang ke Kantor Desa Kutorejo, dan kedatangannya untuk pengurusan penerbitan SPPT PBB di lokasi bidang tanah di Dk. Pejaten, Desa Kutorejo yang rencananya akan dibangun Perumahan Graha Pesona Indah dan dari Desa mengeluarkan surat pengantar ke Dinas terkait;
- Bahwa benar ahli dr. Christina Maya Indah S., S.H., M.Hum, menyatakan Pasal 378 KUHP mengandung 2 (dua) unsur yakni **unsur Subjektif** : yaitu barang siapa dan **unsur objektif** : yaitu dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang

halaman 65 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



supaya memberikan sesuatu barang membuat utang atau menghapuskan piutang dan untuk Barang siapa, adalah subjek hukum yang diduga melakukan perbuatan tersebut, sedangkan Untuk “dengan maksud menguntungkan diri sendiri disini telah mempunyai kehendak yang mengakibatkan keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain;

- Bahwa benar ahli dr. Christina Maya Indah S., S.H., M.Hum, terkait dengan perkara ini, Terdakwa telah memberikan gambaran atas proyek perumahan di Pekalongan yang seakan-akan nyata dengan delik-delik dan keadaan palsu, seperti ijin prinsip yang telah tidak berlaku lagi, siteplan, IMB yang masih proses dan juga status tanah dalam jaminan kredit macet, dimana hal-hal tersebut telah nyata dan disadari oleh terdakwa bahwa semuanya tersebut nyata tapi bermasalah dan tidak adanya perjanjian kerjasama yang ditandatangani kedua belah pihak dan hal tersebut dijadikan dasar terdakwa untuk meminta korban untuk mengeluarkan dananya dan dana dari korban tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan penggunaannya;
- Bahwa benar menurut ahli dr. Christina Maya Indah S., S.H., M. Hum, pembedaan Pasal 378 KUHP dengan wanprestasi adalah, dalam wanprestasi telah ada prestasi yang dilakukan dan belum selesai dalam jangka waktu yang telah ditentukan serta ada perjanjian tertulis yang nyata dan jelas, Sedangkan dalam perkara ini (pasal yang didakwakan kepada Terdakwa) tidak ada perjanjian yang menjadi dasar kerjasama juga belum adanya prestasi dari terdakwa meskipun korban telah menyerahkan dananya pada terdakwa;
- Bahwa benar terdakwa menyatakan Pembangunan prasarana awal tersebut awal sudah jalan karena terdakwa tidak ada dana maka dana investor tersebut digunakan untuk meneruskan pembangunan prasarana awal tersebut dan Hal tersebut sudah terdakwa laporkan secara lisan saat saksi JEFRIN EFENDI;
- Bahwa benar saksi a de charge Sigit menyatakan Proyek yang saksi awasi adalah proyek perumahan Graha Pesona Indah Kajen Kab. Pekalongan dan saksi a de charge Aryo Permna Kurniawan juga menyatakan pada tahun 2016 saksi pernah dimintai tolong oleh terdakwa untuk mengurus ijin-ijin terkait pembangunan perumahan di Batusari Mranggen Demak, Kemudian Tahun 2019, saksi juga dimintai tolong untuk mengurus ijin-ijin pembangunan perumahan Graha Pesona Indah Kajen Kab. Pekalongan;
- Bahwa benar ahli atas nama: Dr. (C). Eko Setiyo Ary Wibowo, S.H.I., M.H., menyatakan dalam suatu perjanjian bila ada hal-hal yang tidak tercantum atau tidak tersampaikan secara teks dan ada nilai yang disepakati serta ada salah satu pihak yang dirugikan harus ada itihkad baik dari pihak lainnya untuk

halaman 66 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



menyelesaikan permasalahan dan menurut saya apabila dalam pelaksanaan kesepakatan ada salah satu pihak yang dirugikan, dengan asas itihkad baik maka harus ada ganti rugi untuk pihak yang dirugikan dan harus segera dilaksanakan;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan berbentuk alternatif yakni **Pertama:** perbuatan Terdakwa diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, **Atau Kedua:** diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum disusun secara alternatif, maka selanjutnya berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim memiliki kebebasan untuk memilih langsung mempertimbangkan salah satu dakwaan alternatif Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan dakwaan alternatif Pertama sebagaimana perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur barangsiapa;
2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Unsur dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapus piutang;
4. Unsur yang melakukan, yang menyuruh melakukan, turut serta melakukan perbuatan;

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

Ad. 1. Unsur barangsiapa;

Menimbang, bahwa elemen unsur barangsiapa dalam tindak pidana menunjuk kepada subyek hukum dari *Straafbaar Feit* dalam hal ini manusia pribadi (*Natuurlijke Persoon*) selaku pendukung hak dan kewajiban (*drager van rechten en plichten*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Buku II Mahkamah Agung RI, edisi Revisi Tahun 2004, halaman 208, maupun Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1398K/Pid/2004, tertanggal 30 Juni 1995, terminologi kata “barangsiapa” atau “HIJ” adalah siapa saja yang harus dijadikan dader atau Terdakwa sebagai subyek hukum (pendukung hak dan kewajiban) yang dapat serta mampu dimintai pertanggungjawaban dalam segala bentuk tindakan atau perbuatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang dimaksudkan dengan barangsiapa disini adalah orang (*een eider*) atau manusia (*naturlijke persoon*) yang dianggap cakap dan mampu bertindak sebagai subyek hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas mengenai unsur “barangsiapa” Majelis Hakim berpendapat hanya akan mempertimbangkan sebatas pada apakah benar yang diajukan di depan persidangan adalah Terdakwa yang identitasnya sesuai dengan identitas Terdakwa yang tercantum dalam surat dakwaan sehingga tidak terjadi kesalahan orang (*error in persona*), sedangkan mengenai dapat atau tidaknya Terdakwa diminta pertanggungjawaban atas perbuatan yang dilakukannya baru dapat dijatuhkan setelah perbuatannya terbukti secara sah dan meyakinkan berdasarkan setidaknya 2 (dua) alat bukti yang sah ditambah dengan keyakinan Hakim tanpa adanya alasan pembenar atau pemaaf dalam diri Terdakwa dalam melakukan perbuatannya tersebut, sehingga tentang pertanggungjawaban ini akan dipertimbangkan setelah terbuktinya perbuatan tindak pidana yang dilakukan Terdakwa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini oleh Penuntut Umum telah dihadapkan Terdakwa yang mengaku bernama: **ESRA AGUS bin (alm) ALI SUSANTO**, yang selama persidangan sesuai dengan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa sendiri, ternyata memang benar yang dihadapkan di persidangan tersebut adalah benar Terdakwa yang identitasnya sesuai dengan data identitas tersangka dalam berkas penyidikan dari Kepolisian maupun data identitas Terdakwa sebagaimana termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum maupun selama jalannya persidangan Terdakwa berada dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, terbukti yang bersangkutan mampu berkomunikasi dengan baik dan menjawab pertanyaan-pertanyaan Majelis Hakim, Penuntut Umum, dan Penasihat Hukum dengan lancar dan jelas, maka berdasarkan fakta-fakta yuridis baik berupa dua alat bukti yang sah yakni keterangan Saksi-Saksi, keterangan Terdakwa maupun ditambah keyakinan Hakim, ternyata telah terbukti bahwa orang yang dihadapkan ke muka persidangan adalah benar

halaman 68 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Terdakwa yang dimaksud oleh Penuntut Umum, bukan orang lain sehingga tidak ada kesalahan orang atau error in persona;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Terdakwa tersebut terlibat dalam tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum tersebut diatas, hal ini akan menjadi uraian mendalam pada unsur berikutnya;

Ad.2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”;

Menimbang, bahwa dalam menafsirkan pengertian unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak/hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur tersebut mengandung 3 (tiga) pengertian unsur yaitu: "dengan maksud", "menguntungkan diri sendiri atau orang lain" dan "Secara melawan hukum”;

Menimbang, bahwa penggunaan kata-kata " dengan maksud " dalam pasal ini, dalam hukum pidana dapat disamakan dengan " sengaja atau kesengajaan untuk maksud atau tujuan;

Menimbang, bahwa kesengajaan sebagai maksud atau tujuan dalam ilmu pengetahuan hukum pidana mensyaratkan bahwa pelaku perbuatan dalam keadaan menyadari/menginsyafi dengan benar akan perbuatan yang dilakukannya serta akibat yang akan timbul dari perbuatan tersebut. Kesengajaan sebagai maksud atau tujuan dimaksud sebagai "willen en wetten"/mehendaki atau mengetahui yakni adanya kehendak dan kesadaran untuk melakukan suatu perbuatan. Pelaku perbuatan mengetahui/menyadari akan perbuatan yang akan dilakukannya serta akibatnya namun tetap melakukannya karena Terdakwa memang menghendaki akibat yang akan timbul dari perbuatan tersebut, Sedangkan akibat yang dikehendaki menurut pasal ini adalah menguntungkan diri sendiri atau orang lain ;

Menimbang, bahwa kata menguntungkan mengandung pengertian ada penambahan/peningkatan penghasilan atau pendapatan baik bagi diri pelaku sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa pasal ini tidak mengisyaratkan bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa yakni penambahan/peningkatan penghasilan/ pendapatan tersebut harus benar benar ada. Yang penting adalah bahwa keuntungan yang tidak wajar/keuntungan yang tidak seharusnya yang ingin diraih dari perbuatan terdakwa baik dirinya sendiri ataupun orang lain, sebagaimana yang tercantum dalam Hoge Raad tanggal 27 Mei 1935 bahwa yang dimaksud dengan "Dengan



maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" adalah *pelaku harus mempunyai maksud untuk menguntungkan diri secara melawan hukum dan adalah tidak perlu adanya pihak lain yang dirugikan. Hakim tidak perlu menerapkan terhadap siapa kerugian ini dibebankan (HR. 27 Mei 1935);*

Menimbang, bahwa unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain bersifat alternatif yaitu :

1. Menguntungkan diri sendiri atau;
2. Menguntungkan orang lain atau;

Menimbang, bahwa secara melawan hukum adalah bahwa penambahan penghasilan/pendapatan itu dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum yang berlaku atau bertentangan dengan kehendak dari pemilik barang tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Terdakwa dalam perkara ini telah mempunyai "kehendak dan kesadaran" melakukan suatu perbuatan yang berakibat adanya penambahan/peningkatan penghasilan atau pendapatan yang tidak wajar baik bagi diri Terdakwa sendiri ataupun bagi orang lain yang dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan ternyata dari keterangan Saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR (selaku saksi korban) yang dihubungkan dengan saksi-saksi lainnya yang namanya disebutkan diatas termasuk Saksi a de charge maupun keterangan terdakwa sendiri, bahwasannya benar terdakwa dilaporkan ke Polisi oleh saksi JEFRIN EFFENDI, oleh karena saksi JEFRIN EFFENDI, mengaku dibohongi oleh terdakwa untuk kerja sama pemberian dana pembangunan perumahan di Pekalongan sehingga saksi JEFRIN EFFENDI mengalami kerugian berupa uang sejumlah Rp. 620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terbukti fakta hukum awal mula Terdakwa dan Saksi korban bertemu adalah pada tanggal 30 Januari 2020, bermula saksi JEFRIN EFFENDI bersama-sama dengan saksi Ignatius Jasman, S.T., datang bertemu dengan Terdakwa dan isteri Terdakwa bernama KRISTIN bertempat di Café V2 Ruko No. 1 F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang dan dalam pertemuan itu terdakwa menjelaskan kepada isteri terdakwa yakni kalau KRISTIN yang juga adalah pemilik perusahaan PT. DWI SAKTI MAKMUR (menjabat sebagai Direktur) yang

halaman 70 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak di bidang pembangunan perumahan/pengembang perumahan, kemudian Terdakwa dan KRISTIN menawarkan kerjasama proyek pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan kepada saksi JEFRIN EFFENDI dan benar saat pertemuan tersebut Terdakwa memperlihatkan dan menyerahkan Brosur GRAHA PESONA INDAH KAJEN dan Rencana proyek perumahan lengkap dengan *sitoplan* dan perijinannya berupa: Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah oleh Bupati Pekalongan No. 510.43/00922 tertanggal 18 Maret 2019 kepada Sdr. KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Persetujuan Site Plan Perumahan Graha Pesona Indah tanggal kosong tahun 2019, Ijin Lingkungan tanggal 20 Maret 2019 Kepada PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi Lahan Bebas Banjir No. 362/23 tanggal 26 Maret 2019 kepada PT. DWI SAKTI MAKMUR yang diajukan oleh KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar No. 469/122 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Penggunaan TPU No. 400/121 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi PDAM No.699/109/SRek/PERUMDA/KJN/IV/2019 tanggal 08 April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi Sulpai Listrik PLN No. 0078/AGA.09.01/PKL/2019 tanggal kosong bulan April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, IMB induk type 30, type 36 dan type 45, UPL/UKL (amdal) dan Cover Note Notaris untuk Status Tanah;

Menimbang, bahwa terbukti pula fakta hukum Terdakwa dan isterinya KRISTIN dalam upaya meyakinkan Saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR untuk mau diajak kerjasama pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN tersebut lalu Terdakwa menjanjikan kepada Saksi JEFRIN EFFENDI bahwa nantinya Saksi JEFRIN EFFENDI yang akan mengerjakan proyek pembangunan perumahan tersebut, dengan syarat Saksi JEFRIN EFFENDI diminta untuk menyiapkan fasilitas umum dan rumah contoh terlebih dahulu sebelum mengerjakan pembangunan unit perumahan untuk tahap pertama yang direncanakan akan dibangun 100 unit rumah dengan keuntungan yang dijanjikan terdakwa kepada saksi JEFRIN EFFENDI sebesar 40% dari keuntungan yang didapat, dan pada saat Terdakwa menunjukkan brosur rencana pembangunan perumahan tersebut Terdakwa juga menceritakan jika semua perijinan pembangunan perumahan tersebut juga telah selesai, serta menunjukkan kepada saksi JEFRIN EFFENDI dasar membangun Perumahan di

halaman 71 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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

Lokasi tersebut adalah satu buah SHGB No.00001 dan HGB No.00008 dengan luasan \pm 52.000 m² atas nama PT. DWI SAKTI MAKMUR;

Menimbang, bahwa terbukti fakta Terdakwa juga menjelaskan pada saat itu SHGB miliknya sedang dijaminkan ke Bank BTN Solo, lalu Terdakwa juga menjelaskan bahwa pembelian tanah tersebut dan rencana pembiayaan konstruksi akan dibiayai oleh BTN Solo senilai Rp.7.200.000.000,00 (Tujuh Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) dan sisanya untuk pembiayaan konstruksi, sehingga atas penawaran Terdakwa tersebut lalu Saksi JEFRIN EFFENDI menjadi tertarik dan percaya untuk kerjasama mengerjakan pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan dan selanjutnya untuk kepentingan pembangunan (fasum) fasilitas umum dan rumah contoh yang di tawarkan oleh Terdakwa tersebut, lalu pada tanggal 31 Januari 2020 Terdakwa meminta dana awal kepada saksi JEFRIN EFFENDI berupa uang sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan sebagai jaminannya Terdakwa memberi saksi JEFRIN EFFENDI, Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 10 Februari 2020 untuk dicairkan;

Menimbang, bahwa terbukti fakta benar kemudian pada tanggal 5 Februari 2020 Terdakwa meminta lagi uang sejumlah Rp.30.000.000,00 kepada saksi JEFRIN EFFENDI dengan alasan yang sama seperti pada permintaan yang pertama lalu saksi JEFRIN EFFENDI memberikan cek senilai Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan sebagai jaminannya Terdakwa memberi saksi JEFRIN EFFENDI, Bilyet Giro dengan tanggal jatuh tempo 22 Februari 2020 untuk dicairkan dan pada tanggal 21 Februari 2020, Terdakwa kembali meminta uang kepada saksi JEFRIN EFFENDI sebanyak Rp 70.000.000, (tujuh puluh juta rupiah) lalu saksi JEFRIN EFFENDI transfer ke rekening atas nama isteri Terdakwa KRISTIN di Bank BNI 46 dengan alasan agar dapat segera mengerjakan persiapan proyek tersebut, lalu kemudian Terdakwa secara beturut-turut kembali lagi meminta dana kepada saksi JEFRIN EFFENDI alasan untuk yang sama yakni membangun perumahan tersebut yang nantinya dijanjikan akan diserahkan kepada saksi JEFRIN EFFENDI untuk pengerjaannya, yaitu: Pada tanggal 28 Februari 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI mentransfer ke rekening KRISTIN di Bank BNI 46, Pada tanggal 2 Maret 2020 terdakwa meminta uang sebesar Rp 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan secara tunai/cash di

halaman 72 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga langsung kepada Terdakwa, Pada tanggal 11 Maret 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi yang merupakan perusahaan milik saksi JEFRIN EFFENDI bertempat di Perumahan Arjuna Estate Kota Salatiga, Pada tanggal 24 Maret 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi sama seperti sebelumnya, Pada tanggal 9 April 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi, sama seperti sebelumnya dan Pada tanggal 15 April 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan cek melalui PT. Ratu Mula Jadi, sama seperti sebelumnya dan Pada tanggal 6 Mei 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI, memberikan dengan cara yang seperti sebelumnya dan Pada tanggal 12 Mei 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.65.000.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) dan saksi saksi JEFRIN EFFENDI memberikan dengan cara yang sama seperti sebelumnya dan Pada tanggal 19 Mei 2020, Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan saksi JEFRIN EFFENDI memberikan dengan cara yang sama seperti sebelumnya, sehingga jumlah keseluruhan uang yang telah saksi JEFRIN EFFENDI serahkan kepada Terdakwa dan atau sebagian diterima isteri terdakwa bernama KRISTIN adalah sejumlah Rp.620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terbukti fakta hukum dipersidangan saksi JEFRIN EFFENDI menyatakan mulai curiga atas itikad yang tidak baik dari Terdakwa, pada bulan Mei 2020 ketika saksi JEFRIN EFFENDI survei lokasi perumahan di Kajen Kab. Pekalongan dan saksi JEFRIN EFFENDI melihat kondisi tanahnya dan rumput bersih, bekas bulldoser, pondasi batu, jalan sampai pojok, instalasi air belum ada, Fasum baru ada jalan ± 100 meter dan ada beberapa pekerja saat saksi JEFRIN EFFENDI tanya pekerjaan ditangani orang lain /info dikerjakan orang Banjar Negara, hal tersebut menyalahi kesepakatan awal dimana seharusnya saksi JEFRIN EFFENDI yang mengerjakan sesuai janji terdakwa, dan atas keterangan saksi korban tersebut, sebagian dibantah oleh Terdakwa bahwasannya untuk ijin-ijin awal sudah terbit sebagai rekomendasi ijin selanjutnya, UPL/UKL (Amdal), izin lingkungan, rekomendasi lahan bebas banjir, penggunaan TPU, dll dan saat itu sedianya perumahan diperuntukkan anggota BPJS Ketenagakerjaan tapi saksi tidak bisa

halaman 73 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



mencairkan dana di BPJS tersebut dan berkaitan tanah sebagai jaminan kredit di BTN Solo, dari awal pertemuan sudah saksi sampaikan dan saksi sudah mengetahui hal tersebut juga adanya beban kredit yang belum terbayar, akan tetapi terhadap Ssaksi NONO KARYANTO bin SUKAR yang menyatakan Ijin prinsip diterbitkan sebagai rekomendasi untuk ijin-ijin lainnya dan berlaku selama 6 (enam) bulan dan merupakan syarat diterbitkannya IMB dan ijin lainnya, sehingga meskipun ijin prinsip sudah terbit tidak bisa dijadikan dasar untuk mulai pembangunan sebelum adanya ijin-ijin lainnya, tidak dibantah oleh Terdakwa dan Terdakwa juga pada keterangannya menyatan dengan kejadian ini Terdakwa menyesal dan akan tetap berusaha maksimal mengembalikan uang saksi JEFRIN EFFENDI;

Menimbang, bahwa terbukti pula fakta hukum ahli atas nama Dr. Christina Maya Indah S., S.H., M.Hum, berpendapat Pasal 378 KUHP mengandung 2 (dua) unsur yakni **unsur Subjektif** : yaitu barang siapa dan **unsur objektif** : yaitu dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang membuat utang atau menghapuskan piutang dan untuk Barang siapa, adalah subjek hukum yang diduga melakukan perbuatan tersebut, sedangkan Untuk “dengan maksud menguntungkan diri sendiri disini telah mempunyai kehendak yang mengakibatkan keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain dan ahli dr. Christina Maya Indah S., S.H., M.Hum, juga berpendapat terkait dengan perkara ini, Terdakwa telah memberikan gambaran atas proyek perumahan di Pekalongan yang seakan-akan nyata dengan delik-delik dan keadaan palsu, seperti ijin prinsip yang telah tidak berlaku lagi, siteplan, IMB yang masih proses dan juga status tanah dalam jaminan kredit macet, dimana hal-hal tersebut telah nyata dan disadari oleh terdakwa bahwa semuanya tersebut nyata tapi bermasalah dan tidak adanya perjanjian kerjasama yang ditandatangani kedua belah pihak dan hal tersebut dijadikan dasar terdakwa untuk meminta korban untuk mengeluarkan dananya dan dana dari korban tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan penggunaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwasannya sejak tanggal 30 Januari 2020 ketika saksi JEFRIN EFFENDI bersama-sama dengan Ignatius Jasman S.T., datang bertemu dengan Terdakwa dan isterinya KRISTIN bertempat di Café V2 Ruko No. 1F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, dalam rangka membahas kerja sama dibidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan perumahan/pengembang perumahan yang ditawarkan oleh Terdakwa yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan, dan kemudian terdakwa memperlihatkan dan menyerahkan Brosur rencana perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN dan Rencana proyek perumahan lengkap dengan siteplan dan perijinannya dengan lampiran sebagaimana disebutkan diatas dan dijadikan barang bukti dalam daftar barang bukti diatas dan kemudian saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR tertarik untuk mengerjakan proyek yang dijanjikan terdakwa tersebut kemudian menyerahkan uang kepada terdakwa beberapa tahap sebagaimana pula diuraikan diatas dengan rincian bukti sesuai daftar barang bukti berupa surat seperti disebutkan pula diatas, ternyata apa yang sebelumnya dijanjikan oleh Terdakwa kepada saksi JEFRIN EFFENDI untuk mengerjakan pembangunan unit perumahan untuk tahap pertama yang direncanakan akan dibangun 100 unit rumah dengan keuntungan yang dijanjikan Terdakwa kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR sebesar 40% dari keuntungan yang didapat, tidak pernah direalisasikan atau dilaksanakan oleh Terdakwa sedangkan sebaliknya saksi JEFRIN EFFENDI beberapa kali meminta Terdakwa mengembalikan uang saksi JEFRIN EFFENDI yang sudah saksi JEFRIN EFFENDI serahkan ke Terdakwa dengan cara menemui dan mendatangi tempat tinggalnya namun Terdakwa tidak ada itikad baik mengembalikan, terakhir saksi JEFRIN EFFENDI memberikan somasi tertanggal 19 April 2021 dengan cara saksi JEFRIN EFFENDI kirimkan melalui jasa pengiriman dan sampai saat ini juga tidak ada itikad baik dari Terdakwa, sehingga dengan demikian dari uraian pertimbangan sesuai fakta diatas maka maksud dan tujuan perbuatan Terdakwa tersebut adalah secara melawan hak orang lain untuk menguntungkan diri Terdakwa sendiri maupun orang lain, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur "**dengan maksud hendak untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak**" telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan ada dalam perbuatan Terdakwa;

Ad.3. Unsur dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapus piutang;

Menimbang, bahwa unsur memakai nama palsu atau serangkaian kata bohong adalah merupakan cara-cara atau salah satu cara untuk supaya orang

halaman 75 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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

lain percaya dengan kata-katanya sehingga tergerak untuk menyerahkan barang sesuatu kepada pelaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terbukti dipersidangan yang diperoleh dari keterangan Para Saksi Korban maupun Saksi-Saksi lainnya dan barang bukti yang saling bertautan, ternyata terbukti saksi JEFRIN EFFENDI mengaku kaget ketika melihat ada papan plang pengumuman dilokasi bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN, atas hal itu saksi JEFRIN EFFENDI kemudian konfirmasi kepada Terdakwa dan dijawab terdakwa "tidak apa-apa itu urusan saya dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja"; dan saksi JEFRIN EFFENDI melakukan cek ke BTN Solo dan mengetahui ternyata kredit Terdakwa benar macet lalu kemudian saksi JEFRIN EFFENDI kembali melakukan konfirmasi ke Terdakwa ternyata hanya janji-janji saja sehingga kesepakatan kerjasama yang pernah dibuat oleh saksi JEFRIN EFFENDI dan Terdakwa di stop, sedangkan sebelumnya ketika pertemuan antara Terdakwa bersama saksi JEFRIN EFFENDI, pada tanggal 30 Januari 2020 bertempat di Café V2 Ruko No. 1 F alamat Jl. Mulawarman Selatan Raya Kel. Jabungan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, terdakwa menjelaskan isteri Terdakwa yakni sdr. KRISTIN adalah pemilik perusahaan PT. DWI SAKTI MAKMUR (menjabat sebagai Direktur) yang bergerak di bidang pembangunan perumahan/pengembang perumahan, kemudian Terdakwa menawarkan kerjasama proyek pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan kepada saksi JEFRIN EFFENDI, sehingga saksi JEFRIN EFFENDI bersedia bekerja sama dengan Terdakwa dengan harapan mendapat keuntungan sesuai dengan apa yang disepakati bersama antara Terdakwa dan saksi JEFRIN EFFENDI yakni sebesar 40% dari keuntungan yang didapat dari proyek yang akan dikerjakan tersebut, sehingga saksi JEFRIN EFFENDI menyerahkan sejumlah uang dengan total sebagaimana diatas lalu saksi JEFRIN EFFENDI menanyakan kepada Terdakwa mengenai kapan saksi JEFRIN EFFENDI melakukan pekerjaan perumahan atau dimulai tetapi Terdakwa selalu menjawab dengan mengulur waktu dan dengan alasan perijinan yang belum lengkap dan masih proses pecah sertipikat;

Menimbang, bahwa benar terbukti pula hukum kemudian pada bulan Mei 2020 saksi JEFRIN EFFENDI melakukan survei sendiri ke lokasi perumahan yang dijanjikan Terdakwa tersebut dan saksi JEFRIN EFFENDI mendapati bahwa kondisi tanahnya terbengkelai, rumah contoh hanya dibangun

halaman 76 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



pondasi saja dan saksi JEFRIN EFFENDI kaget ketika melihat papan plang ada pengumuman bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN Semarang kemudian atas hal itu lalu saksi JEFRIN EFFENDI melakukan konfirmasi kepada Terdakwa lalu Terdakwa mengatakan *"tidak apa-apa itu urusan Terdakwa dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja"* dan untuk pembangunan rumah contoh dan fasilitas umum tersebut ternyata tidak sesuai dengan yang dijanjikan yakni pembangunannya hanya pondasi rumah dan untuk fasilitas umumnya hanya berupa perataan jalan tanah saja dan setelah saksi JEFRIN EFFENDI melihat kondisi dilapangan seperti itu lalu saksi JEFRIN EFFENDI beberap kali meminta kembali semua uang yang pernah diberikan kepada Terdakwa dengan cara saksi JEFRIN EFFENDI menemui dan mendatangi tempat tinggal Terdakwa dan isterinya KRISTIN namun tidak ada itikad baik dari Terdakwa dan KRISTIN untuk mengembalikan uang tersebut, kemudian saksi JEFRIN EFFENDI minta laporan penggunaan uang tersebut dari Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) akan tetapi saksi JEFRIN EFFENDI hanya menjanjikan sehingga saksi JEFRIN EFFENDI menduga memang tidak ada laporan penggunaan uang yang telah diserahkan saksi JEFRIN EFFENDI kepada Terdakwa dan KRISTIN dan oleh karena uang milik saksi JEFRIN EFFENDI tidak dikembalikan oleh Terdakwa atau isterinya lalu saksi JEFRIN EFFENDI melaporkan perbuatan Terdakwa dan isterinya ke Polisi;

Menimbang, bahwa benar terbukti fakta kerjasama dalam Proyek Pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan yang dijanjikan oleh Terdakwa kepada Saksi JEFRIN EFFENDI tersebut adalah dengan memberikan keterangan yang tidak benar/dengan kebohongan mengenai perizinan yang Terdakwa dan KRISTIN sampaikan kepada saksi JEFRIN EFFENDI telah selesai dan lokasi perumahan diatas tanah milik PT. DWI SAKTI MAKMUR yang ternyata digunakan untuk jaminan kredit di Bank BTN Cab. Solo dan dalam keadaan kredit macet sejak tanggal 26 Oktober 2019 dan yang mengakibatkan proyek pembangunan GRAHA PESONA INDAH KAJEN di Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan tidak dapat dilaksanakan, sedangkan Terdakwa sudah secara bertahap menerima uang dari Saksi JEFRIN EFFENDI yang diakui oleh Terdakwa maupun Saksi JEFRIN EFFENDI, semua uang sejumlah Rp. 620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) tersebut adalah uang milik Saksi JEFRIN EFFENDI dan dipersidangan Terdakwa menyatakan pembangunan prasarana awal tersebut awalnya sudah jalan karena Terdakwa tidak ada dana maka dana investor

halaman 77 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut yang diakui uang milil saksi korban digunakan untuk meneruskan pembangunan prasarana awal dan hal tersebut sudah Terdakwa laporkan secara lisan kepada saksi JEFERIN EFENDI, sedangkan saksi JEFERIN EFENDI mengaku tidak mendapat penjelasan dari Terdakwa terkait kelanjutan pekerjaan perumahan yang dijanjikan oleh Terdakwa kemudian saksi JEFERIN EFENDI melakukan pengecekan lokasi sesuai yang dijanjikan Terdakwa dan melihat fakta yang berbeda sebagaimana sudah diuraikan dalam pertimbangan unsur kedua diatas ;

Menimbang, bahwa benar ada pula fakta hukum dipersidangan menurut pendapat ahli atas nama dr. Christina Maya Indah S., S.H., M. Hum, perbedaan Pasal 378 KUHP dengan wanprestasi adalah, dalam wanprestasi telah ada prestasi yang dilakukan dan belum selesai dalam jangka waktu yang telah ditentukan serta ada perjanjian tertulis yang nyata dan jelas, Sedangkan dalam perkara ini (pasal yang didakwakan kepada Terdakwa) tidak ada perjanjian yang menjadi dasar kerjasama juga belum adanya prestasi dari terdakwa meskipun korban telah menyerahkan dananya pada terdakwa

Menimbang, bahwa terbukti fakta lain dipersidangan dari keterangan saksi a de charge atas nama Sigit yang menyatakan saksi pernah diminta tolong oleh Terdakwa untuk awasi proyek dan proyek yang saksi awasi adalah proyek perumahan Graha Pesona Indah Kajen Kab. Pekalongan, lalu kemudian saksi a de charge atas nama Aryo Permna Kurniawan juga menyatakan pada tahun 2016 saksi pernah dimintai tolong oleh Terdakwa untuk mengurus ijin-ijin terkait pembangunan perumahan di Batusari Mranggen Demak, Kemudian Tahun 2019, saksi juga dimintai tolong untuk mengurus ijin-ijin pembangunan perumahan Graha Pesona Indah Kajen Kab. Pekalongan, demikian pula ahli atas nama: Dr. (C). Eko Setiyo Ary Wibowo, S.H.I., M.H., menyatakan dalam suatu perjanjian bila ada hal-hal yang tidak tercantum atau tidak tersampaikan secara teks dan ada nilai yang disepakati serta ada salah satu pihak yang dirugikan harus ada itikad baik dari pihak lainnya untuk menyelesaikan permasalahan dan menurut ahli apabila dalam pelaksanaan kesepakatan ada salah satu pihak yang dirugikan, dengan asas itikad baik maka harus ada ganti rugi untuk pihak yang dirugikan dan harus segera dilaksanakan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas maka menurut pandangan Majelis Hakim perbuatan Terdakwa mulai dari menawarkan kerja sama proyek perumahan kepada saksi JEFERIN EFFENDI dengan janji jika saksi JEFERIN EFFENDI mengerjakan pembangunan unit perumahan untuk tahap pertama yang direncanakan akan dibangun 100 unit rumah dengan maka ia akan mendapat keuntungan sebesar 40% dari keuntungan, sehingga saksi

halaman 78 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)



JEFERIN EFFENDI tertarik lalu menyerahkan uang sejumlah Rp. 620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa secara bertahap dengan rincian sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan unsur sebelumnya diatas dan dikemudian hari yakni kemudian pada bulan Mei 2020 saksi JEFERIN EFFENDI melakukan survei sendiri ke lokasi perumahan yang dijanjikan Terdakwa tersebut dan saksi JEFERIN EFFENDI mendapati bahwa kondisi tanahnya terbelongkai, rumah contoh hanya dibangun pondasi saja dan saksi JEFERIN EFFENDI kaget ketika melihat papan plang ada pengumuman bahwa tanah akan dilelang/dijual oleh pihak Bank BTN Solo, kemudian atas hal itu lalu saksi JEFERIN EFFENDI melakukan konfirmasi kepada Terdakwa lalu Terdakwa mengatakan **“tidak apa-apa itu urusan Terdakwa dan itu hanya terkait tunggakan bunga saja”** dan untuk pembangunan rumah contoh dan fasilitas umum tersebut ternyata tidak sesuai dengan yang dijanjikan yakni pembangunannya hanya pondasi rumah dan untuk fasilitas umumnya hanya berupa perataan jalan tanah saja, lalu kemudian saksi JEFERIN EFFENDI minta laporan penggunaan uang tersebut dari Terdakwa dan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) akan tetapi saksi JEFERIN EFFENDI hanya dijanjikan sehingga saksi JEFERIN EFFENDI menduga memang tidak ada laporan penggunaan uang yang telah diserahkan saksi JEFERIN EFFENDI kepada Terdakwa dan KRISTIN dan oleh karena uang milik saksi JEFERIN EFFENDI tidak dikembalikan oleh Terdakwa atau isterinya lalu saksi JEFERIN EFFENDI melaporkan perbuatan Terdakwa dan isterinya ke Polisi, sehingga dengan demikian unsur **‘dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapus piutang’** telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan ada dalam delik perbuatan Terdakwa;

Ad.4. Unsur yang melakukan, yang menyuruh melakukan, turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa elemen unsur Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP merupakan Penyertaan (*deelneming*) melakukan tindak pidana, Melakukan (*dader*), Menyuruh Melakukan (*doen plegen*), Turut Melakukan (*madeplegen*) dan didalam ajaran hukum pidana seseorang tidak dapat melakukan perbuatan tersebut sekaligus, melainkan suatu rumusan perbuatan yang bersifat alternatif, artinya salah satu perbuatan penyertaan tersebut terpenuhi, maka terpenuhilah unsur *deelneming*;

halaman 79 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melakukan (*dader*) adalah perbuatan yang dilakukan secara aktif oleh Pelaku atau subyek hukum yang bersentuhan langsung dengan suatu tindak pidana tersebut, selanjutnya Menyuruh Melakukan (*doen plegen*), menyuruh melakukan disini haruslah ada orang yang menyuruh dan ada orang yang disuruh, orang yang menyuruh ini dalam hukum pidana disebut sebagai *manus domina* atau sebagai *intelektul dader*, sedangkan yang disuruh adalah *manus ministra*, didalam Menyuruh Melakukan (*doen plegen*), syaratnya bahwa orang yang disuruh tidaklah dapat dimintai pertanggungjawaban, karena orang yang disuruh tersebut haruslah memenuhi syarat bahwa orang tersebut melakukan tindak pidana karena terpaksa, karena gila, ataupun karena perintah jabatan palsu, sedangkan pertanggungjawaban pidana terletak pada yang menyuruh. Kemudian yang dimaksud dengan Turut Melakukan (*madeplegen*), adalah didalam ajaran hukum pidana turut melakukan memiliki syarat, yaitu 1. Kerjasama secara sadar, 2. Kerjasama secara langsung. Kerjasama secara sadar adalah setiap pelaku peserta mengetahui dan menyadari tindakan dari para pelaku peserta lainnya, tidak dipersyaratkan apakah telah ada kesepakatan jauh sebelumnya. Walaupun kesepakatan itu baru terjadi dekat sebelum atau bahkan pada saat tindak pidana itu dilakukan, namun sudah masuk kerjasama secara sadar. Kerjasama secara langsung adalah perwujudan dari tindak pidana itu adalah secara langsung sebagai akibat dari tindakan para pelaku peserta itu, dan bukan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam pasal 56 KUHP. (EY Kanter dan SR Sianturi, Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia dan Penerapannya, Alumni, Jakarta, 1982, Hal. 348-349);

Menimbang, bahwa terbukti fakta hukum dipersidangan dari keterangan Para Saksi charge maupun saksi A de Charge yang dihubungkan dengan pendapat ahli, keterangan Terdakwa maupun barang bukti, ternyata adanya hubungan antara Terdakwa ESRA AGUS bin (alm) ALI SUSANTO dengan KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) (yang didalam surat dakwaan Penuntut Umum terhadap orang bernama KRISTIN binti GONDO PURWA SAPUTRA (alm) dilakukan penuntutan dalam berkas terpisah);

Menimbang, bahwa terbukti fakta pada saat pertemuan antara Terdakwa dengan saksi JEFRI EFFENDI tersebut Terdakwa memperlihatkan dan menyerahkan Brosur GRAHA PESONA INDAH KAJEN dan Rencana proyek perumahan lengkap dengan *siteplan* dan perijinannya berupa: Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah oleh Bupati Pekalongan No. 510.43/00922 tertanggal 18 Maret 2019 kepada Sdr. KRISTIN selaku

halaman 80 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Persetujuan Site Plan Perumahan Graha Pesona Indah tanggal kosong tahun 2019, Ijin Lingkungan tanggal 20 Maret 2019 Kepada PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi Lahan Bebas Banjir No. 362/23 tanggal 26 Maret 2019 kepada PT. DWI SAKTI MAKMUR yang diajukan oleh KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar No. 469/122 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Penggunaan TPU No. 400/121 tanggal 26 Maret 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi PDAM No.699/109/SRek/PERUMDA/KJN/IV/2019 tanggal 08 April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, Rekomendasi Sulpai Listrik PLN No. 0078/AGA.09.01/PKL/2019 tanggal kosong bulan April 2019 kepada KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR, IMB induk type 30, type 36 dan type 45, UPL/UKL (amdal) dan Cover Note Notaris untuk Status Tanah dan semua bukti surat sebagaimana diuraikan dalam daftar bukti surat diatas sebagian atas nama KRISTIN selaku Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR;

Menimbang, bahwa terbukti fakta dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihubungkan dengan barang bukti, ternyata Terdakwa mengakui adanya perjanjian kerjasama antara Terdakwa dan saksi JEFRIN EFFENDI dan disaat Terdakda dan saksi JEFRIN EFFENDI sepakat untuk kerja sama proyek perumahan itu dilakukan selain secara lisan ada juga Draff penjanjian kersama yang di buat oleh saksi JEFRIN EFFENDI lalu diserahkan kepada Terdakda agar dipelajari dan nantinya untuk ditandatangani tapi oleh Terdakwa draff kerja sama itu tidak pernah ditandatangani, lalu ketika Terdakwa dilaporkan oleh saksi JEFRIN EFFENDI ke Polisi kemudian saksi JEFRIN EEFENDI membuat Surat Pernyataan yang saksi buat ditandatangani antara saksi, terdakwa dan Kristin (isteri Terdakwa) pengembalian dana milik saksi JEFRIN EFFENDI terkait dengan kerjasama pembangunan perumahan di Kajen Pekalongan antara Terdakwa dengan saksi JEFRIN EFFENDI;

Menimbang, bahwa terbukti pula fakta para saksi mengetahui Bu. Kristin adalah istri Terdakwa dan juga Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR yang mana PT. PT. DWI SAKTI MAKMUR benar melakukan kerja sama dengan PT. RATU MULA JADI (milik saksi JEFRIN EFFENDI), dan jika dihubungkan dengan bukti-bukti surat sebagaimana diuraikan diatas dana yang diminta oleh Terdakwa dari saksi JEFRIN EFFENDI secara berturut-turut mulai dari tanggal 28 Februari 2020 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) di transfer ke rekening istri Terdakwa atas nama KRISTIN di Bank BNI 46, lalu tanggal 2 Maret 2020 sebesar

halaman 81 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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.120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan seterusnya sebagaimana dirincikan dalam barang bukti berupa surat ternyata diakui Terdakwa sudah diterima oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa terbukti fakta dari keterangan saksi Aurelia Anjar Budi Utami yang menyatakan saksi adalah pegawai Bank BTN Cab. Solo, Saksi bekerja di BTN Cab. Solo di Unit Small Mikro dan Kredit Program Unit Sejak Juli 2020, Saksi menangani permohonan kredit perseroan atau badan hukum sampai dengan nominal 5 milyar Rupiah. Saksi bertanggungjawab langsung kepada Deputy Branch Manager BTN Kantor Cabang Solo dan berdasarkan data di Kantor, ada orang bernama Sdri. Kristin yang juga adalah Direktur dari PT. DWI SAKTI MAKMUR dimana perusahaan tersebut adalah Debidur dari Bank BTN Solo, sedangkan Terdakwa adalah suami dari Sdri. Kristin dan dihubungkan lagi dengan keterangan saksi Hartono yang menyatakan pada tahun 2019 ada seorang perempuan bernama KRISTIN mengaku Direktur PT DWI SAKTI MAKMUR datang ke Kantor Desa Kutorejo, dan kedatangannya untuk pengurusan penerbitan SPPT PBB di lokasi bidang tanah di Dk. Pejaten, Desa Kutorejo yang rencananya akan dibangun Perumahan Graha Pesona Indah dan dari Desa mengeluarkan surat pengantar ke Dinas terkait;

Menimbang, bahwa terbukti pula fakta saksi Nono Karyanto menyatakan PT. DWI SAKTI MAKMUR tidak diperkenankan membangun fasilitas umum dan rumah contoh terhadap lokasi yang akan digunakan sebagai Perumahan Graha Pesona Indah Kajen di Desa Kutorejo, Kec. Kajen, kab. Pekalongan karena belum memiliki IMB dan Izin Prinsipnya sudah tidak berlaku, kemudian saksi Moh Hasbi menyatakan Siteplan adalah gambar tapak rencana pembangunan perumahan, Siteplan diterbitkan oleh DPU TARU (Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang) Kab. Pekalongan, namun sejak Desember 2021 dengan ada SOTK (Struktur Organisasi dan Tata Kerja) baru untuk penerbitan Siteplan adalah di DISPERKIM LH (Dinas Perumahan Permukiman dan Lingkungan Hidup) Kab. Pekalongan dan Siteplan digunakan untuk persyaratan pembuatan Izin Mendirikan Bangunan dan Penspitan Sertifikat per bidang perumahan di BPN;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari uraian fakta diatas terbukti menurut hukum bahwa antara Terdakwa dan Direktur PT. DWI SAKTI MAKMUR yakni KRISTIN telah ada suatu kerjasama secara sadar dan dilakukan secara langsung yakni menawarkan kerja sama proyek pembangunan Perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Jalan Tentara Pelajar Desa Kutorejo Kec. Kajen Kab. Pekalongan, kemudian saksi JEFRI EFFENSI yang tertarik untuk mendapat keuntungan 40 % bersedia sebagai donatur untuk membiaya kerjasama tersebut kemudian uang sejumlah Rp.620.000.000,00

halaman 82 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam ratus dua puluh juta rupiah) yang diserahkan kepada Terdakwa sebagian dikirim ke rekening atas nama KRISTIN dan sebagian diambil tunai oleh Terdakwa dan kemudian semua pemberian dana pembangunan perumahan di Pekalongan dari saksi JEFERIN EFFENDI sejumlah Rp. 620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) tersebut menurut saksi JEFERIN EFFENDI tidak digunakan sesuai dengan apa yang dijanjikan oleh Terdakwa kepada saksi JEFERIN EFFENDI merasa ditipu oleh Terdakwa sehingga saksi JEFERIN EFFENDI mengalami kerugian karena semua uang miliknya yang diserahkan kepada Terdakwa tersebut tidak dikembalikan oleh Terdakwa meskipun beberapa kali saksi JEFERIN EFFENDI meminta kembali dananya tersebut dari Terdakwa dan Terdakwa dipersidangan mengakui uang yang terdakwa terima dari saksi JEFERIN EFFENDI digunakan untuk membuat pembangunan tahap awal fasum (fasilitas umum) sedangkan sesuai kesepakatan seharusnya saksi JEFERIN EFFENDI yang mengerjakan proyek tersebut sebagaimana selengkapnya dipertimbangkan diatas, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa **“unsur melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan”** telah terpenuhi secara dan meyakinkan dalam perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena telah terpenuhinya unsur pokok pada perbuatan Terdakwa, maka dengan demikian terhadap unsur barangsiapa sebagai subyek hukum dalam perbuatan pidana yang harus mempertanggungjawabkannya adalah Terdakwa: **ESRA AGUS bin (Aim) ALI SUSANTO**, maka menurut pandangan Majelis Hakim unsur inipun telah pula terpenuhi menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penuntut Umum didukung dengan alat bukti lainnya, ternyata cukup memenuhi prinsip minimum pembuktian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 184 KUHP;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **“Turut Serta Melakukan Penipuan”**, sebagaimana dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa untuk mencapai suatu obyektifitas dan keseimbangan dalam mengadili perkara pidana maka perlu kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan pula nota pembelaan (pleidoi) baik dari Terdakwa

halaman 83 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)



secara pribadi maupun yang diajukan oleh Penasihat Hukum terdakwa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan nota pembelaan yang diajukan oleh terdakwa secara pribadi yang diberi judul “ SETITIK HARAPAN SETELAH DI BUI REKAN BISNIS SENDIRI” yang mana setelah diperhatikan dengan seksama pada pokoknya dalam nota pembelaannya terdakwa secara pribadi menyatakan terdakwa ingin menyampaikan kalau ujung-ujung terdakwa harus di bui dan terdakwa menyesal bekerjasama dengan JEFRIN EFFENDI dan seterusnya sebagaimana uraian pembelaan terdakwa pada halaman 1 (satu) kemudian pada halaman 2 (dua) dan seterusnya dalam pembelaannya terdakwa juga menyatakan semula terdakwa memang menerima dana secara bertahap dari JEFRIN EFFENDI dan semua uang itu digunakan untuk keperluan pembayaran proyek perumahan dan dikemudian hari terdakwa diminta oleh JEFRIN EFFENDI untuk mengembalikan semua uangnya seketika lunas padahal terdakwa sedang mengalami kemunduran ekonomi akibat pandemi covid-19, kemudian adanya 2 (dua) buah surat pernyataan yang ditandatangani oleh terdakwa, terdakwa tidak protes dan bersedia tandatangan bersama isteri terdakwa, dan di akhir pembelannya terdakwa juga menyatakan memastikan akan membayar hutang-hutang terdakwa ke JEFRIN EFFENDI;

Menimbang, bahwa terhadap uraian dalil terdakwa sebagaimana nota pembelaannya yang dipertimbangkan diatas, menurut pandangan Majelis Hakim oleh karena selama jalannya persidangan perkara ini terdakwa secara pribadi tidak dapat membuktikan sebaliknya bahwasannya terdakwa tidak pernah ada kerja sama dengan saksi Jefrin Effendi dalam proyek pembangunan perumahan yang dijanjikan oleh terdakwa kepada saksi Jefrin Effendi yakni pembangunan perumahan GRAHA PESONA INDAH KAJEN yang terletak di Ds. Kutorejo, Kac. Kajen, Kab. Pekalongan lalu kemudian terdakwa meminta uang dari saksi Jefrin Effendi dan diakui diberikan secara bertahap lalu kemudian hari saksi Jefrin Effendi meminta kembali semua uangnya dari terdakwa oleh karena melihat fakta yang berbeda di lokasi yang dijanjikan oleh terdakwa tidak sesuai dengan apa yang di tawarkan oleh terdakwa sebelumnya dan merasa dibohongi;

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dipertimbangan nota pembelaan terdakwa yang pada pokoknya terdakwa memastikan akan membayar hutang-hutangnya sebagaimana surat pernyataannya yang dibuat bersama dengan JEFRIN EFFENDI dan isteri terdakwa (Kristin), hanya keadaan yang membuat



terdakwa terlambat membayar (vide nota pembelaan terdakwa secara pribadi pada halaman 3 (tiga) alinea empat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan merujuk pada seluruh uraian fakta hukum yang telah dipertimbangkan dalam unsur-unsur yang dakwaan kepada terdakwa diatas, maka menurut pandangan Majelis Hakim alasan – alasan terdakwa sebagaimana nota pembelaannya secara pribadi diatas haruslah dikesampingkan dan atau tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya tersendiri mengenai permohonan alternatif yang dimohonkan oleh terdakwa yakni mohon putusan yang seadil-adilnya yang nantinya akan dipertimbangkan sekaligus dengan pembelaan atau pleidoi Penasihat Hukum terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan Majelis Hakim memberikan pertimbangan tentang pembelaan atau pleidoi yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan nota pembelaan Penasihat Hukum terdakwa poin ke-1, ke-2 dan ke-3 yakni pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menyatakan terdakwa tidak terbukti bersalah, membebaskan terdakwa dan memulihkan hak terdakwa, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa poin ke-4 yakni apa yang didakwakan dan dituntut kepada terdakwa buka merupakan perkara pidana melainkan perkara perdata, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jika melihat dengan seksama dalil-dalil pembelaan tim Penasihat Hukum terdakwa, menurut padangan Majelis Hakim sebagian dalil pembelaan tersebut sebelumnya telah disampaikan dalam keberatan terdakwa dan Penasihat Hukumnya sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam putusan ini diatas bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, oleh Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt, tanggal 17 Januari 2023 yang amarnya menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO tersebut tidak diterima, Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 123/Pid.B/2022/PN Slt atas nama Terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO tersebut di atas dan Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir, sehingga pada apa yang telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya dalam Putusan Sela diatas adalah hal yang sama yang dipertimbangkan dalam pertimbangan putusan sela dan telah diputus, untuk itu terhadap nota pembelaan Penasihat



Hukum poin 4 patut untuk di kesisampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap nota pembelaan Penasihat Hukum terdakwa poin ke-1, ke-2 dan ke-3 yakni pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menyatakan terdakwa tidak terbukti bersalah, membebaskan terdakwa dan memulihkan hak terdakwa, Majelis Hakim mempertimbangkannya bahwa berdasarkan fakta persidangan dalam pokok perkara ini oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan bahwasanya dengan memperhatikan semua fakta-fakta dipersidangan dari alat bukti saksi, ahli, keterangan terdakwa, saksi a de charge, barang bukti maupun bukti surat ternyata perbuatan terdakwa telah dinyatakan memenuhi semua unsur dari Pasal 378 KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, untuk itu terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Turut Serta Melakukan Penipuan**", sebagaimana dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum, demikian pula dalam tanggapan Penuntut Umum terhadap nota pembelaan Penasihat Hukum terdakwa yang pada pokoknya menyatakan pendapat yang disampaikan oleh Penasihat Hukum terdakwa dalam nota pembelaannya tidak memiliki dasar yang kuat sehingga Penuntut Umum menolak seluruh nota pembelaan Penasihat Hukum terdakwa tersebut dan tetap pada tuntutan pidananya, maka untuk itu terhadap keseluruhan nota pembelaan Penasihat Hukum terdakwa poin ke-1, ke-2 dan ke-3 dan atau secara lengkapnya digambarkan mulai dari pendahulaun halaman 1 (satu) sampai halaman 65 (enam puluh lima) diatas cukup pula beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa demikian pula Majelis Hakim perlu memberikan pandangan hukumnya bahwa dalam mengadili perkara pidana tentu Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagaimana merujuk pada ketentuan Pasal 183 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) yang menyatakan bahwa "Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdawalah yang bersalah melakukan tindak pidana tersebut, dan begitu pula sebagaimana ketentuan Pasal 182 ayat 1, 2, 3 KUHP, dan pada ayat (4) disebutkan musyawarah tersebut pada ayat (3) harus berdasarkan surat dakwaan dan segala sesuatu yang terbukti dalam pemeriksaan di sidang";

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam *requisitor*-nya atau tuntutan pidananya, meminta kepada Majelis Hakim agar Terdakwa dijatuhkan pidana

halaman 86 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan, maka kini sampailah kepada penjatuhan pidana (*sentencing* atau *straftoemeting*), yang kira-kira adil dijatuhkan kepada Terdakwa yang sesuai dengan tindak pidana yang dilakukannya, apakah permintaan Penuntut Umum tersebut telah cukup memadai ataukah dipandang terlalu berat, ataukah masih kurang adil dengan kesalahan Terdakwa, maka untuk menjawab pertanyaan tersebut disini kewajiban Majelis Hakim untuk mempertimbangkan segala sesuatunya selain dari aspek yuridis yang telah dikemukakan diatas, yaitu aspek kejiwaan/psikologis, serta aspek edukatif;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam persidangan perkara a quo, Penasihat Hukum Terdakwa dalam pengajuan pleidoi atau pembelaannya melampirkan pula bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-42, yang setelah dipelajari dengan seksama sebagian bukti-bukti surat tersebut adalah barang bukti berupa surat yang ikut disita dan dilampirkan dalam berkas perkara terdakwa dan status bukti tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini dibagian tersendiri mengenai barang bukti, untuk itu menurut pandangan Majelis Hakim terhadap semua bukti surat yang lampirkan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tersebut di kesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tentang nota pembelaan yang diajukan oleh terdakwa secara pribadi maupun pembelaan yang diajukan Penasihat Hukum terdakwa, pada pakoknya ada permohonan alternatif yang dimohonkan yakni Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya dan seringan-ringannya, demi tegaknya hukum dan keadilan berdasarkan asas kepatutan dan asas kelayakan (*Ex A Quo Et Bono*), untuk itu menurut pandangan Majelis Hakim merujuk pada permohonan tersebut diatas akan Majelis Hakim pertimbangan menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan aspek-aspek yuridis, maupun aspek non yuridis yang nantinya akan diuraikan untuk selanjutnya dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam pidanaan, Hakim diwajibkan pula untuk menjamin dan melindungi hak pelaku/terdakwa. Tuntutan keadilan bukan saja menjadi kepentingan pihak korban atau kepentingan masyarakat saja tetapi juga merupakan kepentingan pelaku/terdakwa. Baik dalam doktrin maupun peraturan perundang-undangan disebutkan bahwa tujuan dari pidanaan adalah untuk mengembalikan atau memulihkan pelaku kejahatan menjadi warga masyarakat



yang baik dan bertanggung jawab. Tujuan ini tidak terbatas sebagai kewajiban Lembaga Pemasyarakatan, tetapi seharusnya sudah diperhitungkan pula pada saat penjatuhan pidana oleh seorang Hakim;

Menimbang, bahwa perkara pidana adalah suatu perkara antara negara dengan pelaku, jika negara dibiarkan atau diperbolehkan menghukum seberat - beratnya atas nama rasa keadilan masyarakat yang tidak jelas, maka akan melahirkan kembali kesewenang-wenangan penguasa melalui proses peradilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendirian bahwa tindak pidana yang dilakukan oleh terdakwa haruslah dipidana yang sesuai dengan tujuan pemidanaan yang mana tujuan pemidanaan bukanlah semata-mata merupakan tindakan pembalasan atau balas dendam maupun penjeraan melainkan pemidanaan kepada terdakwa sebagai usaha preventif dan represif agar terdakwa dapat merenungkan perbuatan selanjutnya dikemudian hari, lebih tegas pidana yang dijatuhkan ini bukan untuk menurunkan derajat terdakwa sebagai manusia, akan tetapi lebih bersifat edukatif dan motifatif agar terdakwa tidak akan mengulangi untuk melakukan perbuatan tersebut lagi. bahwa pemidanaan terhadap terdakwa ini sebagai upaya perbaikan terdakwa dan reintegrasi sosial terdakwa dimana diharapkan agar terdakwa dapat memperbaiki dirinya dan menjadi manusia yang baik dan berguna dalam kembali ke masyarakatnya serta pemidanaan ini sebagai usaha prevensi umum bagi masyarakat lainnya agar masyarakat tidak untuk ikut melakukan perbuatan tersebut dan sekaligus sebagai bentuk perlindungan bagi masyarakat. Selain itu pemidanaan kepada terdakwa selaras dengan sistem pemasyarakatan dimana pemidanaan ini sebagai upaya untuk menyadarkan narapidana agar menyesali perbuatannya dan mengembalikannya menjadi warga masyarakat yang baik, taat kepada hukum, menjunjung tinggi nilai - nilai moral, sosial dan keagamaan, sehingga tercapai kehidupan masyarakat yang aman, tertib dan damai;

Menimbang, bahwa hukum pidana pada hakekatnya adalah mencapai pada suatu kesejahteraan dan keselarasan hidup bermasyarakat, didalam perkara ini terbukti fakta hukum bahwa dikemudian hari bisa saja antara terdakwa dan saksi korban masing saling berinteraksi, maka menurut Majelis Hakim hukuman yang patut nantinya dijatuhkan kepada terdakwa adalah hukuman yang mengarah atau mengacu pada keadilan yang bersifat pemulihan (*restoratif justice*), baik terhadap diri terdakwa maupun korban yang suatu ketika akan berinteraksi kembali dalam kehidupannya dimasyarakat dan keluarga, akan tetapi hal tersebut tidak melepas atau menghapuskan dipidananya suatu perbuatan, sehingga Majelis Hakim berpandangan bahwa hukuman yang

halaman 88 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



nantinya akan dijatuhkan kepada terdakwa sudah dianggap adil dan layak yang nantinya akan dituangkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa secara harfiah dan filosofis hukum dibuat dan diciptakan untuk mencapai kesejahteraan, intinya setiap manusia baik dia hidup sendiri maupun berkelompok berharap akan kesejahteraan ataupun kenyamanan, apabila kenyamanan tersebut terganggu, maka tujuan menciptakan hukum tersebut tidak dapat diwujudkan, sehingga patut dipahami dan disadari bahwa hukuman sebagai bagian dari hukum bukanlah menistakan seseorang atau sekelompok orang, melainkan mencapai tujuan yang lebih mulia, yaitu “keadilan” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran *Sociological Jurisprudence* memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh para yuris sebagai upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikehendakinya dan tugas utama hukum adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum dimasyarakat;

Menimbang, bahwa Hakim tidak hanya dipandang menyelesaikan suatu permasalahan dengan mengedepankan teorinya, namun Hakim juga dituntut untuk menggunakan intuisinya, catatan kritis yang dapat diambil dari pandangan Satjipto Rahardjo bahwa “*Hukum itu bukan hanya bangunan peraturan, melainkan juga bangunan ide, kultur, dan cita-cita*”, karena itu perlulah kembali untuk dipahami suatu filosofi hukum yang dipergunakan dalam tata kehidupan maupun tata pergaulan di masyarakat yang memberi makna bahwa hukum adalah mensejahterakan dan bukan saling mengalahkan ataupun menjatuhkan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan



dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa ditangkap dan ditahan dan penahanan terhadap terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan dipersidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) bundel Dokumen Legal Project, berikut lampirannya, mulai dari daftar barang bukti nomor urut 1 (satu) sampai dengan nomor urut 38 (tiga puluh delapan) sebagaimana disebutkan dalam daftar barang bukti diatas;

Ternyata terbukti dipersidangan adalah barang bukti yang disita dari saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR dan semua barang bukti tersebut diperoleh bukan dari hasil kejahatan dan sebagaimana merujuk pada ketentuan Pasal 46 Ayat (1) KUHAP yang menyebutkan benda yang dikenakan penyitaan dikembalikan kepada mereka dan siapa benda itu disita atau kepada orang atau kepada mereka yang paling berhak, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim sudah selayaknya barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR;

Barang bukti berupa:

- 1 (satu) unit mobil beserta kunci Honda CR-V 1.5 TC Prestige CVT CK Nomor Registrasi H-7864-VY, warna Hitam Mutiara;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor Nomor Registrasi H-7864-VY, nama pemilik Silvi, Alamat Royal Family A-16RT 01/11 SMG BRT, Merk Honda, Type CR-V 1.5 TC Prestige CVT CK, Jenis MNMP/JEEP, tahun pembuatan 2018, isi silinder 1496 CC, Nomor Rangka MHRRW1880JJ805335, Nomor Mesin L 15BJ1018928, warna hitam mutiara, bahan bakar bensin, warna TNKB hitam, tahun registrasi 2018, No. BPKB 0-08209694-I, berlaku sampai 06-11-2023;

Ternyata terbukti dipersidangan diakui oleh saksi-saksi maupun Terdakwa adalah barang bukti tersebut adalah milik sdr. SILVI yang disita dari Terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO dan dengan merujuk pada ketentuan yang sama yakni Pasal 46 Ayat (1) KUHAP yang menyebutkan benda yang dikenakan penyitaan dikembalikan kepada mereka dan siapa benda itu disita atau kepada orang atau kepada mereka yang paling berhak, maka menurut

halaman 90 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pandangan Majelis Hakim sudah selayaknya barang bukti diatas dikembalikan kepada yang berhak atau pemiliknya yakni Sdr. Silvi melalui Terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa, sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 8 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa selaku pengembang perumahan tidak memberi contoh yang baik bagi masyarakat dan dapat merugikan orang lain;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah di pidana sebelumnya;
- Terdakwa berjanji akan mengembalikan semua uang milik saksi JEFRIN EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas menurut Majelis Hakim, pidana yang dijatuhkan terhadap diri Terdakwa sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini sudah setimpal dengan kadar kesalahan Terdakwa dan memenuhi rasa keadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 222 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 378 KUHP juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO** tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Turut Serta Melakukan Penipuan**", sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara **selama 1 (satu) Tahun dan 8 (delapan) Bulan**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:

halaman 91 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)



- 1) 1 (satu) 1 (satu) bundel Dokumen Legal Project yang berisi:
 - a) Copy Siteplan yang Telah Disetujui DPU;
 - b) Copy Persetujuan Prinsip Bupati;
 - c) Copy Izin Lingkungan;
 - d) Copy Rekomendasi Lahan Bebas Banjir;
 - e) Copy Izin Penggunaan Jalan Tentara Pelajar;
 - f) Copy Penggunaan TPU;
 - g) Copy Rekomendasi PDAM;
 - h) Copy Rekomendasi PLN;
 - i) Copy IMB Induk Type 30, Type 36 dan Type 45;
 - j) Copy UPL/UKL (Amdal);
 - k) Copy Cover Note Notaris Untuk Status Tanah;
- 2) 1 (satu) lembar print out brosur Graha Pesona Indah Kajen;
- 3) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank BTN an. PT. Dwi Sakti Makmur No. TN 572511 tanggal 10-2-2020 jumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
- 4) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank BTN an. PT. Dwi Sakti Makmur No. TN 572512 tanggal 22-2-2020 jumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- 5) 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 21-02-2020 uang sejumlah Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- 6) 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 28-02-2020 uang sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 7) 1 (satu) lembar printout transfer Bank BNI dari Jefrin Effendi No. Rekening 8122727905 ke Kristin No. Rekening 0910441907 tanggal 28-02-2020 uang sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 8) 1 (satu) lembar kwitansi telah diterima dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran project di Kab. Batang/ Kajen tanggal 2 Maret 2020;
- 9) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005582 tanggal 11-3-2020 kepada P. Agus uang Rp 35.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 11 Maret 2020;
- 10) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005588 tanggal 24-3-2020 kepada P. Agus uang Rp 55 juta, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi

halaman 92 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit



dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran proyek café di Bandara Internasional Achmad Yani Semarang dan sebagian untuk proyek Kajen tanggal 24 Maret 2020;

- 11) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005592 tanggal 9-4-2020 kepada P. Agus uang Rp 35.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 9 April 2020;
- 12) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005594 tanggal 15-4-2020 kepada P. Agus uang Rp 10.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk keperluan proyek Kajen tanggal 15 April 2020;
- 13) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CH005599 tanggal 6-5-2020 kepada P. Agus uang Rp 40.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 6 Mei 2020;
- 14) 1 (satu) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CQ040726 tanggal 12-05-2020 kepada P. Agus (Kajen) uang Rp 65.000.000,-, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 12 Mei 2020;
- 15) 2 (dua) lembar Tarik Cek Bank BNI No. CQ040729 uang Rp 15.000.000,- dan No. CQ040730 uang Rp 10.000.000,- kepada P. Agus tanggal 19-5-2020, dilengkapi 1 (satu) lembar kwitansi dari Jefrin Effendi uang sejumlah Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Tarik Cek PT. Ratu Mula Jadi untuk pengerjaan proyek Perum Graha Pesona Indah Kajen tanggal 19 Mei 2020;
- 16) 1 (satu) bundel printout Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00001 Desa Kutorejo, Kecamatan Kajen, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah an. pemegang hak PT. Dwi Sakti Makmur dengan luas 48.390 m²;
- 17) 1 (satu) bundel printout Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00008 Desa Kutorejo, Kecamatan Kajen, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah an. pemegang hak PT. Dwi Sakti Makmur dengan luas 3.420 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 18) 1 (satu) bundel Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Dwi Sakti Makmur No. 05 (lima) tanggal 15 Maret 2016, Notaris Idda Indriaty Saptono, S.H./ Kabupaten Semarang;
- 19) 1 (satu) bundel Salinan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Dwi Sakti Makmur tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 16, Notaris-PPAT Indah Indriani, S.H./ Semarang;
- 20) 1 (satu) bundel Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Ratu Mula Jadi Nomor 522 tanggal 26-06-2019, Notaris Indra Yudha Wijaya, S.H., M.Kn./Cilacap;
- 21) 1 (satu) bundel Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Ratu Mula Jadi Nomor 166 tanggal 09-10-2019, Notaris Indra Yudha Wijaya, S.H., M.Kn./Cilacap;
- 22) 1 (Satu) lembar Rekening Koran TAPLUS BISNIS PERORANGAN Bank BNI Cabang Salatiga an. JEFRIN EFFENDI No. Rekening 8122727905 periode tanggal 21/02/2020;
- 23) 1 (Satu) lembar Rekening Koran TAPLUS BISNIS PERORANGAN Bank BNI Cabang Salatiga an. JEFRIN EFFENDI No. Rekening 8122727905 periode tanggal 28/02/2020;
- 24) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 24/03/2020;
- 25) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 11/03/2020;
- 26) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 09/04/2020;
- 27) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 16/04/2020;
- 28) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 06/05/2020;
- 29) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 13/05/2020;

halaman 94 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)



- 30) 1 (Satu) lembar Rekening Koran GIRO HIT BUNGA BB PERUSAHAAN Bank BNI Cabang Salatiga an. RATU MULA JADI PT No. Rekening 8208011963 periode tanggal 20/05/2020;
- 31) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat No: 510.43/00922 tanggal 18 Maret 2019 perihal Persetujuan Prinsip pembangunan Perumahan Graha Pesona Indah Kajen di Desa Kutorejo Kecamatan Kajen Kabupaten Pekalongan;
- 32) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Izin Lokasi PT. Dwi Sakti Makmur, Nomor Induk Berusaha : 9120007352309 dikeluarkan tanggal 20 Maret 2019;
- 33) 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Izin Lingkungan PT. Dwi Sakti Makmur, Nomor Induk Berusaha : 9120007352309 dikeluarkan tanggal 20 Maret 2019;
- 34) 2 (Dua) lembar fotocopy legalisir Surat Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup kabupaten Pekalongan, Rekomendasi Nomor: 660/874/2019 tanggal 18 April 2019;
- 35) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pekalongan Nomor: 640/742-A tanggal 16 April 2019 perihal persetujuan site plan Perumahan Graha Pesona Indah;
- 36) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang penggunaan tempat pemakaman umum di area Desa Kutorejo Nomor: 400/121 tanggal 26 Maret 2019;
- 37) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang penggunaan jalan Tentara Pelajar Nomor: 400/122 tanggal 26 Maret 2019;
- 38) 1 (Satu) lembar fotocopy legalisir Surat Rekomendasi tentang lahan bebas banjir Nomor: 400/123 tanggal 26 Maret 2019;
- Dikembalikan kepada Saksi JEFRI EFFENDI bin (alm) BURHAN AMIR;**
- 39) 1 (satu) unit mobil beserta kunci Honda CR-V 1.5 TC Prestige CVT CK Nomor Registrasi H-7864-VY, warna Hitam Mutiara;
- 40) 1 (satu) lembar Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor Nomor Registrasi H-7864-VY, nama pemilik Silvi, Alamat Royal Family A-16RT 01/11 SMG BRT, Merk Honda, Type CR-V 1.5 TC Prestige CVT CK, Jenis MNMP/JEEP, tahun pembuatan 2018, isi silinder 1496 CC, Nomor Rangka MHRRW1880JJ805335, Nomor Mesin L



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15BJ1018928, warna hitam mutiara, bahan bakar bensin, warna TNKB hitam, tahun registrasi 2018, No. BPKB 0-08209694-I, berlaku sampai 06-11-2023;

Dikembalikan kepada kepada pemiliknya yakni Sdr. Silvi melalui Terdakwa ESRA AGUS bin (Alm) ALI SUSANTO;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga, pada hari Rabu, tanggal 1 Maret 2023 oleh kami: David F. A. Porajow, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yefri Bimusu, S.H., dan Rodesman Aryanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 7 Maret 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh: Anis Jundrianto, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Salatiga, serta dihadiri oleh: Faisal Arif, S.H., M.H., Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Salatiga dan dihadapan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t
td.

Yefri Bimusu, S.H.

ttd.

David F. A. Porajow, S.H., M.H.

ttd.

Rodesman Aryanto, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Anis Jundrianto, S.H.

halaman 96 dari 96 Putusan nomor 123/Pid.B/2022/PN Sit

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)