



P U T U S A N

Nomor 31/PID.SUS-TPK/2021/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tindak pidana korupsi pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara Terdakwa:

N a m a : Ichsan Hassan;
Tempat lahir: Medan Sumatera Utara;
Umur/Tgl. lahir : 57 Tahun / 25 Nopember 1963 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan Taman Wijaya Kusuma IV/36 A Cilandak
Barat, Jakarta Selatan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Komisaris Utama PT Titanium Property;
Pendidikan : S.M.A.;
Nik : 3174062511630006;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara Salemba cabang Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 09 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 28 Oktober 2020;
2. Penyidik diperpanjang Penuntut Umum sejak tanggal 29 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 07 Desember 2020;
3. Penyidik diperpanjang Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi untuk yang pertama sejak tanggal 08 Desember 2020 sampai dengan tanggal 06 Januari 2021;
4. Penyidik diperpanjang Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi untuk yang kedua sejak tanggal 07 Januari 2021 sampai dengan tanggal 05 Februari 2021;
5. Penuntut Umum, sejak tanggal 02 Februari 2021 sampai dengan tanggal 21 Februari 2021;
6. Penuntut Umum diperpanjang Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi sejak tanggal 22 Februari 2021 sampai dengan tanggal 23 Maret 2021;
7. Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi sejak tanggal 12 Maret 2021 sampai dengan tanggal 10 April 2021;

Hal. 1 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi diperpanjang Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sejak tanggal 11 April 2021 sampai dengan tanggal 09 Juni 2021;
9. Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi diperpanjang Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 10 Juni 2021 sampai dengan tanggal 09 Juli 2021;
10. Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi diperpanjang Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 10 Juli 2021 sampai dengan tanggal 08 Agustus 2021;
11. Hakim Tinggi Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 04 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 2 September 2021;
12. Hakim Tinggi Pengadilan Tindak Pidana Korupsi diperpanjang Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 03 September 2021 sampai dengan tanggal 01 Nopember 2021;
13. Hakim Tinggi Pengadilan Tindak Pidana Korupsi diperpanjang Ketua Mahkamah Agung RI sejak tanggal 02 Nopember 2021 sampai dengan tanggal 01 Desember 2021;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum : Y. Deddy A. Madong, S.H.,M.A., A. Hasudungan Manurung, S.H.,MH. dan H. Hudi Mashudi, S.H., Advocat dan Konsultan Hukum berkantor pada Law Firm "Y. Deddy A. Madong, S.H. & Associates" beralamat kantor di Bumi Kemanggisan Indah I Blok C 4A, Jakarta Barat 11480, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2021;

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut ;

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 04 Agustus 2021 Nomor 18/Pid.Sus.TPK/2021/PN.Jkt.Pst dalam perkara Terdakwa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah diajukan ke depan persidangan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh Penuntut Umum dengan dakwaan sebagai berikut :

KESATU

Primair :

Hal. 2 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan Selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan lagi dalam Tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 di Kantor Pusat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. di Jalan Gajah Mada Nomor 1, RT.02/RW.08 Petojo Utara, Kecamatan Gambir, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain dimana Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 46 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, *telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan* dengan Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sekaligus Pejabat Pemutus Kredit dan Widi Kusuma Purwanto selaku pendiri serta pengelola PT. Anak Usaha Semesta, pemilik merk Branche Bistro yang juga selaku menantu dari Dr. Drs. Maryono, MM. *(masing masing dilakukan penuntutan dalam berkas perkara terpisah), secara melawan hukum* yakni:

1. Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Fadji Albana selaku Direktur PT Titanium Property untuk mengajukan permohonan Kredit Yasa Griya dan Kredit Investasi tidak memenuhi persyaratan yaitu:
 - 1) Apartemen yang akan dibiayai kredit oleh Bank Tabungan Negara belum dilengkapi dengan dokumen legalitas berupa IMB dan Sertifikat Laik Fungsi. Selain itu, dalam dokumen pemasaran yang diajukan oleh PT. Titanium ke PT Bank Tabungan Negara menyebutkan bahwa, dari 520 Unit apartemen yang ada telah laku sebanyak 383 (tiga ratus delapan puluh tiga) unit melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Padahal unit yang benar-benar laku melalui KPA per posisi tanggal 21 Oktober 2013 adalah hanya sebanyak 30 unit.
 - 2) Perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi.
2. Terdakwa Ichsan Hassan tidak menggunakan dana pencairan fasilitas Kredit Yasa Griya dan Kredit Investasi sebagaimana mestinya namun pada kenyataannya dana tersebut digunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa melalui PT. Titanium Property;
3. Terdakwa Ichsan Hassan memberikan uang total sebesar Rp.870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Dr. Drs. Maryono, MM. melalui Widi Kusuma Purwanto karena telah memberikan persetujuan kredit yang diajukan oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT

Hal. 3 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Titanium Property, padahal persyaratan kredit yang diajukan PT Titanium Property tidak lengkap.

Perbuatan-perbuatan tersebut diatas bertentangan dengan:

1. Pasal 3 angka 4, Pasal 19 ayat (1) dan Pasal 23 Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor :PER-01/MBU/2011 Tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) pada Badan Usaha Milik Negara;
2. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 Perihal Standard Operating Procedure Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Lampiran Kebijakan Ketentuan Produk No. Indeks 003/P/CL/HCL Angka 3.1.3 Poin C 2 dan 10 Sub Poin 5.5.
3. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Lampiran Kebijakan Ketentuan Produk No. Indeks 003/P/CL/HCL Angka 3.1.1; Angka 3.1.3 Poin C 4; Angka 3.1.10 Poin 1; dan Angka 3.1.12 Poin 1.

*memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, yaitu memperkaya Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property sebesar Rp.164.727.008.399,35 (seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah koma tiga puluh lima sen), serta memperkaya Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto sebesar Rp.870.000.000.- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah), yang merugikan Keuangan Negara yaitu total sebesar Rp.164.727.008.399,35 (seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah koma tiga puluh lima sen) atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi Pemberian Fasilitas Pembiayaan Dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kepada PT Pelangi Putera Mandiri dan PT Titanium Property Nomor SR-67/D503/2021 tanggal 27 Januari 2021 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP), atau *Perekonomian Negara*, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:*

Hal. 4 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

- PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan.
- Proses penanganan pengajuan kredit komersial pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:
 - 1) Proses kredit di Bank Tabungan Negara selalu diawali dari kantor Cabang Bank Tabungan Negara;
 - 2) Terdapat batasan wewenang memutus kredit. Apabila kewenangan cabang, maka tidak perlu dinaikkan ke kantor pusat atau kantor wilayah.
- Bahwa prosedur permohonan kredit pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 sebagaimana dirubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 36/DIR/CMLD/2013 tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:
 - 1) Debitur menyampaikan proposal permohonan pengajuan kredit ke Kantor Cabang Bank Tabungan Negara;
 - 2) Permohonan pengajuan kredit dari debitur kemudian diproses oleh Relationship Management (RM) untuk dilakukan pengumpulan data, verifikasi usaha dan aspek perusahaan lainnya, sedangkan Analis Kredit melakukan analisa atas kredit yang diajukan debitur yang meliputi analisis laporan keuangan, analisis resiko, dan analisis proyeksi keuangan;
 - 3) Bahwa selanjutnya, berkas Analisa *direview* oleh Commercial Unit Head dan DBM Bisnis untuk kemudian diusulkan ke Kepala Cabang untuk diputus kreditnya;
 - 4) Apabila permohonan kredit yang diusulkan melebihi kewenangan cabang maka hasil Analisa dan usulan kredit tersebut direkomendasikan ke kantor pusat melalui Commercial Lending Division (CMLD);
 - 5) Setelah rekomendasi dari Kantor Cabang masuk, maka dicek dan *direview* oleh RM Kantor Pusat (CMLD) dan dianalisa oleh Analis selanjutnya *direview* oleh Departement Head.
 - 6) Usulan disampaikan ke Kepala Divisi CMLD untuk diputus (apabila itu kewenangan Kantor Pusat);

Hal. 5 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Apabila kewenangan Direksi, maka usulan akan diajukan ke Direksi untuk mendapat keputusan sesuai kewenangannya yaitu:
 - a. Cabang kelas 3 dengan nilai kredit dibawah Rp.7,5 Miliar.
 - b. Cabang kelas 2 dengan nilai kredit dibawah Rp.10 Miliar.
 - c. Cabang kelas 1 dengan nilai kredit dibawah Rp.15 Miliar.
 - d. Cabang utama dengan nilai kredit dibawah Rp.20 Miliar.
 - e. Kantor Wilayah Regional dengan nilai kredit di bawah Rp.25 Miliar.
 - f. CMLD dengan nilai kredit di bawah Rp.35 Miliar.
 - g. Direktur Komersial dengan nilai kredit dibawah Rp.50 Miliar.
 - h. Direktur Komersial dan 1 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.75 Miliar.
 - i. Direktur Komersial dan 2 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.100 Miliar.
 - j. Direktur Utama dan Direktur Komersial serta 1 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.150 Miliar.
 - k. Rapat Direksi (BoD) dengan nilai kredit untuk *sigle loan* dengan nilai dibawah Rp.350 Miliar dan untuk *one obligor* dengan nilai di bawah Rp.500 Miliar.
 - l. Rapat Direksi (BoD) untuk dikonsultasikan dengan Dewan Komisaris dengan nilai kredit untuk *single loan* dengan nilai dibawah Rp.350 Miliar dan untuk *one obligor* dengan nilai dibawah Rp.500 Miliar.
- Berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Titanium Property Nomor 189 tanggal 26 September 2007 yang dibuat dihadapan Ingrid Lannywaty, S.H, Notaris di Jakarta, PT. Titanium Property bergerak dalam bidang Perdagangan besar (impor). Namun pada tahun 2009 sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat Titanium Property Nomor 55 tanggal 14 Januari 2009 yang dibuat dihadapan Ismiati, S.H. sebagai pengganti Ingrid Lannywaty, S.H, Notaris di Jakarta, PT. Titanium Property merubah bidang usaha perseroan menjadi Jasa Pengelolaan Property;
- Pada awalnya PT Titanium Property melaksanakan pembangunan Apartemen "Titanium Square" dengan fasilitas kredit sindikasi dari Maybank Syariah Indonesia sebesar Rp.47,5 Miliar dan Exim Bank of Malaysia sebesar US\$ 7,5 Juta. Kemudian Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris PT Titanium Property mendapatkan informasi dari salah satu Direksi Maybank Syariah Indonesia yakni Bahar, bahwa Maybank Syariah Indonesia akan ditutup karena akan dilebur menjadi BII;

Hal. 6 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian, dalam sebuah acara pameran property pada tahun 2012 di JHCC, Terdakwa Ichsan Hassan diperkenalkan kepada Dr. Drs. Maryono, MM. yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk oleh Bahar. Setelah Terdakwa Ichsan Hassan kenal dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan setelah mempertimbangkan bahwa Maybank Syariah akan ditutup karena akan dilebur dengan BII, maka untuk pengamanan asset PT. Titanium Property berupa tanah dan bangunan yang dijadikan agunan di Maybank Syariah dan sebagai langkah untuk take over kredit PT. Titanium Property yang ada di Maybank Syariah Indonesia dan Exim Bank Of Malaysia, selanjutnya Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT. Titanium Properti memerintahkan Direktur PT. Titanium Property, yakni Fadji Albana untuk mengajukan fasilitas kredit konstruksi ke Kantor Bank Tabungan Negara Pusat, Jakarta, melalui Elizabeth Novi Riswanti yang merupakan Department Head di *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Bank Tabungan Negara Pusat;
- Atas perintah dari Terdakwa Ichsan Hassan tersebut, selanjutnya Fadji Albana menemui Elizabeth Novi Riswanti di Kantor Bank Tabungan Negara Pusat dan saat bertemu dengan Elizabeth Novi Riswanti, Fadji Albana mengatakan kepada Elizabeth Novi Riswanti bahwa dirinya adalah dari PT. Titanium Property dan meminta waktu untuk melakukan presentasi terkait dengan proyek yang sedang dikerjakan oleh PT. Titanium Property. Tanggapan Elizabeth Novi Riswanti saat itu adalah, "*Oh iya saya sudah tahu dari Titanium, saya sudah ditelpon dan silahkan diatur waktunya untuk presentasi.*" Setelah bertemu dengan Elizabeth Riswanti, beberapa waktu kemudian Kantor Bank Tabungan Negara Pusat mengirimkan undangan presentasi ke PT. Titanium Property. Setelah dilakukan presentasi, PT. Titanium Property diminta untuk memasukkan permohonan kredit ke Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Harmoni;
- Kemudian pada tanggal 2 September 2013 Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Fadji Albana selaku Direktur PT. Titanium Property mengajukan Surat Nomor 083/FA/PTTP/IX/2013 Tanggal 2 September 2013 Perihal Permohonan Kredit Konstruksi (*take over*) ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni dengan melampirkan 1 (satu) bundle *Bill of Quantity* pekerjaan struktur, arsitektur, dan mekanikal Proyek Titanium Square dengan total nilai proyek sebesar Rp.285.285.000.000,- (*dua ratus delapan puluh lima miliar dua ratus delapan puluh lima juta rupiah*);

Hal. 7 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 1 (satu) bundle *Bill of Quantity* tersebut sengaja dibuat oleh Yelfie Endri atas perintah Fadji Albana untuk disampaikan ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni dengan tujuan agar PT Titanium Property bisa memperoleh plafond kredit sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*);
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property mengajukan agunan dalam permohonan Kredit Konstruksi (*take over*) ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni adalah tanah berikut bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri diatas lahan lokasi proyek satu hamparan yang tidak terpisahkan, yang terletak di Jalan Raya Bogor Km 26,7, kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas total 13.114 m2, dengan rincian:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,220 m2;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 759 m2;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 157/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,695 m2;
 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 158/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 2,045 m2.
 5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,395 m2.
- Selanjutnya permohonan tersebut diproses oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni, dimana dalam analisa yang dibuat oleh Moch Anies Ade Nugroho selaku Analis yang tertuang dalam Perangkat Analisa Kredit (PAK) tanggal 22 Oktober 2013 disebutkan bahwa proyek yang ada belum dilengkapi dengan dokumen legalitas berupa IMB dan Sertifikat Laik Fungsi. Selain itu, dalam PAK juga disebutkan bahwa, "*Unit apartemen yang telah laku melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) adalah sebanyak 383 (tiga ratus delapan puluh tiga) unit*". Namun faktanya unit yang benar-benar laku melalui KPA per posisi tanggal 21 Oktober 2013 adalah hanya sebanyak 30 unit, sedangkan 353 unit lainnya masih proses pelunasan uang muka atau proses pemberkasan KPA (KPA belum disetujui).
- Bahwa karena nilai permohonan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property nilainya diatas Rp.100.000.000.000,- (*seratus miliar rupiah*), maka

Hal. 8 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni meneruskan usulan permohonan kredit PT Titanium Property ke Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. melalui CMLD Kantor Pusat untuk meminta Putusan Kredit berdasarkan Memo Nomor 1796/JKH-UT/HCLU/XI/2013 Tanggal 6 November 2013 Perihal Permohonan Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara– Take Over atas nama PT Titanium Square;

- Selanjutnya CMLD Kantor Pusat memproses permohonan kredit yang dimintakan putusan kreditnya tersebut dengan menerbitkan Memo Nomor 566/M/CMLD/HD/XI/2013 Tanggal 13 November 2013 Perihal Kelengkapan Data Permohonan Kredit Konstruksi an. PT Titanium Property;
- Pada saat memproses permohonan kredit PT Titanium Property tersebut, Elizabeth Novi Riswanti diminta oleh Ardin Simanjuntak untuk mempercepat proses permohonan kredit yang diajukan PT Titanium Property, dimana Ardin Simanjuntak sebelumnya telah diperintahkan oleh Dr. Drs. Maryono, MM untuk segera mempercepat proses pengajuan permohonan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property;
- Bahwa CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. kemudian menerbitkan Memo Nomor 398/M/CMLD/HD/XII/2013 Tanggal 03 Desember 2013 yang pada prinsipnya merekomendasikan kepada Direksi untuk memberikan kredit sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*) kepada PT Titanium Property;
- Dalam risalah rapat Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 134 tanggal 18 Desember 2013 yang dihadiri Dr. Drs. Maryono, MM.. selaku Direktur Utama dan 2 Direktur lainnya yaitu Irman Alvian Zahirudin dan Mansyur S. Nasution Bahwa Direksi memutuskan menyetujui permohonan kredit dan memberikan kredit kepada PT Titanium Property sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*);
- Selanjutnya terbit surat SP2K Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 pada Tanggal 20 Desember 2013 dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni kepada PT Titanium Property yang salah satu isi syarat dalam SP2K tersebut adalah sebelum ditandatangani Perjanjian Kredit, PT Titanium Property wajib menyerahkan asli IMB yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
- Sebelum dilakukan akad kredit, diadakan *Legal Meeting* berdasarkan Berita Acara Legal Meeting Tanggal 27 Desember 2013 yang dalam Berita Acara Legal Meeting tersebut dinyatakan legalitas proyek yang salah satunya asli

Hal. 9 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



IMB serta Sertifikat Laik Fungsi telah disampaikan, namun pada kenyataannya *Legal Meeting* tersebut hanya bersifat formalitas karena asli IMB saat menjelang akad kredit belum terbit dan baru terbit pada tanggal 7 Mei 2014;

- Selanjutnya dilakukan akad kredit pada tanggal 31 Desember 2013 oleh Muhammad Thamrin (Kepala Cabang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni), Yusof Bin Jusoh (PT Titanium Property) dan Siswadi (Notaris). Setelah dilakukannya akad kredit PT Titanium Property dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, kemudian PT Titanium Property mencairkan kredit melalui rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401110003121 an. PT. Titanium Property dalam beberapa tahap sebagai berikut :

PENCAIRAN	TANGGAL	NOMINAL (Rp)
TAHAP 1	13/01/2014	93.317.558.798,35
TAHAP 2	12/03/2014	17.200.000.000
TAHAP 3	09/05/2014	48.600.000.000
TAHAP 4	24/05/2016	882.441.201
Total		159.999.999.999,35

- Bahwa atas pencairan kredit KYG tahap kedua pada tanggal 12 Maret 2014 sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*) selanjutnya di transfer seluruhnya dari rekening Bank Tabungan Negara Nomor 1401110003121 an. PT. Titanium Property ke rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*).
- Bahwa uang sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*) yang ada di rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property seharusnya di gunakan untuk membiayai proyek apartemen Titanium Square sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Nomor:45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, namun pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi terdakwa, diantaranya ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa Ichsan Hassan pada tanggal 01 April 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*), sedangkan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;

Hal. 10 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas pencairan kredit KYG tahap ketiga pada tanggal 09 Mei 2014 sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) selanjutnya ditransfer seluruhnya dari rekening Bank Tabungan Negara Nomor 1401110003121 an. PT. Titanium Property ke rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*);
- Bahwa uang sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) yang ada di rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property seharusnya di gunakan untuk membiayai proyek apartemen Titanium Square sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Nomor:45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, namun pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi terdakwa, diantaranya ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa Ichsan Hassan sebanyak 7 (tujuh) kali dengan total sebesar Rp.18.400.000.000,- (*delapan belas miliar empat ratus juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:
 1. Tanggal 16 Mei 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);
 2. Tanggal 1 Juni 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.1.400.000.000,- (*satu miliar empat ratus juta rupiah*);
 3. Tanggal 1 Juni 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);
 4. Tanggal 23 Juli 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.500.000.000,- (*dua miliar lima ratus juta rupiah*);
 5. Tanggal 1 September 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*);
 6. Tanggal 17 September 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*);
 7. Tanggal 14 Oktober 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*).Sedangkan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;
- Bahwa disamping Terdakwa Ichsan Hassan mengajukan kredit sebagaimana tersebut diatas, Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property pada

Hal. 11 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Juni 2014 mengajukan fasilitas Kredit Investasi ke Bank Tabungan Negara Cabang Harmoni melalui Surat Nomor 101/FA/PTTP/VI/2014 Tanggal 30 Juni 2014 Perihal Permohonan Kredit Investasi terkait Pembelian 158 Unit Titanium Aston Hotel (*refinancing*) sebesar Rp.70.238.000.000,- (*tujuh puluh miliar dua ratus tiga puluh delapan juta rupiah*);

- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property mengajukan agunan dalam permohonan Kredit Investasi ke Bank Tabungan Negara Cabang Harmoni berupa 158 (seratus lima puluh delapan) unit Apartemen di Titanium Square yang terletak di Jalan Raya Bogor Km.26,7, kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta yang terletak diatas 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 155, 156, 157, 158, 159/Pekayon;
- Bahwa dalam pengajuan Kredit Investasi tersebut Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property juga melampirkan perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International tanggal 30 April 2011. Pada saat Kredit Investasi tersebut diajukan, perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi;
- Bahwa ternyata sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, unit Apartemen yang akan dijadikan kondotel tidak selesai dibangun oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property, sehingga 158 unit Apartemen tersebut belum siap untuk dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel. Selain itu, 158 unit Apartemen yang akan dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel tersebut belum terdapat Alas Hak-nya (*Strata Title*), sehingga yang diikatkan sebagai jaminan adalah tanah beserta bangunan Titanium Square dengan cara meletakkan Hak Tanggungan (HT) peringkat kedua seolah-olah jaminan tersebut masih dapat mengcover kredit yang diajukan (memenuhi syarat ratio collateral);
- Selanjutnya atas permohonan Kredit Investasi yang Terdakwa Ichsan Hassan ajukan melalui PT Titanium Property tersebut, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jakarta Harmoni membuat Memo Nomor 3342/JKH.UT/HCLU/XI/2014 Tanggal 17 November 2014 kepada CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Perihal Permohonan Kredit Investasi dari PT Titanium Property dengan rekomendasi dapat diberikan kredit investasi sebesar Rp.48.650.000.000,- (*empat puluh delapan*

Hal. 12 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan 158 (seratus lima puluh delapan) unit Titanium Aston Hotel;

- Kemudian *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. meneruskan usulan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni kepada Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Memo Nomor 177/M/CMLD/NHD/XII/2014 Tanggal 12 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Viator Simbolon (Head Division) dan Crisdy B. Epsa (Departemen Head) yang merekomendasi dapat diberikan Kredit Investasi sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) dengan jaminan 158 (seratus lima puluh delapan) unit Titanium Aston Hotel. Pada tanggal 12 Desember 2014 Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk diantaranya Dr. Drs Maryono, MM. menyetujui usulan / rekomendasi dari CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk meskipun Perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi karena unit Apartemen yang akan dijadikan kondotel tidak selesai dibangun, sehingga 158 unit Apartemen tersebut belum siap untuk dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel dan 158 Unit Apartemen yang akan dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel tersebut belum terdapat Alas Hak-nya (*Strata Title*);
- Selanjutnya PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni mengeluarkan surat Nomor 478/JKH.UT/HCLU/XII/2014 Tanggal 19 Desember 2014 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT Titanium Property perihal Surat Persetujuan Pemberian Kredit Investasi kepada PT Titanium Property sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*);
- Pada tanggal 23 Desember 2014 dilakukan akad kredit antara PT Titanium Property dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, kemudian PT Titanium Property mencairkan kredit melalui rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401130000983 an. PT. Titanium Property dalam beberapa tahap sebagai berikut :

PENCAIRAN	TANGGAL	NOMINAL (Rp)
TAHAP 1	30/12/2014	38.000.000.000
TAHAP 2	12/10/2015	2.400.000.000
TAHAP 3	25/08/2016	2.127.008.400
TAHAP 4	31/03/2017	1.300.000.000
TAHAP 5	31/08/2018	200.000.000

Hal. 13 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



TOTAL	44.027.008.400
-------	----------------

- Bahwa dari uang pencairan kredit investasi sebesar Rp.44.027.008.400 (*empat puluh empat miliar dua puluh tujuh juta delapan ribu empat ratus rupiah*) oleh Terdakwa Ichsan Hassan tidak digunakan untuk tujuan pengajuan kredit tetapi uang tersebut digunakan untuk mengangsur kredit KYG sebesar Rp.39.300.000.000,- (*tiga puluh sembilan miliar tiga ratus juta rupiah*) yang langsung disetorkan ke rekening escrow KYG PT Titanium Property dalam 2 (dua) tahap dan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;
- Bahwa untuk memperlancar permohonan kredit yang diajukan oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property, Terdakwa Ichsan Hassan memberikan sejumlah uang kepada Dr. Drs Maryono, MM. total sebesar Rp.870.000.000,- (*delapan ratus tujuh puluh juta rupiah*) dengan cara mengirimkan sejumlah uang tersebut secara bertahap melalui Widi Kusuma Purwanto yang merupakan menantu Dr. Drs. Maryono, MM. ke Rekening Bank Mandiri Nomor 1010020100234 an. Widi Kusuma Purwanto dengan perincian sebagai berikut:
 - a. tanggal 22 Mei 2014 sejumlah Rp.500.000.000,-
 - b. tanggal 16 Juni 2014 sejumlah Rp.250.000.000,-
 - c. tanggal 17 September 2014 sejumlah Rp.120.000.000,-
- Bahwa perbuatan Terdakwa Ichsan Hassan bersama-sama dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto telah memperkaya Terdakwa Ichsan Hassan, Dr. Drs. Maryono, MM., dan Widi Kusuma Purwanto, sebagai berikut :
 - 1. Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property sebesar Rp.164.727.008.399,35 (*seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah koma tiga puluh lima sen*);
 - 2. Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto sebesar Rp.870.000.000,- (*delapan ratus tujuh puluh juta rupiah*) yang merupakan pemberian dari Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT Titanium Property;
- Bahwa perbuatan Terdakwa Ichsan Hassan bersama-sama dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto sebagaimana diuraikan tersebut di atas bertentangan dengan :
 - 1. Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Permen BUMN)

Hal. 14 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) Pada Badan Usaha Milik Negara:

- a. Pasal 3 angka 4, yang menyebutkan *prinsip-prinsip GCG yang dimaksud dalam peraturan ini meliputi kemandirian (independency), yaitu keadaan dimana perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat;*
 - b. Pasal 19 ayat (1), yang menyebutkan: "*Direksi harus melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN dan sesuai dengan maksud dan tujuan BUMN, serta memastikan agar BUMN melaksanakan tanggung jawab sosialnya serta memperhatikan kepentingan dari berbagai Pemangku Kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*".
 - c. Pasal 23, yang menyebutkan *para anggota Direksi dilarang melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan BUMN yang bersangkutan selain penghasilan yang sah.*
2. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 Perihal Standard Operating Procedure Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Lampiran Kebijakan Ketentuan Produk No. Indeks 003/P/CL/HCL, Angka :

- 3.1.3. Persyaratan Dokumen

Dokumen Persyaratan Minimal Saat Mengajukan Aplikasi Kredit.

C. Data Proyek

2. "*Bukti Penguasaan Tanah Lokasi Proyek harus telah bersertifikat hak atas tanah (telah didaftarkan di Kantor Pertanahan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah) dan dapat dilakukan pembebanan hak tanggungan*".

10. "*Bukti penguasaan tanah lokasi proyek Rumah Susun harus telah bersertifikat hak atas tanah dan dapat dilakukan pembebanan hak tanggungan*".

5.5. "*Dalam hal Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) masih dalam proses penyelesaian, persyaratan minimal dapat berupa Surat Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) untuk*

Hal. 15 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



Rumah Susun dari instansi yang berwenang sesuai ketentuan”.

3. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Lampiran Kebijakan Ketentuan Produk No. Indeks 003/P/CL/HCL, Angka :

- 3.1.1. Definisi Produk, Fasilitas dan Penggunaan Kredit Komersial.
“Penggunaan Kredit/Peruntukan (Kredit Investasi) : Pembiayaan barang modal atau investasi, baik investasi baru, perluasan, modernisasi, rehabilitasi atau kebutuhan khusus terkait investasi”.
- Angka 3.1.3. Persyaratan Dokumen.
Dokumen Persyaratan Minimal Saat Mengajukan Aplikasi Kredit.

C. Legalitas Proyek

4. *“Bukti penguasaan tanah lokasi proyek harus telah bersertifikat hak atas tanah (telah didaftarkan di Kantor Pertanahan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah) dan dapat dilakukan pembebanan hak tanggungan”.*

- Angka 3.1.10. Persyaratan Agunan
 - 1. *“Pemberian kredit wajib dijamin dengan penyerahan barang agunan oleh debitur”;*
- 3.1.12. Ketentuan Pengikatan Jaminan
 - 1. *“Agunan pokok wajib diikat secara sempurna sesuai dengan jenis agunan”.*

- Akibat perbuatan Terdakwa Ichsan Hassan bersama-sama dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto sebagaimana diuraikan tersebut di atas telah mengakibatkan kerugian Keuangan Negara sebesar Rp.164.727.008.399,35 (*seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah koma tiga puluh lima sen*) atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan tindak pidana korupsi pemberian fasilitas pembiayaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) kepada PT Pelangi Putera Mandiri dan PT. Titanium Property Nomor : SR-67/D5/03/2021 Tanggal 27 Januari 2021 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Deputi Bidang Investasi, dengan rincian sebagai berikut :

Hal. 16 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



1. Pencairan kredit pada Kredit					
Konstruksi (KYG) a.n. PT Titanium Property					
a. 13 Januari 2014	Rp	93.317.558.798,35			
b. 12 Maret 2014	Rp	17.200.000.000,00			
c. 09 Mei 2014	Rp	48.600.000.000,00			
d. 24 Mei 2016	Rp	882.441.201,00			
Jumlah	Rp	159.999.999.999,3			
		5			
Dikurangi pencairan Kredit Investasi untuk					
pembayaran pokok Kredit Konstruksi (KYG) :					
a. 30 Desember 2014	Rp	(38.000.000.000,0			
		0)			
b. 31 Maret 2017	Rp	(1.300.000.000,00)			
Jumlah	Rp	(39.300.000.000,0	Rp	120.699.999.999,3	
		0)		5	
2. Pencairan kredit pada Kredit					
Ivestasi a.n. PT Titanium Property					
a. 30 Desember 2014	Rp	38.000.000.000,00			
b. 12 Oktober 2015	Rp	2.400.000.000,00			
c. 25 Agustus 2016	Rp	2.127.008.400,00			
d. 31 Maret 2017	Rp	1.300.000.000,00			
d. 31 Agustus 2018	Rp	200.000.000,00	Rp	44.027.008.400,00	
			Rp	164.727.008.399,3	
				5	

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 ayat (1) Jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana.

Subsidiar :

Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property sebagaimana Akta Pernyataan Putusan Rapat PT Titanium Property Nomor 60 tanggal 16 Oktober 2008, pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan lagi dalam Tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 di Kantor Pusat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. di Jalan Gajah Mada Nomor 1, Rt.02/Rw.08 Petojo Utara, Kecamatan Gambir, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain dimana Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 46 Tahun 2009 Tentang

Hal. 17 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan dengan Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sekaligus Pejabat Pemutus Kredit berdasarkan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 36/DIR/CMLD/2014 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dan Widi Kusuma Purwanto selaku pendiri serta pengelola PT. Anak Usaha Semesta, pemilik merk Branche Bistro sekaligus menantu dari Dr. Drs. Maryono, MM. (*masing masing dilakukan penuntutan dalam berkas perkara terpisah*) dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain yaitu atau suatu korporasi yaitu menguntungkan Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property total sebesar Rp.164.727.008.399,35 (*seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah koma tiga puluh lima sen*), menguntungkan Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto sebesar Rp.870.000.000,- (*delapan ratus tujuh puluh juta rupiah*), menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan yaitu Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena kedudukannya selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property yaitu:

1. Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Fadji Albana selaku Direktur PT Titanium Property untuk mengajukan permohonan Kredit Yasa Griya dan Kredit Investasi yang tidak memenuhi persyaratan yaitu:
 - a. Pada pengajuan Kredit Yasa Griya, Apartemen yang akan dibiayai kredit oleh Bank Tabungan Negara belum dilengkapi dengan dokumen legalitas berupa IMB dan Sertifikat Laik Fungsi. Selain itu, dalam dokumen pemasaran yang diajukan oleh PT. Titanium ke PT Bank Tabungan Negara menyebutkan bahwa, dari 520 Unit apartemen yang ada telah laku sebanyak 383 (*tiga ratus delapan puluh tiga*) unit melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Padahal unit yang benar-benar laku melalui KPA per posisi tanggal 21 Oktober 2013 adalah hanya sebanyak 30 unit;
 - b. Pada pengajuan Kredit Investasi, Perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi;

Hal. 18 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Terdakwa Ichsan Hassan tidak menggunakan dana pencairan fasilitas Kredit Yasa Griya dan Kredit Investasi sebagaimana mestinya namun pada kenyataannya dana tersebut digunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa melalui PT. Titanium Property;
3. Terdakwa Ichsan Hassan memberikan sejumlah uang kepada Dr. Drs. Maryono, MM. melalui Widi Kusuma Purwanto karena telah memberikan persetujuan kredit yang diajukan oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property, meskipun persyaratan kredit yang diajukan PT Titanium Property tidak memenuhi persyaratan;

yang merugikan Keuangan negara yakni total sebesar Rp.164.727.008.399,35 (seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah koma tiga puluh lima sen) atau setidak-tidaknya sekitar jumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi Pemberian Fasilitas Pembiayaan Dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kepada PT Pelangi Putera Mandiri dan PT Titanium Property Nomor SR-67/D503/2021 tanggal 27 Januari 2021 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP), atau *Perekonomian Negara*, yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan;
- Berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Perseroan Terbatas PT Titanium Property Nomor 189 tanggal 26 September 2007 yang dibuat dihadapan Ingrid Lannywaty, S.H, Notaris di Jakarta, PT Titanium Property bergerak dalam bidang Perdagangan besar (impor). Namun pada tahun 2009 sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat Titanium Property Nomor 55 tanggal 14 Januari 2009 yang dibuat dihadapan Ismiati, S.H. sebagai pengganti Ingrid Lannywaty, S.H, Notaris di Jakarta, PT. Titanium Property merubah bidang usaha perseroan menjadi Jasa Pengelolaan Property;
- Terdakwa Ichsan Hassan ditunjuk selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property berdasarkan Akta Pernyataan Putusan Rapat PT Titanium Property Nomor 60 tanggal 16 Oktober 2008 Terdakwa Ichsan Hassan ditunjuk sebagai Komisaris Utama PT. Titanium Property;
- Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property memiliki tugas, wewenang dan tanggung jawab yakni:

Hal. 19 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai perseroan maupun usaha perseroan, dan memberi nasehat kepada Direksi;
 - Pengawasan dan pemberian nasehat dilakukan untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan;
 - Dewan komisaris bertanggung jawab atas pengawasan perseroan;
 - Setiap anggota Dewan Komisaris wajib dengan itikad baik, kehati-hatian, dan bertanggungjawab dalam menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan;
- Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan ketentuan Angka III. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011, sebagaimana dirubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai organ Bank yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Bank untuk kepentingan Bank, sesuai maksud dan tujuan Bank serta mewakili Bank, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
- Berdasarkan ketentuan Policy Commercial Loan, Indeks: 008/P/CL/HCL sebagaimana terdapat di dalam Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 18/DIR/CMO/2011, tanggal 24 Mei 2011 sebagaimana dirubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. memiliki kewenangan untuk bertindak selaku Pejabat Pemutus Kredit;
- Dr. Drs. Maryono, MM selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Permen BUMN) Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata

Hal. 20 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) Pada Badan Usaha Milik Negara, memiliki kewajiban antara lain :

- a. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. harus melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN dan sesuai dengan maksud dan tujuan BUMN, serta memastikan agar BUMN melaksanakan tanggung jawab sosialnya serta memperhatikan kepentingan dari berbagai Pemangku Kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Berdasarkan Pasal 23, Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dilarang melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan BUMN yang bersangkutan selain penghasilan yang sah.
- Proses penanganan pengajuan kredit komersial pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., adalah sebagai berikut:
 - 1) Proses kredit di Bank Tabungan Negara selalu diawali dari kantor Cabang Bank Tabungan Negara;
 - 2) Terdapat batasan wewenang memutus kredit. Apabila kewenangan cabang, maka tidak perlu dinaikkan ke kantor pusat atau kantor wilayah.
- Bahwa prosedur permohonan kredit pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 sebagaimana diubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 36/DIR/CMLD/2013 tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., adalah sebagai berikut:
 - 1) Debitur menyampaikan proposal permohonan pengajuan kredit ke Kantor Cabang Bank Tabungan Negara;
 - 2) Permohonan pengajuan kredit dari debitur kemudian diproses oleh Relationship Management (RM) untuk dilakukan pengumpulan data, verifikasi usaha dan aspek perusahaan lainnya, sedangkan Analis Kredit melakukan analisa atas kredit yang diajukan debitur yang meliputi analisis laporan keuangan, analisis resiko, dan analisis proyeksi keuangan;

Hal. 21 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa selanjutnya, berkas Analisa *direview* oleh Commercial Unit Head dan DBM Bisnis untuk kemudian diusulkan ke Kepala Cabang untuk diputus kreditnya;
- 4) Apabila permohonan kredit yang diusulkan melebihi kewenangan cabang maka hasil Analisa dan usulan kredit tersebut direkomendasikan ke kantor pusat melalui Commercial Lending Division (CMLD);
- 5) Setelah rekomendasi dari Kantor Cabang masuk, maka dicek dan *direview* oleh RM Kantor Pusat (CMLD) dan dianalisa oleh Analis selanjutnya *direview* oleh Departement Head;
- 6) Usulan disampaikan ke Kepala Divisi CMLD untuk diputus (apabila itu kewenangan Kantor Pusat);
- 7) Apabila kewenangan Direksi, maka usulan akan diajukan ke Direksi untuk mendapat keputusan sesuai kewenangannya yaitu:
 - a. Cabang kelas 3 dengan nilai kredit dibawah Rp.7,5 Miliar.
 - b. Cabang kelas 2 dengan nilai kredit dibawah Rp.10 Miliar.
 - c. Cabang kelas 1 dengan nilai kredit dibawah Rp.15 Miliar.
 - d. Cabang utama dengan nilai kredit dibawah Rp.20 Miliar.
 - e. Kantor Wilayah Regional dengan nilai kredit di bawah Rp.25 Miliar.
 - f. CMLD dengan nilai kredit di bawah Rp.35 Miliar.
 - g. Direktur Komersial dengan nilai kredit dibawah Rp.50 Miliar.
 - h. Direktur Komersial dan 1 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.75 Miliar.
 - i. Direktur Komersial dan 2 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.100 Miliar.
 - j. Direktur Utama dan Direktur Komersial serta 1 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.150 Miliar.
 - k. Rapat Direksi (BoD) dengan nilai kredit untuk *single loan* dengan nilai dibawah Rp.350 Miliar dan untuk *one obligor* dengan nilai di bawah Rp.500 Miliar.
 - l. Rapat Direksi (BoD) untuk dikonsultasikan dengan Dewan Komisaris dengan nilai kredit untuk *single loan* dengan nilai dibawah Rp.350 Miliar dan untuk *one obligor* dengan nilai dibawah Rp.500 Miliar.
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan ditunjuk sebagai Komisaris Utama PT. Titanium Property sebagaimana Akta Pernyataan Putusan Rapat PT Titanium Property Nomor 60 tanggal 16 Oktober 2008 dan berdasarkan Akta Pendirian PT Titanium Property Nomor 189 tanggal 26 September 2007 Pasal 15 Ayat (1) Terdakwa memiliki tugas dan wewenang berhak memasuki bangunan dan

Hal. 22 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi;
- Pada awalnya PT Titanium Property melaksanakan pembangunan Apartemen "Titanium Squqre" dengan fasilitas kredit sindikasi dari Maybank Syariah Indonesia sebesar Rp.47,5 Miliar dan Exim Bank of Malaysia sebesar US\$ 7,5 Juta. Kemudian Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris PT Titanium Property mendapatkan informasi dari salah satu Direksi Maybank Syariah Indonesia yakni Bahar, bahwa Maybank Syariah Indonesia akan ditutup karena akan dilebur menjadi BII;
 - Bahwa kemudian, dalam sebuah acara pameran property pada tahun 2012 di JHCC, Terdakwa Ichsan Hassan diperkenalkan kepada Dr. Drs. Maryono, MM. yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk oleh Bahar. Setelah Terdakwa Ichsan Hassan kenal dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan setelah mempertimbangkan bahwa Maybank Syariah akan ditutup karena akan dilebur dengan BII, maka untuk pengamanan asset PT. Titanium Property berupa tanah dan bangunan yang dijadikan agunan di Maybank Syariah dan sebagai langkah untuk take over kredit PT. Titanium Property yang ada di Maybank Syariah Indonesia dan Exim Bank Of Malaysia, selanjutnya Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT. Titanium Properti yang seharusnya hanya berwenang memeriksa semua pembukuan perusahaan, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas perusahaan serta mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, namun pada kenyataannya Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Direktur PT. Titanium Property, yakni Fadri Ibana untuk mengajukan fasilitas kredit konstruksi ke Kantor Bank Tabungan Negara Pusat, Jakarta, melalui Elizabeth Novi Riswanti yang merupakan Department Head di *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Bank Tabungan Negara Pusat;
 - Atas perintah dari Terdakwa Ichsan Hassan tersebut, selanjutnya Fadri Ibana menemui Elizabeth Novi Riswanti di Kantor Bank Tabungan Negara Pusat dan saat bertemu dengan Elizabeth Riswanti, Fadri Albana mengatakan kepada Elizabeth Novi Riswanti bahwa dirinya adalah dari PT. Titanium Property dan meminta waktu untuk melakukan presentasi terkait dengan proyek yang sedang dikerjakan oleh PT. Titanium Property. Tanggapan Elizabeth Novi Riswanti saat itu adalah, "*Oh iya saya sudah tahu dari*

Hal. 23 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Titanium, saya sudah ditelpon dan silahkan diatur waktunya untuk presentasi." Setelah bertemu dengan Elizabeth Novi Riswanti, beberapa waktu kemudian Kantor Bank Tabungan Negara Pusat mengirimkan undangan presentasi ke PT. Titanium Property. Setelah dilakukan presentasi, PT. Titanium Property diminta untuk memasukkan permohonan kredit ke Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Harmoni;

- Kemudian pada tanggal 2 September 2013 Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Fadri Albana selaku Direktur PT Titanium Property mengajukan Surat Nomor 083/FA/PTTP/IX/2013 Tanggal 2 September 2013 Perihal Permohonan Kredit Konstruksi (*take over*) ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni dengan melampirkan 1 (satu) bundle *Bill of Quantity* pekerjaan struktur, arsitektur, dan mekanikal Proyek Titanium Square dengan total nilai proyek sebesar Rp.285.285.000.000,- (*dua ratus delapan puluh lima miliar dua ratus delapan puluh lima juta rupiah*);
- Bahwa 1 (satu) bundle *Bill of Quantity* tersebut sengaja dibuat oleh Yelfie Endri atas perintah Fadri Albana untuk disampaikan ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni dengan tujuan agar PT Titanium Property bisa memperoleh plafond kredit sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*);
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property mengajukan agunan dalam permohonan Kredit Konstruksi (*take over*) ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni adalah tanah berikut bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri diatas lahan lokasi proyek satu hamparan yang tidak terpisahkan, yang terletak di Jalan Raya Bogor Km.26,7, kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas total 13.114 m2, dengan rincian:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,220 m2;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 759 m2;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 157/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,695 m2;
 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 158/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 2,045 m2;

Hal. 24 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,395 m2.
- Selanjutnya permohonan tersebut diproses oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, dimana dalam analisa yang dibuat oleh Moch Anies Nugroho selaku Analis yang tertuang dalam Perangkat Analisa Kredit (PAK) tanggal 22 Oktober 2013 disebutkan bahwa proyek yang ada belum dilengkapi dengan dokumen legalitas berupa IMB dan Sertifikat Laik Fungsi. Selain itu, dalam PAK juga disebutkan bahwa, *"Unit apartemen yang telah laku melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) adalah sebanyak 383 (tiga ratus delapan puluh tiga) unit"*. Faktanya unit yang benar-benar laku melalui KPA per posisi tanggal 21 Oktober 2013 adalah hanya sebanyak 30 unit, sedangkan 353 unit lainnya masih proses pelunasan uang muka atau proses pemberkasan KPA (KPA belum disetujui).
- Bahwa karena nilai permohonan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property nilainya diatas Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah), maka PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni meneruskan usulan permohonan kredit PT Titanium Property ke Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. melalui CMLD Kantor Pusat untuk meminta Putusan Kredit berdasarkan Memo Nomor 1796/JKH-UT/HCLU/XI/2013 Tanggal 6 November 2013 Perihal Permohonan Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara – Take Over atas nama PT Titanium Square;
- Selanjutnya *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Pusat memproses permohonan kredit yang dimintakan putusan kreditnya tersebut dengan menerbitkan Memo Nomor 566/M/CMLD/HD/XI/2013 Tanggal 13 November 2013 Perihal Kelengkapan Data Permohonan Kredit Konstruksi an. PT Titanium Property;
- Pada saat memproses permohonan kredit PT Titanium Property tersebut, Elizabeth Novi Riswanti diminta oleh Ardin Simanjuntak untuk mempercepat proses permohonan kredit yang diajukan PT Titanium Property, dimana Ardin Simanjuntak sebelumnya telah diperintahkan oleh Dr. Drs. Maryono, MM untuk segera mempercepat proses pengajuan permohonan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property;
- Bahwa CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. kemudian menerbitkan Memo Nomor 398/M/CMLD/HD/XII/2013 Tanggal 03 Desember 2013 yang pada prinsipnya merekomendasikan kepada Direksi

Hal. 25 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberikan kredit sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*) kepada PT Titanium Property;

- Dalam risalah rapat Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 134 tanggal 18 Desember 2013 yang dihadiri Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama dan 2 Direktur yaitu Irman Alvian Zahirudin dan Mansyur S. Nasution, bahwa Direksi memutuskan menyetujui permohonan kredit dan memberikan kredit kepada PT Titanium Property sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*);
- Selanjutnya terbit surat SP2K Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 pada Tanggal 20 Desember 2013 dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni kepada PT Titanium Property yang salah satu isi syarat dalam SP2K tersebut adalah sebelum ditandatangani Perjanjian Kredit, PT Titanium Property wajib menyerahkan asli IMB yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
- Sebelum dilakukan akad kredit, diadakan *Legal Meeting* berdasarkan Berita Acara Legal Meeting Tanggal 27 Desember 2013 yang dalam Berita Acara Legal Meeting tersebut dinyatakan legalitas proyek yang salah satunya asli IMB telah disampaikan, namun pada kenyataannya *Legal Meeting* tersebut hanya bersifat formalitas karena asli IMB saat menjelang akad kredit belum terbit dan baru terbit pada tanggal 7 Mei 2014;
- Selanjutnya dilakukan akad kredit pada tanggal 31 Desember 2013 oleh Muhammad Thamrin (Kepala Cabang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni), Yusof Bin Jusoh (PT Titanium Property) dan Siswadi (Notaris). Setelah dilakukannya akad kredit PT Titanium Property dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, kemudian PT Titanium Property mencairkan kredit melalui rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401110003121 an. PT. Titanium Property dalam beberapa tahap sebagai berikut :

PENCAIRAN	TANGGAL	NOMINAL (Rp)
TAHAP 1	13/01/2014	93.317.558.798,35
TAHAP 2	12/03/2014	17.200.000.000
TAHAP 3	09/05/2014	48.600.000.000
TAHAP 4	24/05/2016	882.441.201
Total		159.999.999.999,35

- Bahwa atas pencairan kredit KYG tahap kedua pada tanggal 12 Maret 2014 sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*)

Hal. 26 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya di transfer seluruhnya dari rekening Bank Tabungan Negara Nomor 1401110003121 an. PT. Titanium Property ke rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*).

- Bahwa uang sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*) yang ada di rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property seharusnya di gunakan untuk membiayai proyek apartemen Titanium Square sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, namun pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi terdakwa, diantaranya ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa Ichsan Hassan pada tanggal 01 April 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*), sedangkan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;
- Bahwa atas pencairan kredit KYG tahap ketiga pada tanggal 09 Mei 2014 sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) selanjutnya di transfer seluruhnya dari rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401110003121 an. PT. Titanium Property ke rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 59401300000301 an. PT. Titanium Property sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*);
- Bahwa uang sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) yang ada di rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property seharusnya di gunakan untuk membiayai proyek apartemen Titanium Square sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, namun pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa, diantaranya ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa Ichsan Hassan sebanyak 7 (*tujuh*) kali dengan total sebesar Rp.18.400.000.000,- (*delapan belas miliar empat ratus juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:
 1. Tanggal 16 Mei 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);
 2. Tanggal 1 Juni 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.1.400.000.000,- (*satu miliar empat ratus juta rupiah*)

Hal. 27 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



3. Tanggal 1 Juni 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);
4. Tanggal 23 Juli 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.500.000.000,- (*dua miliar lima ratus juta rupiah*);
5. Tanggal 1 September 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*);
6. Tanggal 17 September 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*);
7. Tanggal 14 Oktober 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*).¹

Sedangkan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;

- Bahwa disamping Terdakwa Ichsan Hassan mengajukan kredit sebagaimana tersebut diatas, Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property pada tanggal 30 Juni 2014 mengajukan fasilitas Kredit Investasi ke Bank Tabungan Negara Cabang Harmoni melalui Surat Nomor 101/FA/PTTP/VI/2014 Tanggal 30 Juni 2014 Perihal Permohonan Kredit Investasi terkait Pembelian 158 Unit Titanium Aston Hotel (*refinancing*) sebesar Rp.70.238.000.000,- (*tujuh puluh miliar dua ratus tiga puluh delapan juta rupiah*);
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property mengajukan agunan dalam permohonan Kredit Investasi ke Bank Tabungan Negara Cabang Harmoni berupa 158 (seratus lima puluh delapan) unit Apartemen di Titanium Square yang terletak di Jalan Raya Bogor Km.26,7, kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta yang terletak diatas 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 155, 156, 157, 158, 159/Pekayon;
- Bahwa dalam pengajuan Kredit Investasi tersebut Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property juga melampirkan perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International tanggal 30 April 2011. Pada saat Kredit Investasi tersebut diajukan, perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi;
- Bahwa ternyata sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, unit Apartemen yang akan dijadikan kondotel tidak selesai dibangun oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property, sehingga 158 unit

Hal. 28 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apartemen tersebut belum siap untuk dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel. Selain itu, 158 unit Apartemen yang akan dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel tersebut belum terdapat Alas Hak-nya (*Strata Title*), sehingga yang diikatkan sebagai jaminan adalah tanah beserta bangunan Titanium Square dengan cara meletakkan Hak Tanggungan (HT) peringkat kedua seolah-olah jaminan tersebut masih dapat mengcover kredit yang diajukan (memenuhi syarat ratio collateral);

- Selanjutnya atas permohonan Kredit Investasi PT Titanium Property tersebut, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jakarta Harmoni membuat Memo Nomor 3342/JKH.UT/HCLU/XI/2014 Tanggal 17 November 2014 kepada CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Perihal Permohonan Kredit Investasi dari PT Titanium Property dengan rekomendasi dapat diberikan kredit investasi sebesar Rp.48.650.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus lima puluh juta rupiah*) dengan agunan 158 (seratus lima puluh delapan) unit Titanium Aston Hotel;
- Kemudian *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. meneruskan usulan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni kepada Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Memo Nomor 177/M/CMLD/NHD/XII/2014 tanggal 12 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Viator Simbolon (Head Division) dan Crisdy B. Epsa (Departemen Head) yang merekomendasi dapat diberikan Kredit Investasi sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) dengan jaminan 158 (seratus lima puluh delapan) unit Titanium Aston Hotel. Pada tanggal 12 Desember 2014 Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk diantaranya Dr. Drs Maryono, MM. menyetujui usulan / rekomendasi dari CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk meskipun Perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi karena unit Apartemen yang akan dijadikan kondotel tidak selesai dibangun, sehingga 158 unit Apartemen tersebut belum siap untuk dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel dan 158 Unit Apartemen yang akan dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel tersebut belum terdapat Alas Hak-nya (*Strata Title*);
- Selanjutnya PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni mengeluarkan surat Nomor 478/JKH.UT/HCLU/XII/2014 Tanggal 19 Desember 2014 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT

Hal. 29 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Titanium Property perihal Surat Persetujuan Pemberian Kredit Investasi kepada PT Titanium Property sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*):

- Pada tanggal 23 Desember 2014 dilakukan akad kredit antara PT Titanium Property dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, kemudian PT Titanium Property mencairkan kredit melalui rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401130000983 an. PT. Titanium Property dalam beberapa tahap sebagai berikut :

PENCAIRAN	TANGGAL	NOMINAL (Rp)
TAHAP 1	30/12/2014	38.000.000.000
TAHAP 2	12/10/2015	2.400.000.000
TAHAP 3	25/08/2016	2.127.008.400
TAHAP 4	31/03/2017	1.300.000.000
TAHAP 5	31/08/2018	200.000.000
TOTAL		44.027.008.400

- Bahwa dari uang pencairan kredit investasi sebesar Rp.44.027.008.400 (*empat puluh empat miliar dua puluh tujuh juta delapan ribu empat ratus rupiah*) oleh Terdakwa Ichsan Hassan tidak digunakan untuk tujuan pengajuan kredit tetapi uang tersebut digunakan untuk mengangsur kredit KYG sebesar Rp.39.300.000.000,- (*tiga puluh sembilan miliar tiga ratus juta rupiah*) yang langsung disetorkan ke rekening escrow KYG PT Titanium Property dalam 2 (dua) tahap dan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;
- Bahwa untuk memperlancar permohonan kredit yang diajukan oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property, Terdakwa Ichsan Hassan memberikan sejumlah uang kepada Dr. Drs Maryono, MM. total sebesar Rp.870.000.000,- (*delapan ratus tujuh puluh juta rupiah*) dengan cara mengirimkan sejumlah uang tersebut secara bertahap melalui Widi Kusuma Purwanto yang merupakan menantu Dr. Drs. Maryono, MM. ke Rekening Bank Mandiri Nomor 1010020100234 an. Widi Kusuma Purwanto dengan perincian sebagai berikut:
 - a. tanggal 22 Mei 2014 sejumlah Rp.500.000.000,-
 - b. tanggal 16 Juni 2014 sejumlah Rp.250.000.000,-
 - c. tanggal 17 September 2014 sejumlah Rp.120.000.000,-
- Bahwa perbuatan Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property bersama-sama dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto telah menguntungkan Terdakwa Ichsan Hassan, Dr. Drs. Maryono, MM., dan Widi Kusuma Purwanto, sebagai berikut :

Hal. 30 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property sebesar Rp.164.727.008.399,35 (*seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah koma tiga puluh lima sen*);

2. Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto sebesar Rp.870.000.000,- (*delapan ratus tujuh puluh juta rupiah*) yang merupakan pemberian dari Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT Titanium Property;

- Bahwa perbuatan Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT Titanium Property yang menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena kedudukannya selaku Komisaris Utama PT Titanium Property bersama-sama dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto sebagaimana diuraikan tersebut di atas bertentangan dengan :

1. Undang-Undang R.I. Nomor 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas:

a. Pasal 108 Ayat (1) dan Ayat (2)

(1) *Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat pada Direksi.*

(2) *Pengawasan dan pemberian nasihat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.*

b. Pasal 114

(1) *Dewan Komisaris bertanggungjawab atas pengawasan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 Ayat (1).*

(2) *Setiap anggota Dewan Komisaris wajib dengan itikad baik, kehati-hatian, dan bertanggung jawab dalam menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1) untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.*

2. Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Permen BUMN) Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) Pada Badan Usaha Milik Negara:

a. Pasal 3 angka 4, yang menyebutkan *prinsip-prinsip GCG yang dimaksud dalam peraturan ini meliputi kemandirian (independency),*

Hal. 31 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu keadaan dimana perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat;

- b. Pasal 19 ayat (1), yang menyebutkan: “Direksi harus melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN dan sesuai dengan maksud dan tujuan BUMN, serta memastikan agar BUMN melaksanakan tanggung jawab sosialnya serta memperhatikan kepentingan dari berbagai Pemangku Kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.
 - c. Pasal 23, yang menyebutkan para anggota Direksi dilarang melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan BUMN yang bersangkutan selain penghasilan yang sah.
3. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 Perihal Standard Operating Procedure Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Lampiran Kebijakan Ketentuan Produk No. Indeks 003/P/CL/HCL, Angka :
- 3.1.3. Persyaratan Dokumen
- Dokumen Persyaratan Minimal Saat Mengajukan Aplikasi Kredit.
- C. Data Proyek
2. “Bukti Penguasaan Tanah Lokasi Proyek harus telah bersertifikat hak atas tanah (telah didaftarkan di Kantor Pertanahan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah) dan dapat dilakukan pembebanan hak tanggungan”.
 10. “Bukti penguasaan tanah lokasi proyek Rumah Susun harus telah bersertifikat hak atas tanah dan dapat dilakukan pembebanan hak tanggungan”.
 - 5.5. “Dalam hal Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) masih dalam proses penyelesaian, persyaratan minimal dapat berupa Surat Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) untuk Rumah Susun dari instansi yang berwenang sesuai ketentuan”.
4. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan

Hal. 32 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Lampiran Kebijakan Ketentuan Produk No. Indeks 003/P/CL/HCL, Angka :

- 3.1.1. Definisi Produk, Fasilitas dan Penggunaan Kredit Komersial.
"Penggunaan Kredit/Peruntukan (Kredit Investasi) : Pembiayaan barang modal atau investasi, baik investasi baru, perluasan, modernisasi, rehabilitasi atau kebutuhan khusus terkait investasi".

- Angka 3.1.3. Persyaratan Dokumen.

Dokumen Persyaratan Minimal Saat Mengajukan Aplikasi Kredit.

C. Legalitas Proyek

- 4. *"Bukti penguasaan tanah lokasi proyek harus telah bersertifikat hak atas tanah (telah didaftarkan di Kantor Pertanahan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah) dan dapat dilakukan pembebanan hak tanggungan".*

- Angka 3.1.10. Persyaratan Agunan

- 1. *"Pemberian kredit wajib dijamin dengan penyerahan barang agunan oleh debitur".;*

- 3.1.12. Ketentuan Pengikatan Jaminan

- 1. *"Aguan pokok wajib diikat secara sempurna sesuai dengan jenis agunan".*

- Akibat perbuatan Terdakwa Ichsan Hassan bersama-sama dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan Widi Kusuma Purwanto sebagaimana diuraikan tersebut di atas telah mengakibatkan kerugian Keuangan Negara sebesar Rp.164.727.008.399,35 (*seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah koma tiga puluh lima sen*) atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan tindak pidana korupsi pemberian fasilitas pembiayaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) kepada PT Pelangi Putera Mandiri dan PT. Titanium Property Nomor : SR-67/D5/03/2021 Tanggal 27 Januari 2021 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Deputi Bidang Investasi, dengan rincian sebagai berikut :

1.	Pencairan kredit pada Kredit			
	Konstruksi (KYG) a.n. PT Titanium Property			
a. 13 Januari 2014	Rp	93.317.558.798,35		
b. 12 Maret 2014	Rp	17.200.000.000,00		

Hal. 33 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



c. 09 Mei 2014	Rp	48.600.000.000,00		
d. 24 Mei 2016	Rp	882.441.201,00		
Jumlah	Rp	159.999.999.999,35		
Dikurangi pencairan Kredit Investasi untuk pembayaran pokok Kredit Konstruksi (KYG) :				
a. 30 Desember 2014	Rp	(38.000.000.000,00)		
b. 31 Maret 2017	Rp	(1.300.000.000,00)		
Jumlah	Rp	(39.300.000.000,00)	Rp	120.699.999.999,35
2. Pencairan kredit pada Kredit Ivestasi a.n. PT Titanium Property				
a. 30 Desember 2014	Rp	38.000.000.000,00		
b. 12 Oktober 2015	Rp	2.400.000.000,00		
c. 25 Agustus 2016	Rp	2.127.008.400,00		
d. 31 Maret 2017	Rp	1.300.000.000,00		
d. 31 Agustus 2018	Rp	200.000.000,00	Rp	44.027.008.400,00
			Rp	164.727.008.399,35

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Jo Pasal 18 Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana.

ATAU

KEDUA

Primair

Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property sebagaimana Akta Pernyataan Putusan Rapat PT Titanium Property Nomor 60 tanggal 16 Oktober 2008, pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan lagi dalam Tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 di Kantor Pusat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. di Jalan Gajah Mada Nomor 1, Rt.02/Rw.08 Petojo Utara, Kecamatan Gambir, atau setidaknya pada suatu tempat lain dimana Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 46 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, telah *memberi atau menjanjikan sesuatu berupa uang total sejumlah Rp.870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Pegawai Negeri atau Penyelenggara Negara yaitu Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sekaligus Pejabat Pemutus Kredit melalui Widi Kusuma Purwanto selaku pendiri*

Hal. 34 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta pengelola PT. Anak Usaha Semesta, pemilik merk Branche Bistro sekaligus menantu dari Dr. Drs. Maryono, MM. (*masing masing dilakukan penuntutan dalam berkas perkara terpisah*) dengan maksud supaya Pegawai Negeri atau Penyelenggara Negara tersebut berbuat atau tidak berbuat sesuatu dalam jabatannya yakni agar Dr. Drs. Maryono, MM. mengupayakan pemberian fasilitas kredit kepada PT Titanium Property serta memberikan persetujuan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property meskipun terdapat persyaratan dan kondisi yang tidak memenuhi syarat, yang bertentangan dengan kewajibannya yaitu bertentangan dengan kewajiban Dr. Drs. H. Maryono, MM., selaku Pegawai Negeri atau Penyelenggara Negara untuk melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN dan sesuai dengan maksud dan tujuan BUMN; serta untuk tidak melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan BUMN yang bersangkutan selain penghasilan yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan Pasal 23 Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-01/MBU/2011 tanggal 1 Agustus 2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) pada Badan Usaha Milik Negara, yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan;
- Bahwa Dr. Drs. Maryono, MM selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan ketentuan Angka III. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011, sebagaimana dirubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai organ Bank yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Bank untuk kepentingan Bank, sesuai maksud dan tujuan Bank serta mewakili Bank, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;

Hal. 35 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

- Berdasarkan ketentuan Policy Commercial Loan, Indeks: 008/P/CL/HCL sebagaimana terdapat di dalam Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 sebagaimana dirubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Terdakwa Dr. Drs. Maryono, MM selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. memiliki kewenangan untuk bertindak selaku Pejabat Pemutus Kredit;
- Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Permen BUMN) Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) Pada Badan Usaha Milik Negara, memiliki kewajiban antara lain:
 - a. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. harus melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN dan sesuai dengan maksud dan tujuan BUMN, serta memastikan agar BUMN melaksanakan tanggung jawab sosialnya serta memperhatikan kepentingan dari berbagai Pemangku Kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Berdasarkan Pasal 23, Dr. Drs. Maryono, MM selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dilarang melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan BUMN yang bersangkutan selain penghasilan yang sah;
- Proses penanganan pengajuan kredit komersial pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut:
 - 1) Proses kredit di Bank Tabungan Negara selalu diawali dari kantor Cabang Bank Tabungan Negara;
 - 2) Terdapat batasan wewenang memutus kredit. Apabila kewenangan cabang, maka tidak perlu dinaikkan ke kantor pusat atau kantor wilayah.
- Bahwa prosedur permohonan kredit pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara

Hal. 36 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 sebagaimana dirubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

- 1) Debitur menyampaikan proposal permohonan pengajuan kredit ke Kantor Cabang Bank Tabungan Negara;
- 2) Permohonan pengajuan kredit dari debitur kemudian diproses oleh Relationship Management (RM) untuk dilakukan pengumpulan data, verifikasi usaha dan aspek perusahaan lainnya, sedangkan Analis Kredit melakukan analisa atas kredit yang diajukan debitur yang meliputi analisis laporan keuangan, analisis resiko, dan analisis proyeksi keuangan;
- 3) Bahwa selanjutnya, berkas Analisa *direview* oleh Commercial Unit Head dan DBM Bisnis untuk kemudian diusulkan ke Kepala Cabang untuk diputus kreditnya;
- 4) Apabila permohonan kredit yang diusulkan melebihi kewenangan cabang maka hasil Analisa dan usulan kredit tersebut direkomendasikan ke kantor pusat melalui Commercial Lending Division (CMLD);
- 5) Setelah rekomendasi dari Kantor Cabang masuk, maka dicek dan *direview* oleh RM Kantor Pusat (CMLD) dan di analisa oleh Analis selanjutnya *direview* oleh Departement Head;
- 6) Usulan disampaikan ke Kepala Divisi CMLD untuk diputus (apabila itu kewenangan Kantor Pusat);
- 7) Apabila kewenangan Direksi, maka usulan akan diajukan ke Direksi untuk mendapat keputusan sesuai kewenangannya yaitu:
 - a. Cabang kelas 3 dengan nilai kredit dibawah Rp.7,5 Miliar.
 - b. Cabang kelas 2 dengan nilai kredit dibawah Rp.10 Miliar.
 - c. Cabang kelas 1 dengan nilai kredit dibawah Rp.15 Miliar.
 - d. Cabang utama dengan nilai kredit dibawah Rp.20 Miliar.
 - e. Kantor Wilayah Regional dengan nilai kredit di bawah Rp.25 Miliar.
 - f. CMLD dengan nilai kredit di bawah Rp.35 Miliar.
 - g. Direktur Komersial dengan nilai kredit dibawah Rp.50 Miliar.
 - h. Direktur Komersial dan 1 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.75 Miliar.

Hal. 37 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

- i. Direktur Komersial dan 2 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.100 Miliar.
 - j. Direktur Utama dan Direktur Komersial serta 1 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.150 Miliar.
 - k. Rapat Direksi (BoD) dengan nilai kredit untuk *sigle loan* dengan nilai dibawah Rp.350 Miliar dan untuk *one obligor* dengan nilai di bawah Rp.500 Miliar.
 - l. Rapat Direksi (BoD) untuk dikonsultasikan dengan Dewan Komisaris dengan nilai kredit untuk *single loan* dengan nilai dibawah Rp.350 Miliar dan untuk *one obligor* dengan nilai dibawah Rp.500 Miliar.
- Pada awalnya PT Titanium Property melaksanakan pembangunan Apartemen "Titanium Square" dengan fasilitas kredit sindikasi dari Maybank Syariah Indonesia sebesar Rp.47,5 Miliar dan Exim Bank of Malaysia sebesar US\$ 7,5 Juta. Kemudian Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT Titanium Property mendapatkan informasi dari salah satu Direksi Maybank Syariah Indonesia yakni Bahar, bahwa Maybank Syariah Indonesia akan ditutup karena akan dilebur menjadi BII;
 - Bahwa kemudian, dalam sebuah acara pameran property pada tahun 2012 di JHCC, Terdakwa Ichsan Hassan diperkenalkan kepada Dr. Drs. Maryono, MM. yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. oleh Bahar. Setelah Terdakwa Ichsan Hassan kenal dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan setelah mempertimbangkan bahwa Maybank Syariah akan ditutup karena akan dilebur dengan BII, maka untuk pengamanan asset PT Titanium Property berupa tanah dan bangunan yang dijadikan agunan di Maybank Syariah dan sebagai langkah untuk take over kredit PT Titanium Property yang ada di Maybank Syariah Indonesia dan Exim Bank Of Malaysia, selanjutnya Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Fadjri Albana selaku Direktur PT Titanium Property untuk mengajukan fasilitas kredit konstruksi ke Kantor Bank Tabungan Negara Pusat, Jakarta, melalui Elizabeth Novi Riswanti yang merupakan Department Head di *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Bank Tabungan Negara Pusat;
 - Atas perintah dari Terdakwa Ichsan Hassan tersebut, selanjutnya Fadjri Albana menemui Elizabeth Novi Riswanti di Kantor Bank Tabungan Negara Pusat dan saat bertemu dengan Elizabeth Novi Riswanti, Fadjri Albana mengatakan kepada Elizabeth Novi Riswanti bahwa dirinya adalah dari PT. Titanium Property dan meminta waktu untuk melakukan presentasi terkait

Hal. 38 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



dengan proyek yang sedang dikerjakan oleh PT Titanium Property. Tanggapan Elizabeth Novi Riswanti saat itu adalah, *"Oh iya saya sudah tahu dari Titanium, saya sudah ditelpon dan silahkan diatur waktunya untuk presentasi."* Setelah bertemu dengan Elizabeth Novi Riswanti, beberapa waktu kemudian Kantor Bank Tabungan Negara Pusat mengirimkan undangan presentasi ke PT Titanium Property. Setelah dilakukan presentasi, PT Titanium Property diminta untuk memasukkan permohonan kredit ke Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Harmoni;

- Kemudian pada tanggal 2 September 2013 Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Fadji Albana mengajukan Surat Nomor 083/FA/PTTP/IX/2013 Tanggal 2 September 2013 Perihal Permohonan Kredit Konstruksi (*take over*) ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni dengan melampirkan 1 (satu) bundle *Bill of Quantity* pekerjaan struktur, arsitektur, dan mekanikal Proyek Titanium Square dengan total nilai proyek sebesar Rp.285.285.000.000,- (*dua ratus delapan puluh lima miliar dua ratus delapan puluh lima juta rupiah*) ;
- Bahwa 1 (satu) bundle *Bill of Quantity* tersebut sengaja dibuat oleh Yelfie Endri atas perintah Fadji Albana untuk disampaikan ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni dengan tujuan agar PT Titanium Property bisa memperoleh plafond kredit sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*);
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property mengajukan agunan dalam permohonan Kredit Konstruksi (*take over*) ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni adalah tanah berikut bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri diatas lahan lokasi proyek satu hamparan yang tidak terpisahkan, yang terletak di Jalan Raya Bogor Km.26,7, kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas total 13.114 m2, dengan rincian:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,220 m2.
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 759 m2.
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 157/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,695 m2.

Hal. 39 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 158/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 2,045 m2.
 5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,395 m2.
- Selanjutnya permohonan tersebut diproses oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, dimana dalam analisa yang dibuat oleh Moch Anies Ade Nugroho selaku Analis yang tertuang dalam Perangkat Analisa Kredit (PAK) tanggal 22 Oktober 2013 disebutkan bahwa proyek yang ada belum dilengkapi dengan dokumen legalitas berupa IMB dan Sertifikat Laik Fungsi. Selain itu, dalam PAK juga disebutkan bahwa, *"Unit apartemen yang telah laku melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) adalah sebanyak 383 (tiga ratus delapan puluh tiga) unit"*. Namun faktanya unit yang benar-benar laku melalui KPA per posisi tanggal 21 Oktober 2013 adalah hanya sebanyak 30 unit, sedangkan 353 unit lainnya masih proses pelunasan uang muka atau proses pemberkasan KPA (KPA belum disetujui).
 - Bahwa karena nilai permohonan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property nilainya diatas Rp.100.000.000.000,- (*seratus miliar rupiah*), maka PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni meneruskan usulan permohonan kredit PT Titanium Property ke Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. melalui CMLD Kantor Pusat untuk meminta Putusan Kredit berdasarkan Memo Nomor 1796/JKH-UT/HCLU/XI/2013 Tanggal 6 November 2013 Perihal Permohonan Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara – Take Over atas nama PT Titanium Square;
 - Selanjutnya CMLD Kantor Pusat memproses permohonan kredit yang dimintakan putusan kreditnya tersebut dengan menerbitkan Memo Nomor 566/M/CMLD/HD/XI/2013 Tanggal 13 November 2013 Perihal Kelengkapan Data Permohonan Kredit Konstruksi an. PT Titanium Property;
 - Pada saat memproses permohonan kredit PT Titanium Property tersebut, Elizabeth Novi Riswanti diminta oleh Ardin Simanjuntak untuk mempercepat proses permohonan kredit yang diajukan PT Titanium Property, dimana Ardin Simanjuntak sebelumnya telah diperintahkan oleh Dr. Drs. Maryono, MM. untuk segera mempercepat proses pengajuan permohonan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property;
 - Bahwa CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk kemudian menerbitkan Memo Nomor 398/M/CMLD/HD/XII/2013 Tanggal 03 Desember 2013 yang pada prinsipnya merekomendasikan kepada Direksi

Hal. 40 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



untuk memberikan kredit sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*) kepada PT Titanium Property;

- Dalam risalah rapat Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Nomor 134 tanggal 18 Desember 2013 yang dihadiri Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama dan 2 (dua) Direktur yaitu Irman Alvian Zahirudin dan Mansyur S. Nasution, bahwa Direksi memutuskan menyetujui permohonan kredit dan memberikan kredit kepada PT Titanium Property sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*);
- Selanjutnya terbit surat SP2K Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 pada Tanggal 20 Desember 2013 dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni kepada PT Titanium Property yang salah satu isi syarat dalam SP2K tersebut adalah sebelum ditandatangani Perjanjian Kredit, PT Titanium Property wajib menyerahkan asli IMB yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
- Sebelum dilakukan akad kredit, diadakan *Legal Meeting* berdasarkan Berita Acara Legal Meeting Tanggal 27 Desember 2013 yang dalam Berita Acara Legal Meeting tersebut dinyatakan legalitas proyek yang salah satunya asli IMB serta Sertifikat Laik Fungsi telah disampaikan, namun pada kenyataannya *Legal Meeting* tersebut hanya bersifat formalitas karena asli IMB saat menjelang akad kredit belum terbit dan baru terbit pada tanggal 7 Mei 2014;
- Selanjutnya dilakukan akad kredit pada tanggal 31 Desember 2013 oleh Muhammad Thamrin (Kepala Cabang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni), Yusof Bin Jusoh (PT Titanium Property) dan Siswadji (Notaris). Setelah dilakukannya akad kredit PT Titanium Property dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, kemudian PT Titanium Property mencairkan kredit melalui rekening Bank Tabungan Negara Nomor 1401110003121 an. PT. Titanium Property dalam beberapa tahap sebagai berikut :

PENCAIRAN	TANGGAL	NOMINAL (Rp)
TAHAP 1	13/01/2014	93.317.558.798,35
TAHAP 2	12/03/2014	17.200.000.000
TAHAP 3	09/05/2014	48.600.000.000
TAHAP 4	24/05/2016	882.441.201
Total		159.999.999.999,35

Hal. 41 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas pencairan kredit KYG tahap kedua pada tanggal 12 Maret 2014 sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*) selanjutnya di transfer seluruhnya dari rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401110003121 an. PT. Titanium Property ke rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 59401300000301 an. PT. Titanium Property sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*);
- Bahwa uang sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*) yang ada di rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property seharusnya di gunakan untuk membiayai proyek apartemen Titanium Square sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Nomor:45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, namun pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa, diantaranya ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa Ichsan Hassan pada tanggal 01 April 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*), sedangkan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;
- Bahwa atas pencairan kredit KYG tahap ketiga pada tanggal 09 Mei 2014 sebesar Rp.48.600.000.000,- selanjutnya di transfer seluruhnya dari rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401110003121 an. PT. Titanium Property ke rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 59401300000301 an. PT. Titanium Property sebesar Rp.48.600.000.000,-
- Bahwa uang sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) yang ada di rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property seharusnya di gunakan untuk membiayai proyek apartemen Titanium Square sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Nomor:45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, namun pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa, diantaranya ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa Ichsan Hassan sebanyak 7 (*tujuh*) kali dengan total sebesar Rp.18.400.000.000,- (*delapan belas miliar empat ratus juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:
 1. Tanggal 16 Mei 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);

Hal. 42 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanggal 1 Juni 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.1.400.000.000,- (*satu miliar empat ratus juta rupiah*)
3. Tanggal 1 Juni 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);
4. Tanggal 23 Juli 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.500.000.000,- (*dua miliar lima ratus juta rupiah*);
5. Tanggal 1 September 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*)
6. Tanggal 17 September 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp 2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*)
7. Tanggal 14 Oktober 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*).

Sedangkan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;

- Bahwa disamping Terdakwa Ichsan Hassan mengajukan kredit sebagaimana tersebut diatas, Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property pada tanggal 30 Juni 2014 mengajukan fasilitas Kredit Investasi ke Bank Tabungan Negara Cabang Harmoni melalui Surat Nomor 101/FA/PTTP/VI/2014 Tanggal 30 Juni 2014 Perihal Permohonan Kredit Investasi terkait Pembelian 158 Unit Titanium Aston Hotel (*refinancing*) sebesar Rp.70.238.000.000,- (*tujuh puluh miliar dua ratus tiga puluh delapan juta rupiah*);
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property mengajukan agunan dalam permohonan Kredit Investasi ke Bank Tabungan Negara Cabang Harmoni berupa 158 (seratus lima puluh delapan) unit Apartemen di Titanium Square yang terletak di Jalan Raya Bogor Km.26,7, kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta yang terletak diatas 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 155, 156, 157, 158, 159/Pekayon.
- Bahwa dalam pengajuan Kredit Investasi tersebut Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property juga melampirkan perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International tanggal 30 April 2011. Pada saat Kredit Investasi tersebut diajukan, perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi;

Hal. 43 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, unit Apartemen yang akan dijadikan kondotel tidak selesai dibangun oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property, sehingga 158 unit Apartemen tersebut belum siap untuk dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel. Selain itu, 158 unit Apartemen yang akan dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel tersebut belum terdapat Alas Hak-nya (*Strata Title*), sehingga yang diikatkan sebagai jaminan adalah tanah beserta bangunan Titanium Square dengan cara meletakkan Hak Tanggungan (HT) peringkat kedua seolah-olah jaminan tersebut masih dapat mengcover kredit yang diajukan (memenuhi syarat ratio collateral);
- Selanjutnya atas permohonan Kredit Investasi PT Titanium Property tersebut, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jakarta Harmoni membuat Memo Nomor 3342/JKH.UT/HCLU/XI/2014 Tanggal 17 November 2014 kepada CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Perihal Permohonan Kredit Investasi dari PT Titanium Property dengan rekomendasi dapat diberikan kredit investasi sebesar Rp.48.650.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus lima puluh juta rupiah*) dengan agunan 158 (seratus lima puluh delapan) unit Titanium Aston Hotel;
- Kemudian *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. meneruskan usulan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni kepada Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Memo Nomor 177/M/CMLD/NHD/XII/2014 Tanggal 12 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Viator Simbolon (Head Division) dan Crisdy B. Epsa (Departemen Head) yang merekomendasi dapat diberikan Kredit Investasi sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) dengan jaminan 158 (seratus lima puluh delapan) unit Titanium Aston Hotel. Pada tanggal 12 Desember 2014 Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. diantaranya Dr. Drs Maryono, MM. menyetujui usulan / rekomendasi dari CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk meskipun Perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi karena unit Apartemen yang akan dijadikan kondotel tidak selesai dibangun, sehingga 158 unit Apartemen tersebut belum siap untuk dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel dan 158 Unit Apartemen yang akan dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel tersebut belum terdapat Alas Hak-nya (*Strata Title*);

Hal. 44 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

- Selanjutnya PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni mengeluarkan surat Nomor 478/JKH.UT/HCLU/XII/2014 Tanggal 19 Desember 2014 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT Titanium Property perihal Surat Persetujuan Pemberian Kredit Investasi kepada PT Titanium Property sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*);
- Pada tanggal 23 Desember 2014 dilakukan akad kredit antara PT Titanium Property dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, kemudian PT Titanium Property mencairkan kredit melalui rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401130000983 an. PT. Titanium Property dalam beberapa tahap sebagai berikut :

PENCAIRAN	TANGGAL	NOMINAL (Rp)
TAHAP 1	30/12/2014	38.000.000.000
TAHAP 2	12/10/2015	2.400.000.000
TAHAP 3	25/08/2016	2.127.008.400
TAHAP 4	31/03/2017	1.300.000.000
TAHAP 5	31/08/2018	200.000.000
TOTAL		44.027.008.400

- Bahwa dari uang pencairan kredit investasi sebesar Rp.44.027.008.400 (*empat puluh empat miliar dua puluh tujuh juta delapan ribu empat ratus rupiah*) oleh Terdakwa Ichsan Hassan tidak digunakan untuk tujuan pengajuan kredit tetapi uang tersebut digunakan untuk mengangsur kredit KYG sebesar Rp.39.300.000.000,- (*tiga puluh sembilan miliar tiga ratus juta rupiah*) yang langsung disetorkan ke rekening escrow KYG PT Titanium Property dalam 2 (dua) tahap dan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;
- Bahwa untuk memperlancar permohonan kredit yang diajukan oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property, Terdakwa Ichsan Hassan memberikan sejumlah uang dengan total sebesar Rp.870.000.000,- (*delapan ratus tujuh puluh juta rupiah*) kepada Dr. Drs Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sekaligus Pejabat Pemutus Kredit agar Dr. Drs. Maryono, MM. mengupayakan pemberian fasilitas kredit kepada PT Titanium Property serta memberikan persetujuan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property meskipun terdapat persyaratan dan kondisi yang tidak memenuhi syarat, dengan cara mengirimkan sejumlah uang tersebut secara bertahap melalui Widi Kusuma Purwanto yang merupakan menantu Dr. Drs. Maryono, MM. ke Rekening Bank Mandiri

Hal. 45 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1010020100234 an. Widi Kusuma Purwanto dengan perincian sebagai berikut:

- a. tanggal 22 Mei 2014 sejumlah Rp.500.000.000,-
 - b. tanggal 16 Juni 2014 sejumlah Rp.250.000.000,-
 - c. tanggal 17 September 2014 sejumlah Rp.120.000.000,-
- Bahwa pemberian uang total sejumlah Rp.870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang dilakukan Terdakwa Ichsan Hassan kepada Dr. Drs. Maryono, MM. melalui menantunya Widi Kusuma Purwanto tersebut, bertentangan dengan kewajibannya selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. sebagaimana dalam :
1. Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Permen BUMN) Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) Pada Badan Usaha Milik Negara:
 - a. Pasal 19 ayat (1), yang menyebutkan: *"Direksi harus melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN dan sesuai dengan maksud dan tujuan BUMN, serta memastikan agar BUMN melaksanakan tanggung jawab sosialnya serta memperhatikan kepentingan dari berbagai Pemangku Kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*.
 - b. Pasal 23, yang menyebutkan *para anggota Direksi dilarang melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan BUMN yang bersangkutan selain penghasilan yang sah.*

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 20 Tahun 2001 Tentang perubahan atas Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Subsidiar

Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT. Titanium Property sebagaimana Akta Pernyataan Putusan Rapat PT Titanium Property Nomor 60 tanggal 16 Oktober 2008, pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan lagi dalam Tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 di Kantor Pusat

Hal. 46 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk di Jalan Gajah Mada Nomor 1, Rt.02/Rw.08 Petojo Utara, Kecamatan Gambir, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain dimana Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 46 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, *yang memberi hadiah atau janji berupa uang total sejumlah Rp.870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada pegawai negeri yaitu kepada Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sekaligus Pejabat Pemutus Kredit melalui Widi Kusuma Purwanto selaku pendiri serta pengelola PT. Aank Usaha Semesta, pemilik merk Branche Bistro sekaligus menantu dari Dr. Drs. Maryono, MM. (masing masing dilakukan penuntutan dalam berkas perkara terpisah) dengan mengingat kekuasaan atau wewenang yang melekat pada jabatan atau kedudukannya yaitu mengingat kekuasaan atau wewenang Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang berwenang sebagai Pejabat Pemutus Kredit, atau oleh pemberi hadiah atau janji dianggap melekat pada jabatan atau kedudukan tersebut, yaitu Terdakwa Ichsan Hassan memberi sejumlah uang tersebut dianggap berhubungan dengan jabatan atau kedudukan agar Dr. Drs. H. Maryono, MM., selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang berwenang sebagai Pejabat Pemutus Kredit, yang dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:*

- PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan;
- Bahwa Dr. Drs. Maryono, selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan ketentuan Angka III. Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011, sebagaimana diubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai organ Bank yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Bank untuk kepentingan Bank, sesuai maksud dan tujuan Bank serta mewakili Bank, baik

Hal. 47 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;

- Berdasarkan ketentuan Policy Commercial Loan, Indeks: 008/P/CL/HCL sebagaimana terdapat di dalam Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 sebagaimana dirubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. memiliki kewenangan untuk bertindak selaku Pejabat Pemutus Kredit;
- Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Permen BUMN) Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) Pada Badan Usaha Milik Negara, memiliki kewajiban antara lain :
 - a. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), Terdakwa Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. harus melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN dan sesuai dengan maksud dan tujuan BUMN, serta memastikan agar BUMN melaksanakan tanggung jawab sosialnya serta memperhatikan kepentingan dari berbagai Pemangku Kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Berdasarkan Pasal 23, Dr. Drs. Maryono, MM. selaku Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dilarang melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan BUMN yang bersangkutan selain penghasilan yang sah;
- Proses penanganan pengajuan kredit komersial pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., adalah sebagai berikut:
 - 1) Proses kredit di Bank Tabungan Negara selalu diawali dari kantor Cabang Bank Tabungan Negara;
 - 2) Terdapat batasan wewenang memutus kredit. Apabila kewenangan cabang, maka tidak perlu dinaikkan ke kantor pusat atau kantor wilayah.

Hal. 48 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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 prosedur permohonan kredit pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Nomor 18/DIR/CMO/2011 Tanggal 24 Mei 2011 sebagaimana dirubah beberapa kali dan terakhir dengan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 36/DIR/CMLD/2013 Tanggal 30 Desember 2013 Perihal Perubahan Keempat atas Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 18/DIR/CMO/2011 Perihal Standard Operating Prosedur Commercial Loan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., adalah sebagai berikut:

- 1) Debitur menyampaikan proposal permohonan pengajuan kredit ke Kantor Cabang Bank Tabungan Negara;
- 2) Permohonan pengajuan kredit dari debitur kemudian diproses oleh Relationship Management (RM) untuk dilakukan pengumpulan data, verifikasi usaha dan aspek perusahaan lainnya, sedangkan Analis Kredit melakukan analisa atas kredit yang diajukan debitur yang meliputi analisis laporan keuangan, analisis resiko, dan analisis proyeksi keuangan;
- 3) Bahwa selanjutnya, berkas Analisa *direview* oleh Commercial Unit Head dan DBM Bisnis untuk kemudian diusulkan ke Kepala Cabang untuk diputus kreditnya;
- 4) Apabila permohonan kredit yang diusulkan melebihi kewenangan cabang maka hasil Analisa dan usulan kredit tersebut direkomendasikan ke kantor pusat melalui Commercial Lending Division (CMLD);
- 5) Setelah rekomendasi dari Kantor Cabang masuk, maka dicek dan *direview* oleh RM Kantor Pusat (CMLD) dan dianalisa oleh Analis selanjutnya *direview* oleh Departement Head;
- 6) Usulan disampaikan ke Kepala Divisi CMLD untuk diputus (apabila itu kewenangan Kantor Pusat);
- 7) Apabila kewenangan Direksi, maka usulan akan diajukan ke Direksi untuk mendapat keputusan sesuai kewenangannya yaitu:
 - a. Cabang kelas 3 dengan nilai kredit dibawah Rp.7,5 Miliar.
 - b. Cabang kelas 2 dengan nilai kredit dibawah Rp.10 Miliar.
 - c. Cabang kelas 1 dengan nilai kredit dibawah Rp.15 Miliar.
 - d. Cabang utama dengan nilai kredit dibawah Rp.20 Miliar.
 - e. Kantor Wilayah Regional dengan nilai kredit di bawah Rp.25 Miliar.
 - f. CMLD dengan nilai kredit di bawah Rp.35 Miliar.
 - g. Direktur Komersial dengan nilai kredit dibawah Rp.50 Miliar.

Hal. 49 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



- h. Direktur Komersial dan 1 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.75 Miliar.
 - i. Direktur Komersial dan 2 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.100 Miliar.
 - j. Direktur Utama dan Direktur Komersial serta 1 Direktur dengan nilai kredit di bawah Rp.150 Miliar.
 - k. Rapat Direksi (BoD) dengan nilai kredit untuk *sigle loan* dengan nilai dibawah Rp.350 Miliar dan untuk *one obligor* dengan nilai di bawah Rp.500 Miliar.
 - l. Rapat Direksi (BoD) untuk dikonsultasikan dengan Dewan Komisaris dengan nilai kredit untuk *single loan* dengan nilai dibawah Rp.350 Miliar dan untuk *one obligor* dengan nilai dibawah Rp.500 Miliar.
- Pada awalnya PT Titanium Property melaksanakan pembangunan Apartemen "Titanium Square" dengan fasilitas kredit sindikasi dari Maybank Syariah Indonesia sebesar Rp.47,5 Miliar dan Exim Bank of Malaysia sebesar US\$ 7,5 Juta. Kemudian Terdakwa Ichsan Hassan selaku Komisaris Utama PT Titanium Property mendapatkan informasi dari salah satu Direksi Maybank Syariah Indonesia yakni Bahar, bahwa Maybank Syariah Indonesia akan ditutup karena akan dilebur menjadi BII;
 - Bahwa kemudian, dalam sebuah acara pameran property pada tahun 2012 di JHCC, Terdakwa Ichsan Hassan diperkenalkan kepada Dr. Drs. Maryono, MM. yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk oleh Bahar. Setelah Terdakwa Ichsan Hassan kenal dengan Dr. Drs. Maryono, MM. dan setelah mempertimbangkan bahwa Maybank Syariah akan ditutup karena akan dilebur dengan BII, maka untuk pengamanan asset PT Titanium Property berupa tanah dan bangunan yang dijadikan agunan di Maybank Syariah dan sebagai langkah untuk take over kredit PT Titanium Property yang ada di Maybank Syariah Indonesia dan Exim Bank Of Malaysia, selanjutnya Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Fadji Ibana selaku Direktur PT Titanium Property untuk mengajukan fasilitas kredit konstruksi ke Kantor Bank Tabungan Negara Pusat, Jakarta, melalui Elizabeth Novi Riswanti yang merupakan Department Head di *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Bank Tabungan Negara Pusat;
 - Atas perintah dari Terdakwa Ichsan Hassan tersebut, selanjutnya Fadji Albana menemui Elizabeth Novi Riswanti di Kantor Bank Tabungan Negara

Hal. 50 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat dan saat bertemu dengan Elizabeth Novi Riswanti, Fadjri Ibana mengatakan kepada Elizabeth Novi Riswanti bahwa dirinya adalah dari PT. Titanium Property dan meminta waktu untuk melakukan presentasi terkait dengan proyek yang sedang dikerjakan oleh PT Titanium Property. Tanggapan Elizabeth Novi Riswanti saat itu adalah, *"Oh iya saya sudah tahu dari Titanium, saya sudah ditelpon dan silahkan diatur waktunya untuk presentasi."* Setelah bertemu dengan Elizabeth Novi Riswanti, beberapa waktu kemudian Kantor Bank Tabungan Negara Pusat mengirimkan undangan presentasi ke PT Titanium Property. Setelah dilakukan presentasi, PT Titanium Property diminta untuk memasukkan permohonan kredit ke Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Harmoni;

- Kemudian pada tanggal 2 September 2013 Terdakwa Ichsan Hassan memerintahkan Fadjri Albana mengajukan Surat Nomor 083/FA/PTTP/IX/2013 Tanggal 2 September 2013 Perihal Permohonan Kredit Konstruksi (*take over*) ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni dengan melampirkan 1 (satu) bundle *Bill of Quantity* pekerjaan struktur, arsitektur, dan mekanikal Proyek Titanium Square dengan total nilai proyek sebesar Rp.285.285.000.000,- (*dua ratus delapan puluh lima miliar dua ratus delapan puluh lima juta rupiah*);
- Bahwa 1 (satu) bundle *Bill of Quantity* tersebut sengaja dibuat oleh Yelfie Endri atas perintah Fadjri Albana untuk disampaikan ke PT Banki Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni dengan tujuan agar PT Titanium Property bisa memperoleh plafond kredit sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*);
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property mengajukan agunan dalam permohonan Kredit Konstruksi (*take over*) ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni adalah tanah berikut bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri diatas lahan lokasi proyek satu hamparan yang tidak terpisahkan, yang terletak di Jalan Raya Bogor Km.26,7, kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas total 13.114 m2, dengan rincian:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,220 m2;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 759 m2;

Hal. 51 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 157/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,695 m2;
 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 158/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 2,045 m2;
 5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Pekayon atas nama PT. Titanium Property dengan luas 3,395 m2.
- Selanjutnya permohonan tersebut diproses oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, dimana dalam analisa yang dibuat oleh Moch. Anies Ade Nugrohoselaku Analis yang tertuang dalam Perangkat Analisa Kredit (PAK) tanggal 22 Oktober 2013 disebutkan bahwa proyek yang ada belum dilengkapi dengan dokumen legalitas berupa IMB dan Sertifikat Laik Fungsi. Selain itu, dalam PAK juga disebutkan bahwa, *"Unit apartemen yang telah laku melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) adalah sebanyak 383 (tiga ratus delapan puluh tiga) unit"*. Namun faktanya unit yang benar-benar laku melalui KPA per posisi tanggal 21 Oktober 2013 adalah hanya sebanyak 30 unit, sedangkan 353 unit lainnya masih proses pelunasan uang muka atau proses pemberkasan KPA (KPA belum disetujui).
 - Bahwa karena nilai permohonan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property nilainya diatas Rp.100.000.000.000,- (*seratus miliar rupiah*), maka PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni meneruskan usulan permohonan kredit PT Titanium Property ke Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. melalui CMLD Kantor Pusat untuk meminta Putusan Kredit berdasarkan Memo Nomor 1796/JKH-UT/HCLU/XI/2013 Tanggal 6 November 2013 Perihal Permohonan Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara – Take Over atas nama PT Titanium Square;
 - Selanjutnya CMLD Kantor Pusat memproses permohonan kredit yang dimintakan putusan kreditnya tersebut dengan menerbitkan Memo Nomor 566/M/CMLD/HD/XI/2013 Tanggal 13 November 2013 Perihal Kelengkapan Data Permohonan Kredit Konstruksi an. PT Titanium Property;
 - Pada saat memproses permohonan kredit PT Titanium Property tersebut, Elizabeth Novi Riswanti diminta oleh Ardin Simanjuntak untuk mempercepat proses permohonan kredit yang diajukan PT Titanium Property, dimana Ardin Simanjuntak sebelumnya telah diperintahkan oleh Dr. Drs. Maryono, MM. untuk segera mempercepat proses pengajuan permohonan kredit yang diajukan oleh PT Titanium Property;

Hal. 52 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. kemudian menerbitkan Memo Nomor 398/M/CMLD/HD/XII/2013 Tanggal 03 Desember 2013 yang pada prinsipnya merekomendasikan kepada Direksi untuk memberikan kredit sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*) kepada PT Titanium Property;
- Dalam risalah rapat Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 134 tanggal 18 Desember 2013 yang dihadiri Dr. Drs. Maryono, MM.. selaku Direktur Utama dan 2 (dua) Direktur yaitu Irman Alvian Zahirudin dan Mansyur S. Nasution, bahwa Direksi memutuskan menyetujui permohonan kredit dan memberikan kredit kepada PT Titanium Property sebesar Rp.160.000.000.000,- (*seratus enam puluh miliar rupiah*);
- Selanjutnya terbit surat SP2K Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 pada Tanggal 20 Desember 2013 dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni kepada PT Titanium Property yang salah satu isi syarat dalam SP2K tersebut adalah sebelum ditandatangani Perjanjian Kredit, PT Titanium Property wajib menyerahkan asli IMB yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
- Sebelum dilakukan akad kredit, diadakan *Legal Meeting* berdasarkan Berita Acara Legal Meeting Tanggal 27 Desember 2013 yang dalam Berita Acara Legal Meeting tersebut dinyatakan legalitas proyek yang salah satunya asli IMB serta Sertifikat Laik Fungsi telah disampaikan, namun pada kenyataannya *Legal Meeting* tersebut hanya bersifat formalitas karena asli IMB saat menjelang akad kredit belum terbit dan baru terbit pada tanggal 7 Mei 2014;
- Selanjutnya dilakukan akad kredit pada tanggal 31 Desember 2013 oleh Muhammad Thamrin (Kepala Cabang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni), Yusof Bin Jsoh (PT Titanium Property) dan Siswadi (Notaris). Setelah dilakukannya akad kredit PT Titanium Property dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, kemudian PT Titanium Property mencairkan kredit melalui rekening Bank Tabungan Negara Nomor 1401110003121 an. PT. Titanium Property dalam beberapa tahap sebagai berikut :

PENCAIRAN	TANGGAL	NOMINAL (Rp)
TAHAP 1	13/01/2014	93.317.558.798,35
TAHAP 2	12/03/2014	17.200.000.000
TAHAP 3	09/05/2014	48.600.000.000

Hal. 53 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



TAHAP 4	24/05/2016	882.441.201
Total		159.999.999.999,35

- Bahwa atas pencairan kredit KYG tahap kedua pada tanggal 12 Maret 2014 sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*) selanjutnya di transfer seluruhnya dari rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401110003121 an. PT. Titanium Property ke rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 59401300000301 an. PT. Titanium Property sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*);
- Bahwa uang sebesar Rp.17.200.000.000,- (*tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah*) yang ada di rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property seharusnya di gunakan untuk membiayai proyek apartemen Titanium Square sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Nomor:45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, namun pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi terdakwa, diantaranya ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa Ichsan Hassan pada tanggal 01 April 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*), sedangkan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;
- Bahwa atas pencairan kredit KYG tahap ketiga pada tanggal 09 Mei 2014 sebesar Rp.48.600.000.000,- selanjutnya di transfer seluruhnya dari rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401110003121 an. PT. Titanium Property ke rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 59401300000301 an. PT. Titanium Property sebesar Rp.48.600.000.000,-.
- Bahwa uang sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) yang ada di rekening Bank Tabungan Negara Nomor 59401300000301 an. PT. Titanium Property seharusnya di gunakan untuk membiayai proyek apartemen Titanium Square sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, namun pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa, diantaranya ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa Ichsan Hassan sebanyak 7 (*tujuh*) kali dengan total sebesar Rp.18.400.000.000,- (*delapan belas miliar empat ratus juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:

Hal. 54 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanggal 16 Mei 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);
2. Tanggal 1 Juni 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.1.400.000.000,- (*satu miliar empat ratus juta rupiah*);
3. Tanggal 1 Juni 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);
4. Tanggal 23 Juli 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.500.000.000,- (*dua miliar lima ratus juta rupiah*);
5. Tanggal 1 September 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*);
6. Tanggal 17 September 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp 2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*);
7. Tanggal 14 Oktober 2014 ke rekening BRI Nomor 037701000187306 an. Ichsan Hassan sebesar Rp 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*).

Sedangkan selebihnya dikelola Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property;

- Bahwa disamping Terdakwa Ichsan Hassan mengajukan kredit sebagaimana tersebut diatas, Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property pada tanggal 30 Juni 2014 mengajukan fasilitas Kredit Investasi ke Bank Tabungan Negara Cabang Harmoni melalui Surat Nomor 101/FA/PTTP/VI/2014 Tanggal 30 Juni 2014 Perihal Permohonan Kredit Investasi terkait Pembelian 158 Unit Titanium Aston Hotel (*refinancing*) sebesar Rp.70.238.000.000,- (*tujuh puluh miliar dua ratus tiga puluh delapan juta rupiah*);
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property mengajukan agunan dalam permohonan Kredit Investasi ke Bank Tabungan Negara Cabang Harmoni berupa 158 (seratus lima puluh delapan) unit Apartemen di Titanium Square yang terletak di Jalan Raya Bogor Km.26,7, kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta yang terletak diatas 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 155, 156, 157, 158, 159/Pekayon;
- Bahwa dalam pengajuan Kredit Investasi tersebut Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT Titanium Property juga melampirkan perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International tanggal 30 April 2011. Pada saat Kredit Investasi tersebut diajukan, perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT

Hal. 55 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi;

- Bahwa ternyata sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, unit Apartemen yang akan dijadikan kondotel tidak selesai dibangun oleh Terdakwa Ichsan Hassan melalui PT. Titanium Property, sehingga 158 unit Apartemen tersebut belum siap untuk dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel. Selain itu, 158 unit Apartemen yang akan dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel tersebut belum terdapat Alas Hak-nya (*Strata Title*), sehingga yang diikatkan sebagai jaminan adalah tanah beserta bangunan Titanium Square dengan cara meletakkan Hak Tanggungan (HT) peringkat kedua seolah-olah jaminan tersebut masih dapat mengcover kredit yang diajukan (memenuhi syarat ratio collateral);
- Selanjutnya atas permohonan Kredit Investasi PT Titanium Property tersebut, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jakarta Harmoni membuat Memo Nomor 3342/JKH.UT/HCLU/XI/2014 Tanggal 17 November 2014 kepada CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Perihal Permohonan Kredit Investasi dari PT Titanium Property dengan rekomendasi dapat diberikan kredit investasi sebesar Rp.48.650.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus lima puluh juta rupiah*) dengan agunan 158 (seratus lima puluh delapan) unit Titanium Aston Hotel;
- Kemudian *Commercial Lending Division* (CMLD) Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. meneruskan usulan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni kepada Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Memo Nomor 177/M/CMLD/NHD/XII/2014 Tanggal 12 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Viator Simbolon (Head Division) dan Crisdy B.Epsa (Departemen Head) yang merekomendasi dapat diberikan Kredit Investasi sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*) dengan jaminan 158 (seratus lima puluh delapan) unit Titanium Aston Hotel. Pada tanggal 12 Desember 2014 Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk diantaranya Dr. Drs Maryono, MM. menyetujui usulan / rekomendasi dari CMLD Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. meskipun Perjanjian pengelolaan Aston Kondotel antara PT Titanium Property dengan PT Archipelago International sudah tidak berlaku lagi karena syarat-syarat dalam perjanjian tersebut tidak dipenuhi karena unit Apartemen yang akan dijadikan kondotel tidak selesai dibangun, sehingga 158 unit Apartemen tersebut belum siap untuk dioperasikan menjadi Titanium

Hal. 56 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

Aston Hotel dan 158 Unit Apartemen yang akan dioperasikan menjadi Titanium Aston Hotel tersebut belum terdapat Alas Hak-nya (*Strata Title*);

- Selanjutnya PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni mengeluarkan surat Nomor 478/JKH.UT/HCLU/XII/2014 Tanggal 19 Desember 2014 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT Titanium Property perihal Surat Persetujuan Pemberian Kredit Investasi kepada PT Titanium Property sebesar Rp.48.600.000.000,- (*empat puluh delapan miliar enam ratus juta rupiah*);
- Pada tanggal 23 Desember 2014 dilakukan akad kredit antara PT Titanium Property dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Harmoni, kemudian PT Titanium Property mencairkan kredit melalui rekening Bank Tabungan Negara Nomor rekening 1401130000983 an. PT. Titanium Property dalam beberapa tahap sebagai berikut :

PENCAIRAN	TANGGAL	NOMINAL (Rp)
TAHAP 1	30/12/2014	38.000.000.000
TAHAP 2	12/10/2015	2.400.000.000
TAHAP 3	25/08/2016	2.127.008.400
TAHAP 4	31/03/2017	1.300.000.000
TAHAP 5	31/08/2018	200.000.000
TOTAL		44.027.008.400

- Bahwa dari uang pencairan kredit investasi sebesar Rp.44.027.008.400 (*empat puluh empat miliar dua puluh tujuh juta delapan ribu empat ratus rupiah*) oleh Terdakwa Ihsan Hassan tidak digunakan untuk tujuan pengajuan kredit tetapi uang tersebut digunakan untuk mengangsur kredit KYG sebesar Rp.39.300.000.000,- (*tiga puluh sembilan miliar tiga ratus juta rupiah*) yang langsung disetorkan ke rekening escrow KYG PT Titanium Property dalam 2 (dua) tahap dan selebihnya dikelola Terdakwa Ihsan Hassan melalui PT. Titanium Property;
- Bahwa untuk memperlancar permohonan kredit yang diajukan oleh Terdakwa Ihsan Hassan melalui PT Titanium Property, Terdakwa Ihsan Hassan memberikan hadiah berupa uang total sejumlah Rp.870.000.000,- (*delapan ratus tujuh puluh juta rupiah*) kepada Dr. Drs Maryono, MM. mengingat kekuasaan atau wewenangnya selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sekaligus Pejabat Pemutus Kredit dengan cara mengirimkan sejumlah uang tersebut secara bertahap melalui Widi Kusuma Purwanto yang merupakan menantu Dr. Drs. Maryono, MM. ke Rekening Bank Mandiri Nomor 1010020100234 an. Widi Kusuma Purwanto dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 57 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. tanggal 22 Mei 2014 sejumlah Rp.500.000.000,-
 - b. tanggal 16 Juni 2014 sejumlah Rp.250.000.000,-
 - c. tanggal 17 September 2014 sejumlah Rp.120.000.000,-
- Bahwa Terdakwa Ichsan Hassan memberi sejumlah uang tersebut karena dianggap berhubungan dengan jabatan atau kedudukan Dr. Drs. H. Maryono, MM., selaku Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang berwenang sebagai Pejabat Pemutus Kredit dalam pemberian fasilitas Kredit Yasa Griya dan Kredit Investasi kepada Terdakwa Ichsan Hasaan melalui PT. Titanium Property;

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 13 Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 20 Tahun 2001 Tentang perubahan atas Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Menimbang, bahwa Terdakwa oleh Penuntut Umum dalam Surat Tuntutan Pidana (Requisitoir) yang dibacakan di persidangan telah dituntut agar pengadilan menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Ichsan Hassan tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana korupsi sebagaimana diatur dan diancam pidana Kumulatif pertama kesatu primair yaitu melanggar Pasal 2 ayat (1) Jo Pasal 18 Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999, tentang pemberantasan tindak pidana korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana ;
2. Membebaskan oleh karena itu Terdakwa dari dakwaan sebagaimana tersebut diatas ;
3. Menyatakan Terdakwa Ichsan Hassan telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana korupsi sebagaimana diatur dan diancam pidana Kumulatif pertama kesatu primair yaitu melanggar Pasal 3, Jo Pasal 18 Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun 1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang R.I. Nomor 31 Tahun

Hal. 58 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999, tentang pemberantasan tindak pidana korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana ;

4. Menjatuhkan pidana Terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun, dikurangi selama Terdakwa dalam masa penahanan, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan dalam rumah tahanan negara ;
5. Menjatuhkan pidana denda terhadap Terdakwa sebesar Rp.200.000.000,00; (dua ratus juta rupiah), dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti diganti dengan pidana kurungan selama 4 (empat) bulan ;
6. Menyatakan barang bukti sebagaimana daftar barang bukti dalam berkas perkara Berupa :
 1. Barang bukti yang disita dari Aris Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property) pada tanggal 15 Desember 2020, sebagai berikut:
 1. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Bank Statement Maybank IDR 2011-2013, yang terdiri dari;
 - a. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Juli 2011 s.d Desember 2011, mata uang USD.
 - b. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2012 s.d Desember 2012, mata uang USD.
 - c. 1 (satu) lembar fotocopy Mutasi Rekening No: 100001000002201 PT. Titanium Property pada Bank Maybank Syariah berupa Giro Wardiah CORPS RES, mata uang USD, periode 30 Januari 2013 s.d 31 Januari 2013, tanggal cetak 13 Februari 2015.
 - d. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2013 s.d Desember 2013, mata uang USD.
 - e. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2014 s.d Desember 2014, mata uang USD.
 - f. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2015 s.d Desember 2015, mata uang USD.
 - g. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro

Hal. 59 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wadiah CORPS RES, periode Januari 2016 s.d Desember 2016, mata uang USD.

h. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2017 s.d Desember 2017, mata uang USD.

i. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2018 s.d Mei 2018 dan Agustus 2018 s.d Desember 2018, mata uang USD.

j. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2019 dan April 2019, mata uang USD.

k. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode September 2011 s.d Desember 2011, mata uang Rupiah.

l. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2012 s.d Desember 2012, mata uang Rupiah.

m. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2013 s.d Desember 2013, mata uang Rupiah.

n. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2014 s.d Desember 2014, mata uang Rupiah.

o. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2015 s.d Desember 2015, mata uang Rupiah.

p. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2016 s.d Desember 2016, mata uang Rupiah.

q. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2017 s.d Desember 2017, mata uang Rupiah.

r. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2018 s.d Juni 2018, mata uang Rupiah.

s. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal

Hal. 60 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



- 31 Mei 2019, mata uang USD.
- t. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 29 Maret 2019, mata uang USD.
- u. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 28 Februari 2019, mata uang USD.
- v. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 31 Desember 2018, mata uang USD.
- w. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 30 November 2018, mata uang USD.
- x. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 31 Oktober 2018, mata uang USD;
2. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Data Drawdown for BTN, yang terdiri dari:
- a. Print out e-mail dari ade8637@gmail.com kepada yelfihendri@yahoo.com, tanggal 21 Januari 2014.
- b. Data penjualan Grand Simatupang tanggal 3 Februari 2014.
- c. Data penjualan Grand Simatupang periode Desember 2013.
- d. Perhitungan Omset dan Target Penjualan oleh Bapak Anton, tanggal 4 Februari 2014;
3. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Bank Statement BTN, yang terdiri dari:
- a. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 September 2019 s.d 30 September 2019.
- b. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Agustus 2019 s.d 31 Agustus 2019.
- c. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 7 Februari 2019 s.d 6 Maret 2019.
- d. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 7 Maret 2019 s.d 2 April 2019.

Hal. 61 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Januari 2018 s.d 1 Oktober 2018.
- f. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 September 2018 s.d 4 Oktober 2018.
- g. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 November 2018 s.d 6 Desember 2018.
- h. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 30 Maret 2017 s.d 30 Mei 2017.
- i. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Maret 2017 s.d 24 Mei 2017.
- j. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Mei 2017 s.d 30 Maret 2017.
- k. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Januari 2017 s.d 15 Maret 2017.
- l. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Januari 2017 s.d 24 Februari 2017.
- m. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 November 2016 s.d 27 Januari 2017.
- n. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 September 2019 s.d 30 September 2019.
- o. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Januari 2016 s.d 31 Desember 2016.
- p. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 September 2019 s.d 30 September 2019.
- q. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Agustus 2019 s.d 31 Agustus 2019.
- r. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 7 Februari 2019 s.d 6 Maret 2019.
- s. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT.

Hal. 62 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BTN (Persero), periode 7 Maret 2019 s.d 2 April 2019.
- t. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 1 Januari 2018 s.d 1 Oktober 2018.
- u. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 30 Maret 2017 s.d 30 Mei 2017.
- v. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 2016.
- w. Salinan Rekening Koran Giro PT. Titanium Property pada PT. BTN (Persero), periode 2014 s.d 2020;
4. 1 (satu) bundel dokumen dalam bisnis file tentang General Ledger PT.Titanium Property Periode 1 Januari 2009 sampai dengan 31 Desember 2017 (copy);
5. 1 (satu) bundel dokumen laporan penilaian property PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan (copy);
6. 1 (satu) bundel Data Pembelian 150 unit Apartement Titanium Square a.n Bapak James Lim, yang terdiri dari:
- a. 3 (tiga) rangkap Kwitansi Pembayaran Booking Fee sudah diterima dari James Lim.
- b. 1 (satu) rangkap Surat Pesanan dengan data pembeli James Lim.
- c. 1 (satu) rangkap fotocopy Mohon Informasi dari Balai Harta Peninggalan Surabaya, tanggal 8 November 2015
- d. Kwitansi Sementara atas nama James Lim;
7. 1 (satu) bundel project monitoring Aston Titanium Cijantung City Hotel oleh PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan No:301/Tep-Best/Lap.MP/V/2016 (copy);
8. 1 (satu) bundel project monitoring Aston Titanium Cijantung City Hotel oleh PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan No:301/Tep-Best/Lap.MP/V/2017 (copy);
9. 1 (satu) bundel copy dokumen Built of quantity pekerjaan Struktur, Arsitektur dan Mekanikal Elektrikal proyek titanium Square;
10. 1 (satu) bundel copy dokumen Laporan rekening melalui Fax Bank BCA periode 24/04/13-25/04/13;
11. Copy Laporan Bulan Desember 2013 pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan struktur dan arsitektur proyek titanium square;
12. Copy Laporan Bulan Januari 2014 pelaksanaan pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan mekanikal, elektrikal dan

Hal. 63 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

- Clumbing proyek titanium square;
13. 1 (satu) bundel copy laporan bulan Mei 2014 pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan struktur dan arsitektur proyek titanium square
 14. 1 (satu) eksemplar copy Paymant Voucher PT.Titanium Property kepada Sukirno AS (KJPP Best) appraisal study kelayakan Titanium Square Appartement tanggal 18 Juli 2013 terdiri dari:
 - a. Invoice yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - b. Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - c. Faktur Pajak yang ditanda tangani oleh Drs. H. Taufik Edy Purwoko
 - d. Nota Dinas Pembayaran kepada KJPP Best untuk FS Aston Titanium Tower
 - e. Proposal Studi Kelayakan Apartement Titanium Square
 15. 3 (tiga) lembar asli dokumen dari Maybank Syariah No reff : 0042/MSI-OPD/01-18 Third Party Fund Confirmation tanggal 13 Februari 2018
 16. 1 (satu) buku Surat PT.Titanium Property Finance;
 17. 2 (dua) buah buku cek BRI Cabang Kebun Jeruk Norek: 037701000188302 PT.Titanium Property
 18. 5 (lima) lembar copy dokumen mutasi rekening BTN Operasional Tanggal 31 Oktober 2017 s/d 30 Nopember 2017
 19. 1 (satu) bundel instruksi pembayaran / pengiriman dana dengan tulisan tangan dari Ikhsan Hasan kepada PT.Titanium Property pada rekening widi kusuma purwanto Bank mandiri No.10100.20100.234 sebesar Rp.500.000.000 (izin Bali-Titanium Living) dan pada rekening Anak Agung Putu Surya Dharma sebesar Rp.1.000.000.000 (pembayaran tanah titanium living);
 20. 1 (satu) bundel scan dokumen pembayaran atas appraisal study kelayakan James Lim 150 unit kepada KJPP Best, yang terdiri dari fotocopy:
 - a. Nota Dinas perihal Pelunasan Pembuatan FS James Lim oleh KJPP Best
 - b. Invoice yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - c. Faktur Pajak yang ditanda tangani oleh Drs. H. Taufik Edy Purwoko
 - d. Proposal Studi Kelayakan Pembelian 150 unit Apartement

Hal. 64 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



- Titanium Square
21. 1 (satu) bundel Dokumen permohonan pengajuan kredit pembiayaan untuk pembelian 150 unit apartemen PT Taroko Pormosa Abadi
 22. 1 (satu) bundel akta otentik perjanjian pembelian Titanium Aston Kondotel antara PT.Titanium Property dengan PT.Granary Reka Cipta
 23. 1 (satu) buah asli dokumen izin pengelolaan hotel tanggal 06 Maret 2016
 24. 1 (satu) asli bundel SK Pengesahan badan Hukum PT. Titanium Property beserta akta otentik pendirian PT.Titanium Property Tanggal 19 Nopember 2007
 25. 1 (satu) buah asli bundel perubahan data perseroan PT. Titanium Property beserta akta pernyataan rapat tanggal 16 Januari 2017
 26. 1 (satu) rangkap copy Fasilitas Istishna Pembayaran Kredit Maybank Syariah an. PT. Titanium Property tanggal 10 Oktober 2011, 29 November 2011, 7 November 2011, Payment Voucher, Standing Instruction No. BMB001/12
 27. 1 (satu) bundel copy dokumen Pembayaran Operasional Pembangunan Proyek Titanium Square
 28. 1 (satu) bundel copy permohonan fasilitas kredit konstruksi PT. Titanium Property pada Bank BTN
 29. 1 (satu) bundel copy perjanjian pembiayaan Istishna
 30. 1 (satu) bundel copy Profile dari Proven Group
 31. 1 (satu) buah buku warna ungu berisi catatan
 32. 1 (satu) bundel surat permohonan kredit konstruksi take over PT Titanium Property kepada Bank BTN, yang terdiri dari:
 - a. Perjanjian Kerjasama antara PT. BTN (Persero) dengan PT. Titanium Property
 - b. Sertifikat Laik Fungsi Sementara
 - c. Berita Acara Legal Meeting
 - d. Surat Permintaan Kelengkapan Data
 33. 1 (satu) rangkap fotocopy Berita Acara Penandatanganan Perjanjian Kredit tanggal 31 Desember 2013
 34. 1 (satu) Maps data stok Titanium Square September 2015
 35. 1 (satu) bundel asli Surat Peringatan 2 dari Bank BTN kepada Titanium Square
 36. 1 (satu) bundel copy tanda terima dokumen dari PT. Titanium Manajemen tanggal 21 Juli 2020, yang terdiri dari:
 - a. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham
 37. 3 (tiga) lembar copy Surat PT. Titanium kepada BTN perihal status proyek Titanium Square dan Proses Exim Bank tanggal

Hal. 65 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Agustus 2020;

38. 1 (satu) lembar surat asli dari Bank BTN kepada PT. Titanium Property perihal permintaan laporan keuangan audited dan penilaian agunan tanggal 8 Juli 2020
39. 1 (satu) lembar asli dari Bank BTN kepada PT. Titanium Property perihal tanggapan atas surat PT. Titanium Property No.011/GA/PTTP/VIII/2020 tanggal 19 Agustus 2020 perihal status proses Exim Bank
40. 1 (satu) rangkap catatan tulisan tangan beserta lampirannya yang bertuliskan dir endra IVY tanggal 16 Oktober 2013
41. 1 (satu) bundel didalam maps biru yang berisi dokumen KMK Bank BTN proyek Titanium Square
42. 1 (satu) bundel copy salinan akte perjanjian kredit No. 64 tanggal 31 Desember 2013 antara BTN dengan PT. Titanium Property
43. 1 (satu) odner warna biru yang bertuliskan kredit konstruksi BTN Harmoni, yang terdiri dari fotocopy:
 - a. Data Penjualan Grand Simatupang periode Februari 2014
 - b. Akad Kredit Konstruksi BTN Harmoni
 - c. Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi tanggal 20 Desember 2013
 - d. Print out e-mail dari ipuser66@gmail.com kepada endratitanium@gmail.com, yelfiendri@yahoo.com sehubungan dengan Rencana Pelunasan PT. Titanium Property pada MSI dan EXIM Bank Kuala Lumpur, tanggal 31 Desember 2013.
 - e. Notula Rapat BTN Kc. Jakarta Harmoni dengan PT. Titanium Property, tanggal 23 Desember 2013 yang ditanda tangani oleh Yelfi Endri

Tetap terlampir dalam berkas perkara

2. Barang bukti yang disita dari Aris Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property) pada tanggal 15 Desember 2020, sebagai berikut:
 - 1 (satu) odner warna hitam bertuliskan Box File C 306 yang berisi dokumen sebagai berikut:
 1. 1 (satu) rangkap dokumen fotocopy No. 1410/JKH.UT/HCLU/VIII/2013 tanggal 13 Agustus 2013 dari Kantor Cabang Jakarta Harmoni PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada Direktur Utama PT. Titanium Property perihal Permintaan Kelengkapan Data ;

Hal. 66 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar asli surat dari Commercial Asset Management 2 Division PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 285/S/CAMD2/CAS-2/IX/2020 tanggal 15 September 2020 kepada PT. Titanium Property perihal surat pemberitahuan;
3. 1 (satu) bundel dokumen Management Agrrement between PT. Titanium Property an PT. Archipelago International Indonesia April 2011 V00 5 29-04-11 ;
4. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor: 1699/A-8/2010 tanggal 22 Desember 2010 hal Perubahan Ketentuan Proyek kepada Direksi PT. Titanium Property;
5. 1 (satu) rangkap fotocopy Akta Pendirian PT. Titanium Property No.189 tanggal 26 September 2007 di Notaris Ingrid Lannywyaty, SH ;
6. 1 (satu) rangkap fotocopy Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta Nomor : 3223/IMB/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Titanium Property tanggal 07 Mei 2014.
7. 1 (satu) rangkap Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 24/27.1BU.1/31.74.04.1007/-071.562/e/2017 tanggal 01 Februari 2017;
8. 1 (satu) lembar fotocopy Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No: 01/26.1/31/1.751.2/2015 tanggal 26 Maret 2015 tentang izin Tempat Usaha atas nama PT. Titanium Property;
9. 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Daftar Perusahaan atas nama PT. Titanium Property tanggal 07 Desember 2012;
10. 2 (dua) lembar fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 02.718.191.6-009.001 atas nama PT. Titanium Property;
11. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Terdaftar Dari Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Pasar Rebo No. PEM-02482/WJP.20/KP.0803/2013 tanggal 25 September 2013;
12. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No:Pem-02483/WPJ.20/KP.0803/2013 tanggal 25 September 2013;
13. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

Hal. 67 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Pajak Bumi dan Bangunan No. A.1368018 atas nama SRI MULYONO HERLAMBANG;

14. 1 (satu) rangkap fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan No.00178 atas nama pemegang hak PT. Perseroan Titanium Property;
15. 1 (satu) bundel fotocopy Analisis Dampak Lingkungan Hidup (Andal) Pembangunan Titanium Square tahun 2011;
16. 1 (satu) bundel fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property No. 79 tanggal 13 Januari 2017 ;
17. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property No. 59 tanggal 16 Oktober 2008 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH;
18. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property No. 60 tanggal 16 Oktober 2008 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH;
19. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property No.55 tanggal 14 Januari 2009 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH ;
20. 1 (satu) lembar Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-16781.AH.01.02.Tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Titanium Property tanggal 29 April 2009;
21. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property No. 31 tanggal 20 September 2009 di Notaris Jhonni M. Sianturi, SH ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

22. 1 (satu) lembar Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-0936649.AH.01.02.Tahun 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Titanium Property tanggal 05 Juni 2015;
23. 1(satu) lembar surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.03-0937568 tanggal 05 Juni 2015 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Titanium Property kepada Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;
24. 1(satu) lembar surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM No. AHU-49443.40.22.2014

Hal. 68 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



tanggal 29 Desember 2014 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Titanium Property kepada Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;

Dikembalikan kepada PT Titanium Property

25. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Titanium Property No. 37 tanggal 12 Desember 2014 di Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;
26. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property No. 79 tanggal 13 Januari 2017 pada Notaris Netty Maria Machdar, SH;
27. 1 (satu) bundel fotocopy surat No.Our Ref:EXIM/BD/BD/SCB1/PROVEN/WB/SAK/02 tanggal 12 Maret 2020.
28. 1 (satu) rangkap asli surat PT. Bank Tabungan Negara (PT. BTN) No. 562/DIR/NSLD/SD/VII/2017 tanggal 31 Juli 2017 kepada PT. Titanium Property perihal Surat Penyampaian Dukungan KPR/KPA Bank BTN.
29. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Paket Pekerjaan Penyambungan Daya Listrik Proyek Titanium Square No.016/PTTP/SPK/CONST/TS/II/2013 tanggal 8 Februari 2013;
30. 1 (satu) rangkap fotocopy surat Kantor Jasa Penilai Publik Dino Suhariantono No.026/SP/FS.DS/DS/II/2018 tanggal 8 Januari 2018 perihal Proposal Penawaran Jasa Konsultasi kepada PT. Titanium Property;
31. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perintah Kerja No.022/PTTP/SPK/CONST/TS/IV/2014 tanggal 2 Mei 2014;
32. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Pekerjaan Pengadaan Peralatan Hotel dan Interior Aston Titanium Kondotel No.018/SPP/TP/TS/XII/2014 tanggal 5 Desember 2015;
33. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Pernyataan Tanah dan Bangunan antara Etty Herawaty dan Ichsan tanggal 17 Juli 2017;
34. 1 (satu) bundel Fotocopy Perjanjian Penyelesaian Pembangunan Tower – B Titanium Square No.005/PTTP/SPK/CONST/TS/II/2018 tanggal 20 Februari 2018;

Hal. 69 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. 1 (satu) bundel fotocopy Perjanjian Penyelesaian Pekerjaan Finishing Konstruksi Gedung Aston (Tower – C) Titanium Square antara PT. Titanium Property dan PT. Proyeksi Sukses Utama No.007/PPL/SPK/CONST/TS/IV/2018 tanggal 04 April 2018;

36. 1 (satu) rangkap Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Pekerjaan Pengadaan Genset Proyek Titanium Square No.010/SPP/TP/TS/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

1 (satu) odner warna biru bertuliskan dokumen2 Titanium Property, Titanium Manajemen, Piramid, Superindo, Aston, Lap Permasalahan BTN, Gimmick RS, Info Stock Titanium yang berisi dokumen sebagai berikut :

1. 1 (satu) bundel copy Akte Notaris No.59 Tanggal 18 Februari 2013 pendirian PT.Titanium Manajemen;
2. 1 (satu) lembar copy Tanda Daftar Perusahaan PT Titanium Manajemen tanggal 30 Mei 2013;
3. 1 (satu) lembar copy NPWP No: 31.710.445.3-017.000 PT.Titanium Manajemen;
4. 1 (satu) lembar opy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah No: 11630-04/PM /1.824.271 PT.Titanium Manajemen tanggal 16 Mei 2013;
5. 1 (satu) lembar copy Surat Keterangan Terdaftar No: PEM-0003128ER/WPJ.04/KP.1003/2013 PT.Titanium Manajemen tanggal 11 Maret 2013;
6. 1 (satu) lembar copy Keputusan Menteri Hukum dan Ham No: AHU-14642.AH.01.01 Tahun 2013 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT.Titanium Manajemen Tanggal 21 Maret 2013;
7. 1 (satu) bundel copy Perjanjian PT.Titanium Property dengan Indovision;
8. 1 (satu) bundel copy Sertifikat Laik Fungsi Sementara No:26/8.5.1/31/-1.785.52/2017 Tanggal 22 Mei 2017 PT.Titanium Property;
9. 2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/04-2018/0123 tanggal 12 April 2018 Perihal Permohonan Penyelesaian dan Progress Pembangunan 62 Unit apartemen Titanium Square;

Hal. 70 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

10. 2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/09-2018/0066 tanggal 01 Oktober 2018 Perihal tindak lanjut atas Permintaan Data Progres pembangunan 62 unit apartemen Titanium Square;
11. 2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/07-2019/050 tanggal 09 Juli 2018 Perihal tindak lanjut Progress Pembangunan 62 unit apartemen Titanium square untuk kepastian penyelesaian dan serah terima 62 unit apartemen Titanium Property;
12. 1 (satu) lembar (asli) surat Tugas kunjungan debitur dari Bank BTN No:656/S/JKC.1/BCU/XII/2019 Tanggal 31 Juli 2019 ;
13. 1 (satu) lembar (asli) surat Pengaduan Debitur apartemen Titanium square No: 058 /S / JKh.UT / BCLU / V/2019 Tanggal 21 Mei 2019;
14. 1 (satu) lembar (asli) surat No: 017-I-O/PSU/SP/XII/2018 Tanggal 27 Desember 2017 dari Proyeksi Sukses Utama perihal Pembayaran Outstanding;
15. 1 (satu) bundel copy Surat No: 663/S/Jkh.Ut/CAU/IX/2019 tanggal 03 September 2019 perihal surat Peringatan II dari bank BTN;
16. 1 (satu) bundel copy surat No: 023/MKT-TS/GM/IX/2015 tanggal 23 September 2015 Perihal Persetujuan Unit bapak James Lim di apartemen Tower Royal Simatupang;
17. 1 (satu) bundel (asli) surat Perjanjian Kerjasama Pemasaran Aston Condotel dan apartemen titanium square tanggal 11 Oktober 2017;
18. 1 (satu) bundel copy Surat Pesanan TS-RS00107 atas nama James Lim tanggal 7 Oktober 2015;
19. 1 (satu) bundel copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00178 PT.Titanium Property ;
20. 2 (dua) lembar copy surat Pengunduran diri Fadri Albanna selaku Direksi Perusahaan di PT.Titanium Property tanggal 15 April 2019;
21. 1 (satu) bundel copy Tanda terima PT.Titanium Property yang berisi:
 - Copy Surat Menyurat ke BTN terkait kredit PT.Titanium Property-2013

Hal. 71 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Copy Surat Menyurat dengan Exim bank Malaysia-2020
 - Copy Akta PT.Titanium Property
 - Copy Sertifikat tanah Pasar Rebo
 - Copy Perjanjian Kredit BTN-Titanium
 - Copy Laporan Keuangan PTTP tahun 2014
 - Copy Appraisal Aston Titanium Tahun 2018
 - Copy Screen Shot dari web Lelang BTN-Nilai Appraisal
22. 1 (satu) lembar surat (asli) No: API-HO/O/DIR-EKS/10-2018/0109 tanggal 06 November 2018 perihal Undangan dari Adhimix Precast;
23. 1 (satu) buah buku kecil Note Book warna orange;
24. 3 (tiga) lembar hasil print out Laporan KPA;
25. 1 (satu) lembar salinan rekening Koran KPR No rek: 00014-01-01-020787-5 an. Sri Yuli await;
26. 1 (satu) buah buku kecil Note Book warna biru muda;
27. 2 (dua) lembar copy Shop Drawing pembangunan Titanium square tanggal 2 Januari 2018;
28. 1 (satu) bundel copy Shop Drawing pembangunan Titanium Square tanggal 28 Juni 2016;
29. 1 (satu) bundel copy Rincian Penjualan apartemen Titanium Square tahun 2020;
30. 1 (satu) bundel Gimmick royang Simatupang;
31. 1 (satu) bundel brosur penjualan Apartemen Tower Royang Simatupang;
32. 1 (satu) bundel copy Akte Notaris No:48 tanggal 28 maret 2016,Notaris Jhonni M.Sianturi, SH terkait Pendirian Perseroan Terbatas PT.Piramid Cipta Graha ;
33. 1 (satu) bundel print out Informasi master stock Apartemen dan Condotel tanggal 30 Oktober 2017;
34. 1 (satu) bundel copy Akte Notaris Deni Thanur, S.E.,S.H.,M.Kn. No: 10 Tanggal 12 Agustus 2011 Terkait Perjanjian Sewa menyewa:
35. 1 (satu) bundel Copy SPT tahun 2016 PT.Titanium Manajemen No: 1.1-12.16-00000001 tanggal 08 Maret 2017;
36. 1 (satu) bundel copy laporan Progres Marketing PT.Titanium Property Periode tahun 2019;
37. 1 (satu) bundel copy Surat Konfirmasi Pembayaran Apartemen

Hal. 72 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Titanium Square periode tahun 2016;

38. 1 (satu) bundel copy dokumen yang berisi :

- Akta Pendirian dan Perubahan
- TDP
- NPWP dan PKP
- IMB
- PKPM
- Sertifikat tanah pasar rebo
- Perjanjian kredit BTN-Titanium (KYG dan KI)
- Laporan Keuangan Tahun 2014

39. 3 (tiga) lembar print out Data penjualan PT.Titanium Property tahun 2016;

40. 1 (satu) bundle copy Surat Perjanjian Kerja No.026/MGI/III/2008 dan No.013/PTTp/SPK/DSG-Aston/TMR/X/2011 antara PT. Titanium Property dengan PT.Matahari Grha Istana;

41. 1 (satu) bundel copy Perjanjian Kerja sama Jasa Quantity Surveyor antara PT.Titanium Property dengan PT.Korra Antarbuana tanggal 09 Februari 2010;

42. 1 (satu) bundel copy Surat Perjanjian No: 006/SPP/TP/TS//2013 Tanggal 15 Januari 2013 tentang Pemborongan paket pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal Proyek Titanium Square Pasar Rebo Jakarta Timur ;

43. 1 (satu) bundel copy Surat Perjanjian Pemborongan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur Proyek Titanium Square No:002/SPP/TP/TS/VIII/12 Tanggal 24 Agustus 2012;

44. 1 (satu) bundel copy Surat Perintah Kerja No:017/PTTP/SPK/LF/TMR/VII/2013 antara PT.Titanium Property dengan PT Berca Schindler Lifts;

1 (satu) bundel copy Kontrak Berlangganan antara PT Telekomunikasi Indonesia dengan PT Titanium Property tentang penyediaan layanan Connectivity dan CPE Smart Building Mechanical Electrical tanggal 13 Juli 2017;

Dokumen-dokumen yang terdiri antara lain sebagai berikut :

1. 1 (satu) rangkap fotocopy Rekap Tower Royal Simatupang, tower RS nomor 1 sd nomor 459;
2. 1 (satu) rangkap fotocopy rekap Tower Royal Simatupang, tower GS nomor 1 sd nomor 215;

Hal. 73 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



3. 1 (satu) lembar fotocopy surat keterangan no: 24/27.1BU.1/31.74.04.1007/-71.562/e/2017 tentang keterangan domisili perusahaan an. PT. Titanium Property tanggal 01 Februari 2017;
 4. 1 (satu) lembar fotocopy surat pengukuhan pengusaha kena pajak, PT Titanium Property tanggal 25 September 2013;
 5. 1 (satu) lembar fotocopy tanda daftar perusahaan perseroan terbatas, nama perusahaan PT. Titanium Property, penanggung jawab Yusof Bin Jusoh;
 6. 1 (satu) rangkap fotocopy perubahan ketentuan proyek dari Badan Koordinasi Penanaman Modal tanggal 22 Desember 2010;
 7. 1 (satu) buah buku nomor surat dan nota dinas;
 8. 1 (satu) lembar fotocopy ship to Aston Titanium Square, tanggal 5 Maret 2016 dari PT. Sigma Visualindo;
 9. 1 (satu) rangkap fotocopy master data penghuni grand simatupang apartement titanium square;
 10. 1 (satu) lembar asli Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu nomor; 01/26.1/31/1.751.2/2015 tentang izin tempat usaha berdasarkan undang-undang gangguan tanggal 25 Maret 2016;
 11. 1 (satu) rangkap daftar ruang tower aston titanium AS, nomor 1 sd 219;
 12. 1 (satu) rangkap daftar PPJB PT Titanium Property Titanium Square per tanggal 30 september 2015;
 13. 1 (satu) rangkap daftar PPJB PT Titanium Property Titanium Square per tanggal 10 November 2015;
 14. 1 (satu) rangkap Perjanjian Pengikat Jual Beli Unit Condotel Tower Aston Titanium titanium square tahun 2014;
 15. 1 (satu) rangkap Perjanjian Pengikat jual beli Unit Condotel Tower Aston Titanium titanium square tahun 2013;
 16. 1 (satu) outner biru poin Aston pembayaran penyewaan/reservasi aston tahun 2016 sampai dengan 2018;
Tetap terlampir dalam berkas perkara
3. Barang bukti yang disita dari Ramadhan Mustapa (Pegawai BUMN (Bank Tabungan Negara):
Dokumen Proses Kredit PT Titanium Property:

Hal. 74 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property:

1. Copy Surat Permohonan Kredit Konstruksi PT Titanium Nomor: 083/FA/PTTP/IX/2013 tanggal 02 September 2013;
2. Copy Paket Analisa Kredit PT Titanium Property tanggal 22 Oktober 2013;
3. Copy Risalah Rapat Direksi Nomor:134 tanggal 18 Desember 2013;
4. Copy Memo PAK Permohonan Kredit Konstruksi BTN Take Over Proyek Pembangunan Apartement Kondotel dan Area Komersial Titanium Square an. PT Titanium Property Nomor: 398/M/CMLD/HD/XII/2013 tanggal 03 Desember 2013;
5. Copy Memo Persetujuan pemberian Kredit Konstruksi BTN Take Over untuk Proyek Pembangunan Apartement, Kondotel dan Area Komersial Titanium Square an. Titanium Property Nomor: 646/M/CMLD/HD/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013;
6. Copy Surat Persetujuan Pemberian Kredit nomor: 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013;
7. Asli Undangan Legal Meeting Nomor:925/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013;
8. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Kredit Konstruksi Proyek Titanium berikut lampirannya Nomor: 001/GA/PTTP/II/2015 tanggal 28 Januari 2015;
9. Asli PAK Review PT Titanium (Perihal Peninjauan Jadwal Pembayaran Angsuran Pokok tanggal 03 Maret 2015;
10. Asli Surat Permohonan Restrukturisasi Kredit KYG PT Titanium Property di BTN Harmoni Nomor: 093/FA/PTTP/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015
11. Asli Perangkat Analisa Kredit Restrukturisasi bulan September 2015;
12. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property Nomor: 02/M/CMLD/MRD/X/2015 tanggal 13 Oktober 2015;
13. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor: 1559/JKH.UT/HCLU/X/2015 tanggal 22 Oktober 2015;
14. Alsi Memo KC Harmoni perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit Konstruksi an. PT Titanium Property Nomor: 2786/M/JKH.UT/CSMU/XII/2016 tanggal 8 Desember 2016;

Hal. 75 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

15. Asli Surat PT Titanium Perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Nomor: 047/GA/PTTP/XI/2016 tanggal 15 November 2016;
16. Asli Perangkat Analisa Kredit Review KC Harmoni Perihal Permohonan Restrukturisasi KYG PT Titanium Property tanggal 08 Desember 2016;
17. Asli Surat PT Titanium Property perihal Permohonan Persetujuan Restruct Pokok dan Bunga Kredit KYG Proyek Titanium Square Nomor: 010/GA/PTTP/II/2017 tanggal 16 Februari 2017;
18. Asli Memo KC Harmoni Perihal Permohonan Tindaklanjut Restrukturisasi Kredit Konstruksi BTN an. Titanium Property Nomor: 2995/M/JKH.UT/CSMU/II/2017 tanggal 5 Januari 2017;
19. Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan Restrukturisasi Kredit konstruksi BTN an. PT Titanium Property Nomor: 29/M/CMLD/MRD/II/2017 tanggal 22 Januari 2017;
20. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property Nomor: 11/JKH.UT/HCLU/II/2017 tanggal 27 Februari 2017;
21. Asli Surat PT Titanium Property perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Titanium Square Nomor: 034/GA/PTTP/X/2017 tanggal 01 November 2017;
22. Asli Perangkat Analisa Kredit Restrukturisasi KC Harmoni perihal permohonan Rstrukturisasi KYG tanggal 17 November 2017;
23. Asli Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan Restrukturisasi Kredit konstruksi BTN an. PT Titanium Property Proyek Apartement Titanium Square Nomor: 817/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
24. Copy Memo CMLD perihal Persetujuan Restrukturisasi KYG dan KI an. PT Titanium Property Nomor: 821/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
25. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property Nomor: 45/JKH.UT/HCLU/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
26. Asli Memo KC Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi kredit an. PT Titanium Property Nomor: 439/M/JKH.UT/CSMU/VII/2018 bulan Agustus 2018;

Hal. 76 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



27. Asli Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Usulan Restrukturisasi ke IV Kredit konstruksi BTN an. PT Titanium Property Proyek Nomor: 718/M/CMLD/MRD/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018;
28. Asli Memo KC Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi kredit an. PT Titanium Property Nomor: 451/M/JKH.UT/CSMU/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018;
29. Asli Memo CMLD perihal Permohonan keputusan atas Restrukturisasi ke 5 fasilitas Kredit Konstruksi BTN an. PT Titanium Property Nomor: 1221/M/CMLD/MRD/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018;
30. Copy Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property Nomor: 284/S/JKH.UT/BCSU/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018;
31. Asli Surat PT Titanium Property perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Titanium Square Nomor: 016/GA/PTTP/VI/2018 tanggal 28 Juni 2019;
32. Asli Memo KC Harmoni Perihal Usulan restrukturisasi kredit konstruksi ke 6 an. PT Titanium Property Nomor: 341/M/JKH.UT/BCSU.L/VII/2019 tanggal 19 Juli 2019;
33. Asli Paket Analisa kredit Review Perihal permohonan restrukturisasi Ke 6 Fasilitas kredit Modal Kerja konstruksi BTN an. PT Titanium Property bulan Juli 2019;
34. Asli Memo KC Harmoni Perihal Tindak Lanjut Permohonan restrukturisasi PT Titanium Property Kredit Konstruksi Nomor: 1415/M/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 18 September 2019;
35. Copy Risalah Rapat Direksi BTN Nomor:210 tanggal 27 September 2019;
36. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Ke. 6 Kredit kepada PT Titanium Property Nomor: 227/S/JKH.UT/BCSU/IX/2019 tanggal 30 September 2019;
37. Asli Surat Pt Titanium Perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi KYG Titanium Square Nomor: 018/GA/PTTP/VII/2018 tanggal 03 Juli 2018;
38. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 4 Kredit Konstruksi BTN an. PT Titanium Property Nomor: 263/M/JKH.UT/CMLU/V/2016 tanggal 24 Mei 2016;

Hal. 77 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 3 Kredit Konstruksi BTN an. PT Titanium Property Nomor: 449/M/JKH.UT/CMLU/V/2014 tanggal 8 Mei 2014;
40. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 2 Kredit Konstruksi BTN an. PT Titanium Property Nomor: 269/M/JKH.UT/CMLU/III/2014 tanggal 12 Maret 2014;
41. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 1 Kredit Konstruksi BTN an. PT Titanium Property Nomor: 36/M/JKH.UT/CMLU/III/2014 tanggal 13 Januari 2014;
42. Asli Risalah Rapat Direksi Nomor: 022 tanggal 20 Februari 2017;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

Terkait proses Pemberian Kredit Investasi ke PT Titanium Property

1. Copy Surat PT Titanium Property perihal Permohonan Kredit Investasi Nomor: 101/FA/PTTP/VI/2014 tanggal 30 Juni 2014;
2. Copy Memo KC Jakarta Harmoni perihal Permohonan Kredit Investasi Refinancing "Titanium Aston Hotel" an. PT Titanium Property Nomor: 3342/JKH.UT/HCLU/XI/2014 tanggal 17 November 2014;
3. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Kredit Investasi/Refinancing an. PT Titanium Property Nomor: 177/M/CMLD/NHD/XII/2014 tanggal 12 Desember 2014;
4. Asli Surat KC Jakarta Harmoni perihal Persetujuan Pemberian Kredit Investasi Nomor: 478/JKH.UT/HCLU/XII/2014 tanggal 19 Desember 2014;
5. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor: 038/GA/PTT/VIII/2016 tanggal 26 Agustus 2016;
6. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor: 011/GA/PTT/III/2016 tanggal 15 Agustus 2016;
7. Asli Covernote Notaris eddy frans Sarapung SH, MH Nomor: 225/N/XI/2016 tanggal 30 November 2016;
8. Asli Berita Acara Penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit tanggal 30 November 2016;
9. Asli Daftar Hadir Addendum Kredit tanggal 30 November 2016;
10. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Tindaklanjut

Hal. 78 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



- Permohonan Penjadwalan Ulang Pokok dan Usulan Restrukturissasi Ki an. PT Titanium Property Nomor: 1891/M/JKH.UT/CSMU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016;
11. Asli Memo CMLD perihal Permohonan restrukturisasi kredit Investasi PT Titanium Property Nomor: 568/M/CMLD/MRD/IX/2016 tanggal 18 Oktober 2016;
 12. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Nomor: 117/S/JKH.UT/CSMU/XI/2016 tanggal 24 November 2016;
 13. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor: 033/GA/PTT/X/2017 tanggal 01 November 2017;
 14. Asli Memo KC harmoni perihal usulan restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property NomorL 1841/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal November 2017;
 15. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan restrukturisasi kredit Konstruksi PT Titanium Property Proyek Apartement Titanium Square Nomor: 817/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
 16. Copy Memo CMLD perihal Persetujuan Restrukturisasi KYG dan KI an. PT Titanium Property Nomor: 821/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
 17. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Nomor: 46/S/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal 30 November 2017 ;
 18. Asli Memo CMLD dan CRD Perihal Permohonan Keputusan atas Usulan Restrukturisasi Ke III Kredit Investasi BTN an PT Titanium Property Nomor: No. 717/M/CMLD/MRD/VIII/2018 dan Nomor: No. 1970/M/CRD/RD/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018;
 19. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke III an. PT Titanium Property (PT TP) Nomor: No. 28/M/JKH.UT/CSMU/VIII/2018 bulan Agustus 2018;
 20. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restruksi Kredit Investasi (KI)158 Unit Aston Titanium Nomor: 019/GA/PTTP/VII/2018 tanggal 3 Juli 2018;
 21. Copy Surat KC Jakarta Harmoni Perihal Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. Debitur 00014-01-13-

Hal. 79 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



000098-3 Nomor: 285/S/JKH.UT/BCSU/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018;

22. Asli Memo CMLD-CRD Perihal Permohonan Keputusan atas Restrukturisasi ke -4 Fasilitas Kredit Investasi BTN an. PT Titanium Property Nomor: 1224/M/CMLD/MRD/XII/2018 dan Nomor: 3183/M/CRD/RD/XII/208 tanggal 31 Desember 2018;
23. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke IV an. PT Titanium Property (PT TP) Nomor: 448/M/JKH.UT/CSMU/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018;
24. Asli Surat KC Jakarta Harmoni Perihal Persetujuan Restrukturisasi Ke-5 Kredit Investasi BTN an. PT Titanium Property Nomor: 228/S/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 30 September 2019;
25. Copy Risalah Rapat Direksi PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Nomor: 210 tanggal 27 September 2019;
26. Asli Memo AMD Perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property Nomor: 1202/M/AMD/CCR/VII/2019 tanggal 12 Juli 2019;
27. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke -5 an. PT Titanium Property Nomor: 340/M/JKH.UT/BCSU.L/VII/2019 tanggal 19 Juli 2019;
28. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi Kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor: 018/GA/PTTP/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019;
29. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Tindak Lanjut Permohonan Restrukturisasi PT Titanium Property (PT TP) Kredit Investasi Nomor: 1416/M/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 18 September 2019;
30. Asli Memo KC Harmoni Perihal Pencairan tahap I kredit Investasi BTN an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor: 1067/M/JKH.UT/HCLU/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014;
31. Asli Memo KC Harmoni Perihal Pencairan kredit Investasi BTN an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor: 604/M/JKH.UT/HCLU/X/2015 tanggal 5 Februari 2015;
32. Asli Memo KC Harmoni Perihal Pencairan kredit Investasi BTN

Hal. 80 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor:
1882/M/JKH.UT/HCLU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016

33. Asli Memo KC Harmoni Perihal Pencairan Ke 4 kredit Investasi
BTN an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor:
458/M/JKH.UT/HCLU/III/2017 tanggal 31 Maret 2017;

34. Asli Memo KC Harmoni Perihal Pencairan Ke 5 kredit Investasi
BTN an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor:
78/M/JKH.UT/HCLU/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018;
Tetap terlampir dalam berkas perkara

4. Barang bukti yang disita dari Ramdhan Mustapa (Pegawai BUMN
Bank Tabungan Negara, sebagai berikut:

Dokumen Kredit PT Titanium Property, yang terdiri dari :
Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property

1. Copy sesuai asli Sertifikat Hak Guna Bangunan an. PT Titanium
Property Nomor: 178/Pekayon tanggal 28/04/2015;
2. Copy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor:
4704/2015 tanggal 13/10/2015;

Dikembalikan kepada Bank BTN

3. Copy sesuai Asli Akta Pernyataan Direksi Nomor: 63 tanggal
30/12/2013;
4. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Kredit Nomor: 64 tanggal
31/12/2013;
5. Copy sesuai Asli Akta Pengakuan Hutang Nomor: 65 tanggal
31/12/2013;
6. Copy sesuai Asli Akta Cessie Nomor: 66 tanggal 31/12/2013;
7. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor 67 tanggal
31/12/2013;
8. Copy sesuai Asli Akta Kuasa untuk Menjual Nomor: 68 tanggal
31/12/2013;
9. Copy sesuai Asli Akta Jaminan Pribadi nomor: 69 tanggal
31/12/2013;
10. Copy sesuai Asli Akta Jaminan Pribadi Nomor: 70 tanggal
31/12/2013;
11. Copy sesuai Asli Akta Kuasa Direksi Nomor: 35 tanggal
22/10/2015;
12. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 8
tanggal 23/10/2015;
13. Copy sesuai Asli Akta Penyerahan Sukarela Nomor: 9 tanggal

Hal. 81 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



23/10/2015;

14. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 27/02/2017;
15. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor: 27 tanggal 27/02/2017;
16. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 77 tanggal 30/11/2017;
17. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 146 tanggal 31/08/2018;
18. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 31/12/2018;
19. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 30/09/2019;
20. Copy sesuai Asli Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 3223/IMB/2014 tanggal 07/05/2014;
21. Copy sesuai Asli Polis Property All Risk Insurance Nomor: 22.F03.14.00003 tanggal 12/02/2014;
22. Copy sesuai Asli Polis Asuransi Gempa Bumi Nomor: 220.F04.14.00002 tanggal 12/02/2014;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property

1. Copy sesuai Asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 2 nomor: 1321/2016 tanggal 28/03/2016;

Dikembalikan kepada Bank BTN

2. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Kredit Nomor 39 tanggal 23/12/2014
3. Copy sesuai Asli Akta Pengakuan Hutang Nomor:40 tanggal 23/12/2014
4. Copy sesuai Asli Akta Kuasa untuk Menjual Nomor:41 tanggal 23/12/2014
5. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 46 tanggal 30/12/2016
6. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor:47 tanggal 30/12/2016
7. Copy sesuai Asli Akta Penyerahan Jaminan dan Kuasa Menjual Nomor 48 tanggal 30/12/2016

Hal. 82 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



8. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor:78 tanggal 30/11/2017
9. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 147 tanggal 31/08/2018
10. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 52 tanggal 31/12/2018;
11. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor:19 tanggal 30/09/2019

Tetap terlampir dalam berkas perkara

5. Barang bukti yang disita dari Aris Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property), sebagai berikut:

158 (seratus lima puluh delapan) unit Apartemen pada Tower Aston Titanium alamat Titanium Square, Jalan Raya Jakarta-Bogor No.21 RT.1 RW.4 Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo Kota Jakarta Timur dengan rincian sebagai berikut:

No	Tipe	Tower	Lantai	Unit
1.	SS	AT	2	1
2.	SS	AT	2	2
3.	SS	AT	2	3
4.	SS	AT	2	5
5.	SS	AT	2	6
6.	SS	AT	2	7
7.	SS	AT	2	8
8.	SS	AT	2	9
9.	SS	AT	2	10
10.	ES	AT	2	11
11.	ES	AT	2	12
12.	ES	AT	2	15
13.	ES	AT	2	16
14.	ES	AT	2	17
15.	ES	AT	2	18
16.	SS	AT	3	1

Hal. 83 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

17.	SS	AT	3	2
18.	SS	AT	3	3
19.	SS	AT	3	5
20.	SS	AT	3	6
21.	SS	AT	3	7
22.	SS	AT	3	8
23.	SS	AT	3	9
24.	SS	AT	3	10
25.	ES	AT	3	11
26.	ES	AT	3	12
27.	ES	AT	3	15
28.	ES	AT	3	16
29.	ES	AT	3	17
30.	ES	AT	3	18
31.	SS	AT	5	6
32.	ES	AT	5	12
33.	ES	AT	5	16
34.	SS	AT	6	2
35.	SS	AT	6	3
36.	SS	AT	6	5
37.	SS	AT	6	6
38.	SS	AT	6	7
39.	ES	AT	6	15
40.	ES	AT	7	16
41.	SS	AT	8	1
42.	SS	AT	8	2
43.	SS	AT	8	5
44.	SS	AT	8	7
45.	SS	AT	8	9
46.	ES	AT	8	15
47.	SS	AT	9	3

Hal. 84 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48.	SS	AT	9	6
49.	SS	AT	10	2
50.	SS	AT	10	3
51.	SS	AT	10	5
52.	SS	AT	10	6
53.	SS	AT	10	7
54.	SS	AT	10	8
55.	SS	AT	10	9
56.	SS	AT	10	10
57.	ES	AT	10	15
58.	ES	AT	10	16
59.	ES	AT	10	18
60.	SS	AT	11	1
61.	SS	AT	11	2
62.	SS	AT	11	3
63.	SS	AT	11	5
64.	SS	AT	11	6
65.	SS	AT	11	7
66.	SS	AT	11	8
67.	SS	AT	11	9
68.	SS	AT	11	10
69.	ES	AT	11	11
70.	ES	AT	11	12
71.	ES	AT	11	15
72.	ES	AT	11	16
73.	ES	AT	11	17
74.	ES	AT	11	18
75.	SS	AT	12	1
76.	SS	AT	12	2
77.	SS	AT	12	3
78.	SS	AT	12	5

Hal. 85 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

79.	SS	AT	12	6
80.	SS	AT	12	7
81.	SS	AT	12	8
82.	SS	AT	12	9
83.	SS	AT	12	10
84.	ES	AT	12	11
85.	ES	AT	12	12
86.	ES	AT	12	15
87.	ES	AT	12	16
88.	ES	AT	12	17
89.	ES	AT	12	18
90.	SS	AT	15	1
91.	SS	AT	15	2
92.	SS	AT	15	6
93.	SS	AT	15	7
94.	ES	AT	15	11
95.	ES	AT	15	15
96.	ES	AT	15	16
97.	ES	AT	15	17
98.	ES	AT	15	18
99.	SS	AT	16	1
100.	SS	AT	16	2
101.	SS	AT	16	3
102.	SS	AT	16	5
103.	SS	AT	16	6
104.	SS	AT	16	7
105.	SS	AT	16	8
106.	SS	AT	16	9
107.	SS	AT	16	10
108.	ES	AT	16	11
109.	ES	AT	16	12

Hal. 86 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



110.	ES	AT	16	15
111.	ES	AT	16	16
112.	ES	AT	16	17
113.	ES	AT	16	18
114.	SS	AT	17	1
115.	SS	AT	17	2
116.	SS	AT	17	3
117.	SS	AT	17	5
118.	SS	AT	17	6
119.	SS	AT	17	7
120.	SS	AT	17	8
121.	SS	AT	17	9
122.	SS	AT	17	10
123.	ES	AT	17	11
124.	ES	AT	17	12
125.	ES	AT	17	15
126.	ES	AT	17	16
127.	ES	AT	17	17
128.	ES	AT	17	18
129.	SS	AT	18	1
130.	SS	AT	18	2
131.	SS	AT	18	3
132.	SS	AT	18	5
133.	SS	AT	18	6
134.	SS	AT	18	7
135.	SS	AT	18	8
136.	SS	AT	18	9
137.	SS	AT	18	10
138.	ES	AT	18	11
139.	ES	AT	18	12
140.	ES	AT	18	15

Hal. 87 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



141.	ES	AT	18	16
142.	ES	AT	18	17
143.	ES	AT	18	18
144.	SS	AT	19	1
145.	SS	AT	19	2
146.	SS	AT	19	3
147.	SS	AT	19	5
148.	SS	AT	19	6
149.	SS	AT	19	7
150.	SS	AT	19	8
151.	SS	AT	19	9
152.	SS	AT	19	10
153.	ES	AT	19	11
154.	ES	AT	19	12
155.	ES	AT	19	15
156.	ES	AT	19	16
157.	ES	AT	19	17
158.	ES	AT	19	18

Dikembalikan kepada Bank BTN

6. Barang bukti yang disita dari Rmdhan Mustafa (Legal Litigation pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), sebagai berikut:

1. Asli 1 (satu) bundel studi kelayakan proyek Titanium Square oleh PT. Titanium Property yang disusun oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Budi, Edy, Saptono dan rekan (BEST);
2. Asli 1 (satu) bundel memo CMLD No. 174/M/CMLD/BSO/IX/2014 tanggal 21 September 2014 perihal relaksasi Batas Wewenang Memutus Kredit (BWMK)
3. Asli 1 (satu) lembar Memo CMLD No. 404/M/CMLD/NHD/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 perihal persetujuan pencairan I (pertama) an. PT. Titanium Property (PT.TP);
4. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo 600/JKH.UT/HCLU/IV/2016 tanggal 20 April 2016 perihal permohonan penjadwalan ulang

Hal. 88 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



- pokok kredit konstruksi BTN An. PT. Titanium Property;
5. Fotocopy 1 (satu) lembar surat dari PT. Titanium Property kepada Direktur Utama PT. BTN (Persero) nomor 028/GA/PTTP/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016 perihal kredit investasi 158 unit kondotel di Titanium Square;
 6. Fotocopy 1 (satu) bundel Surat PT. Titanium Property kepada Direktur Utama PT. Titanium Property No. 011/GA/PTTP/II/2017 tanggal 28 Februari 2017;
 7. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CMLD No. 293/M/CLMD/MRD/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016 perihal kekurangan data usulan penjadwalan ulang pokok kredit investasi an. PT. Titanium Property;
 8. Fotocopy 1 (satu) lembar Surat PT Titanium Property kepada Direktur Utama PT. BTN (Persero) No. 028/GA/PT/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016 perihal kredit investasi 158 unit kondotel di Titanium Square;
 9. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD No. 348/M/CMLD/MRD/VII/2014 tanggal 18 Juli 2016 perihal Tindaklanjut atas permohonan izin menjual unit kondotel yang merupakan pembiayaan kredit investasi an. PT. Titanium Property
 10. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CMLD No. 494/M/CMLD/MRD/IX/2016 tanggal 16 September 2016 perihal Permohonan persetujuan bersama atas restrukturisasi kredit investasi BTN an. PT. Titanium Property (PT.TP)
 11. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD No. 1009/M/CRD/RD/IX/2016 tanggal 21 September 2016 perihal usulan persetujuan bersama restrukturisasi kredit konstruksi BTN an. PT. Titanium Property;
 12. Fotocopy1 (satu) bundel Surat PT. Titanium Property kepada Branch Manager PT. BTN (Persero) Cabang Harmoni Jakarta No. 036/GA/PTTP/ /XI/2017 tanggal 17 November 2017 perihal permohonan pembayaran pengurusan SLF
 13. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo KC. Jakarta Harmoni No. 1828/M/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal 17 November 2017 perihal usulan restrukturisasi kredit atas nama PT. Titanium Property

Hal. 89 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD No. 807/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 24 November 2017 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi kredit BTN An. PT. Titanium Property "Titanium Square";
15. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD No. 1812/M/CRD//RD/XI/2017 tanggal 29 November 2017, perihal permohonan persetujuan restrukturisasi ke – 3 kredit konstruksi dan ke – 2 kredit investasi BTN atas nama PT. Titanium Property debitur KC Jakarta Harmoni;
16. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD No. 708/M/CMLD/MRD/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi ke III kredit investasi BTN an. PT. Titanium Property;
17. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD No.1961/M/CRD/RD/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal permohonan persetujuan restrukturisasi ke-3 kredit investasi BTN atas nama PT. Titanium Property (PT. TP) debitur KC Jakarta Harmoni;
18. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo No.1176/M/C/CMLD/MRD/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi ke IV kredit investasi BTN an. PT. Titanium Property;
19. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo No.3162/M/CRD/RD/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018 perihal permohonan persetujuan restrukturisasi ke-4 kredit investasi BTN atas nama PT. Titanium Property (PT. TP) debitur KC Jakarta Harmoni;
20. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo No.202/M/AMD/CCR-2/IX/2019 September 2019 perihal usulan restrukturisasi ke-5 Kredit Investasi an. PT. Titanium Property

Tetap terlampir dalam berkas perkara

7. Barang bukti yang disita dari dr. Yani Yuliana, sebagai berikut:
 1. 1 (satu) lembar kuitansi No.105 dengan berita telah terima dari Bpk. Hamzah uang sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pembelian mobil kijang

Hal. 90 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Innova No.Pol B 1663 SOY No.Rangka MHFW4260B2208017 dan No.Mesin 1TR7209803, yang ditandatangani oleh sdr. Yelfi Endri tertanggal 21 Januari 2019 ;

2. 1 (satu) lembar kuitansi kosong bermaterai dengan berita telah terima dari PT. Titanium Property uang sejumlah Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk pembayaran Pinjaman terhadap sisa tagihan PT. Mam Energindo ;
3. 1 (satu) lembar Rekap Pembayaran PT. Titanium ke PT. Mam Energindo dengan total Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)
4. 1 (satu) lembar aplikasi setoran Bank Mandiri sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Anak Agung Putu Surya No. Rek. 0368.01.007383-506 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

5. 1 (satu) buah Handphone Merk I Phone 4 warna hitam ;
6. 1 (satu) buah Handphone Merk I Phone 5 warna Putih ;

Dikembalikan kepada dr. Yani Yuliana

8. Barang bukti yang disita dari Ichsan Hassan (Komisaris Utama PT. Titanium Property), sebagai berikut:

1. 1 (satu) unit Handphone Merk SHARP Model : FS8010, IMEI 1 : 353014081514782 IMEI 2 : 353014086483660 warna putih hitam;
2. 1 (satu) unit handphone merk I PHONE 6 model : MQ3E2ZP/A, serial : FFMTH8W6HXR6, IMEI : 355405078855881 warna putih silver;

Dirampas untuk Negara

9. Barang bukti yang disita dari Ramdhan Mustapa (Pegawai BUMN (Bank BTN), sebagai berikut:

1. Surat Izin Pendahuluan Struktur Menyeluruh dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta, Nomor : 018/IP-STR/V/2012, tanggal 22 Mei 2012;
2. Surat Izin Pendahuluan untuk melaksanakan Pekerjaan Pondasi tidak termasuk pilecap dan tiebeam, dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Pemerintah Daerah

Hal. 91 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ibukota Jakarta, Nomor : 52/IP-Pond/IX/2011 tanggal 07
September 2011.

Tetap terlampir dalam berkas perkara

Daftar barang bukti yang disita dalam perkara Terdakwa Drs. Maryono,
MM. yang dipergunakan dalam perkara Terdakwa Ichsan Hassan;

1. Barang bukti yang disita dari Maryono (Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode Desember 2012 sampai dengan Agustus 2019) Alamat : Jalan Kartika Pinang SE No.5 RT/RW 14/16, Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12310, pada Tanggal 29 September 2020, sebagai berikut:
 1. 1 (satu) bundel fotocopy Formulir Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (Model KPK-A) tanggal pelaporan 2014 atas nama Maryono, Drs, H, MM;

Sampai Dengan

13. 1 (satu) Unit Flashdisk Sandisk 64 GB Warna Hitam dengan lubang berwarna Merah.

Dipergunakan dalam perkara Terdakwa Drs. Maryono, MM.

Daftar barang bukti yang disita dalam perkara Terdakwa Widi Kusuma Purwanto yang dipergunakan dalam berkas perkara Terdakwa Ichsan Hassan:

1. Barang bukti yang disita dari Widi Kusuma Purwanto, Wiraswasta / Direktur Keuangan PT. Megapolitan Smart Service sejak April 2020, Alamat Taman Wijaya Kusuma Residence Kavling I No.1 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, pada tanggal 21 Desember 2020, sebagai berikut :
 1. Uang tunai senilai Rp.3.127.000.000,- (tiga milyar seratus dua puluh tujuh juta rupiah).

Sampai Dengan

6. Barang bukti yang disita dari Adhitia Hendarsah (Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Alamat : Jln. Sekelimus V No.5 Rt.001 / 006 Batununggal Bandung Kidul Bandung, pada tanggal 19 Januari 2021, sebagai berikut :
 2. 1 (satu) lembar print out rekening koran Bank Mandiri nomor rekening : 1310099131213 atas nama Widi Kusuma Purwanto periode 04 Agustus 2008 sampai dengan 31 Mei 2014.

Dipergunakan dalam perkara Terdakwa Widi Kusuma Purwanto.

Hal. 92 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Terdakwa Ichsan Hassan membayar biaya perkara sebesar Rp.10.000;(sepuluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa Pengadilan Tindak pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 04 Agustus 2021 Nomor 18/Pid.Sus-TPK/2021/PN Jkt Pst yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Ichsan Hassan, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Korupsi" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua Subsidair Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan denda sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar akan diganti dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 1. Barang bukti yang disita dari Ais Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property) pada tanggal 15 Desember 2020, sebagai berikut:
 1. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Bank Statement Maybank IDR 2011-2013, yang terdiri dari;
 - a. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Juli 2011 s.d Desember 2011, mata uang USD.
 - b. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2012 s.d Desember 2012, mata uang USD.
 - c. 1 (satu) lembar fotocopy Mutasi Rekening No: 100001000002201 PT. Titanium Property pada Bank Maybank Syariah berupa Giro Wardiah CORPS RES, mata uang USD, periode 30 Januari 2013 s.d 31 Januari 2013, tanggal cetak 13 Februari 2015.
 - d. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2013 s.d Desember

Hal. 93 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, mata uang USD.

- e. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2014 s.d Desember 2014, mata uang USD.
- f. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2015 s.d Desember 2015, mata uang USD.
- g. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2016 s.d Desember 2016, mata uang USD.
- h. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2017 s.d Desember 2017, mata uang USD.
- i. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2018 s.d Mei 2018 dan Agustus 2018 s.d Desember 2018, mata uang USD.
- j. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2019 dan April 2019, mata uang USD.
- k. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode September 2011 s.d Desember 2011, mata uang Rupiah.
- l. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2012 s.d Desember 2012, mata uang Rupiah.
- m. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2013 s.d Desember 2013, mata uang Rupiah.
- n. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2014 s.d Desember 2014, mata uang Rupiah.
- o. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2015 s.d Desember 2015, mata uang Rupiah.
- p. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2016 s.d Desember 2016, mata uang Rupiah.

Hal. 94 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



- q. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2017 s.d Desember 2017, mata uang Rupiah.
- r. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2018 s.d Juni 2018, mata uang Rupiah.
- s. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 31 Mei 2019, mata uang USD.
- t. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 29 Maret 2019, mata uang USD.
- u. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 28 Februari 2019, mata uang USD.
- v. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 31 Desember 2018, mata uang USD.
- w. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 30 November 2018, mata uang USD.
- x. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 31 Oktober 2018, mata uang USD;
2. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Data Drawdown for BTN, yang terdiri dari:
 - a. Print out e-mail dari ade8637@gmail.com kepada yelfihendri@yahoo.com, tanggal 21 Januari 2014.
 - b. Data penjualan Grand Simatupang tanggal 3 Februari 2014.
 - c. Data penjualan Grand Simatupang periode Desember 2013.
 - d. Perhitungan Omset dan Target Penjualan oleh Bapak Anton, tanggal 4 Februari 2014;
3. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Bank Statement Bank Tabungan Negara, yang terdiri dari:
 - a. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 September 2019 s.d 30 September 2019.
 - b. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT.

Hal. 95 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Agustus 2019 s.d 31 Agustus 2019.
- c. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 7 Februari 2019 s.d 6 Maret 2019.
- d. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 7 Maret 2019 s.d 2 April 2019.
- e. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2018 s.d 1 Oktober 2018.
- f. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 September 2018 s.d 4 Oktober 2018.
- g. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 November 2018 s.d 6 Desember 2018.
- h. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 30 Maret 2017 s.d 30 Mei 2017.
- i. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Maret 2017 s.d 24 Mei 2017.
- j. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Mei 2017 s.d 30 Maret 2017.
- k. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2017 s.d 15 Maret 2017.
- l. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2017 s.d 24 Februari 2017.
- m. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 November 2016 s.d 27 Januari 2017.
- n. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 September

Hal. 96 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

2019 s.d 30 September 2019.

- o. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2016 s.d 31 Desember 2016.
- p. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 September 2019 s.d 30 September 2019.
- q. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Agustus 2019 s.d 31 Agustus 2019.
- r. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 7 Februari 2019 s.d 6 Maret 2019.
- s. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 7 Maret 2019 s.d 2 April 2019.
- t. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2018 s.d 1 Oktober 2018.
- u. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 30 Maret 2017 s.d 30 Mei 2017.
- v. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 2016.
- w. Salinan Rekening Koran Giro PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 2014 s.d 2020;
4. 1 (satu) bundel dokumen dalam bisnis file tentang General Ledger PT.Titanium Property Periode 1 Januari 2009 sampai dengan 31 Desember 2017 (copy);
5. 1 (satu) bundel dokumen laporan penilaian property PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan (copy);
6. 1 (satu) bundel Data Pembelian 150 unit Apartement Titanium Square a.n. Bapak James Lim, yang terdiri dari:
 - a. 3 (tiga) rangkap Kwitansi Pembayaran Booking Fee sudah diterima dari James Lim.
 - b. 1 (satu) rangkap Surat Pesanan dengan data pembeli James Lim.
 - c. 1 (satu) rangkap fotocopy Mohon Informasi dari Balai Harta

Hal. 97 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninggalan Surabaya, tanggal 8 November 2015

- d. Kwitansi Sementara atas nama James Lim;
7. 1 (satu) bundel project monitoring Aston Titanium Cijantung City Hotel oleh PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan No:301/Tep-Best/Lap.MP/V/2016 (copy);
8. 1 (satu) bundel project monitoring Aston Titanium Cijantung City Hotel oleh PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan No:301/Tep-Best/Lap.MP/V/2017 (copy);
9. 1 (satu) bundel copy dokumen Built of quantity pekerjaan Struktur, Arsitektur dan Mekanikal Elektrikal proyek titanium Square;
10. 1 (satu) bundel copy dokumen Laporan rekening melalui Fax Bank BCA periode 24/04/13-25/04/13;
11. Copy Laporan Bulan Desember 2013 pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan struktur dan arsitektur proyek titanium square;
12. Copy Laporan Bulan Januari 2014 pelaksanaan pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan mekanikal, elektrikal dan Clumbing proyek titanium square;
13. 1 (satu) bundel copy laporan bulan Mei 2014 pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan struktur dan arsitektur proyek titanium square
14. 1 (satu) eksemplar copy Paymant Voucher PT.Titanium Property kepada Sukirno AS (KJPP Best) appraisal study kelayakan Titanium Square Appartement tanggal 18 Juli 2013 terdiri dari:
 - a. Invoice yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - b. Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - c. Faktur Pajak yang ditanda tangani oleh Drs. H. Taufik Edy Purwoko
 - d. Nota Dinas Pembayaran kepada KJPP Best untuk FS Aston Titanium Tower
 - e. Proposal Studi Kelayakan Apartement Titanium Square
15. 3 (tiga) lembar asli dokumen dari Maybank Syariah No reff : 0042/MSI-OPD/01-18 Third Party Fund Confirmation tanggal 13 Februari 2018
16. 1 (satu) buku Surat PT.Titanium Property Finance;
17. 2 (dua) buah buku cek BRI Cabang Kebun Jeruk Norek: 037701000188302 PT.Titanium Property
18. 5 (lima) lembar copy dokumen mutasi rekening BTN Operasional Tanggal 31 Oktober 2017 s/d 30 Nopember 2017
19. 1 (satu) bundel instruksi pembayaran / pengiriman dana dengan

Hal. 98 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tulisan tangan dari Ikhsan Hasan kepada PT.Titanium Property pada rekening widi kusuma purwanto Bank mandiri No.10100.20100.234 sebesar Rp.500.000.000 (izin Bali-Titanium Living) dan pada rekening Anak Agung Putu Surya Dharma sebesar Rp.1.000.000.000 (pembayaran tanah titanium living);

20. 1 (satu) bundel scan dokumen pembayaran atas appraisal study kelayakan James Lim 150 unit kepada KJPP Best, yang terdiri dari fotocopy:
 - a. Nota Dinas perihal Pelunasan Pembuatan FS James Lim oleh KJPP Best
 - b. Invoice yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - c. Faktur Pajak yang ditanda tangani oleh Drs. H. Taufik Edy Purwoko
 - d. Proposal Studi Kelayakan Pembelian 150 unit Apartement Titanium Square
21. 1 (satu) bundel Dokumen permohonan pengajuan kredit pembiayaan untuk pembelian 150 unit apartemen PT Taroko Pormosa Abadi
22. 1 (satu) bundel akta otentik perjanjian pembelian Titanium Aston Kondotel antara PT.Titanium Property dengan PT.Granary Reka Cipta
23. 1 (satu) buah asli dokumen izin pengelolaan hotel tanggal 06 Maret 2016
24. 1 (satu) asli bundel SK Pengesahan badan Hukum PT. Titanium Property beserta akta otentik pendirian PT.Titanium Property Tanggal 19 Nopember 2007
25. 1 (satu) buah asli bundel perubahan data perseroan PT. Titanium Property beserta akta pernyataan rapat tanggal 16 Januari 2017
26. 1 (satu) rangkap copy Fasilitas Istishna Pembayaran Kredit Maybank Syariah an. PT. Titanium Property tanggal 10 Oktober 2011, 29 November 2011, 7 November 2011, Payment Voucher, Standing Instruction No. BMB001/12
27. 1 (satu) bundel copy dokumen Pembayaran Operasional Pembangunan Proyek Titanium Square
28. 1 (satu) bundel copy permohonan fasilitas kredit kontruksi PT. Titanium Property pada Bank BTN
29. 1 (satu) bundel copy perjanjian pembiayaan Istishna
30. 1 (satu) bundel copy Profile dari Proven Group

Hal. 99 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. 1 (satu) buah buku warna ungu berisi catatan
32. 1 (satu) bundel surat permohonan kredit kontruksi take over PT Titanium Property kepada Bank BTN, yang terdiri dari:
 - a. Perjanjian Kerjasama antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan PT. Titanium Property
 - b. Sertifikat Laik Fungsi Sementara
 - c. Berita Acara Legal Meeting
 - d. Surat Permintaan Kelengkapan Data
33. 1 (satu) rangkap fotocopy Berita Acara Penandatanganan Perjanjian Kredit tanggal 31 Desember 2013
34. 1 (satu) Maps data stok Titanium Square September 2015
35. 1 (satu) bundel asli Surat Peringatan 2 dari Bank Tabungan Negara kepada Titanium Square
36. 1 (satu) bundel copy tanda terima dokumen dari PT. Titanium Manajemen tanggal 21 Juli 2020, yang terdiri dari:
 - b. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham
37. 3 (tiga) lembar copy Surat PT. Titanium kepada Bank Tabungan Negara perihal status proyek Titanium Square dan Proses Exim Bank tanggal 31 Agustus 2020;
38. 1 (satu) lembar surat asli dari Bank Bank Tabungan Negara kepada PT. Titanium Property perihal permintaan laporan keuangan audited dan penilaian agunan tanggal 8 Juli 2020
39. 1 (satu) lembar asli dari Bank Tabungan Negara kepada PT. Titanium Property perihal tanggapan atas surat PT. Titanium Property No.011/GA/PTTP/VIII/2020 tanggal 19 Agustus 2020 perihal status proses Exim Bank
40. 1 (satu) rangkap catatan tulisan tangan beserta lampirannya yang bertuliskan dir endra IVY tanggal 16 Oktober 2013
41. 1 (satu) bundel didalam maps biru yang berisi dokumen KMK Bank BTN proyek Titanium Square
42. 1 (satu) bundel copy salinan akte perjanjian kredit No. 64 tanggal 31 Desember 2013 antara BTN dengan PT. Titanium Property
43. 1 (satu) odner warna biru yang bertuliskan kredit konstruksi Bank Tabungan Negara Harmoni, yang terdiri dari fotocopy:
 - a. Data Penjualan Grand Simatupang periode Februari 2014
 - b. Akad Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Harmoni
 - c. Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi tanggal 20 Desember 2013
 - d. Print out e-mail dari ipuser66@gmail.com kepada

Hal. 100 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

endrattitanium@gmail.com,

yelfiendri@yahoo.com

sehubungan dengan Rencana Pelunasan PT. Titanium Property pada MSI dan Exim Bank Kuala Lumpur, tanggal 31 Desember 2013.

- e. Notula Rapat Bank Tabungan Negara Kc. Jakarta Harmoni dengan PT. Titanium Property, tanggal 23 Desember 2013 yang ditanda tangani oleh Yelfi Endri

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

Barang bukti yang disita dari Aris Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property) pada tanggal 15 Desember 2020, sebagai berikut:

1 (satu) odner warna hitam bertuliskan Box File C 306 yang berisi dokumen sebagai berikut:

1. 1 (satu) rangkap dokumen fotocopy Nomor 1410/JKH.UT/HCLU/VIII/2013 tanggal 13 Agustus 2013 dari Kantor Cabang Jakarta Harmoni PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada Direktur Utama PT. Titanium Property perihal Permintaan Kelengkapan Data ;
2. 1 (satu) lembar asli surat dari Commercial Asset Management 2 Division PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 285/S/CAMD2/CAS-2/IX/2020 tanggal 15 September 2020 kepada PT. Titanium Property perihal surat pemberitahuan;
3. 1 (satu) bundel dokumen Management Agrrement between PT. Titanium Property an PT. Archipelago International Indonesia April 2011 V00 5 29-04-11 ;
4. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor: 1699/A-8/2010 tanggal 22 Desember 2010 hal Perubahan Ketentuan Proyek kepada Direksi PT. Titanium Property;
5. 1 (satu) rangkap fotocopy Akta Pendirian PT. Titanium Property No.189 tanggal 26 September 2007 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH;
6. 1 (satu) rangkap fotocopy Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta Nomor 3223/IMB/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Titanium Property tanggal 07 Mei 2014.
7. 1 (satu) rangkap Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 24/27.1BU.1/31.74.04.1007/-071.562/e/2017 tanggal

Hal. 101 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



01 Februari 2017;

8. 1 (satu) lembar fotocopy Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta Nomor 01/26.1/31/1.751.2/2015 tanggal 26 Maret 2015 tentang izin Tempatkan Usaha atas nama PT. Titanium Property;
9. 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Daftar Perusahaan atas nama PT. Titanium Property tanggal 07 Desember 2012;
- 10.2 (dua) lembar fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 02.718.191.6-009.001 atas nama PT. Titanium Property;
- 11.1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Terdaftar Dari Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Pasar Rebo No. PEM-02482/WJP.20/KP.0803/2013 tanggal 25 September 2013;
- 12.1 (satu) lembar fotocopy Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No:Pem-02483/WPJ.20/KP.0803/2013 tanggal 25 September 2013;
- 13.1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan No. A.1368018 atas nama Sri Mulyono Herlambang;
- 14.1 (satu) rangkap fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00178 atas nama pemegang hak PT. Perseroan Titanium Property;
- 15.1 (satu) bundel fotocopy Analisis Dampak Lingkungan Hidup (Andal) Pembangunan Titanium Square tahun 2011;
- 16.1 (satu) bundel fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 79 tanggal 13 Januari 2017 ;
- 17.1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 59 tanggal 16 Oktober 2008 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH;
- 18.1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 60 tanggal 16 Oktober 2008 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH;
- 19.1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 55 tanggal 14 Januari 2009 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH ;
- 20.1 (satu) lembar Surat Keputusan Menteri Hukum dan Ham

Hal. 102 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor AHU-16781.AH.01.02.Tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Titanium Property tanggal 29 April 2009;

21.1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 31 tanggal 20 September 2009 di Notaris Jhonni M. Sianturi, SH ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

22.1 (satu) lembar Surat Keputusan Menteri Hukum dan Ham Nomor AHU-0936649.AH.01.02.Tahun 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Titanium Property tanggal 05 Juni 2015;

23.1 (satu) lembar surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Ham No. AHU-AH.01.03-0937568 tanggal 05 Juni 2015 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Titanium Property kepada Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;

24.1(satu) lembar surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Ham No. AHU-49443.40.22.2014 tanggal 29 Desember 2014 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Titanium Property kepada Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;

Dikembalikan kepada PT Titanium Property

25.1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Titanium Property No. 37 tanggal 12 Desember 2014 di Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;

26.1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property No. 79 tanggal 13 Januari 2017 pada Notaris Netty Maria Machdar, SH;

27.1 (satu) bundel fotocopy surat No. Our Ref: Exim/BD/BD/SCB1/PROVEN/WB/SAK/02 tanggal 12 Maret 2020.

28.1 (satu) rangkap asli surat PT. Bank Tabungan Negara (PT. BTN) No.562/DIR/NSLD/SD/VII/2017 tanggal 31 Juli 2017 kepada PT. Titanium Property perihal Surat Penyampaian Dukungan KPR/KPA Bank Tabungan Negara.

29.1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perjanjian Pemborongan

Hal. 103 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kontrak) Paket Pekerjaan Penyambungan Daya Listrik Proyek Titanium Square No.016/PTTP/SPK/CONST/TS/II/2013 tanggal 8 Februari 2013;

30.1 (satu) rangkap fotocopy surat Kantor Jasa Penilai Publik Dino Suharianto Nomor 026/SP/FS.DS/DS/II/2018 tanggal 8 Januari 2018 perihal Proposal Penawaran Jasa Konsultasi kepada PT. Titanium Property;

31.1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perintah Kerja No.022/PTTP/SPK/CONST/TS/IV/2014 tanggal 2 Mei 2014;

32.1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Pekerjaan Pengadaan Peralatan Hotel dan Interior Aston Titanium Kondotel No.018/SPP/TP/TS/XII/2014 tanggal 5 Desember 2015;

33.1 (satu) rangkap fotocopy Surat Pernyataan Tanah dan Bangunan antara Etty Herawaty dan Ichsan tanggal 17 Juli 2017;

34.1 (satu) bundel Fotocopy Perjanjian Penyelesaian Pembangunan Tower-B Titanium Square No.005/PTTP/SPK/CONST/TS/II/2018 tanggal 20 Februari 2018;

35.1 (satu) bundel fotocopy Perjanjian Penyelesaian Pekerjaan Finishing Konstruksi Gedung Aston (Tower – C) Titanium Square antara PT. Titanium Property dan PT. Proyeksi Sukses Utama No.007/PPL/SPK/CONST/TS/IV/2018 tanggal 04 April 2018;

36.1 (satu) rangkap Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Pekerjaan Pengadaan Genset Proyek Titanium Square No.010/SPP/TP/TS/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

1 (satu) odner warna biru bertuliskan dokumen2 Titanium Property, Titanium Manajemen, Piramid, Superindo, Aston, Lap Permasalahan Bank Tabungan Negara, Gimmick RS, Info Stock Titanium yang berisi dokumen sebagai berikut :

- 1 (satu) bundel copy Akte Notaris Nomor 59 tanggal 18 Februari 2013 pendirian PT.Titanium Manajemen;
- 1 (satu) lembar copy Tanda Daftar Perusahaan PT Titanium Manajemen tanggal 30 Mei 2013;

Hal. 104 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 1 (satu) lembar copy NPWP No.31.710.445.3-017.000 PT.Titanium Manajemen;
4. 1 (satu) lembar opy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah No: 11630-04/PM /1.824.271 PT.Titanium Manajemen tanggal 16 Mei 2013;
5. 1 (satu) lembar copy Surat Keterangan Terdaftar No: PEM-0003128ER/WPJ.04/KP.1003/2013 PT.Titanium Manajemen tanggal 11 Maret 2013;
6. 1 (satu) lembar copy Keputusan Menteri Hukum dan Ham No: AHU-14642.AH.01.01 Tahun 2013 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT.Titanium Manajemen Tanggal 21 Maret 2013;
7. 1 (satu) bundel copy Perjanjian PT.Titanium Property dengan Indovision;
8. 1 (satu) bundel copy Sertifikat Laik Fungsi Sementara No:26/8.5.1/31/-1.785.52/2017 Tanggal 22 Mei 2017 PT.Titanium Property;
9. 2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/04-2018/0123 tanggal 12 April 2018 Perihal Permohonan Penyelesaian dan Progress Pembangunan 62 Unit apartemen Titanium Square;
- 10.2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/09-2018/0066 tanggal 01 Oktober 2018 Perihal tindak lanjut atas Permintaan Data Progres pembangunan 62 unit apartemen Titanium Square;
- 11.2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/07-2019/050 tanggal 09 Juli 2018 Perihal tindak lanjut Progress Pembangunan 62 unit apartemen Titanium square untuk kepastian penyelesaian dan serah terima 62 unit apartemen Titanium Property;
- 12.1 (satu) lembar (asli) surat Tugas kunjungan debitur dari Bank Tabungan Negara Nomor 656/S/JKC.1/BCU/XII/2019 Tanggal 31 Juli 2019 ;
- 13.1 (satu) lembar (asli) surat Pengaduan Debitur apartemen Titanium square No: 058 /S / JKh.UT / BCLU / V/2019 Tanggal 21 Mei 2019;
- 14.1 (satu) lembar (asli) surat Nomor 017-I-O/PSU/SP/XII/2018

Hal. 105 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 27 Desember 2017 dari Proyeksi Sukses Utama perihal Pembayaran Outstanding;

15.1 (satu) bundel copy Surat Nomor 663/S/JkH.Ut/CAU/IX/2019 tanggal 03 September 2019 perihal surat Peringatan II dari Bank Tabungan Negara;

16.1 (satu) bundel copy surat Nomor 023/MKT-TS/GM/IX/2015 tanggal 23 September 2015 Perihal Persetujuan Unit bapak James Lim di apartemen Tower Royal Simatupang;

17.1 (satu) bundel (asli) surat Perjanjian Kerjasama Pemasaran Aston Condotel dan apartemen titanium square tanggal 11 Oktober 2017;

18.1 (satu) bundel copy Surat Pesanan TS-RS00107 atas nama James Lim tanggal 7 Oktober 2015;

19.1 (satu) bundel copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00178 PT.Titanium Property ;

20.2 (dua) lembar copy surat Pengunduran diri Fadri Albanna selaku Direksi Perusahaan di PT.Titanium Property tanggal 15 April 2019;

21.1 (satu) bundel copy Tanda terima PT.Titanium Property yang berisi:

- Copy Surat Menyurat ke Bank Tabungan Negara terkait kredit PT.Titanium Property-2013
- Copy Surat Menyurat dengan Exim bank Malaysia-2020
- Copy Akta PT.Titanium Property
- Copy Sertifikat tanah Pasar Rebo
- Copy Perjanjian Kredit BTN-Titanium
- Copy Laporan Keuangan PTPP tahun 2014
- Copy Appraisal Aston Titanium Tahun 2018
- Copy Screen Shot dari web Lelang BTN-Nilai Appraisal

22. 1 (satu) lembar surat (asli) No: API-HO/O/DIR-EKS/10-2018/0109 tanggal 06 November 2018 perihal Undangan dari Adhimix Precast;

23. 1 (satu) buah buku kecil Note Book warna orange;

24. 3 (tiga) lembar hasil print out Laporan KPA;

25. 1 (satu) lembar salinan rekening Koran KPR No rek: 00014-01-01-020787-5 an. Sri Yuli await;

26. 1 (satu) buah buku kecil Note Book warna biru muda;

27. 2 (dua) lembar copy Shop Drawing pembangunan Titanium square

Hal. 106 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

tanggal 2 Januari 2018;

28. 1 (satu) bundel copy Shop Drawing pembangunan Titanium Square tanggal 28 Juni 2016;
29. 1 (satu) bundel copy Rincian Penjualan apartemen Titanium Square tahun 2020;
30. 1 (satu) bundel Gimmick royang Simatupang;
31. 1 (satu) bundel brosur penjualan Apartemen Tower Royang Simatupang;
32. 1 (satu) bundel copy Akte Notaris Nomor 48 tanggal 28 maret 2016, Notaris Jhonni M.Sianturi, S.H. terkait Pendirian Perseroan Terbatas PT.Piramid Cipta Graha ;
33. 1 (satu) bundel print out Informasi master stock Apartemen dan Condotel tanggal 30 Oktober 2017;
34. 1 (satu) bundel copy Akte Notaris Deni Thanur, S.E.,S.H.,M.Kn. Nomor 10 Tanggal 12 Agustus 2011 Terkait Perjanjian Sewa menyewa:
35. 1 (satu) bundel Copy SPT tahun 2016 PT.Titanium Manajemen No: 1.1-12.16-0000001 tanggal 08 Maret 2017;
36. 1 (satu) bundel copy laporan Progres Marketing PT.Titanium Property Periode tahun 2019;
37. 1 (satu) bundel copy Surat Konfirmasi Pembayaran Apartemen Titanium Square periode tahun 2016;
38. 1 (satu) bundel copy dokumen yang berisi :
 - Akta Pendirian dan Perubahan
 - TDP
 - NPWP dan PKP
 - IMB
 - PKPM
 - Sertifikat tanah pasar rebo
 - Perjanjian kredit BTN-Titanium (KYG dan KI)
 - Laporan Keuangan Tahun 2014
39. 3 (tiga) lembar print out Data penjualan PT.Titanium Property tahun 2016;
40. 1 (satu) bundle copy Surat Perjanjian Kerja No.026/MGI/III/2008 dan Nomor 013/PTTp/SPK/DSG-Aston/TMR/X/2011 antara PT. Titanium Property dengan PT.Matahari Grha Istana;

Hal. 107 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



41. 1 (satu) bundel copy Perjanjian Kerja sama Jasa Quantity Surveyor antara PT.Titanium Property dengan PT.Korra Antarbuana tanggal 09 Februari 2010;
42. 1 (satu) bundel copy Surat Perjanjian Nomor 006/SPP/TP/TS/II/2013 Tanggal 15 Januari 2013 tentang Pemborongan paket pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal Proyek Titanium Square Pasar Rebo Jakarta Timur ;
43. 1 (satu) bundel copy Surat Perjanjian Pemborongan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur Proyek Titanium Square Nomor 002/SPP/TP/TS/VIII/12 Tanggal 24 Agustus 2012;
44. 1 (satu) bundel copy Surat Perintah Kerja Nomor 017/PTTP/SPK/LF/TMR/VII/2013 antara PT.Titanium Property dengan PT Berca Schindler Lifts;
45. 1 (satu) bundel copy Kontrak Berlangganan antara PT Telekomunikasi Indonesia dengan PT Titanium Property tentang penyediaan layanan Connectivity dan CPE Smart Building Mechanical Electrical tanggal 13 Juli 2017;
- Dokumen-dokumen yang terdiri antara lain sebagai berikut :
- 1 (satu) rangkap fotocopy Rekap Tower Royal Simatupang, tower RS Nomor 1 sampai dengan Nomor 459;
 - 1 (satu) rangkap fotocopy rekap Tower Royal Simatupang, tower GS Nomor 1 sampai dengan Nomor 215;
 - 1 (satu) lembar fotocopy surat keterangan Nomor 24/27.1BU.1/31.74.04.1007/-71.562/e/2017 tentang keterangan domisili perusahaan an. PT. Titanium Property tanggal 01 Februari 2017;
 - 1 (satu) lembar fotocopy surat pengukuhan pengusaha kena pajak, PT Titanium Property tanggal 25 September 2013;
 - 1 (satu) lembar fotocopy tanda daftar perusahaan perseroan terbatas, nama perusahaan PT. Titanium Property, penanggung jawab Yusof Bin Jusoh;
 - 1 (satu) rangkap fotocopy perubahan ketentuan proyek dari Badan Koordinasi Penanaman Modal tanggal 22 Desember 2010;
 - 1 (satu) buah buku nomor surat dan nota dinas;
 - 1 (satu) lembar fotocopy ship to Aston Titanium Square, tanggal 5 Maret 2016 dari PT. Sigma Visualindo;
 - 1 (satu) rangkap fotocopy master data penghuni grand simatupang

Hal. 108 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apartemen titanium square;

10.1 (satu) lembar asli Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 01/26.1/31/1.751.2/2015 tentang izin tempat usaha berdasarkan undang-undang gangguan tanggal 25 Maret 2016;

11.1 (satu) rangkai daftar ruang tower aston titanium AS, Nomor 1 sampai dengan 219;

12.1 (satu) rangkai daftar PPJB PT Titanium Property, Titanium Square per tanggal 30 september 2015;

13.1 (satu) rangkai daftar PPJB PT Titanium Property Titanium Square per tanggal 10 November 2015;

14.1 (satu) rangkai Perjanjian Pengikat Jual Beli Unit Condotel Tower Aston Titanium titanium square tahun 2014;

15.1 (satu) rangkai Perjanjian Pengikat Jual Beli Unit Condotel Tower Aston Titanium titanium square tahun 2013;

16.1 (satu) outner biru Poin Aston pembayaran penyewaan/reservasi aston tahun 2016 sampai dengan 2018;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

3 Barang bukti yang disita dari Ramdan Mustapa (Pegawai BUMN (Bank Bank Tabungan Negara):

Dokumen Proses Kredit PT Titanium Property:

Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property:

1. Copy Surat Permohonan Kredit Konstruksi PT Titanium Nomor: 083/FA/PTTP/IX/2013 tanggal 02 September 2013;
2. Copy Paket Analisa Kredit PT Titanium Property tanggal 22 Oktober 2013;
3. Copy Risalah Rapat Direksi Nomor 134 tanggal 18 Desember 2013;
4. Copy Memo PAK Permohonan Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Take Over Proyek Pembangunan Apartemen Kondotel dan Area Komersial Titanium Square an. PT Titanium Property Nomor 398/M/CMLD/HD/XII/2013 tanggal 03 Desember 2013;
5. Copy Memo Persetujuan pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Take Over untuk Proyek Pembangunan Apartemen, Kondotel dan Area Komersial Titanium Square an. Titanium Property Nomor 646/M/CMLD/HD/XII/2013 tanggal 20

Hal. 109 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

Desember 2013;

6. Copy Surat Persetujuan Pemberian Kredit Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013;
7. Asli Undangan Legal Meeting Nomor 925/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013;
8. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Kredit Konstruksi Proyek Titanium berikut lampirannya Nomor 001/GA/PTTP/II/2015 tanggal 28 Januari 2015;
9. Asli PAK Review PT Titanium (Perihal Peninjauan Jadwal Pembayaran Angsuran Pokok tanggal 03 Maret 2015;
10. Asli Surat Permohonan Restrukturisasi Kredit KYG PT Titanium Property di Bank Tabungan Negara Harmoni Nomor 093/FA/PTTP/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015
11. Asli Perangkat Analisa Kredit Restrukturisasi bulan September 2015;
12. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property Nomor 02/M/CMLD/MRD/X/2015 tanggal 13 Oktober 2015;
13. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 1559/JKH.UT/HCLU/X/2015 tanggal 22 Oktober 2015;
14. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit Konstruksi an. PT Titanium Property Nomor 2786/M/JKH.UT/CSMU/XII/2016 tanggal 8 Desember 2016;
15. Asli Surat PT Titanium Perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Nomor 047/GA/PTTP/XI/2016 tanggal 15 November 2016;
16. Asli Perangkat Analisa Kredit Review Kantor Cabang Harmoni Perihal Permohonan Restrukturisasi KYG PT Titanium Property tanggal 08 Desember 2016;
17. Asli Surat PT Titanium Property perihal Permohonan Persetujuan Restruct Pokok dan Bunga Kredit KYG Proyek Titanium Square Nomor: 010/GA/PTTP/II/2017 tanggal 16 Februari 2017;
18. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Permohonan Tindakanjnt Restrukturisasi Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. Titanium Property Nomor 2995/M/JKH.UT/CSMU/II/2017 tanggal 5 Januari 2017;
19. Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan Restrukturisasi Kredit konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT

Hal. 110 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



- Titanium Property No.29/M/CMLD/MRD/II/2017 tanggal 22 Januari 2017;
20. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property Nomor 11/JKH.UT/HCLU/II/2017 tanggal 27 Februari 2017;
21. Asli Surat PT Titanium Property perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Titanium Square No.034/GA/PTTP/X/2017 tanggal 01 November 2017;
22. Asli Perangkat Analisa Kredit Restrukturisasi Kantor Cabang Harmoni perihal permohonan Rstrukturisasi KYG tanggal 17 November 2017;
23. Asli Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan Restrukturisasi Kredit konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Proyek Apartement Titanium Square Nomor 817/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
24. Copy Memo CMLD perihal Persetujuan Restrukturisasi KYG dan KI an. PT Titanium Property Nomor 821/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
25. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
26. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi kredit an. PT Titanium Property Nomor 439/M/JKH.UT/CSMU/VII/2018 bulan Agustus 2018;
27. Asli Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Usulan Restrukturisasi ke IV Kredit konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Proyek Nomor 718/M/CMLD/MRD/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018;
28. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi kredit an. PT Titanium Property Nomor 451/M/JKH.UT/CSMU/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018;
29. Asli Memo CMLD perihal Permohonan keputusan atas Restrukturisasi ke 5 fasilitas Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property No.1221/M/CMLD/MRD/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018;
30. Copy Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property No.284/S/JKH.UT/BCSU/XII/2018 tanggal 31 Desember

Hal. 111 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018;

31. Asli Surat PT Titanium Property perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Titanium Square Nomor 016/GA/PTTP/VI/2018 tanggal 28 Juni 2019;
32. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Usulan restrukturisasi kredit konstruksi ke-6an. PT Titanium Property Nomor 341/M/JKH.UT/BCSU.L/VII/2019 tanggal 19 Juli 2019;
33. Asli Paket Analisa kredit Review Perihal permohonan restrukturisasi Ke 6 Fasilitas kredit Modal Kerja konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property bulan Juli 2019;
34. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Tindak Lanjut Permohonan restrukturisasi PT Titanium Property Kredit Konstruksi Nomor 1415/M/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 18 September 2019;
35. Copy Risalah Rapat Direksi Bank Tabungan Negara Nomor 210 tanggal 27 September 2019;
36. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Ke. 6 Kredit kepada PT Titanium Property Nomor 227/S/JKH.UT/BCSU/IX/2019 tanggal 30 September 2019;
37. Asli Surat Pt Titanium Perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi KYG Titanium Square Nomor 018/GA/PTTP/VII/2018 tanggal 03 Juli 2018;
38. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 4 Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 263/M/JKH.UT/CMLU/V/2016 tanggal 24 Mei 2016;
39. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 3 Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 449/M/JKH.UT/CMLU/V/2014 tanggal 8 Mei 2014;
40. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 2 Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 269/M/JKH.UT/CMLU/III/2014 tanggal 12 Maret 2014;
41. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 1 Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 36/M/JKH.UT/CMLU/III/2014 tanggal 13 Januari 2014;

Hal. 112 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

42. Asli Risalah Rapat Direksi Nomor 022 tanggal 20 Februari 2017;
Tetap terlampir dalam berkas perkara

Terkait proses Pemberian Kredit Investasi ke PT Titanium Property

1. Copy Surat PT Titanium Property perihal Permohonan Kredit Investasi Nomor 101/FA/PTTP/VI/2014 tanggal 30 Juni 2014;
2. Copy Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni perihal Permohonan Kredit Investasi Refinancing "Titanium Aston Hotel" an. PT Titanium Property Nomor 3342/JKH.UT/HCLU/XI/2014 tanggal 17 November 2014;
3. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Kredit Investasi/Refinancing an. PT Titanium Property Nomor 177/M/CMLD/NHD/XII/2014 tanggal 12 Desember 2014;
4. Asli Surat KC Jakarta Harmoni perihal Persetujuan Pemberian Kredit Investasi Nomor 478/JKH.UT/HCLU/XII/2014 tanggal 19 Desember 2014;
5. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor 038/GA/PTT/VIII/2016 tanggal 26 Agustus 2016;
6. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor 011/GA/PTT/III/2016 tanggal 15 Agustus 2016;
7. Asli Covernote Notaris eddy frans Sarapung, SH, M.H. Nomor 225/N/XI/2016 tanggal 30 November 2016;
8. Asli Berita Acara Penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit tanggal 30 November 2016;
9. Asli Daftar Hadir Addendum Kredit tanggal 30 November 2016;
10. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Tindaklanjut Permohonan Penjadwalan Ulang Pokok dan Usulan Restrukturisasi Ki an. PT Titanium Property Nomor 1891/M/JKH.UT/CSMU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016;
11. Asli Memo CMLD perihal Permohonan restrukturisasi kredit Investasi PT Titanium Property Nomor 568/M/CMLD/MRD/IX/2016 tanggal 18 Oktober 2016;
12. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Nomor 117/S/JKH.UT/CSMU/XI/2016 tanggal 24 November 2016;
13. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor 033/GA/PTT/X/2017 tanggal 01 November 2017;

Hal. 113 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

14. Asli Memo Kantor Cabang harmoni perihal usulan restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property Nomor 1841/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal November 2017;
15. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan restrukturisasi kredit Konstruksi PT Titanium Property Proyek Apartement Titanium Square Nomor 817/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
16. Copy Memo CMLD perihal Persetujuan Restrukturisasi KYG dan KI an. PT Titanium Property Nomor 821/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
17. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Nomor 46/S/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal 30 November 2017 ;
18. Asli Memo CMLD dan CRD Perihal Permohonan Keputusan atas Usulan Restrukturisasi Ke III Kredit Investasi Bank Tabungan Negara an PT Titanium Property Nomor: Nomor 717/M/CMLD/MRD/VIII/2018 dan Nomor 1970/M/CRD/RD/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018;
19. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke III an. PT Titanium Property (PT TP) Nomor 28/M/JKH.UT/CSMU/VIII/2018 bulan Agustus 2018;
20. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restruksi Kredit Investasi (KI) 158 Unit Aston Titanium Nomor 019/GA/PTTP/VII/2018 tanggal 3 Juli 2018;
21. Copy Surat KC Jakarta Harmoni Perihal Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. Debitur 00014-01-13-000098-3 Nomor 285/S/JKH.UT/BCSU/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018;
22. Asli Memo CMLD-CRD Perihal Permohonan Keputusan atas Restrukturisasi ke -4 Fasilitas Kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 1224/M/CMLD/MRD/XII/2018 dan Nomor 3183/M/CRD/RD/XII/208 tanggal 31 Desember 2018;
23. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke IV an. PT Titanium Property (PT TP) Nomor 448/M/JKH.UT/CSMU/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018;
24. Asli Surat Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Persetujuan Restrukturisasi Ke-5 Kredit Investasi Bank Tabungan Negara an.

Hal. 114 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT Titanium Property Nomor 228/S/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 30 September 2019;
25. Copy Risalah Rapat Direksi PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Nomor 210 tanggal 27 September 2019;
 26. Asli Memo AMD Perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property Nomor 1202/M/AMD/CCR/VII/2019 tanggal 12 Juli 2019;
 27. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke -5 an. PT Titanium Property Nomor 340/M/JKH.UT/BCSU.L/VII/2019 tanggal 19 Juli 2019;
 28. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi Kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor 018/GA/PTTP/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019;
 29. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Tindak Lanjut Permohonan Restrukturisasi PT Titanium Property (PT TP) Kredit Investasi Nomor 1416/M/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 18 September 2019;
 30. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan tahap I kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor 1067/M/JKH.UT/HCLU/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014;
 31. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor 604/M/JKH.UT/HCLU/X/2015 tanggal 5 Februari 2015;
 32. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor 1882/M/JKH.UT/HCLU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016;
 33. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan Ke 4 kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor 458/M/JKH.UT/HCLU/III/2017 tanggal 31 Maret 2017;
 34. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan Ke 5 kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor 78/M/JKH.UT/HCLU/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018;

Hal. 115 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

1. Barang bukti yang disita dari Ramdhan Mustapa (Pegawai BUMN Bank Tabungan Negara), sebagai berikut:

Dokumen Kredit PT Titanium Property, yang terdiri dari :

Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property

1. Copy sesuai asli Sertifikat Hak Guna Bangunan an. PT Titanium Property Nomor 178/Pekayon tanggal 28/04/2015;
2. Copy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 4704/2015 tanggal 13/10/2015;

Dikembalikan kepada Bank Tabungan Negara;

3. Copy sesuai Asli Akta Pernyataan Direksi Nomor 63 tanggal 30/12/2013;
4. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 31/12/2013;
5. Copy sesuai Asli Akta Pengakuan Hutang Nomor 65 tanggal 31/12/2013;
6. Copy sesuai Asli Akta Cessie Nomor 66 tanggal 31/12/2013;
7. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor 67 tanggal 31/12/2013;
8. Copy sesuai Asli Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 68 tanggal 31/12/2013;
9. Copy sesuai Asli Akta Jaminan Pribadi Nomor 69 tanggal 31/12/2013;
10. Copy sesuai Asli Akta Jaminan Pribadi Nomor 70 tanggal 31/12/2013;
11. Copy sesuai Asli Akta Kuasa Direksi Nomor 35 tanggal 22/10/2015;
12. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 23/10/2015;
13. Copy sesuai Asli Akta Penyerahan Sukarela Nomor 9 tanggal 23/10/2015;
14. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 27/02/2017;
15. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor 27 tanggal 27/02/2017;
16. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 77 tanggal 30/11/2017;
17. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 146

Hal. 116 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

tanggal 31/08/2018;

18. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 31/12/2018;

19. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 30/09/2019;

20. Copy sesuai Asli Izin Mendirikan Bangunan Nomor 3223/IMB/2014 tanggal 07/05/2014;

21. Copy sesuai Asli Polis Property All Risk Insurance Nomor 22.F03.14.00003 tanggal 12/02/2014;

22. Copy sesuai Asli Polis Asuransi Gempa Bumi Nomor 220.F04.14.00002 tanggal 12/02/2014;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property

1. Copy sesuai Asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 2 nomor 1321/2016 tanggal 28/03/2016;

Dikembalikan kepada Bank Tabungan Negara;

2. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Kredit Nomor 39 tanggal 23/12/2014

3. Copy sesuai Asli Akta Pengakuan Hutang Nomor 40 tanggal 23/12/2014

4. Copy sesuai Asli Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 41 tanggal 23/12/2014

5. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 46 tanggal 30/12/2016

6. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor 47 tanggal 30/12/2016

7. Copy sesuai Asli Akta Penyerahan Jaminan dan Kuasa Menjual Nomor 48 tanggal 30/12/2016

8. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 78 tanggal 30/11/2017

9. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 147 tanggal 31/08/2018

10. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 52 tanggal 31/12/2018

11. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 19 tanggal 30/09/2019

Tetap terlampir dalam berkas perkara

Hal. 117 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



2. Barang bukti yang disita dari Aris Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property), sebagai berikut:

158 (seratus lima puluh delapan) unit Apartemen pada Tower Aston Titanium alamat Titanium Square, Jalan Raya Jakarta-Bogor No.21 RT.1 RW.4 Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo Kota Jakarta Timur dengan rincian sebagai berikut:

No	Tipe	Tower	Lantai	Unit
159.	SS	AT	2	1
160.	SS	AT	2	2
161.	SS	AT	2	3
162.	SS	AT	2	5
163.	SS	AT	2	6
164.	SS	AT	2	7
165.	SS	AT	2	8
166.	SS	AT	2	9
167.	SS	AT	2	10
168.	ES	AT	2	11
169.	ES	AT	2	12
170.	ES	AT	2	15
171.	ES	AT	2	16
172.	ES	AT	2	17
173.	ES	AT	2	18
174.	SS	AT	3	1
175.	SS	AT	3	2
176.	SS	AT	3	3
177.	SS	AT	3	5
178.	SS	AT	3	6
179.	SS	AT	3	7
180.	SS	AT	3	8
181.	SS	AT	3	9
182.	SS	AT	3	10
183.	ES	AT	3	11

Hal. 118 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



184.	ES	AT	3	12
185.	ES	AT	3	15
186.	ES	AT	3	16
187.	ES	AT	3	17
188.	ES	AT	3	18
189.	SS	AT	5	6
190.	ES	AT	5	12
191.	ES	AT	5	16
192.	SS	AT	6	2
193.	SS	AT	6	3
194.	SS	AT	6	5
195.	SS	AT	6	6
196.	SS	AT	6	7
197.	ES	AT	6	15
198.	ES	AT	7	16
199.	SS	AT	8	1
200.	SS	AT	8	2
201.	SS	AT	8	5
202.	SS	AT	8	7
203.	SS	AT	8	9
204.	ES	AT	8	15
205.	SS	AT	9	3
206.	SS	AT	9	6
207.	SS	AT	10	2
208.	SS	AT	10	3
209.	SS	AT	10	5
210.	SS	AT	10	6
211.	SS	AT	10	7
212.	SS	AT	10	8
213.	SS	AT	10	9

Hal. 119 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

214.	SS	AT	10	10
215.	ES	AT	10	15
216.	ES	AT	10	16
217.	ES	AT	10	18
218.	SS	AT	11	1
219.	SS	AT	11	2
220.	SS	AT	11	3
221.	SS	AT	11	5
222.	SS	AT	11	6
223.	SS	AT	11	7
224.	SS	AT	11	8
225.	SS	AT	11	9
226.	SS	AT	11	10
227.	ES	AT	11	11
228.	ES	AT	11	12
229.	ES	AT	11	15
230.	ES	AT	11	16
231.	ES	AT	11	17
232.	ES	AT	11	18
233.	SS	AT	12	1
234.	SS	AT	12	2
235.	SS	AT	12	3
236.	SS	AT	12	5
237.	SS	AT	12	6
238.	SS	AT	12	7
239.	SS	AT	12	8
240.	SS	AT	12	9
241.	SS	AT	12	10
242.	ES	AT	12	11
243.	ES	AT	12	12
244.	ES	AT	12	15

Hal. 120 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

245.	ES	AT	12	16
246.	ES	AT	12	17
247.	ES	AT	12	18
248.	SS	AT	15	1
249.	SS	AT	15	2
250.	SS	AT	15	6
251.	SS	AT	15	7
252.	ES	AT	15	11
253.	ES	AT	15	15
254.	ES	AT	15	16
255.	ES	AT	15	17
256.	ES	AT	15	18
257.	SS	AT	16	1
258.	SS	AT	16	2
259.	SS	AT	16	3
260.	SS	AT	16	5
261.	SS	AT	16	6
262.	SS	AT	16	7
263.	SS	AT	16	8
264.	SS	AT	16	9
265.	SS	AT	16	10
266.	ES	AT	16	11
267.	ES	AT	16	12
268.	ES	AT	16	15
269.	ES	AT	16	16
270.	ES	AT	16	17
271.	ES	AT	16	18
272.	SS	AT	17	1
273.	SS	AT	17	2
274.	SS	AT	17	3
275.	SS	AT	17	5

Hal. 121 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

276.	SS	AT	17	6
277.	SS	AT	17	7
278.	SS	AT	17	8
279.	SS	AT	17	9
280.	SS	AT	17	10
281.	ES	AT	17	11
282.	ES	AT	17	12
283.	ES	AT	17	15
284.	ES	AT	17	16
285.	ES	AT	17	17
286.	ES	AT	17	18
287.	SS	AT	18	1
288.	SS	AT	18	2
289.	SS	AT	18	3
290.	SS	AT	18	5
291.	SS	AT	18	6
292.	SS	AT	18	7
293.	SS	AT	18	8
294.	SS	AT	18	9
295.	SS	AT	18	10
296.	ES	AT	18	11
297.	ES	AT	18	12
298.	ES	AT	18	15
299.	ES	AT	18	16
300.	ES	AT	18	17
301.	ES	AT	18	18
302.	SS	AT	19	1
303.	SS	AT	19	2
304.	SS	AT	19	3
305.	SS	AT	19	5
306.	SS	AT	19	6

Hal. 122 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



307.	SS	AT	19	7
308.	SS	AT	19	8
309.	SS	AT	19	9
310.	SS	AT	19	10
311.	ES	AT	19	11
312.	ES	AT	19	12
313.	ES	AT	19	15
314.	ES	AT	19	16
315.	ES	AT	19	17
316.	ES	AT	19	18

Dikembalikan kepada Bank Tabungan Negara

Barang bukti yang disita dari Ramdhan Mautafa (Legal Litigation pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), sebagai berikut:

1. Asli 1 (satu) bundel studi kelayakan proyek Titanium Square oleh PT. Titanium Property yang disusun oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Budi, Edy, Saptono dan rekan (BEST);
2. Asli 1 (satu) bundel memo CMLD Nomor 174/M/CMLD/BSD/IX/2014 tanggal 21 September 2014 perihal relaksasi Batas Wewenang Memutus Kredit (BWMK)
3. Asli 1 (satu) lembar Memo CMLD Nomor 404/M/CMLD/NHD/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 perihal persetujuan pencairan I (pertama) an. PT. Titanium Property (PT.TP);
4. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo 600/JKH.UT/HCLU/IV/2016 tanggal 20 April 2016 perihal permohonan penjadwalan ulang pokok kredit konstruksi Bank Tabungan Negara An. PT. Titanium Property;
5. Fotocopy 1 (satu) lembar surat dari PT. Titanium Property kepada Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) nomor 028/GA/PTTP/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016 perihal kredit investasi 158 unit kondotel di Titanium Square;
6. Fotocopy 1 (satu) bundel Surat PT. Titanium Property kepada Direktur Utama PT. Titanium Property Nomor 011/GA/PTTP/II/2017 tanggal 28 Februari 2017;
7. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CMLD Nomor

Hal. 123 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

293/M/CLMD/MRD/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016 perihal kekurangan data usulan penjadwalan ulang pokok kredit investasi an. PT. Titanium Property;

8. Fotocopy 1 (satu) lembar Surat PT Titanium Property kepada Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Nomor 028/GA/PT/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016 perihal kredit investasi 158 unit kondotel di Titanium Square;
9. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD Nomor 348/M/CMLD/MRD/VII/2014 tanggal 18 Juli 2016 perihal Tindakan lanjut atas permohonan izin menjual unit kondotel yang merupakan pembiayaan kredit investasi an. PT. Titanium Property;
10. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CMLD Nomor 494/M/CMLD/MRD/IX/2016 tanggal 16 September 2016 perihal Permohonan persetujuan bersama atas restrukturisasi kredit investasi Bank Tabungan Negara an. PT. Titanium Property (PT.TP)
11. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD Nomor 1009/M/CRD/RD/IX/2016 tanggal 21 September 2016 perihal usulan persetujuan bersama restrukturisasi kredit konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT. Titanium Property;
12. Fotocopy 1 (satu) bundel Surat PT. Titanium Property kepada Branch Manager PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Harmoni Jakarta Nomor 036/GA/PTTP/ /XI/2017 tanggal 17 November 2017 perihal permohonan pembayaran pengurusan SLF
13. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo KC. Jakarta Harmoni Nomor 1828/M/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal 17 November 2017 perihal usulan restrukturisasi kredit atas nama PT. Titanium Property
14. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD Nomor 807/M/CMLD/MRD/ XI/2017 tanggal 24 November 2017 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi kredit Bank Tabungan Negara An. PT. Titanium Property "Titanium Square";
15. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD Nomor 1812/M/CRD//RD/XI/2017 tanggal 29 November 2017, perihal

Hal. 124 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



permohonan persetujuan restrukturisasi ke – 3 kredit konstruksi dan ke – 2 kredit investasi Bank Tabungan Negara atas nama PT. Titanium Property debitur Kantor Cabang Jakarta Harmoni;

16. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD Nomor 708/M/CMLD/MRD/ VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi ke III kredit investasi Bank Tabungan Negara an. PT. Titanium Property;
17. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD Nomor 1961/M/CRD/RD/VIII/ 2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal permohonan persetujuan restrukturisasi ke-3 kredit investasi Bank Tabungan Negara atas nama PT. Titanium Property (PT. TP) debitur K.C. Jakarta Harmoni;
18. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo Nomor 1176/M/C/CMLD/MRD/XII/ 2018 tanggal 28 Desember 2018 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi ke IV kredit investasi Bank Tabungan Negara an. PT. Titanium Property;
19. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo Nomor 3162/M/CRD/RD/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018 perihal permohonan persetujuan restrukturisasi ke-4 kredit investasi Bank Tabungan Negara atas nama PT. Titanium Property (PT. TP) debitur KC Jakarta Harmoni;
20. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo Nomor 202/M/AMD/CCR-2/IX/2019 September 2019 perihal usulan restrukturisasi ke-5 Kredit Investasi an. PT. Titanium Property

Tetap terlampir dalam berkas perkara

3. Barang bukti yang disita dari dr. Yani Yuliana, sebagai berikut:
 1. 1 (satu) lembar kuitansi No.105 dengan berita telah terima dari Bpk. Hamzah uang sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pembelian mobil kijang Innova No.Pol B 1663 SOY No.Rangka MHFW4260B2208017 dan No.Mesin 1TR7209803, yang ditandatangani oleh sdr. Yelfi Endri tertanggal 21 Januari 2019 ;
 2. 1 (satu) lembar kuitansi kosong bermaterai dengan berita telah terima dari PT. Titanium Property uang sejumlah Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk pembayaran

Hal. 125 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Pinjaman terhadap sisa tagihan PT. Mam Energindo ;

3. 1 (satu) lembar Rekap Pembayaran PT. Titanium ke PT. Mam Energindo dengan total Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ;
4. 1 (satu) lembar aplikasi setoran Bank Mandiri sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Anak Agung Putu Surya No. Rek. 0368.01.007383-506 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

5. 1 (satu) buah Handphone Merk I Phone 4 warna hitam ;
6. 1 (satu) buah Handphone Merk I Phone 5 warna Putih ;

Dikembalikan kepada dr. Yani Yuliana

4. Barang bukti yang disita dari Ichsan Hassan (Komisaris Utama PT. Titanium Property), sebagai berikut:

1. 1 (satu) unit Handphone Merk SHARP Model : FS8010, IMEI 1 : 353014081514782 IMEI 2 : 353014086483660 warna putih hitam;
2. 1 (satu) unit handphone merk I PHONE 6 model : MQ3E2ZP/A, serial : FFMTH8W6HXR6, IMEI : 355405078855881 warna putih silver;

Dikembalikan kepada yang paling berhak darimana barangbukti disita

5. Barang bukti yang disita dari Ramdhan Mustapa (Pegawai BUMN (Bank Tabungan Negara), sebagai berikut:

1. Surat Izin Pendahuluan Struktur Menyeluruh dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta, Nomor : 018/IP-STR/V/2012, tanggal 22 Mei 2012;
2. Surat Izin Pendahuluan untuk melaksanakan Pekerjaan Pondasi tidak termasuk pilecap dan tiebeam, dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta, Nomor : 52/IP-Pond/IX/2011 tanggal 07 September 2011.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

Daftar barang bukti yang disita dalam perkara Terdakwa Drs. Maryono, MM. yang dipergunakan dalam perkara Terdakwa Ichsan Hassan:

- 1 Barang bukti yang disita dari Maryono (Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode Desember 2012 sampai dengan Agustus 2019) Alamat Jalan Kartika Pinang SE No.5

Hal. 126 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT/RW14/16, Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12310, pada Tanggal 29 September 2020, sebagai berikut:

1. 1 (satu) bundel fotocopy Formulir Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (Model KPK-A) tanggal pelaporan 2014 atas nama Maryono, DRS, H, MM;

Sampai Dengan

13 1 (satu) Unit
Flashdisk Sandisk 64 GB Warna Hitam dengan lubang berwarna Merah.

Dipergunakan dalam perkara Terdakwa Drs. Maryono, MM.

Daftar barang bukti yang disita dalam perkara Terdakwa Widi Kusuma Purwanto yang diperhunakan dalam berkas perkara Terdakwa Ichsan Hassan.

1. Barang bukti yang disita dari Widi Kusuma Purwanto, Wiraswasta / Direktur Keuangan PT. Megapolitan Smart Service sejak April 2020, Alamat Taman Wijaya Kusuma Residence Kavling I Nomor 1 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, pada tanggal 21 Desember 2020, sebagai berikut:
 - Uang tunai senilai Rp.3.127.000.000,- (tiga milyar seratus dua puluh tujuh juta rupiah).

Sampai Dengan

3. Barang bukti yang disita dari Adhitia Hendarsah (Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Alamat : Jln. Sekelimus V No.5 Rt.001 / 006 Batununggal Bandung Kidul Bandung, pada tanggal 19 Januari 2021, sebagai berikut :
 - 1 (satu) lembar print out rekening koran Bank Mandiri nomor rekening : 1310099131213 atas nama Widi Kusuma Purwanto periode 04 Agustus 2008 sampai dengan 31 Mei 2014.

Dipergunakan dalam perkara Terdakwa Widi Kusuma Purwanto.

6. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 04 Agustus 2021 Nomor 18/Pid.Sus-TPK/2021/PN Jkt Pst tersebut Penuntut Umum mengajukan permintaan banding pada tanggal 04 Agustus 2021 dan Terdakwa melalui

Hal. 127 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan permintaan banding pada tanggal 10 Agustus 2021, sebagaimana ternyata berdasarkan Akte permintaan Banding Nomor 36/Akta.Pid.Sus/TPK/2021/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa tentang adanya permintaan banding dari Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa dan tentang adanya permintaan banding dari Terdakwa yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa telah diberitahukan kepada Penuntut Umum masing-masing pada tanggal 9 Agustus 2021 dan pada tanggal 24 Agustus 2021, sebagaimana ternyata berdasarkan Akta Pemberitahuan Permintaan Banding masing-masing dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah menyerahkan memori banding tertanggal 24 Agustus 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga tanggal 24 Agustus 2021. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 31 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa telah menyerahkan memori banding tertanggal 7 September 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 24 September 2021. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penuntut Umum pada tanggal 29 September 2021;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 7 September 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 24 September 2021. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penuntut Umum pada tanggal 29 September 2021;

Menimbang, bahwa sebelum perkara Terdakwa diajukan ke Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk diadili pada tingkat banding, kepada Penuntut Umum dan Terdakwa melalui Penasihat Hukum Terdakwa telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi

Hal. 128 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat selama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal 29 September 2021 sampai dengan tanggal 7 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan di tingkat banding setelah diteliti dan dicermati tenggang waktu antara saat putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 4 Agustus 2021 dan waktu ketika Penuntut Umum mengajukan permintaan banding pada tanggal 4 Agustus 2021 dan Terdakwa melalui Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan permintaan banding pada tanggal 10 Agustus 2021, dan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan upaya hukum banding yang diatur dalam Pasal 233 sampai dengan Pasal 243 KUHP, maka permintaan banding dari Penuntut Umum maupun dari Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang oleh karenanya dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum di dalam memori bandingnya pada pokoknya mohon supaya Majelis Hakim Tingkat Banding manerima permohonan banding dari Penuntut Umum dan menjatuhkan putusan yang amarnya sama dengan tuntutan pidana Penuntut Umum terhadap Terdakwa yang telah dibacakan dan diserahkan dalam sidang tanggal 23 Juli 2021 dengan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan dalam Memori Banding tertanggal 24 Agustus 2021, yang diterima Panitera Muda Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga tanggal 24 Agustus 2021 yang dianggap termuat dalam putusan ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukum Terdakwa di dalam memori bandingnya pada pokoknya mohon agar Terdakwa dibebaskan dari semua dakwaan atau dilepas dari segala tuntutan hukum (Oontslag Van alle rechtsvervolging), dengan alasan-alasan yang dikemukakan dalam Memori Banding tertanggal 7 September 2021 yang diterima Panitera Muda Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 24 September 2021 yang dianggap termuat dalam putusan ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa menanggapi Memori Banding Penuntut Umum tersebut, Terdakwa melalui Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat

Hal. 129 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding menerima Kontra Memori Banding Terdakwa Ichsan Hassan seluruhnya dan Membebaskan Terdakwa Ichsan Hassan tersebut dari semua dakwaan atau setidaknya-tidaknya melepaskan Terdakwa Ichsan Hassan dari segala tuntutan hukum (Oontslag Van alle rechtsvervolging) dengan alasan-alasan yang dikemukakan dalam Kontra Memori Banding tertanggal 7 September 2021 yang diterima Panitera Muda Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 24 September 2021 yang dianggap termuat dalam putusan ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding setelah memeriksa dengan seksama, menelaah dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 04 Agustus 2021 Nomor 18/Pid.Sus-TPK/2021/PN.Jkt.Pst serta dengan memperhatikan Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut, memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam surat dakwaan Penuntut Umum tersebut di atas Terdakwa didakwa melakukan tindak pidana:

KESATU

Primair :

Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;

Subsida :

Pasal 3 jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

ATAU

KEDUA

Primair :

Hal. 130 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



Pasal 5 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

Subsidiar :

Pasal 13 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ; _

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi, keterangan ahli baik yang diajukan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa maupun yang diajukan Penuntut Umum, keterangan Terdakwa dan dari adanya barang-barang bukti yang terurai dalam berita acara sidang dan termuat dalam putusan yang turunan resminya telah ditelaah dan dipelajari oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dapat dikonstatir tentang adanya fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa sebagai Komisaris Utama PT. Titanium Property telah memerintahkan kepada Direktur PT. Titanium Property untuk mengajukan permohonan Kredit Yasa Griya dan Kredit Investasi kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), kendati untuk itu Terdakwa mengetahui tidak memenuhi persyaratan karena proyek pembangunan apartemen yang akan dibiayai dana kredit tersebut belum ada IMB dan sertifikat laik fungsi. Selain itu dalam permohonan pengajuan kredit tersebut diterangkan bahwa dari 520 unit apartemen yang ada telah laku sebanyak 383 unit, padahal yang benar-benar laku hanya 30 unit.
- Bahwa atas permohonan kredit tersebut telah ada pencairan dana yang jumlahnya mencapai Rp.164.727.008.399,35,- (seratus enam puluh empat miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan koma tiga puluh lima sen)
- Bahwa untuk memperlancar pengajuan kredit hingga pencairan dana tersebut Terdakwa telah memberi uang pelicin sebesar Rp.870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Direktur Utama PT. Bank

Hal. 131 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tabungan Negara (Persero) bernama Dr.Drs. Maryono, M.M. yang berwenang memutuskan pemberian kredit tersebut.

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat perbuatan Terdakwa telah memenuhi semua unsur tindak pidana yang dirumuskan dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 yang didakwakan dalam dakwaan alternatif KEDUA-Primair, dan dari jalannya pemeriksaan tidak ada fakta yang dapat dipertimbangkan untuk mengecualikan Terdakwa dari pertanggung-jawaban pidana, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah dalam hal tersebut dan dijatuhi pidana.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah membebaskan Terdakwa dari dakwaan alternatif KEDUA-Primair dan mempersalahkan Terdakwa atas dakwaan alternatif KEDUA-Subsidaire;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan yang dikemukakan Penuntut Umum dan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa di dalam memori bandingnya dan kontra memori banding tersebut di atas, terlepas dari alasan apapun Majelis Hakim Tingkat Banding dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 183 KUHAP menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Korupsi" sebagaimana dalam dakwaan alternatif KEDUA-Primair;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa merugikan keuangan negara yang cukup besar, maka pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa sebagaimana dalam amar putusan ini dipandang adil, sepadan dan dapat memenuhi rasa keadilan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Agustus 2021 Nomor 18/Pid.Sus-TPK/2021/PN.Jkt.Pst yang dimintakan banding tersebut harus diubah mengenai tindak pidana yang terbukti dan pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa, yang amar selengkapnyanya sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan di Rumah Tahanan Negara dan terdapat cukup alasan untuk menahannya guna pemeriksaan

Hal. 132 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding, maka Terdakwa harus tetap ditahan di Rumah Tahanan Negara dan masa penahanan yang telah dijalannya dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka Terdakwa harus dibebani membayar biaya perkara di tingkat pertama dan tingkat banding, yang untuk di tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-undang dan peraturan-peraturan yang bersangkutan terutama Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah Pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001, Undang-undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHP dan ketentuan-ketentuan dalam KUHP.

M E N G A D I L I

Menerima permintaan banding dari Penuntut Umum dan Terdakwa;

Mengubah putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 04 Agustus 2021 Nomor 18/Pid.Sus-TPK/2021/PN.Jkt.Pst yang dimintakan banding tersebut mengenai tindak pidana yang terbukti dan pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa yang amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Ichsan Hassan tersebut di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Korupsi" sebagaimana dalam dakwaan alternatif KEDUA-Primair;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun dan denda sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar, diganti dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan ;

Hal. 133 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan di Rumah Tahanan Negara;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 1. Barang bukti yang disita dari Ais Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property) pada tanggal 15 Desember 2020, sebagai berikut:
 1. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Bank Statement Maybank IDR 2011-2013, yang terdiri dari;
 - a. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Juli 2011 s.d Desember 2011, mata uang USD.
 - b. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2012 s.d Desember 2012, mata uang USD.
 - c. 1 (satu) lembar fotocopy Mutasi Rekening No: 100001000002201 PT. Titanium Property pada Bank Maybank Syariah berupa Giro Wardiah CORPS RES, mata uang USD, periode 30 Januari 2013 s.d 31 Januari 2013, tanggal cetak 13 Februari 2015.
 - d. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2013 s.d Desember 2013, mata uang USD.
 - e. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2014 s.d Desember 2014, mata uang USD.
 - f. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2015 s.d Desember 2015, mata uang USD.
 - g. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2016 s.d Desember 2016, mata uang USD.
 - h. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2017 s.d Desember 2017, mata uang USD.
 - i. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2018 s.d Mei 2018 dan Agustus 2018 s.d Desember 2018, mata uang USD.
 - j. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2019 dan April 2019, mata uang USD.

Hal. 134 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

- k. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode September 2011 s.d Desember 2011, mata uang Rupiah.
- l. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2012 s.d Desember 2012, mata uang Rupiah.
- m. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2013 s.d Desember 2013, mata uang Rupiah.
- n. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2014 s.d Desember 2014, mata uang Rupiah.
- o. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2015 s.d Desember 2015, mata uang Rupiah.
- p. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2016 s.d Desember 2016, mata uang Rupiah.
- q. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2017 s.d Desember 2017, mata uang Rupiah.
- r. Statement of Account PT. Titanium Property berupa Giro Wadiah CORPS RES, periode Januari 2018 s.d Juni 2018, mata uang Rupiah.
- s. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 31 Mei 2019, mata uang USD.
- t. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 29 Maret 2019, mata uang USD.
- u. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 28 Februari 2019, mata uang USD.
- v. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 31 Desember 2018, mata uang USD.
- w. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 30 November 2018, mata uang USD.
- x. 1 (satu) lembar Laporan Rekening Maybank Layanan Syariah

Hal. 135 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fatmawati kepada PT. Titanium Property, tanggal 31 Oktober 2018, mata uang USD;

2. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Data Drawdown for BTN, yang terdiri dari:
 - a. Print out e-mail dari ade8637@gmail.com kepada yelfihendri@yahoo.com, tanggal 21 Januari 2014.
 - b. Data penjualan Grand Simatupang tanggal 3 Februari 2014.
 - c. Data penjualan Grand Simatupang periode Desember 2013.
 - d. Perhitungan Omset dan Target Penjualan oleh Bapak Anton, tanggal 4 Februari 2014;
3. 1 (satu) odner warna biru bertuliskan Bank Statement Bank Tabungan Negara, yang terdiri dari:
 - a. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 September 2019 s.d 30 September 2019.
 - b. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Agustus 2019 s.d 31 Agustus 2019.
 - c. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 7 Februari 2019 s.d 6 Maret 2019.
 - d. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 7 Maret 2019 s.d 2 April 2019.
 - e. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2018 s.d 1 Oktober 2018.
 - f. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 September 2018 s.d 4 Oktober 2018.
 - g. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 November 2018 s.d 6 Desember 2018.
 - h. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 30 Maret 2017 s.d 30 Mei 2017.
 - i. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Maret 2017 s.d 24 Mei 2017.
 - j. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Mei 2017 s.d 30 Maret

Hal. 136 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017.

- k. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2017 s.d 15 Maret 2017.
- l. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2017 s.d 24 Februari 2017.
- m. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 November 2016 s.d 27 Januari 2017.
- n. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 September 2019 s.d 30 September 2019.
- o. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2016 s.d 31 Desember 2016.
- p. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 September 2019 s.d 30 September 2019.
- q. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Agustus 2019 s.d 31 Agustus 2019.
- r. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 7 Februari 2019 s.d 6 Maret 2019.
- s. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 7 Maret 2019 s.d 2 April 2019.
- t. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 1 Januari 2018 s.d 1 Oktober 2018.
- u. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 30 Maret 2017 s.d 30 Mei 2017.
- v. Salinan Rekening Koran PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 2016.
- w. Salinan Rekening Koran Giro PT. Titanium Property pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), periode 2014 s.d 2020;
4. 1 (satu) bundel dokumen dalam bisnis file tentang General Ledger PT.Titanium Property Periode 1 Januari 2009 sampai dengan 31 Desember 2017 (copy);

Hal. 137 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

5. 1 (satu) bundel dokumen laporan penilaian property PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan (copy);
6. 1 (satu) bundel Data Pembelian 150 unit Apartement Titanium Square a.n. Bapak James Lim, yang terdiri dari:
 - a. 3 (tiga) rangkap Kwitansi Pembayaran Booking Fee sudah diterima dari James Lim.
 - b. 1 (satu) rangkap Surat Pesanan dengan data pembeli James Lim.
 - c. 1 (satu) rangkap fotocopy Mohon Informasi dari Balai Harta Peninggalan Surabaya, tanggal 8 November 2015
 - d. Kwitansi Sementara atas nama James Lim;
7. 1 (satu) bundel project monitoring Aston Titanium Cijantung City Hotel oleh PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan No:301/Tep-Best/Lap.MP/V/2016 (copy);
8. 1 (satu) bundel project monitoring Aston Titanium Cijantung City Hotel oleh PT.Titanium Property dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan rekan No:301/Tep-Best/Lap.MP/V/2017 (copy);
9. 1 (satu) bundel copy dokumen Built of quantity pekerjaan Struktur, Arsitektur dan Mekanikal Elektrikal proyek titanium Square;
10. 1 (satu) bundel copy dokumen Laporan rekening melalui Fax Bank BCA periode 24/04/13-25/04/13;
11. Copy Laporan Bulan Desember 2013 pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan struktur dan arsitektur proyek titanium square;
12. Copy Laporan Bulan Januari 2014 pelaksanaan pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan mekanikal, elektrikal dan Clumbing proyek titanium square;
13. 1 (satu) bundel copy laporan bulan Mei 2014 pelaksanaan jasa supervisi kontruksi pekerjaan struktur dan arsitektur proyek titanium square
14. 1 (satu) eksemplar copy Paymant Voucher PT.Titanium Property kepada Sukirno AS (KJPP Best) appraisal study kelayakan Titanium Square Appartement tanggal 18 Juli 2013 terdiri dari:
 - f. Invoice yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - g. Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - h. Faktur Pajak yang ditanda tangani oleh Drs. H. Taufik Edy Purwoko
 - i. Nota Dinas Pembayaran kepada KJPP Best untuk FS Aston Titanium Tower
 - j. Proposal Studi Kelayakan Apartement Titanium Square
15. 3 (tiga) lembar asli dokumen dari Maybank Syariah No ref : 0042/MSI-OPD/01-18 Third Party Fund Confirmation tanggal 13 Februari 2018
16. 1 (satu) buku Surat PT.Titanium Property Finance;
17. 2 (dua) buah buku cek BRI Cabang Kebun Jeruk Norek: 037701000188302 PT.Titanium Property
18. 5 (lima) lembar copy dokumen mutasi rekening BTN Operasional

Hal. 138 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Tanggal 31 Oktober 2017 s/d 30 Nopember 2017

19. 1 (satu) bundel instruksi pembayaran / pengiriman dana dengan tulisan tangan dari Ikhsan Hasan kepada PT.Titanium Property pada rekening widi kusuma purwanto Bank mandiri No.10100.20100.234 sebesar Rp.500.000.000 (izin Bali-Titanium Living) dan pada rekening Anak Agung Putu Surya Dharma sebesar Rp.1.000.000.000 (pembayaran tanah titanium living);
20. 1 (satu) bundel scan dokumen pembayaran atas appraisal study kelayakan James Lim 150 unit kepada KJPP Best, yang terdiri dari fotocopy:
 - a. Nota Dinas perihal Pelunasan Pembuatan FS James Lim oleh KJPP Best
 - b. Invoice yang ditanda tangani oleh Sukirno AS, S.E
 - c. Faktur Pajak yang ditanda tangani oleh Drs. H. Taufik Edy Purwoko
 - d. Proposal Studi Kelayakan Pembelian 150 unit Apartement Titanium Square
21. 1 (satu) bundel Dokumen permohonan pengajuan kredit pembiyaan untuk pembelian 150 unit apartemen PT Taroko Pormosa Abadi
22. 1 (satu) bundel akta otentik perjanjian pembelian Titanium Aston Kondotel antara PT.Titanium Property dengan PT.Granary Reka Cipta
23. 1 (satu) buah asli dokumen izin pengelolaan hotel tanggal 06 Maret 2016
24. 1 (satu) asli bundel SK Pengesahan badan Hukum PT. Titanium Property beserta akta otentik pendirian PT.Titanium Property Tanggal 19 Nopember 2007
25. 1 (satu) buah asli bundel perubahan data perseroan PT. Titanium Property beserta akta pernyataan rapat tanggal 16 Januari 2017
26. 1 (satu) rangkap copy Fasilitas Istishna Pembayaran Kredit Maybank Syariah an. PT. Titanium Property tanggal 10 Oktober 2011, 29 November 2011, 7 November 2011, Payment Voucher, Standing Instruction No. BMB001/12
27. 1 (satu) bundel copy dokumen Pembayaran Operasional Pembangunan Proyek Titanium Square
28. 1 (satu) bundel copy permohonan fasilitas kredit kontruksi PT. Titanium Property pada Bank BTN
29. 1 (satu) bundel copy perjanjian pembiayaan Istishna
30. 1 (satu) bundel copy Profile dari Proven Group
31. 1 (satu) buah buku warna ungu berisi catatan
32. 1 (satu) bundel surat permohonan kredit kontruksi take over PT Titanium Property kepada Bank BTN, yang terdiri dari:
 - a. Perjanjian Kerjasama antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan PT. Titanium Property
 - b. Sertifikat Laik Fungsi Sementara

Hal. 139 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Berita Acara Legal Meeting
 - d. Surat Permintaan Kelengkapan Data
 - 33. 1 (satu) rangkap fotocopy Berita Acara Penandatanganan Perjanjian Kredit tanggal 31 Desember 2013
 - 34. 1 (satu) Maps data stok Titanium Square September 2015
 - 35. 1 (satu) bundel asli Surat Peringatan 2 dari Bank Tabungan Negara kepada Titanium Square
 - 36. 1 (satu) bundel copy tanda terima dokumen dari PT. Titanium Manajemen tanggal 21 Juli 2020, yang terdiri dari:
 - c. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham
 - 37. 3 (tiga) lembar copy Surat PT. Titanium kepada Bank Tabungan Negara perihal status proyek Titanium Square dan Proses Exim Bank tanggal 31 Agustus 2020;
 - 38. 1 (satu) lembar surat asli dari Bank Bank Tabungan Negara kepada PT. Titanium Property perihal permintaan laporan keuangan audited dan penilaian agunan tanggal 8 Juli 2020
 - 39. 1 (satu) lembar asli dari Bank Tabungan Negara kepada PT. Titanium Property perihal tanggapan atas surat PT. Titanium Property No.011/GA/PTTP/VIII/2020 tanggal 19 Agustus 2020 perihal status proses Exim Bank
 - 40. 1 (satu) rangkap catatan tulisan tangan beserta lampirannya yang bertuliskan dir endra IVY tanggal 16 Oktober 2013
 - 41. 1 (satu) bundel didalam maps biru yang berisi dokumen KMK Bank BTN proyek Titanium Square
 - 42. 1 (satu) bundel copy salinan akte perjanjian kredit No. 64 tanggal 31 Desember 2013 antara BTN dengan PT. Titanium Property
 - 43. 1 (satu) odner warna biru yang bertuliskan kredit konstruksi Bank Tabungan Negara Harmoni, yang terdiri dari fotocopy:
 - a. Data Penjualan Grand Simatupang periode Februari 2014
 - b. Akad Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Harmoni
 - c. Surat Persetujuan Pemberian Kredit Konstruksi tanggal 20 Desember 2013
 - d. Print out e-mail dari ipuser66@gmail.com kepada endratitanium@gmail.com, yelfiendri@yahoo.com sehubungan dengan Rencana Pelunasan PT. Titanium Property pada MSI dan Exim Bank Kuala Lumpur, tanggal 31 Desember 2013.
 - e. Notula Rapat Bank Tabungan Negara Kc. Jakarta Harmoni dengan PT. Titanium Property, tanggal 23 Desember 2013 yang ditanda tangani oleh Yelfi Endri
- Tetap terlampir dalam berkas perkara.

Barang bukti yang disita dari Aris Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property) pada tanggal 15 Desember 2020, sebagai berikut: 1 (satu) odner warna hitam bertuliskan Box File C 306 yang berisi dokumen

Hal. 140 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

sebagai berikut:

1. 1 (satu) rangkap dokumen fotocopy Nomor 1410/JKH.UT/HCLU/VIII/2013 tanggal 13 Agustus 2013 dari Kantor Cabang Jakarta Harmoni PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada Direktur Utama PT. Titanium Property perihal Permintaan Kelengkapan Data ;
2. 1 (satu) lembar asli surat dari Commercial Asset Management 2 Division PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 285/S/CAMD2/CAS-2/IX/2020 tanggal 15 September 2020 kepada PT. Titanium Property perihal surat pemberitahuan;
3. 1 (satu) bundel dokumen Management Agrrement between PT. Titanium Property an PT. Archipelago International Indonesia April 2011 V00 5 29-04-11 ;
4. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor: 1699/A-8/2010 tanggal 22 Desember 2010 hal Perubahan Ketentuan Proyek kepada Direksi PT. Titanium Property;
5. 1 (satu) rangkap fotocopy Akta Pendirian PT. Titanium Property No.189 tanggal 26 September 2007 di Notaris Ingrid Lannywyaty, SH;
6. 1 (satu) rangkap fotocopy Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta Nomor 3223/IMB/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Titanium Property tanggal 07 Mei 2014.
7. 1 (satu) rangkap Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 24/27.1BU.1/31.74.04.1007/-071.562/e/2017 tanggal 01 Februari 2017;
8. 1 (satu) lembar fotocopy Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta Nomor 01/26.1/31/1.751.2/2015 tanggal 26 Maret 2015 tentang izin Tempat Usaha atas nama PT. Titanium Property;
9. 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Daftar Perusahaan atas nama PT. Titanium Property tanggal 07 Desember 2012;
10. 2 (dua) lembar fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 02.718.191.6-009.001 atas nama PT. Titanium Property;
11. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Terdaftar Dari Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Pasar Rebo No. PEM-02482/WJP.20/KP.0803/2013 tanggal 25 September 2013;
12. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No:Pem-02483/WPJ.20/KP.0803/2013 tanggal 25 September 2013;
13. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan No. A.1368018 atas nama Sri Mulyono

Hal. 141 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herlambang;

14. 1 (satu) rangkap fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00178 atas nama pemegang hak PT. Perseroan Titanium Property;
15. 1 (satu) bundel fotocopy Analisis Dampak Lingkungan Hidup (Andal) Pembangunan Titanium Square tahun 2011;
16. 1 (satu) bundel fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 79 tanggal 13 Januari 2017 ;
17. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 59 tanggal 16 Oktober 2008 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH;
18. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 60 tanggal 16 Oktober 2008 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH;
19. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 55 tanggal 14 Januari 2009 di Notaris Ingrid Lannywaty, SH ;
20. 1 (satu) lembar Surat Keputusan Menteri Hukum dan Ham Nomor AHU-16781.AH.01.02.Tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Titanium Property tanggal 29 April 2009;
21. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property Nomor 31 tanggal 20 September 2009 di Notaris Jhonni M. Sianturi, SH ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

22. 1 (satu) lembar Surat Keputusan Menteri Hukum dan Ham Nomor AHU-0936649.AH.01.02.Tahun 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Titanium Property tanggal 05 Juni 2015;
23. 1 (satu) lembar surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Ham No. AHU-AH.01.03-0937568 tanggal 05 Juni 2015 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Titanium Property kepada Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;
24. 1(satu) lembar surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Ham No. AHU-49443.40.22.2014 tanggal 29 Desember 2014 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Titanium Property kepada Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;

Dikembalikan kepada PT Titanium Property

25. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Pemegang Saham

Hal. 142 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

PT. Titanium Property No. 37 tanggal 12 Desember 2014 di Notaris Jhonni M. Sianturi, SH;

26. 1 (satu) rangkap fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Titanium Property No. 79 tanggal 13 Januari 2017 pada Notaris Netty Maria Machdar, SH;

27. 1 (satu) bundel fotocopy surat No. Our Ref: Exim/BD/BD/SCB1/PROVEN/WB/SAK/02 tanggal 12 Maret 2020.

28. 1 (satu) rangkap asli surat PT. Bank Tabungan Negara (PT. BTN) No.562/DIR/NSLD/SD/VII/2017 tanggal 31 Juli 2017 kepada PT. Titanium Property perihal Surat Penyampaian Dukungan KPR/KPA Bank Tabungan Negara.

29. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Paket Pekerjaan Penyambungan Daya Listrik Proyek Titanium Square No.016/PTTP/SPK/CONST/TS/II/2013 tanggal 8 Februari 2013;

30. 1 (satu) rangkap fotocopy surat Kantor Jasa Penilai Publik Dino Suharianto Nomor 026/SP/FS.DS/DS/II/2018 tanggal 8 Januari 2018 perihal Proposal Penawaran Jasa Konsultasi kepada PT. Titanium Property;

31. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perintah Kerja No.022/PTTP/SPK/CONST/TS/IV/2014 tanggal 2 Mei 2014;

32. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Pekerjaan Pengadaan Peralatan Hotel dan Interior Aston Titanium Kondotel No.018/SPP/TP/TS/XII/2014 tanggal 5 Desember 2015;

33. 1 (satu) rangkap fotocopy Surat Pernyataan Tanah dan Bangunan antara Etty Herawaty dan Ichsan tanggal 17 Juli 2017;

34. 1 (satu) bundel Fotocopy Perjanjian Penyelesaian Pembangunan Tower-B Titanium Square No.005/PTTP/SPK/CONST/TS/II/2018 tanggal 20 Februari 2018;

35. 1 (satu) bundel fotocopy Perjanjian Penyelesaian Pekerjaan Finishing Konstruksi Gedung Aston (Tower – C) Titanium Square antara PT. Titanium Property dan PT. Proyeksi Sukses Utama No.007/PPL/SPK/CONST/TS/IV/2018 tanggal 04 April 2018;

36. 1 (satu) rangkap Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Pekerjaan Pengadaan Genset Proyek Titanium Square No.010/SPP/TP/TS/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

1 (satu) odner warna biru bertuliskan dokumen2 Titanium Property, Titanium Manajemen, Piramid, Superindo, Aston, Lap Permasalahan Bank Tabungan Negara, Gimmick RS, Info Stock Titanium yang berisi dokumen sebagai

Hal. 143 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :

1. 1 (satu) bundel copy Akte Notaris Nomor 59 tanggal 18 Februari 2013 pendirian PT.Titanium Manajemen;
2. 1 (satu) lembar copy Tanda Daftar Perusahaan PT Titanium Manajemen tanggal 30 Mei 2013;
3. 1 (satu) lembar copy NPWP No.31.710.445.3-017.000 PT.Titanium Manajemen;
4. 1 (satu) lembar opy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah No: 11630-04/PM /1.824.271 PT.Titanium Manajemen tanggal 16 Mei 2013;
5. 1 (satu) lembar copy Surat Keterangan Terdaftar No: PEM-0003128ER/WPJ.04/KP.1003/2013 PT.Titanium Manajemen tanggal 11 Maret 2013;
6. 1 (satu) lembar copy Keputusan Menteri Hukum dan Ham No: AHU-14642.AH.01.01 Tahun 2013 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT.Titanium Manajemen Tanggal 21 Maret 2013;
7. 1 (satu) bundel copy Perjanjian PT.Titanium Property dengan Indovision;
8. 1 (satu) bundel copy Sertifikat Laik Fungsi Sementara No:26/8.5.1/31/-1.785.52/2017 Tanggal 22 Mei 2017 PT.Titanium Property;
9. 2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/04-2018/0123 tanggal 12 April 2018 Perihal Permohonan Penyelesaian dan Progress Pembangunan 62 Unit apartemen Titanium Square;
10. 2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/09-2018/0066 tanggal 01 Oktober 2018 Perihal tindak lanjut atas Permintaan Data Progres pembangunan 62 unit apartemen Titanium Square;
11. 2 (dua) lembar (asli) Surat dari Adhimix Precast No:API-HO/O/DIR-EKS/07-2019/050 tanggal 09 Juli 2018 Perihal tindak lanjut Progress Pembangunan 62 unit apartemen Titanium square untuk kepastian penyelesaian dan serah terima 62 unit apartemen Titanium Property;
12. 1 (satu) lembar (asli) surat Tugas kunjungan debitur dari Bank Tabungan Negara Nomor 656/S/JKC.1/BCU/XII/2019 Tanggal 31 Juli 2019 ;
13. 1 (satu) lembar (asli) surat Pengaduan Debitur apartemen Titanium square No: 058 /S / JKh.UT / BCLU / V/2019 Tanggal 21 Mei 2019;
14. 1 (satu) lembar (asli) surat Nomor 017-I-O/PSU/SP/XII/2018 Tanggal 27 Desember 2017 dari Proyeksi Sukses Utama perihal Pembayaran Outstanding;
15. 1 (satu) bundel copy Surat Nomor 663/S/JkH.Ut/CAU/IX/2019 tanggal 03 September 2019 perihal surat Peringatan II dari Bank Tabungan Negara;

Hal. 144 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. 1 (satu) bundel copy surat Nomor 023/MKT-TS/GM/IX/2015 tanggal 23 September 2015 Perihal Persetujuan Unit bapak James Lim di apartemen Tower Royal Simatupang;
17. 1 (satu) bundel (asli) surat Perjanjian Kerjasama Pemasaran Aston Condotel dan apartemen titanium square tanggal 11 Oktober 2017;
18. 1 (satu) bundel copy Surat Pesanan TS-RS00107 atas nama James Lim tanggal 7 Oktober 2015;
19. 1 (satu) bundel copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00178 PT.Titanium Property ;
20. 2 (dua) lembar copy surat Pengunduran diri Fadri Albanna selaku Direksi Perusahaan di PT.Titanium Property tanggal 15 April 2019;
21. 1 (satu) bundel copy Tanda terima PT.Titanium Property yang berisi:
 - Copy Surat Menyurat ke Bank Tabungan Negara terkait kredit PT.Titanium Property-2013
 - Copy Surat Menyurat dengan Exim bank Malaysia-2020
 - Copy Akta PT.Titanium Property
 - Copy Sertifikat tanah Pasar Rebo
 - Copy Perjanjian Kredit BTN-Titanium
 - Copy Laporan Keuangan PTTP tahun 2014
 - Copy Appraisal Aston Titanium Tahun 2018
 - Copy Screen Shot dari web Lelang BTN-Nilai Appraisal
22. 1 (satu) lembar surat (asli) No: API-HO/O/DIR-EKS/10-2018/0109 tanggal 06 November 2018 perihal Undangan dari Adhimix Precast;
23. 1 (satu) buah buku kecil Note Book warna orange;
24. 3 (tiga) lembar hasil print out Laporan KPA;
25. 1 (satu) lembar salinan rekening Koran KPR No rek: 00014-01-01-020787-5 an. Sri Yuli await;
26. 1 (satu) buah buku kecil Note Book warna biru muda;
27. 2 (dua) lembar copy Shop Drawing pembangunan Titanium square tanggal 2 Januari 2018;
28. 1 (satu) bundel copy Shop Drawing pembangunan Titanium Square tanggal 28 Juni 2016;
29. 1 (satu) bundel copy Rincian Penjualan apartemen Titanium Square tahun 2020;
30. 1 (satu) bundel Gimmick royang Simatupang;
31. 1 (satu) bundel brosur penjualan Apartemen Tower Royang Simatupang;
32. 1 (satu) bundel copy Akte Notaris Nomor 48 tanggal 28 maret 2016, Notaris Jhonni M.Sianturi, S.H. terkait Pendirian Perseroan Terbatas PT.Piramid Cipta Graha ;
33. 1 (satu) bundel print out Informasi master stock Apartemen dan Condotel

Hal. 145 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



tanggal 30 Oktober 2017;

34. 1 (satu) bundel copy Akte Notaris Deni Thanur, S.E.,S.H.,M.Kn. Nomor 10 Tanggal 12 Agustus 2011 Terkait Perjanjian Sewa menyewa;
35. 1 (satu) bundel Copy SPT tahun 2016 PT.Titanium Manajemen No: 1.1-12.16-0000001 tanggal 08 Maret 2017;
36. 1 (satu) bundel copy laporan Progres Marketing PT.Titanium Property Periode tahun 2019;
37. 1 (satu) bundel copy Surat Konfirmasi Pembayaran Apartemen Titanium Square periode tahun 2016;
38. 1 (satu) bundel copy dokumen yang berisi :
 - Akta Pendirian dan Perubahan
 - TDP
 - NPWP dan PKP
 - IMB
 - PKPM
 - Sertifikat tanah pasar rebo
 - Perjanjian kredit BTN-Titanium (KYG dan KI)
 - Laporan Keuangan Tahun 2014
39. 3 (tiga) lembar print out Data penjualan PT.Titanium Property tahun 2016;
40. 1 (satu) bundle copy Surat Perjanjian Kerja No.026/MGI/III/2008 dan Nomor 013/PTTp/SPK/DSG-Aston/TMR/X/2011 antara PT. Titanium Property dengan PT.Matahari Grha Istana;
41. 1 (satu) bundel copy Perjanjian Kerja sama Jasa Quantity Surveyor antara PT.Titanium Property dengan PT.Korra Antarbuana tanggal 09 Februari 2010;
42. 1 (satu) bundel copy Surat Perjanjian Nomor 006/SPP/TP/TS/II/2013 Tanggal 15 Januari 2013 tentang Pemborongan paket pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal Proyek Titanium Square Pasar Rebo Jakarta Timur ;
43. 1 (satu) bundel copy Surat Perjanjian Pemborongan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur Proyek Titanium Square Nomor 002/SPP/TP/TS/VIII/12 Tanggal 24 Agustus 2012;
44. 1 (satu) bundel copy Surat Perintah Kerja Nomor 017/PTTP/SPK/LF/TMR/VII/2013 antara PT.Titanium Property dengan PT Berca Schindler Lifts;
45. 1 (satu) bundel copy Kontrak Berlangganan antara PT Telekomunikasi Indonesia dengan PT Titanium Property tentang penyediaan layanan Connectivity dan CPE Smart Building Mechanical Electrical tanggal 13 Juli 2017;

Hal. 146 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Dokumen-dokumen yang terdiri antara lain sebagai berikut :

1. 1 (satu) rangkap fotocopy Rekap Tower Royal Simatupang, tower RS Nomor 1 sampai dengan Nomor 459;
2. 1 (satu) rangkap fotocopy rekap Tower Royal Simatupang, tower GS Nomor 1 sampai dengan Nomor 215;
3. 1 (satu) lembar fotocopy surat keterangan Nomor 24/27.1BU.1/31.74.04.1007/-71.562/e/2017 tentang keterangan domisili perusahaan an. PT. Titanium Property tanggal 01 Februari 2017;
4. 1 (satu) lembar fotocopy surat pengukuhan pengusaha kena pajak, PT Titanium Property tanggal 25 September 2013;
5. 1 (satu) lembar fotocopy tanda daftar perusahaan perseroan terbatas, nama perusahaan PT. Titanium Property, penanggung jawab Yusof Bin Jusoh;
6. 1 (satu) rangkap fotocopy perubahan ketentuan proyek dari Badan Koordinasi Penanaman Modal tanggal 22 Desember 2010;
7. 1 (satu) buah buku nomor surat dan nota dinas;
8. 1 (satu) lembar fotocopy ship to Aston Titanium Square, tanggal 5 Maret 2016 dari PT. Sigma Visualindo;
9. 1 (satu) rangkap fotocopy master data penghuni grand simatupang apartement titanium square;
10. 1 (satu) lembar asli Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 01/26.1/31/1.751.2/2015 tentang izin tempat usaha berdasarkan undang-undang gangguan tanggal 25 Maret 2016;
11. 1 (satu) rangkap daftar ruang tower aston titanium AS, Nomor 1 sampai dengan 219;
12. 1 (satu) rangkap daftar PPJB PT Titanium Property, Titanium Square per tanggal 30 september 2015;
13. 1 (satu) rangkap daftar PPJB PT Titanium Property Titanium Square per tanggal 10 November 2015;
14. 1 (satu) rangkap Perjanjian Pengikat Jual Beli Unit Condotel Tower Aston Titanium titanium square tahun 2014;
15. 1 (satu) rangkap Perjanjian Pengikat Jual Beli Unit Condotel Tower Aston Titanium titanium square tahun 2013;
16. 1 (satu) outner biru Poin Aston pembayaran penyewaan/reservasi aston tahun 2016 sampai dengan 2018;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

3. Barang bukti yang disita dari Ramdan Mustapa (Pegawai BUMN (Bank Bank Tabungan Negara):

Dokumen Proses Kredit PT Titanium Property:

Hal. 147 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property:

1. Copy Surat Permohonan Kredit Konstruksi PT Titanium Nomor: 083/FA/PTTP/IX/2013 tanggal 02 September 2013;
2. Copy Paket Analisa Kredit PT Titanium Property tanggal 22 Oktober 2013;
3. Copy Risalah Rapat Direksi Nomor 134 tanggal 18 Desember 2013;
4. Copy Memo PAK Permohonan Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Take Over Proyek Pembangunan Apartement Kondotel dan Area Komersial Titanium Square an. PT Titanium Property Nomor 398/M/CMLD/HD/XII/2013 tanggal 03 Desember 2013;
5. Copy Memo Persetujuan pemberian Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara Take Over untuk Proyek Pembangunan Apartement, Kondotel dan Area Komersial Titanium Square an. Titanium Property Nomor 646/M/CMLD/HD/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013;
6. Copy Surat Persetujuan Pemberian Kredit Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013;
7. Asli Undangan Legal Meeting Nomor 925/JKH.UT/HCLU/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013;
8. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Kredit Konstruksi Proyek Titanium berikut lampirannya Nomor 001/GA/PTTP/II/2015 tanggal 28 Januari 2015;
9. Asli PAK Review PT Titanium (Perihal Peninjauan Jadwal Pembayaran Angsuran Pokok tanggal 03 Maret 2015;
10. Asli Surat Permohonan Restrukturisasi Kredit KYG PT Titanium Property di Bank Tabungan Negara Harmoni Nomor 093/FA/PTTP/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015
11. Asli Perangkat Analisa Kredit Restrukturisasi bulan September 2015;
12. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property Nomor 02/M/CMLD/MRD/X/2015 tanggal 13 Oktober 2015;
13. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 1559/JKH.UT/HCLU/X/2015 tanggal 22 Oktober 2015;
14. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit Konstruksi an. PT Titanium Property Nomor 2786/M/JKH.UT/CSMU/XII/2016 tanggal 8 Desember 2016;
15. Asli Surat PT Titanium Perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Nomor 047/GA/PTTP/XI/2016 tanggal 15 November 2016;
16. Asli Perangkat Analisa Kredit Review Kantor Cabang Harmoni Perihal Permohonan Restrukturisasi KYG PT Titanium Property tanggal 08 Desember 2016;
17. Asli Surat PT Titanium Property perihal Permohonan Persetujuan

Hal. 148 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



- Restruct Pokok dan Bunga Kredit KYG Proyek Titanium Square Nomor: 010/GA/PTTP/II/2017 tanggal 16 Februari 2017;
18. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Permohonan Tindaklanjut Restrukturisasi Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. Titanium Property Nomor 2995/M/JKH.UT/CSMU/II/2017 tanggal 5 Januari 2017;
 19. Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan Restrukturisasi Kredit konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property No.29/M/CMLD/MRD/II/2017 tanggal 22 Januari 2017;
 20. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property Nomor 11/JKH.UT/HCLU/II/2017 tanggal 27 Februari 2017;
 21. Asli Surat PT Titanium Property perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Titanium Square No.034/GA/PTTP/X/2017 tanggal 01 November 2017;
 22. Asli Perangkat Analisa Kredit Restrukturisasi Kantor Cabang Harmoni perihal permohonan Rstrukturisasi KYG tanggal 17 November 2017;
 23. Asli Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan Restrukturisasi Kredit konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Proyek Apartement Titanium Square Nomor 817/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
 24. Copy Memo CMLD perihal Persetujuan Restrukturisasi KYG dan KI an. PT Titanium Property Nomor 821/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
 25. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property Nomor 45/JKH.UT/HCLU/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
 26. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi kredit an. PT Titanium Property Nomor 439/M/JKH.UT/CSMU/VII/2018 bulan Agustus 2018;
 27. Asli Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Usulan Restrukturisasi ke IV Kredit konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Proyek Nomor 718/M/CMLD/MRD/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018;
 28. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi kredit an. PT Titanium Property Nomor 451/M/JKH.UT/CSMU/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018;
 29. Asli Memo CMLD perihal Permohonan keputusan atas Restrukturisasi ke 5 fasilitas Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property No.1221/M/CMLD/MRD/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018;
 30. Copy Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit kepada PT Titanium Property No.284/S/JKH.UT/BCSU/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018;
 31. Asli Surat PT Titanium Property perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi Titanium Square Nomor 016/GA/PTTP/VI/2018 tanggal 28 Juni 2019;

Hal. 149 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Usulan restrukturisasi kredit konstruksi ke-6an. PT Titanium Property Nomor 341/M/JKH.UT/BCSU.L/VII/2019 tanggal 19 Juli 2019;
 33. Asli Paket Analisa kredit Review Perihal permohonan restrukturisasi Ke 6 Fasilitas kredit Modal Kerja konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property bulan Juli 2019;
 34. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Tindak Lanjut Permohonan restrukturisasi PT Titanium Property Kredit Konstruksi Nomor 1415/M/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 18 September 2019;
 35. Copy Risalah Rapat Direksi Bank Tabungan Negara Nomor 210 tanggal 27 September 2019;
 36. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Ke. 6 Kredit kepada PT Titanium Property Nomor 227/S/JKH.UT/BCSU/IX/2019 tanggal 30 September 2019;
 37. Asli Surat Pt Titanium Perihal Restrukturisasi Kredit Konstruksi KYG Titanium Square Nomor 018/GA/PTTP/VII/2018 tanggal 03 Juli 2018;
 38. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 4 Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 263/M/JKH.UT/CMLU/V/2016 tanggal 24 Mei 2016;
 39. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 3 Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 449/M/JKH.UT/CMLU/V/2014 tanggal 8 Mei 2014;
 40. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 2 Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 269/M/JKH.UT/CMLU/III/2014 tanggal 12 Maret 2014;
 41. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Pencairan Tahap 1 Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 36/M/JKH.UT/CMLU/III/2014 tanggal 13 Januari 2014;
 42. Asli Risalah Rapat Direksi Nomor 022 tanggal 20 Februari 2017;
Tetap terlampir dalam berkas perkara
- Terkait proses Pemberian Kredit Investasi ke PT Titanium Property
1. Copy Surat PT Titanium Property perihal Permohonan Kredit Investasi Nomor 101/FA/PTTP/VI/2014 tanggal 30 Juni 2014;
 2. Copy Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni perihal Permohonan Kredit Investasi Refinancing "Titanium Aston Hotel" an. PT Titanium Property Nomor 3342/JKH.UT/HCLU/XI/2014 tanggal 17 November 2014;
 3. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Kredit Investasi/Refinancing an. PT Titanium Property Nomor 177/M/CMLD/NHD/XII/2014 tanggal 12 Desember 2014;
 4. Asli Surat KC Jakarta Harmoni perihal Persetujuan Pemberian Kredit Investasi Nomor 478/JKH.UT/HCLU/XII/2014 tanggal 19 Desember

Hal. 150 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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

- 2014;
5. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor 038/GA/PTT/VIII/2016 tanggal 26 Agustus 2016;
 6. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor 011/GA/PTT/III/2016 tanggal 15 Agustus 2016;
 7. Asli Covernote Notaris eddy frans Sarapung, SH, M.H. Nomor 225/N/XI/2016 tanggal 30 November 2016;
 8. Asli Berita Acara Penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit tanggal 30 November 2016;
 9. Asli Daftar Hadir Addendum Kredit tanggal 30 November 2016;
 10. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Tindaklanjut Permohonan Penjadwalan Ulang Pokok dan Usulan Restrukturissasi Ki an. PT Titanium Property Nomor 1891/M/JKH.UT/CSMU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016;
 11. Asli Memo CMLD perihal Permohonan restrukturisasi kredit Investasi PT Titanium Property Nomor 568/M/CMLD/MRD/IX/2016 tanggal 18 Oktober 2016;
 12. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Nomor 117/S/JKH.UT/CSMU/XI/2016 tanggal 24 November 2016;
 13. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor 033/GA/PTT/X/2017 tanggal 01 November 2017;
 14. Asli Memo Kantor Cabang harmoni perihal usulan restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property Nomor 1841/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal November 2017;
 15. Copy Memo CMLD perihal Permohonan Keputusan atas Pengajuan restrukturisasi kredit Konstruksi PT Titanium Property Proyek Apartement Titanium Square Nomor 817/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
 16. Copy Memo CMLD perihal Persetujuan Restrukturisasi KYG dan KI an. PT Titanium Property Nomor 821/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 30 November 2017;
 17. Asli Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Nomor 46/S/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal 30 November 2017 ;
 18. Asli Memo CMLD dan CRD Perihal Permohonan Keputusan atas Usulan Restrukturisasi Ke III Kredit Investasi Bank Tabungan Negara an PT Titanium Property Nomor: Nomor 717/M/CMLD/MRD/VIII/2018 dan Nomor 1970/M/CRD/RD/VIII/2018 tanggal 31 Agustus 2018;

Hal. 151 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Asli Memo KC Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke III an. PT Titanium Property (PT TP) Nomor 28/M/JKH.UT/CSMU/VIII/2018 bulan Agustus 2018;
20. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restruksi Kredit Investasi (KI)158 Unit Aston Titanium Nomor 019/GA/PTTP/VII/2018 tanggal 3 Juli 2018;
21. Copy Surat KC Jakarta Harmoni Perihal Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. Debitur 00014-01-13-000098-3 Nomor 285/S/JKH.UT/BCSU/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018;
22. Asli Memo CMLD-CRD Perihal Permohonan Keputusan atas Restrukturisasi ke -4 Fasilitas Kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 1224/M/CMLD/MRD/XII/2018 dan Nomor 3183/M/CRD/RD/XII/208 tanggal 31 Desember 2018;
23. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke IV an. PT Titanium Property (PT TP) Nomor 448/M/JKH.UT/CSMU/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018;
24. Asli Surat Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Persetujuan Restrukturisasi Ke-5 Kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT Titanium Property Nomor 228/S/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 30 September 2019;
25. Copy Risalah Rapat Direksi PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Nomor 210 tanggal 27 September 2019;
26. Asli Memo AMD Perihal Permohonan Restrukturisasi Kredit an. PT Titanium Property Nomor 1202/M/AMD/CCR/VII/2019 tanggal 12 Juli 2019;
27. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Usulan Restrukturisasi Kredit Investasi ke -5 an. PT Titanium Property Nomor 340/M/JKH.UT/BCSU.L/VII/2019 tanggal 19 Juli 2019;
28. Asli Surat PT Titanium Property Perihal Restrukturisasi Kredit Investasi 158 Unit Aston Titanium Nomor 018/GA/PTTP/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019;
29. Asli Memo Kantor Cabang Jakarta Harmoni Perihal Tindak Lanjut Permohonan Restrukturisasi PT Titanium Property (PT TP) Kredit Investasi Nomor 1416/M/JKH.UT/BCSU.L/IX/2019 tanggal 18 September 2019;
30. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan tahap I kredit Investasi Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut lampirannya Nomor 1067/M/JKH.UT/HCLU/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014;
31. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan kredit Investasi

Hal. 152 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut lampirannya
Nomor 604/M/JKH.UT/HCLU/X/2015 tanggal 5 Februari 2015;

32. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan kredit Investasi
Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut lampirannya
Nomor 1882/M/JKH.UT/HCLU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016;

33. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan Ke 4 kredit
Investasi Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut
lampirannya Nomor 458/M/JKH.UT/HCLU/III/2017 tanggal 31 Maret 2017;

34. Asli Memo Kantor Cabang Harmoni Perihal Pencairan Ke 5 kredit
Investasi Bank Tabungan Negara an. PT titanium Property berikut
lampirannya Nomor 78/M/JKH.UT/HCLU/VIII/2018 tanggal 31 Agustus
2018;

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

4. Barang bukti yang disita dari Ramdhan Mustapa (Pegawai BUMN Bank
Tabungan Negara), sebagai berikut:

Dokumen Kredit PT Titanium Property, yang terdiri dari :

Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property

1. Copy sesuai asli Sertifikat Hak Guna Bangunan an. PT Titanium
Property Nomor 178/Pekayon tanggal 28/04/2015;

2. Copy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor
4704/2015 tanggal 13/10/2015;

Dikembalikan kepada Bank Tabungan Negara;

3. Copy sesuai Asli Akta Pernyataan Direksi Nomor 63 tanggal 30/12/2013;

4. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 31/12/2013;

5. Copy sesuai Asli Akta Pengakuan Hutang Nomor 65 tanggal 31/12/2013;

6. Copy sesuai Asli Akta Cessie Nomor 66 tanggal 31/12/2013;

7. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor 67 tanggal
31/12/2013;

8. Copy sesuai Asli Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 68 tanggal
31/12/2013;

9. Copy sesuai Asli Akta Jaminan Pribadi Nomor 69 tanggal 31/12/2013;

10. Copy sesuai Asli Akta Jaminan Pribadi Nomor 70 tanggal 31/12/2013;

11. Copy sesuai Asli Akta Kuasa Direksi Nomor 35 tanggal 22/10/2015;

12. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal
23/10/2015;

13. Copy sesuai Asli Akta Penyerahan Sukarela Nomor 9 tanggal 23/10/2015;

14. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal
27/02/2017;

15. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor 27 tanggal
27/02/2017;

16. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 77 tanggal

Hal. 153 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.

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)



30/11/2017;

17. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 146 tanggal 31/08/2018;
18. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 31/12/2018;
19. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 30/09/2019;
20. Copy sesuai Asli Izin Mendirikan Bangunan Nomor 3223/IMB/2014 tanggal 07/05/2014;
21. Copy sesuai Asli Polis Property All Risk Insurance Nomor 22.F03.14.00003 tanggal 12/02/2014;
22. Copy sesuai Asli Polis Asuransi Gempa Bumi Nomor 220.F04.14.00002 tanggal 12/02/2014;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

Terkait proses Pemberian Kredit Yasa Griya ke PT Titanium Property

12. Copy sesuai Asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 2 nomor 1321/2016 tanggal 28/03/2016;

Dikembalikan kepada Bank Tabungan Negara;

1. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Kredit Nomor 39 tanggal 23/12/2014
2. Copy sesuai Asli Akta Pengakuan Hutang Nomor 40 tanggal 23/12/2014
3. Copy sesuai Asli Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 41 tanggal 23/12/2014
4. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 46 tanggal 30/12/2016
5. Copy sesuai Asli Akta Perjanjian Subordinasi Nomor 47 tanggal 30/12/2016
6. Copy sesuai Asli Akta Penyerahan Jaminan dan Kuasa Menjual Nomor 48 tanggal 30/12/2016
7. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 78 tanggal 30/11/2017
8. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 147 tanggal 31/08/2018
9. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 52 tanggal 31/12/2018
10. Copy sesuai Asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 19 tanggal 30/09/2019

Tetap terlampir dalam berkas perkara

5. Barang bukti yang disita dari Aris Syamsul (Direktur Operasional PT. Titanium Property), sebagai berikut:

Hal. 154 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

158 (seratus lima puluh delapan) unit Apartemen pada Tower Aston Titanium alamat Titanium Square, Jalan Raya Jakarta-Bogor No.21 RT.1 RW.4 Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo Kota Jakarta Timur dengan rincian sebagai berikut:

No	Tipe	Tower	Lantai	Unit
159.	SS	AT	2	1
160.	SS	AT	2	2
161.	SS	AT	2	3
162.	SS	AT	2	5
163.	SS	AT	2	6
164.	SS	AT	2	7
165.	SS	AT	2	8
166.	SS	AT	2	9
167.	SS	AT	2	10
168.	ES	AT	2	11
169.	ES	AT	2	12
170.	ES	AT	2	15
171.	ES	AT	2	16
172.	ES	AT	2	17
173.	ES	AT	2	18
174.	SS	AT	3	1
175.	SS	AT	3	2
176.	SS	AT	3	3
177.	SS	AT	3	5
178.	SS	AT	3	6
179.	SS	AT	3	7
180.	SS	AT	3	8
181.	SS	AT	3	9
182.	SS	AT	3	10
183.	ES	AT	3	11
184.	ES	AT	3	12
185.	ES	AT	3	15
186.	ES	AT	3	16

Hal. 155 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

187.	ES	AT	3	17
188.	ES	AT	3	18
189.	SS	AT	5	6
190.	ES	AT	5	12
191.	ES	AT	5	16
192.	SS	AT	6	2
193.	SS	AT	6	3
194.	SS	AT	6	5
195.	SS	AT	6	6
196.	SS	AT	6	7
197.	ES	AT	6	15
198.	ES	AT	7	16
199.	SS	AT	8	1
200.	SS	AT	8	2
201.	SS	AT	8	5
202.	SS	AT	8	7
203.	SS	AT	8	9
204.	ES	AT	8	15
205.	SS	AT	9	3
206.	SS	AT	9	6
207.	SS	AT	10	2
208.	SS	AT	10	3
209.	SS	AT	10	5
210.	SS	AT	10	6
211.	SS	AT	10	7
212.	SS	AT	10	8
213.	SS	AT	10	9
214.	SS	AT	10	10
215.	ES	AT	10	15
216.	ES	AT	10	16
217.	ES	AT	10	18
218.	SS	AT	11	1
219.	SS	AT	11	2

Hal. 156 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



220.	SS	AT	11	3
221.	SS	AT	11	5
222.	SS	AT	11	6
223.	SS	AT	11	7
224.	SS	AT	11	8
225.	SS	AT	11	9
226.	SS	AT	11	10
227.	ES	AT	11	11
228.	ES	AT	11	12
229.	ES	AT	11	15
230.	ES	AT	11	16
231.	ES	AT	11	17
232.	ES	AT	11	18
233.	SS	AT	12	1
234.	SS	AT	12	2
235.	SS	AT	12	3
236.	SS	AT	12	5
237.	SS	AT	12	6
238.	SS	AT	12	7
239.	SS	AT	12	8
240.	SS	AT	12	9
241.	SS	AT	12	10
242.	ES	AT	12	11
243.	ES	AT	12	12
244.	ES	AT	12	15
245.	ES	AT	12	16
246.	ES	AT	12	17
247.	ES	AT	12	18
248.	SS	AT	15	1
249.	SS	AT	15	2
250.	SS	AT	15	6
251.	SS	AT	15	7
252.	ES	AT	15	11

Hal. 157 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



253.	ES	AT	15	15
254.	ES	AT	15	16
255.	ES	AT	15	17
256.	ES	AT	15	18
257.	SS	AT	16	1
258.	SS	AT	16	2
259.	SS	AT	16	3
260.	SS	AT	16	5
261.	SS	AT	16	6
262.	SS	AT	16	7
263.	SS	AT	16	8
264.	SS	AT	16	9
265.	SS	AT	16	10
266.	ES	AT	16	11
267.	ES	AT	16	12
268.	ES	AT	16	15
269.	ES	AT	16	16
270.	ES	AT	16	17
271.	ES	AT	16	18
272.	SS	AT	17	1
273.	SS	AT	17	2
274.	SS	AT	17	3
275.	SS	AT	17	5
276.	SS	AT	17	6
277.	SS	AT	17	7
278.	SS	AT	17	8
279.	SS	AT	17	9
280.	SS	AT	17	10
281.	ES	AT	17	11
282.	ES	AT	17	12
283.	ES	AT	17	15
284.	ES	AT	17	16
285.	ES	AT	17	17

Hal. 158 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

286.	ES	AT	17	18
287.	SS	AT	18	1
288.	SS	AT	18	2
289.	SS	AT	18	3
290.	SS	AT	18	5
291.	SS	AT	18	6
292.	SS	AT	18	7
293.	SS	AT	18	8
294.	SS	AT	18	9
295.	SS	AT	18	10
296.	ES	AT	18	11
297.	ES	AT	18	12
298.	ES	AT	18	15
299.	ES	AT	18	16
300.	ES	AT	18	17
301.	ES	AT	18	18
302.	SS	AT	19	1
303.	SS	AT	19	2
304.	SS	AT	19	3
305.	SS	AT	19	5
306.	SS	AT	19	6
307.	SS	AT	19	7
308.	SS	AT	19	8
309.	SS	AT	19	9
310.	SS	AT	19	10
311.	ES	AT	19	11
312.	ES	AT	19	12
313.	ES	AT	19	15
314.	ES	AT	19	16
315.	ES	AT	19	17
316.	ES	AT	19	18

Dikembalikan kepada BankTabungan Negara

Hal. 159 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Barang bukti yang disita dari Ramdhan Mautafa (Legal Litigation pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), sebagai berikut:

1. Asli 1 (satu) bundel studi kelayakan proyek Titanium Square oleh PT. Titanium Property yang disusun oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Budi, Edy, Saptono dan rekan (BEST);
2. Asli 1 (satu) bundel memo CMLD Nomor 174/M/CMLD/BSI/IX/2014 tanggal 21 September 2014 perihal relaksasi Batas Wewenang Memutus Kredit (BWMK)
3. Asli 1 (satu) lembar Memo CMLD Nomor 404/M/CMLD/NHD/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 perihal persetujuan pencairan I (pertama) an. PT. Titanium Property (PT.TP);
4. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo 600/JKH.UT/HCLU/IV/2016 tanggal 20 April 2016 perihal permohonan penjadwalan ulang pokok kredit konstruksi Bank Tabungan Negara An. PT. Titanium Property;
5. Fotocopy 1 (satu) lembar surat dari PT. Titanium Property kepada Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) nomor 028/GA/PTTP/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016 perihal kredit investasi 158 unit kondotel di Titanium Square;
6. Fotocopy 1 (satu) bundel Surat PT. Titanium Property kepada Direktur Utama PT. Titanium Property Nomor 011/GA/PTTP/II/2017 tanggal 28 Februari 2017;
7. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CMLD Nomor 293/M/CLMD/MRD/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016 perihal kekurangan data usulan penjadwalan ulang pokok kredit investasi an. PT. Titanium Property;
8. Fotocopy 1 (satu) lembar Surat PT Titanium Property kepada Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Nomor 028/GA/PT/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016 perihal kredit investasi 158 unit kondotel di Titanium Square;
9. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD Nomor 348/M/CMLD/MRD/VII/2014 tanggal 18 Juli 2016 perihal Tindakan lanjut atas permohonan izin menjual unit kondotel yang merupakan pembiayaan kredit investasi an. PT. Titanium Property;
10. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CMLD Nomor 494/M/CMLD/MRD/IX/2016 tanggal 16 September 2016 perihal Permohonan persetujuan bersama atas restrukturisasi kredit investasi Bank Tabungan Negara an. PT. Titanium Property (PT.TP)
11. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD Nomor 1009/M/CRD/RD/IX/2016 tanggal 21 September 2016 perihal usulan persetujuan bersama restrukturisasi kredit konstruksi Bank Tabungan Negara an. PT.

Hal. 160 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Titanium Property;

12. Fotocopy 1 (satu) bundel Surat PT. Titanium Property kepada Branch Manager PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Harmoni Jakarta Nomor 036/GA/PTTP/ /XI/2017 tanggal 17 November 2017 perihal permohonan pembayaran pengurusan SLF
13. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo KC. Jakarta Harmoni Nomor 1828/M/JKH.UT/CSMU/XI/2017 tanggal 17 November 2017 perihal usulan restrukturisasi kredit atas nama PT. Titanium Property
14. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD Nomor 807/M/CMLD/MRD/XI/2017 tanggal 24 November 2017 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi kredit Bank Tabungan Negara An. PT. Titanium Property "Titanium Square";
15. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD Nomor 1812/M/CRD//RD/XI/2017 tanggal 29 November 2017, perihal permohonan persetujuan restrukturisasi ke – 3 kredit konstruksi dan ke – 2 kredit investasi Bank Tabungan Negara atas nama PT. Titanium Property debitur Kantor Cabang Jakarta Harmoni;
16. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo CMLD Nomor 708/M/CMLD/MRD/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi ke III kredit investasi Bank Tabungan Negara an. PT. Titanium Property;
17. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo CRD Nomor 1961/M/CRD/RD/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal permohonan persetujuan restrukturisasi ke-3 kredit investasi Bank Tabungan Negara atas nama PT. Titanium Property (PT. TP) debitur K.C. Jakarta Harmoni;
18. Fotocopy 1 (satu) lembar Memo Nomor 1176/M/C/CMLD/MRD/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018 perihal permohonan persetujuan bersama atas permohonan restrukturisasi ke IV kredit investasi Bank Tabungan Negara an. PT. Titanium Property;
19. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo Nomor 3162/M/CRD/RD/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018 perihal permohonan persetujuan restrukturisasi ke-4 kredit investasi Bank Tabungan Negara atas nama PT. Titanium Property (PT. TP) debitur KC Jakarta Harmoni;
20. Fotocopy 1 (satu) bundel Memo Nomor 202/M/AMD/CCR-2/IX/2019 September 2019 perihal usulan restrukturisasi ke-5 Kredit Investasi an. PT. Titanium Property

Tetap terlampir dalam berkas perkara

6. Barang bukti yang disita dari dr. Yani Yuliana, sebagai berikut:
 1. 1 (satu) lembar kuitansi No.105 dengan berita telah terima dari Bpk.

Hal. 161 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hamzah uang sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pembelian mobil kijang Innova No.Pol B 1663 SOY No.Rangka MHFW4260B2208017 dan No.Mesin 1TR7209803, yang ditandatangani oleh sdr. Yelfi Endri tertanggal 21 Januari 2019 ;

2. 1 (satu) lembar kuitansi kosong bermaterai dengan berita telah terima dari PT. Titanium Property uang sejumlah Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk pembayaran Pinjaman terhadap sisa tagihan PT. Mam Energindo ;
3. 1 (satu) lembar Rekap Pembayaran PT. Titanium ke PT. Mam Energindo dengan total Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ;
4. 1 (satu) lembar aplikasi setoran Bank Mandiri sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Anak Agung Putu Surya No. Rek. 0368.01.007383-506 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

5. 1 (satu) buah Handphone Merk I Phone 4 warna hitam ;
6. 1 (satu) buah Handphone Merk I Phone 5 warna Putih ;

Dikembalikan kepada dr. Yani Yuliana

7. Barang bukti yang disita dari Ichsan Hassan (Komisaris Utama PT. Titanium Property), sebagai berikut:

1. 1 (satu) unit Handphone Merk SHARP Model : FS8010, IMEI 1 : 353014081514782 IMEI 2 : 353014086483660 warna putih hitam;
2. 1 (satu) unit handphone merk I PHONE 6 model : MQ3E2ZP/A, serial : FFMTH8W6HXR6, IMEI : 355405078855881 warna putih silver;

Dikembalikan kepada yang paling berhak darimana barangbukti disita

8. Barang bukti yang disita dari Ramdhan Mustapa (Pegawai BUMN (Bank Tabungan Negara), sebagai berikut:
 1. Surat Izin Pendahuluan Struktur Menyeluruh dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta, Nomor : 018/IP-STR/V/2012, tanggal 22 Mei 2012;
 2. Surat Izin Pendahuluan untuk melaksanakan Pekerjaan Pondasi tidak termasuk pilecap dan tiebeam, dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta, Nomor : 52/IP-Pond/IX/2011 tanggal 07 September 2011.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

Daftar barang bukti yang disita dalam perkara Terdakwa Drs. Maryono, MM. yang dipergunakan dalam perkara Terdakwa Ichsan Hassan:

- a. Barang bukti yang disita dari Maryono (Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode Desember 2012 sampai dengan Agustus 2019)

Hal. 162 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat Jalan Kartika Pinang SE No.5 RT/RW14/16, Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12310, pada Tanggal 29 September 2020, sebagai berikut:

1. 1 (satu) bundel fotocopy Formulir Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (Model KPK-A) tanggal pelaporan 2014 atas nama Maryono, DRS, H, MM;
Sampai Dengan
- 13 1 (satu) Unit Flashdisk Sandisk 64 GB Warna Hitam dengan lubang berwarna Merah.

Dipergunakan dalam perkara Terdakwa Drs. Maryono, MM.

Daftar barang bukti yang disita dalam perkara Terdakwa Widi Kusuma Purwanto yang diperhunakan dalam berkas perkara Terdakwa Ichsan Hassan.

1. Barang bukti yang disita dari Widi Kusuma Purwanto, Wiraswasta / Direktur Keuangan PT. Megapolitan Smart Service sejak April 2020, Alamat Taman Wijaya Kusuma Residence Kavling I Nomor 1 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, pada tanggal 21 Desember 2020, sebagai berikut :
 - Uang tunai senilai Rp.3.127.000.000,- (tiga milyar seratus dua puluh tujuh juta rupiah).

Sampai Dengan

6. Barang bukti yang disita dari Adhitia Hendarsah (Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Alamat : Jln. Sekelimus V No.5 Rt.001 / 006 Batununggal Bandung Kidul Bandung, pada tanggal 19 Januari 2021, sebagai berikut :
 - 1 (satu) lembar print out rekening koran Bank Mandiri nomor rekening : 1310099131213 atas nama Widi Kusuma Purwanto periode 04 Agustus 2008 sampai dengan 31 Mei 2014.

Dipergunakan dalam perkara Terdakwa Widi Kusuma Purwanto.

6. Membebankan biaya perkara di tingkat pertama dan tingkat banding kepada Terdakwa, yang untuk di tingkat banding sebesar Rp 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Jumat** Tanggal **19 November 2021** oleh kami **MUHAMAD YUSUF, S.H.,M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **HARYONO**,

Hal. 163 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,M.H., dan SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta serta **ANTHON R. SARAGIH, S.H.,M.H** dan **MARGARETA YULIE BARTIN SETYANINGSIH, S.H.,M.H.,** Hakim-hakim Ad Hoc Tipikor pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 11 Oktober 2021 Nomor : 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI dan penetapan pergantian Majelis tanggal 28 Oktober 2021 ditunjuk menjadi Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga serta dibantu **JAMSON SIRINGO RINGO, S.H.,M.H.,** sebagai Panitera Pengganti, berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti yang dibuat oleh Panitera Tindak Pidana Korupsi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tanggal 11 Oktober 2021, tanpa hadirnya Penuntut Umum maupun Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA :

1. **HARYONO, S.H.,M.H.,**

MUHAMAD YUSUF, S.H.,M.Hum.,

2. **SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H.,M.H.,**

3. **ANTHON R. SARAGIH, S.H.,M.H**

4. **MARGARETA YULIE BARTIN SETYANINGSIH, S.H.,M.H,**

PANITERA PENGGANTI :

JAMSON SIRINGO RINGO, S.H.,M.H.,

Hal. 164 Putusan Nomor 31/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI.