



**PUTUSAN**

Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. Nama Lengkap               | : Veronika Sri Hartati.   |
| 2. Tempat lahir               | : Karanganyar.  |
| 3. Umur/Tgl. lahir            | : 55 Tahun/ 17 Januari 1968.  |
| 4. Jenis Kelamin              | : Perempuan.  |
| 5. Kewarganegaraan/Kebangsaan | : Indonesia.  |
| 6. Tempat tinggal             | : Perumahan Alam Sutera Jalan<br>Sutera Harmini VII/12 RT 004 RW<br>013 Kelurahan Pondok Jagung<br>Kecamatan Serpong Utara Kota<br>Tangerang Provinsi Banten. |
| 7. Agama                      | : Katholik.   |
| 8. Pekerjaan                  | : Notaris.  |
| 9. Pendidikan                 | : S-1 Hukum (Spesialis Notaris).  |

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara masing-masing oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 22 September 2022 sampai dengan tanggal 11 Oktober 2022;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 12 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 20 November 2022;
3. Penyidik Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 November 2022 sampai dengan tanggal 20 Desember 2022;
4. Penyidik Perpanjangan Kedua Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 Desember 2022 sampai dengan tanggal 19 Januari 2023;
5. Penuntut Umum sejak tanggal 18 Januari 2023 sampai dengan tanggal 6 Februari 2023;
6. Penuntut Umum Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 25) sejak tanggal 7 Februari 2023 sampai dengan tanggal 8 Maret 2023;
7. Penuntut Umum Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 29) sejak tanggal 9 Maret 2023 sampai dengan tanggal 7 April 2023;
8. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 31 Maret 2023 sampai dengan tanggal 29 April 2023;

Halaman 1 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sejak tanggal 30 April 2023 sampai dengan tanggal 28 Juni 2023.
10. Perpanjangan pertama Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Sejak tanggal 29 Juni 2023 sampai dengan tanggal 28 Juli 2023
11. Perpanjangan kedua oleh Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 29 Juli 2023 sampai dengan tanggal 27 Agustus 2023

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum Eric manurung, S.H., Kenny Hasibuan, S.H., Boby Jaya Mustafa, S.H., Ernesto Aditya, S.H., Deza Pasma Juniar, S.H., Dharma Patriatama, S.H. Para Advokat /Penasihat Hukum berkantor di BONAFIDE LAW OFFICE beralamat di Citra Tower lantai 3 unit B3, Jalan Benyamin Sueb, Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus nomor.003/SK/Bonafide/IV/2023, tanggal 05 April 2023;

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.JKT.PST Tanggal 31 Maret 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor : 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.JKT.PST Tanggal 31 maret 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya Supaya Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara tindak memutuskan:

1. Menyatakan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah turut serta melakukan tindak pidana korupsi sebagaimana dalam Dakwaan Primair 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 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dengan pidana **penjara selama 4 (empat) tahun dan 6 (enam) bulan**

Halaman 2 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

dikurangkan sepenuhnya dengan lamanya terdakwa ditahan dengan perintah agar terdakwa tetap dilakukan penahanan di RUTAN.

3. Menghukum terdakwa membayar denda sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama **3 (tiga) bulan**.
4. Membebaskan Terdakwa membayar uang pengganti sebesar **Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah)** dengan ketentuan jika Terdakwa tidak membayar uang pengganti tersebut paling lama waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta benda milik Terdakwa dapat disita oleh Jaksa dan dilelang untuk membayar uang pengganti, dalam hal Terdakwa tidak mempunyai harta benda lagi yang mencukupi untuk membayar uang pengganti maka Terdakwa dijatuhi hukuman **penjara selama 2 (dua) tahun dan 3 (tiga) bulan** atau apabila Terpidana membayar uang pengganti yang jumlahnya kurang dari seluruh kewajiban membayar uang pengganti, maka jumlah uang pengganti yang dibayarkan tersebut akan diperhitungkan dengan lamanya pidana tambahan berupa pidana penjara sebagai pengganti dari kewajiban membayar uang pengganti.
5. Menyatakan barang bukti sebagai berikut:
  - Barang bukti **nomor urut 1.1.** berupa 1 (satu) bundel fotocopy Company profile PT Cahaya Inti Cemerlang Cinere Golden View **sampai dengan nomor urut 10.4** berupa Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Bp Heru Cahyono dan Bp Jayadi ttd Tanggal: 23 September 2014, **tetap terlampir dalam Berkas Perkara.**
  - Barang bukti **nomor urut 11.1.** berupa 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/01/VII/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan H Zainul Abidin **sampai dengan nomor urut 11.38** berupa 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pernyataan Ny. Lora Melanie L. Barak Rimba perihal jalan masuk masyarakat umum, Jakarta, 2013 tanpa tanda tangan, **dikembalikan kepada PT ADHI PERSADA PROPERTI melalui FRANSISCUS ADRIAN SIMANJUNTAK.**
  - Barang bukti **nomor urut 12.1.** berupa 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Printout Rekening Koran Bank Mandiri sejak 28-Feb-2013 s/d 21-Jun-2013 **sampai dengan nomor urut 12.9** berupa 1 (satu) lembar fotocopy legalisir kwitansi telah terima dari Ahmad Budiarto

Halaman 3 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



uang sejumlah satu milyar lima ratus juta rupiah untuk pembayaran hak atas tanah seluas kurang lebih 10 hektar (sepuluh hektar) atas nama PT Adhi Persada Realti, Depok 25 April 2013 ditandatangani oleh Sugiono bin Sarwani, **tetap terlampir dalam Berkas Perkara.**

- Barang bukti **nomor urut 13.1.** berupa 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.5.000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 5 Juni 2012 dan 1 (satu) lembar invoice Nomor: 48.a/SK/VI/2012 tanggal 05 Juni 2012 yang ditujukan kepada PT Adhi Persada Realti **sampai dengan nomor urut 13.36** berupa 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.250,000,000, yang diterima oleh Nurul Falah Haz dari PT Adhi Persada Realti tanggal 13 Juni 2013, 1 (satu) lembar asli tanda terima dana talangan dari PT Adhi Persada Realti (yang diwakili oleh Irwan Apriansyah) kepada Nurul Falah tanggal 13 Juni 2013 dan 1 (satu) lembar asli tanda terima dari PT Adhi Persada Realti (yang diwakili oleh Irwan Apriansyah) kepada Agus, **dikembalikan kepada PT ADHI PERSADA PROPERTI melalui FRANSISCUS ADRIAN SIMANJUNTAK.**
- Barang bukti **nomor urut 14.1.** berupa 1 (satu) lembar kuitansi bukti pembayaran tanggal 18-08-2012 dari PT Wahana sebesar Rp.600.000.000 (enam ratus juta rupiah) untuk pembayaran rumah permanen dan tanah garapan seluas 1 hm2 dengan penerima ABDUL MALIK **sampai dengan nomor urut 17.20** berupa 1 (satu) lembar fotocopy peta rincik, **tetap terlampir dalam Berkas Perkara.**
- Barang bukti **nomor urut 18.1.** berupa 1 (satu) bundel asli Surat Pelepasan Hak Kecamatan Limo Kota Depok Propinsi Jawa Barat Tahun 2007 s/d 2012 **sampai dengan nomor urut 18.19** berupa 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/10/II/2008 atas nama Tamin dengan luas tanah kurang lebih 4.792 m<sup>2</sup> kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya, **dikembalikan kepada Kantor Kecamatan Limo melalui SUDADIH.**
- Barang bukti **nomor urut 19.1.** berupa 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Jual Beli **sampai dengan nomor urut 21.5** berupa 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No: 121/1.755.6/2004 tertanggal 17 September 2004 ditandatangani oleh Lurah Cilandak Barat, a.n. Yakub, **tetap terlampir dalam Berkas Perkara.**

Halaman 4 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barang bukti **nomor urut 22.1.** berupa 3 (tiga) lembar fotocopy Notulen Rapat Direksi dan Dewan Komisaris PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. tanggal 02 Mei 2012 **sampai dengan nomor urut 22.27** berupa 1 (satu) bundel asli legalisir Rekapitulasi Biaya Operasional Kawasan Cinere Limo, **dikembalikan kepada NONG HELMAN.**
  - Barang bukti Elektronik **nomor urut 1.1.** berupa 1 (Satu) buah Harddisk Samsung Model : HX-M101TCB/G warna hitam kapasitas 1 Tera byte yang berisi Dokumen Jual beli bidang tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada tahun 2012 sampai dengan 2013 **sampai dengan nomor urut 1.3** berupa 1 (Satu) buah Akun Email [nurul.nfc@gmail.com](mailto:nurul.nfc@gmail.com) dengan password muammarazizi777nfc milik saksi Nurul Falah Haz, **dikembalikan kepada NURUL FALAH HAZ.**
  - Barang bukti Elektronik **nomor urut 2.1.** berupa 1 (satu) unit Handphone Samsung Galaxy A32 Model: SM-A325F/DS IMEI 1: 358396261241509, IMEI 2: 359159821241503, Pola Kunci Hp. Z, No Hp. 085719096450, 081282094068, Email : warsono5000@gmail.com, password :razqa2012 **sampai dengan nomor urut 2.5** berupa 1 (satu) unit harddisk internal merek Seagate barracuda 1 TB S/N: Z9ARJEWV, **dikembalikan kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.**
  - Barang bukti Elektronik **nomor urut 3.1.** berupa 1 (satu) buah flashdisk kingston 2 GB **sampai dengan nomor urut 3.3** berupa 1 (satu) unit handphone iphone 6 warna putih, software version 12.5.5 serial number F17ND5HVG5MM imei 354409062860254 dengan simcard 08119935454, password perangkat: 663661, email: sum.adhi60@gmail.com password email: Adhi110360SUM, **dikembalikan kepada Ir. SHOFUL ULUM.**
6. Menghukum Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI membayar biaya perkara sebesar **Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).**

Setelah mendengar pembelaan Penasihat HukumTerdakwa yang pada pokoknya mohon kepada majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Veronica Sri Hartati TIDAK TERBUKTI secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Dakwaan dan Tuntutan Primair 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

Halaman 5 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Dakwaan Subsida Pasal 3 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 KUHP.

2. MEMBEBAHKAN Terdakwa Veronika Sri Hartati dari seluruh Dakwaan dan Tuntutan Penuntut Umum;
3. MELEPASKAN Terdakwa Veronica Sri Hartati dari seluruh Dakwaan dan Tuntutan Penuntut Umum;
4. Menyatakan aset-aset milik Terdakwa Veronika Sri Hartati yang telah dilakukan pemblokiran dan/atau penyitaan oleh Jaksa Penuntut Umum bukan merupakan hasil tindak pidana korupsi dan mengembalikannya kepada Terdakwa;
5. Memulihkan harkat serta martabat dan mengembalikan hak-hak hukum Terdakwa Veronica Sri Hartati ke dalam keadaan semula; dan
6. Membebaskan biaya perkara ini kepada negara.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono).

Setelah mendengar pembelaan pribadi Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan belum memahami kesalahannya untuk itu mohon kepada majelis Hakim membuka blokir tanah dan nomlor rekening kemudian mengembalikan kepada terdakwa

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada Tuntutan semula.

Setelah mendengar Tanggapan terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada Pembelaan semula.

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

**PRIMAIR :**

Bahwa **Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI** selaku Notaris di Kabupaten Serang bersama-sama dengan **FERRY FEBRIANTO** selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty periode Februari 2012 s.d. Juni 2013, Ir. **SHOFUL ULUM** selaku Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty periode

Halaman 6 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2012 s.d. Juni 2013/ Direktur Utama PT Adhi Persada Realti periode Juni 2013 s.d. Juli 2014, ANTON RADIUMANTO SANTOSO selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan NURUL FALAH HAZ selaku Direktur Operasional PT Cahaya Inti Cemerlang (*masing-masing dilakukan penuntutan dalam berkas perkara terpisah*), pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan lagi dalam bulan Maret 2012 s.d. Oktober 2014 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2012 s.d. 2014 bertempat di Kantor PT Adhi Persada Realti yang beralamat di Jalan Pasar Minggu KM 18 Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta atau setidaknya pada tempat-tempat lainnya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, **telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan secara melawan hukum, yaitu:**

1. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersepakat dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ untuk menerbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, meskipun bidang tanah tersebut berlokasi di Kota Depok atau di luar wilayah jabatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI selaku Notaris di Kabupaten Serang.
2. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersepakat dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ untuk menerbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dari PT Cahaya Inti Cemerlang kepada PT Adhi Persada Realti, meskipun bidang tanah tersebut belum sepenuhnya dikuasai oleh PT Cahaya Inti Cemerlang dan Asli Sertifikat Hak Milik belum pernah diterima oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dari NURUL FALAH HAZ maupun ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
3. FERRY FEBRIANTO dan SHOFUL ULUM melakukan penilaian harga (*appraisal*) terhadap tanah yang ditawarkan oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ tanpa melakukan pengecekan legal aspek terkait kebenaran dan keaslian surat-surat serta fisik lahan atas kepemilikan tanah.
4. FERRY FEBRIANTO bersama dengan SHOFUL ULUM, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ sepakat untuk melakukan jual beli dan pembayaran atas tanah, meskipun terdapat beberapa kondisi sebagai berikut:
  - a. Pembelian tanah tersebut belum ada dalam Rencana Kerja Anggaran (RKA) PT Adhi Persada Realti Tahun 2012 dan belum

Halaman 7 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mendapatkan persetujuan tertulis Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Adhi Persada Realti.

- b. PT Adhi Persada Realti belum memiliki Izin Lokasi Pembebasan Tanah di Kecamatan Limo Kota Depok.
  - c. Pembayaran tanah atas permintaan lisan dari NURUL FALAH HAZ tanpa dilengkapi adanya tagihan pembayaran (*invoice*) dan bukti pembayaran serta tidak disertai dengan penyerahan Akta Jual Beli dan/atau Surat Pelepasan Hak.
5. SHOFUL ULUM membuat Akta Pengikatan Jual Beli seolah-olah Jayadi menguasai tanah sesuai bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 47/Cinere atas nama Muntasil dan SHM Nomor 46/Cinere atas nama Sarmilih, kemudian melakukan pembayaran kepada Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah), padahal tanah dan bukti kepemilikan berupa SHM tersebut dalam penguasaan pihak lain.

Yang bertentangan dengan:

1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
3. 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Permen BUMN) Nomor PER-09/MBU/2012 tentang Perubahan 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.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Anggaran Dasar Perseroan PT Adhi Persada Realti sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012 di hadapan Notaris Arry Supranto, S.H.

Halaman 8 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Prosedur Pengadaan Lahan Nomor: P 000 LP 001 tanggal efektif 13 Maret 2007 tanggal Peninjauan 12 Maret 2008 Revisi 4 tanggal 13 Maret 2011 tanggal Peninjauan Ulang 12 Maret 2012.
7. Standar Operating Procedure Departemen Treasury Pendanaan PT Adhi Persada Realti Nomor: SP/TRY/01 tanggal 1 Juli 2012.

**Melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi** yaitu:

1. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
2. ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah).
3. NURUL FALAH HAZ sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).
4. Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).
5. Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

**yang merugikan Keuangan Negara atau Perekonomian Negara** sebesar Rp56.653.162.387,00 (lima puluh enam miliar enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah) atau setidaknya sejumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada Tahun 2012 sampai dengan 2013 Nomor: PE.03.03/SR-45.1/D5/03/2023 tanggal 16 Januari 2023 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Republik Indonesia (BPKP RI). Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dengan cara-cara sebagai berikut:

- PT Adhi Karya merupakan Perusahaan Negara yang didirikan pada tanggal 11 Maret 1960 yang berubah menjadi Perseroan Terbatas pada tanggal 1 Juni 1974 berdasarkan Akta Nomor 1 tahun 1974. PT Adhi Karya menjadi perusahaan terbuka (Tbk) sejak tahun 2004, dengan komposisi kepemilikan saham sebesar 51% dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia dan 49% dimiliki oleh publik.
- PT Adhi Persada Realti dahulu bernama PT Adhicon Persada, merupakan anak perusahaan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang bergerak bidang pengembangan properti/real estate. PT Adhicon

Halaman 9 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persada didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 1 tanggal 22 Mei 2002 dan selanjutnya berubah nama menjadi PT Adhi Persada Realti berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012. Komposisi kepemilikan saham PT Adhi Persada Realti sebesar 99,9% dimiliki oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan sisanya sebanyak 0,1% dimiliki oleh Koperasi Karyawan PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

- Dalam rangka melaksanakan pengembangan kegiatan di bidang properti dan *real estate*, PT Adhi Persada Realti mendapat penambahan modal (*equity*) dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk, dengan rincian sebagai berikut:

1. Berdasarkan Akta Nomor 09 tanggal 2 Februari 2012, penambahan modal sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Terdiri dari penambahan modal dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk berupa pemindah bukuan atas ekuitas PT Duri Indah Raya sebesar Rp4.950.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dan penambahan modal dari koperasi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
2. Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Adhi Persada Realti Nomor 12 tanggal 14 Juni 2012, penambahan modal yang semula Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) menjadi Rp71.823.000.000,00 (tujuh puluh satu miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah). Penambahan modal sebesar Rp66.823.000.000,00 (enam puluh enam miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah) dengan cara setoran tunai sebesar Rp52.048.000.000,00 (lima puluh dua miliar empat puluh delapan juta rupiah) dan *inbreng* tanah senilai Rp12.823.000.000,00 (dua belas miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah) dan penambahan penyertaan akibat dari penggabungan usaha PT Duri Indah Raya dengan nilai buku ekuitas sebesar Rp23.952.000.000,00 (dua puluh tiga miliar sembilan ratus lima puluh dua juta rupiah).
3. Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Adhi Persada Nomor 36 tanggal 27 September 2012, penambahan modal yang semula Rp93.823.000.000,00 (sembilan puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah) menjadi Rp109.842.000.000,00 (seratus sembilan miliar delapan ratus empat

Halaman 10 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



puluh dua juta rupiah) dengan cara konversi hutang sebesar Rp16.019.000.000,00 (enam belas miliar sembilan belas juta rupiah).

4. Setoran tunai penambahan modal dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk ke PT Adhi Persada Reali sejumlah Rp52.048.000.000,00 (lima puluh dua miliar empat puluh delapan juta rupiah) dalam periode tanggal 7 Juni 2012 s.d. 14 Agustus 2012.
- Selain mendapatkan penambahan modal, PT Adhi Persada Reali juga mengajukan pinjaman dana untuk pengembangan kegiatan dan penunjang operasional kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:
  1. Pinjaman 1 dengan dasar Addendum Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional antara PT Adhi Karya (Persero) dengan PT Adhi Persada Reali tanggal 21 November 2012 senilai Rp74.620.000.000,00 (tujuh puluh empat miliar enam ratus dua puluh juta rupiah), yang dicairkan dan digunakan untuk proyek Cinere-Limo sebesar Rp8.952.000.000,00 (delapan miliar sembilan ratus lima puluh dua juta rupiah).
  2. Pinjaman 2 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT Adhi Karya (Persero) dengan PT Adhi Persada Reali tanggal 23 Januari 2013 senilai Rp35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar rupiah), yang digunakan untuk proyek Cinere-Limo sebesar Rp4.595.000.000,00 (empat miliar lima ratus sembilan puluh lima juta rupiah).
  3. Pinjaman 3 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT Adhi Karya (Persero) dengan PT Adhi Persada Reali tanggal 4 April 2013 senilai Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah), yang digunakan untuk proyek Cinere-Limo sebesar Rp16.452.195.000,00 (enam belas miliar empat ratus lima puluh dua juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah).
  4. Pinjaman 4 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional Antara PT Adhi Karya (Persero) dengan PT Adhi Persada Reali tanggal 17 September 2014 senilai Rp83.000.000.000,00 (delapan puluh tiga miliar rupiah), yang digunakan untuk proyek Cinere-Limo sebesar Rp215.000.850,00 (dua ratus lima belas juta delapan ratus lima puluh rupiah).
- Adapun susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi PT Adhi Persada Reali periode Tahun 2012 s.d. 2014 adalah sebagai berikut:

Halaman 11 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Berdasarkan Akta Nomor 9 Tahun 2012 tanggal 9 Februari 2012:

▪ Dewan Komisaris:

- ✓ Komisaris Utama : Teuku Bagus M. Nur.
- ✓ Komisaris : Triyoni.

▪ Dewan Direksi:

- ✓ Direktur Utama : FERRY FEBRIANTO.
- ✓ Direktur Operasi : Ir. SHOFUL ULUM.
- ✓ Direktur Keuangan dan Risiko : Handoko Trisudibyo.

➤ Berdasarkan Akta Nomor 75 Tahun 2013 tanggal 28 Januari 2013:

▪ Dewan Komisaris:

- ✓ Komisaris Utama : Teuku Bagus M. Nur.
- ✓ Komisaris : Triyoni.
- ✓ Komisaris : Ratna.

▪ Dewan Direksi:

- ✓ Direktur Utama : FERRY FEBRIANTO.
- ✓ Direktur Operasi : Ir. SHOFUL ULUM.
- ✓ Direktur Keuangan : Supandri.

➤ Berdasarkan Akta Nomor 25 Tahun 2013 tanggal 5 Juni 2013:

▪ Dewan Komisaris:

- ✓ Komisaris Utama : Giri Sudaryono.
- ✓ Komisaris : Kurniawan Rahadi.
- ✓ Komisaris : Amrozi Hamidi.

▪ Dewan Direksi:

- ✓ Direktur Utama : Ir. SHOFUL ULUM.
- ✓ Direktur Operasi : Pulung Prahasto.
- ✓ Direktur Keuangan : Supandri.

➤ Berdasarkan Akta Nomor 05 Tahun 2014 tanggal 6 Januari 2014:

▪ Dewan Komisaris:

- ✓ Komisaris Utama : Giri Sudaryono.
- ✓ Komisaris : Pundjung Setya Brata.
- ✓ Komisaris : Triyoni.
- ✓ Komisaris : Kurwiawan Purwo.

▪ Dewan Direksi:

- ✓ Direktur Utama : Ir. SHOFUL ULUM.
- ✓ Direktur Operasi : Rustamadji.
- ✓ Direktur Keuangan : Supandri.

➤ Berdasarkan Akta Nomor 85 Tahun 2014 tanggal 22 Juli 2014:

Halaman 12 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dewan Komisaris:
  - ✓ Komisaris Utama : Supardi.
  - ✓ Komisaris : Imam Baihaqi.
  - ✓ Komisaris : Triyani.
  - ✓ Komisaris : Kurniawan Purwo.

- Dewan Direksi:
  - ✓ Direktur Utama : Amrozi Hamidi.
  - ✓ Direktur Operasional : Rustamadji.
  - ✓ Direktur Keuangan : Supandri.

- PT Cahaya Inti Cemerlang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan PT Cahaya Inti Cemerlang Nomor 3 tanggal 1 Agustus 2003 yang dibuat di hadapan Notaris Hendro Lukito, SH. Perusahaan ini bergerak di bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan. Pada awal tahun 2005, NURUL FALAH HAZ mengambil alih atau mengakuisisi PT Cahaya Inti Cemerlang dengan tujuan untuk membeli dan/atau mengembangkan lokasi tanah di Kota Depok yang berada di Kecamatan Limo dan Kecamatan Cinere. Berdasarkan Akta Notaris Nomor 9 tanggal 10 April 2007 yang dibuat di hadapan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI selaku Notaris, susunan pengurus PT Cahaya Inti Cemerlang tahun 2007 s.d. 2013 adalah sebagai berikut:

- ✓ Komisaris : Ir. Rennier Abdul Rahman Latief.
- ✓ Direktur Utama : ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
- ✓ Direktur Operasional : NURUL FALAH HAZ.
- ✓ Manager Keuangan : Hari Wiharso.
- ✓ Manager Administrasi : Syafril Zakaria.

- Pada tahun 2007 s.d. 2008 ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ melalui PT Cahaya Inti Cemerlang menunjuk Kusyanto sebagai koordinator lapangan untuk melakukan pembelian beberapa bidang tanah kurang lebih seluas 20 hektar yang berlokasi di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08/Limo seluas 12.595 M<sup>2</sup> atas nama H. Abdul Karim.
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 09/Limo seluas 12.530 M<sup>2</sup> atas nama H. Ali Mukti.

Halaman 13 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 277/Limo seluas 3.015 M<sup>2</sup> atas nama H. Nambeng.
- ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto sebelumnya telah mengetahui bahwa 3 (tiga) bidang tanah sesuai bukti kepemilikan yang akan dibeli tersebut dalam status sengketa dan sedang diduduki/ditinggali oleh masyarakat. PT Mega Limo Estate mengklaim telah membeli bidang tanah tersebut dari PT Urecon Utama dan masih dalam status sengketa dengan H. Abdul Karim, H. Ali Mukti dan H. Nambeng selaku pemegang SHM.
- Setelah menguasai 3 (tiga) buah SHM dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) dengan total kurang lebih 13 hektar, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ tidak mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah ke Kantor Pertanahan Kota Depok.
- Selain membeli 3 (tiga) bidang tanah tersebut, ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto bekerjasama dengan H. A. Zaelani, S.Pd., MSi (Almarhum) selaku Lurah Limo, SUGIANTO, SE selaku Sekretaris Kelurahan Limo dan H. Yayan Arianto, M.Si (Almarhum) selaku Camat Limo untuk menerbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta yang berupa tanah milik adat dari ahli waris yang tercatat dalam Buku Letter C/Girik Desa. Pemilik tanah atau ahli warisnya seolah-olah melepaskan haknya kepada ANTON RADIUMANTO SANTOSO (Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang), padahal pemilik tanah atau ahli waris mengetahui bahwa tanah yang mereka garap telah dijual atau dimiliki oleh PT Urecon Utama dan telah beralih ke PT Mega Limo Estate. Pemilik tanah atau ahli waris tidak menerima uang ganti rugi sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak melainkan hanya menerima uang kerohiman agar bersedia menandatangani Surat Pelepasan Hak.
- Tanah yang berlokasi di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok tersebut masih dalam status sengketa atau tumpang tindih kepemilikan. Adapun pihak yang mengakui memiliki tanah di lokasi tersebut antara lain:
  1. Diakui/diklaim milik PT Urecon Utama seluas 80.838 M<sup>2</sup>.
  2. Diakui/diklaim milik PT Mega Limo Estate seluas 201.430 M<sup>2</sup> yang diperoleh dari:
    - a. Mengambil alih dari PT Urecon Utama seluas 80.838 M<sup>2</sup>.

Halaman 14 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



- b. Membeli langsung dari masyarakat seluas 120.592 M<sup>2</sup>.
3. Diakui/diklaim milik PT Wahana atau Jayadi seluas 37.500 M<sup>2</sup> yang terdiri dari:
  - a. SHM 46 atas nama Sarmilih seluas 17.500 M<sup>2</sup>.
  - b. SHM 47 atas nama Muntasil seluas 20.000 M<sup>2</sup>.
4. Diakui/diklaim milik Ibnu Arkom seluas 141.480 M<sup>2</sup>.
5. Digarap/diduduki oleh ahli waris dan masyarakat.
- Pada awal tahun 2012, ANTON RADIUMANTO SANTOSO meminta NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto untuk menjual tanah yang berlokasi di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok tersebut. Selanjutnya bertempat di Poin Square Lebak Bulus, NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang melakukan pertemuan dengan Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasi PT Adhi Persada Realti, dimana Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasi PT Adhi Persada Realti tertarik untuk membeli tanah di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok yang ditawarkan oleh NURUL FALAH HAZ.
- Pada bulan Maret 2012 bertempat di Poin Square Lebak Bulus, Ir. SHOFUL ULUM bersama Pihak PT Adhi Persada Realti melakukan pertemuan dengan NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto. Dalam pertemuan tersebut, NURUL FALAH HAZ menyerahkan dokumen berupa fotokopi SPH, SHM dan Izin Lokasi yang dimiliki oleh PT Cahaya Inti Cemerlang seluas kurang lebih 20 hektar. Di samping itu NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto menyampaikan kepada Ir. SHOFUL ULUM bahwa tanah seluas 13 (tiga belas) hektar telah memiliki alas hak, sedangkan sisanya masih pada tahap perjanjian perikatan jual beli dengan pemilik bidang tanah. Disampaikan pula bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang hanya membayar uang muka kepada para pemilik bidang tanah, selain itu terdapat permasalahan surat menyurat kepemilikan dan juga klaim antar para pihak yang harus dihadapi diantaranya adalah PT Megapolitan Developments dan juga masyarakat yang menguasai lahan tersebut.
- Selanjutnya hasil pertemuan tersebut dilaporkan oleh Ir. SHOFUL ULUM kepada FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti dan Handoko Trisudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realti.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah mendapatkan fotokopi SHM dan SPH dari pihak PT Cahaya Inti Cemerlang, FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM melakukan penilaian terhadap harga tanah (*appraisal*) tanpa melakukan pemeriksaan atau pengecekan terhadap kebenaran/keaslian surat-surat dan fisik lahan atas kepemilikan padahal tanah yang ditawarkan oleh NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang tersebut dalam status sengketa atau tumpang tindih kepemilikan.
- Pada tanggal 5 Mei 2012, ANTON RADIUMANTO SANTOSO membuat Surat Pernyataan Menjual yang pada pokoknya menyatakan selaku pemilik tanah yang tercatat atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok dengan luas lebih kurang 130.000 M<sup>2</sup> (13 hektar), tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak digunakan sebagai agunan dan akan mengikatkan diri untuk menjual/mengalihkan/melepaskan hak atas tanah melalui surat kuasa atau penunjukan.
- Pada tanggal 21 Mei 2012, ANTON RADIUMANTO SANTOSO membuat Surat Kuasa kepada NURUL FALAH HAZ bertindak atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang untuk menjual tanah yang berlokasi di Jalan Limo-Cinere Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Cahaya Inti Cemerlang tanggal 27 April 2012.
- Pada tanggal 22 Mei 2012, FERRY FEBRIANTO mengajukan permohonan pertimbangan teknis untuk keperluan Izin Lokasi ke Kantor BPN Kota Depok untuk lokasi tanah di Jalan Limo Raya RT 004 RW 01 Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok seluas 147.258 M<sup>2</sup>.
- Selanjutnya sekira tanggal 25 Mei 2012 atau 26 Mei 2012 bertempat di kantor PT Adhi Persada Realti yang beralamat di Jalan Pasar Minggu KM 18 Kota Jakarta Selatan, dilakukan negosiasi harga antara Pihak PT Adhi Persada Realti (Ir. SHOFUL ULUM, FERRY FEBRIANTO dan Handoko Trisudibyo) dengan NURUL FALAH HAZ sehingga dicapai kesepakatan harga tanah per meter sebesar Rp498.000,00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah). Dalam pertemuan tersebut, atas rekomendasi NURUL FALAH HAZ kemudian disepakati untuk menggunakan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebagai Notaris yang akan membuat akta perjanjian dan terkait teknis pembayaran.
- Pada tanggal 31 Mei 2012 bertempat di kantor PT Adhi Persada Realti, FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM selaku Direksi PT Adhi

Halaman 16 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.

### 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

Persada Realty tanpa melakukan pemeriksaan atau pengecekan terhadap kebenaran/keaslian surat-surat dan fisik lahan atas kepemilikan kemudian membuat Perjanjian Jual Beli Tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok kurang lebih seluas 20 hektar dengan harga per meter sebesar Rp498.000 (empat ratus sembilan puluh delapan rupiah) atau senilai total Rp99.600.000.000,00 (sembilan puluh sembilan miliar enam ratus juta rupiah).

- Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI selaku Notaris di Kabupaten Serang tetap membuat Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang ditanda tangani oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty (Pihak Pertama) dan NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang (Pihak Kedua), meskipun bidang tanah tersebut berlokasi di Kota Depok atau di luar wilayah jabatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 seolah-olah PT Cahaya Inti Cemerlang telah menguasai tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok seluas kurang lebih 20 hektar, padahal tanah tersebut masih dalam status sengketa atau tumpang tindih kepemilikan. Adapun rincian tanah yang menjadi objek perjanjian jual beli tersebut adalah sebagai berikut:

No	Nama Pemilik	Luas	Bukti Kepemilikan
1.	Sarmilih	17.500 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 46/Cinere tanggal 9 Juli 1973, dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 92.
2.	Muntasil	20.000 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 47/Cinere tanggal 9 Juli 1973.
3.	Haji Abdul Karim	12.595 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 8/Limo tanggal 15 Oktober 1973, dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 92.
4.	H. Nambeng	3.015 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 277/Limo tanggal 26 April 1986, dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 05.
5.	H. Ali Mukti	12.530 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 9/Limo tanggal 15 Oktober 1973.

Halaman 17 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	M. Salim Djunaidi	17.500 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 3542/Cinere pengganti SHM Nomor 44/Cinere.
7.	Tanah adat	108.472 M <sup>2</sup>	

- Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 terkait Tata Cara Pembayaran, disebutkan bahwa Pihak Pertama (PT Adhi Persada Realti) akan melakukan pembayaran pembelian tanah/lahan kepada Pihak Kedua (PT Cahaya Inti Cemerlang) dengan tahapan sebagai berikut:

1. Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) setelah Surat Perjanjian Jual Beli, sebagai berikut:

- a) Bersama Pihak Pertama dan Pihak Kedua melakukan penandatanganan Perjanjian ini.
- b) Pihak Kedua menyerahkan secara lengkap Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 8/Limo seluas 12.595 M<sup>2</sup> beserta Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor: 92 tertanggal 21 Agustus 2008 yang dibuat oleh Yoko Verra Makoagow, SH selaku Notaris di Kota Depok kepada Pihak Pertama dititipkan di Notaris.

Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut akan dikirim ke rekening Notaris di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 atas nama VERONIKA SRI HARTATI.

2. Pembayaran Tahap Kedua senilai Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) yang akan dibayarkan di hadapan Notaris bersamaan pendatanganan Akta Jual Beli dan/atau Surat Pelepasan Hak (SPH) telah diserahkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
3. Pembayaran Tahap Ketiga senilai Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) yang akan dibayarkan sampai dengan bulan Desember 2012.
4. Pembayaran Tahap Keempat sebesar 40% (empat puluh persen) dari nilai pembelian tanah atau senilai Rp39.840.000.000,00 (tiga puluh sembilan miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dibayarkan dengan cara bertahap sampai dengan bulan Desember 2013 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas Pihak Pertama selesai dan diterima.
5. Semua nilai pembayaran dari Pihak Pertama disesuaikan dengan nilai penyelesaian yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua.

Halaman 18 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Harga tanah sebesar Rp498.000,00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) per meter persegi, mengikat dalam Perjanjian ini sampai terealisasinya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut atas nama Pihak Pertama.
- Pada tanggal 5 Juni 2022, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mengajukan *Invoice* Pembayaran Tahap Pertama kepada PT Adhi Persada Realty sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang ditujukan ke rekening VERONIKA SRI HARTATI di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor Rekening: 118.000.519.2876.
  - Pada tanggal 6 Juni 2012, FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty mengirimkan Surat Nomor: 084/KEU-APR/VI/2012 tanggal 6 Juni 2012 kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Mayoritas perihal Jadwal Penyetoran Modal untuk Kawasan Cinere dan Kawasan Cibubur.
  - Pada tanggal 12 Juni 2012, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan Kusyanto dengan diketahui oleh NURUL FALAH HAZ membuat Surat Kesepakatan Bersama seolah-olah ANTON RADIUMANTO SANTOSO menjual tanah seluas 13 hektar ke Kusyanto dengan harga Rp35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar rupiah). Surat Kesepakatan Bersama tersebut sengaja dibuat agar ANTON RADIUMANTO SANTOSO dapat menerima pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realty melalui Kusyanto.
  - Setelah menerima permohonan pembayaran dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, Ir. SHOFUL ULUM mengajukan permohonan pembayaran pembelian tanah kepada Handoko Trisudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty. Selanjutnya permohonan pembayaran tersebut disetujui oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama untuk diterbitkan cek pembayaran. Pembayaran tahap pertama dilakukan secara bertahap dan dikirim ke rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor Rekening: 118.000.519.2876 sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
    1. Tanggal 1 Juni 2012 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dibayarkan secara tunai kepada NURUL FALAH HAZ.
    2. Tanggal 6 Juni 2012 sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah).

Halaman 19 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tanggal 11 Juni 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
  4. Tanggal 15 Juni 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  5. Tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- Atas permintaan NURUL FALAH HAZ dan sepengetahuan Ir. SHOFUL ULUM, uang yang masuk ke rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tersebut kemudian ditransfer oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI ke rekening NURUL FALAH HAZ. Selanjutnya NURUL FALAH HAZ melakukan transfer ke rekening atas nama Kusyanto dan rekening atas nama ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
  - Setelah menerima uang pembayaran sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut, ANTON RADIUMANTO SANTOSO meminta Kusyanto dan NURUL FALAH HAZ untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08/Limo seluas 12.595 M<sup>2</sup> atas nama H. Abdul Karim kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
  - Perjanjian Jual Beli yang disepakati antara FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM selaku Direksi PT Adhi Persada Realty dengan Pihak PT Cahaya Inti Cemerlang sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 dan Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut dilakukan meskipun belum ada dalam Rencana Kerja Anggaran (RKA) PT Adhi Persada Realty Tahun 2012 dan belum mendapatkan persetujuan tertulis Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Persetujuan tertulis Rencana Pengembangan Suatu Usaha/Kawasan/Proyek Baru Kawasan The Taman Dhika Cinere diberikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Persada Realty pada tanggal 28 Juni 2012, dengan rincian sebagai berikut:
    - ✓ Lokasi : Jalan Raya Cinere-Limo Kecamatan Limo Kota Depok.
    - ✓ Luas Lahan : ± 20 hektar.
    - ✓ Rencana Pengembangan : Sekitar 55 Unit Ruko dan Rumah Menengah-Atas sebanyak 790 Unit.
    - ✓ Nilai Proyek : Sekitar Rp1.153.273.000.000,00.
    - ✓ Nilai Investasi : Sekitar Rp104.300.000.000,00.

Halaman 20 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 2 Juli 2012, FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty kembali mengirimkan Surat Nomor: 103/KEU-APR/VII/2012 tanggal 2 Juli 2012 kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Mayoritas perihal Jadwal Penyetoran Modal Untuk Kawasan Cinere dan Kawasan Cibubur.
- Setelah mendapatkan pertimbangan teknis dari BPN Kota Depok, pada tanggal 20 Juli 2012 selanjutnya FERRY FEBRIANTO mengajukan permohonan izin lokasi untuk pembangunan perumahan seluas 147.258 M<sup>2</sup> yang beralamat di Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok kepada Pemerintah Kota Depok.
- Atas permintaan lisan dari NURUL FALAH HAZ, pada bulan Agustus 2012 Ir. SHOFUL ULUM melakukan pembayaran ke rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI. Pembayaran tersebut tetap dilakukan meskipun belum dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atau Surat Pelepasan Hak (SPH) antara PT Adhi Persada Realty dengan PT Cahaya Inti Cemerlang. Sebagai syarat untuk dilakukan pembayaran, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ meminta Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 35 tanggal 14 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 30 Agustus 2012 antara FERRY FEBRIANTO dengan NURUL FALAH HAZ. Selanjutnya Ir. SHOFUL ULUM mengajukan permohonan pembayaran pembelian tanah kepada Handoko Trisudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty tanpa dilengkapi bukti pengeluaran dan disetujui oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty. Setelah diterbitkan cek pembayaran yang telah ditanda tangani oleh Direksi PT Adhi Persada Realty, kemudian dilakukan pembayaran secara bertahap ke rekening milik Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 dengan rincian sebagai berikut:
  1. Tanggal 8 Agustus 2012 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  2. Tanggal 13 Agustus 2012 sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
  3. Tanggal 15 Agustus 2012 sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah).

Halaman 21 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.

#### 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

4. Tanggal 16 Agustus 2012 sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
- ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto melakukan beberapa kali pertemuan dengan Ir. SHOFUL ULUM di Mall Cilandak Town Square untuk membahas progres pembayaran tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty kepada PT Cahaya Inti Cemerlang.
- FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM telah melakukan pembayaran tanah pada bulan Juni 2012 s.d. Agustus 2012 kepada NURUL FALAH HAZ dan ANTON RADIUMANTO SANTOSO selaku Direksi PT Cahaya Inti Cemerlang melalui Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, meskipun PT Adhi Persada Realty belum memiliki Izin Lokasi pembebasan tanah di Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok. PT Adhi Persada Realty baru mendapatkan Izin Lokasi melalui Keputusan Walikota Depok Nomor: 591/373/Kpts/BPMP2T/Huk/2012 tanggal 14 September 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Pembangunan Perumahan seluas  $\pm 147.258 \text{ M}^2$  terletak di Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok atas nama PT Adhi Persada Realty.
- Setelah terbit Izin Lokasi pada tanggal 14 September 2012, NURUL FALAH HAZ kembali mengajukan pembayaran tanah secara lisan kepada Ir. SHOFUL ULUM, kemudian dilakukan pembayaran ke rekening VERONIKA SRI HARTATI di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 dengan rincian:
  1. Tanggal 17 September 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  2. Tanggal 5 Oktober 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  3. Tanggal 11 Oktober 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
- Pada tanggal 12 Oktober 2012, NURUL FALAH HAZ dan Ir. SHOFUL ULUM meminta Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI untuk membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah antara NURUL FALAH HAZ (PT Cahaya Inti Cemerlang) dengan FERRY FEBRIANTO (PT Adhi Persada Realty) meskipun diketahui bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang belum sepenuhnya menguasai tanah tersebut. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI yang tidak berwenang menerbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang berada di luar wilayah kedudukannya serta belum

Halaman 22 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima Asli SHM Nomor 9, Asli SHM Nomor 46, Asli SHM Nomor 47 dan Asli SHM Nomor 277 dari NURUL FALAH HAZ maupun ANTON RADIUMANTO SANTOSO, tetap membuat Akta Pelepasan Hak sebagai berikut:

1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41 tanggal 12 Oktober 2012, untuk pelepasan hak:
  - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 09 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.530 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 08 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.595 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 3.015 M<sup>2</sup>.
2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 42 tanggal 12 Oktober 2012:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 976 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 679, seluas kurang lebih 1.200 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 929 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 617, seluas kurang lebih 700 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 390 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 478, seluas kurang lebih 5.600 M<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 424 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 279, seluas kurang lebih 1.420 M<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 845 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 533, seluas kurang lebih 1.900 M<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 979 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 681, seluas kurang lebih 6.700 M<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 391 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 228, seluas kurang lebih 4.517 M<sup>2</sup>.
  - h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 1009 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 767, seluas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup>.
  - i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 917 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 998, seluas kurang lebih 2.750 M<sup>2</sup>.
3. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 695 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 312, seluas kurang lebih 1.240 M<sup>2</sup>.

Halaman 23 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 932, seluas kurang lebih 4.750 M<sup>2</sup>.
- c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 846, seluas kurang lebih 3.700 M<sup>2</sup>.
- d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 931 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 618, seluas kurang lebih 4.600 M<sup>2</sup>.
- e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 832 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 526, seluas kurang lebih 1.000 M<sup>2</sup>.
- f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 975 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 679, seluas kurang lebih 2.890 M<sup>2</sup>.
- g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 654 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 244, seluas kurang lebih 4.792 M<sup>2</sup>.
- h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 35 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 846, seluas kurang lebih 2.940 M<sup>2</sup>.
- i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 814 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 511, seluas kurang lebih 7.700 M<sup>2</sup>.
- j. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 850 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 833, seluas kurang 2.900 M<sup>2</sup>.
- k. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 909 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 571, seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup>.
4. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 75 tanggal 19 Oktober 2012 terkait pelepasan hak atas tanah:
  - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46 Desa Cinere Kecamatan Sawangan seluas kurang lebih 17.500 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 47 Desa Cinere Kecamatan Sawangan seluas kurang lebih 20.000 M<sup>2</sup>.
- Setelah dibuatkan 4 (empat) buah Akta Pelepasan Hak tersebut, NURUL FALAH HAZ kemudian mengajukan permintaan pembayaran secara lisan tanpa dilengkapi adanya syarat pembayaran berupa bukti pengeluaran dan *invoice* kepada Ir. SHOFUL ULUM yang diteruskan kepada Handoko Tri Sudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realti dan disetujui oleh FERRY FEBRIANTO. Selanjutnya diterbitkan cek pembayaran dan pembayaran dikirim ke rekening Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 24 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanggal 17 Oktober 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  2. Tanggal 1 Nopember 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  3. Tanggal 20 Nopember 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
  4. Tanggal 17 Desember 2012 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  5. Tanggal 16 Januari 2013 sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
  6. Tanggal 31 Januari 2013 sebesar Rp500.000.000,00 (*lima ratus juta rupiah*).
- Setelah menerima pembayaran tersebut di atas, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI atas permintaan NURUL FALAH HAZ dengan sepengetahuan Ir. SHOFUL ULUM kemudian mentransfer uang tersebut ke rekening NURUL FALAH HAZ dan ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
  - Jumlah uang yang dibayarkan oleh PT Adhi Persada Realti melalui rekening Bank Mandiri Nomor 118.000.519.2876 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI adalah sebesar Rp33.900.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah).
  - Selain melalui rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, NURUL FALAH HAZ juga meminta kepada Ir. SHOFUL ULUM agar pembayaran dilakukan secara langsung ke NURUL FALAH HAZ, ANTON RADIUMANTO dan Kusyanto. Setelah dilakukan pembayaran kepada nama-nama tersebut, selanjutnya Ir. SHOFUL ULUM memerintahkan Irwan untuk meminta tanda tangan kwitansi kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dengan membawa bukti pengeluaran seolah-olah VERONIKA SRI HARTATI yang menerima pembayaran tersebut.
  - Setelah menerima pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tidak memproses permohonan Pengajuan Seritifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Adhi Persada Realti ke kantor BPN Kota Depok dikarenakan objek tanah berada di luar wilayah kerjanya. Di samping itu terdapat kalim kepemilikan dari beberapa pihak serta belum diserahkannya SHM Nomor 9, SHM Nomor 44, SHM Nomor 47 dan SHM Nomor 277 oleh

Halaman 25 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ kepada  
Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.

- Meskipun mengetahui ada beberapa SHM tidak dikuasai oleh PT Cahaya Inti Cemerlang serta belum diserahkan kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM tidak memberikan teguran kepada ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ atau membatalkan perjanjian jual beli yang dibuat sebelumnya.
- Pada bulan Maret 2013, FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM, Supandri (pengganti Handoko Trisudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty) dan NURUL FALAH HAZ mengganti Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dengan menunjuk Ahmad Budiarto selaku Notaris yang berkedudukan di Kota Depok untuk menyelesaikan pengurusan pembelian tanah dan penerbitan SHGB atas nama PT Adhi Persada Realty. Selanjutnya Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI menyerahkan 1 (satu) buah Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 8/Limo atas nama H. Abdul Karim seluas 12.500 M<sup>2</sup> dan 20 (dua puluh) buah Surat Pelepasan Hak kepada Ahmad Budiarto.
- Pada tanggal 15 Maret 2013, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI membatalkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41 tanggal 12 Oktober 2012, Akta Pelepasan Hak Nomor 42 tanggal 12 Oktober 2012, Akta Pelepasan Hak Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 75 tanggal 19 Oktober 2012.
- Pada tanggal 28 Maret 2013, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ melakukan Perubahan/Addendum Kesatu Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 melalui Akta Nomor 121 tanggal 28 Maret 2013 di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk Siregar. Perubahan tersebut pada pokoknya mengalihkan pembayaran yang sebelumnya melalui rekening atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI ke rekening Bank Mandiri Nomor: 101.000.223.7855 atas nama Ahmad Budiarto.
- Pada bulan April 2013, NURUL FALAH HAZ tanpa dilengkapi *invoice* dan bukti pembayaran meminta secara lisan pembayaran kepada Ir. SHOFUL ULUM. Selanjutnya Ir. SHOFUL ULUM mengajukan kepada Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty untuk dilakukan pembayaran secara transfer ke rekening Bank Mandiri Nomor: 101.000.223.7855

Halaman 26 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

atas nama Ahmad Budiarto dengan rincian pembayaran sebagai berikut:

No	Tanggal	Jumlah (Rp)
1	9 April 2013	1.500.000.000,00
2	17 April 2013	1.078.060.600,00
3	23 April 2013	1.500.000.000,00
4	17 Mei 2013	500.000.000,00
5	29 Mei 2013	2.000.000.000,00
6	29 Mei 2013	322.684.500,00
Total		6.900.745.100,00

- Selain meminta pembayaran melalui rekening Ahmad Budiarto, NURUL FALAH HAZ juga meminta kepada Ir. SHOFUL ULUM untuk melakukan pembayaran secara langsung ke rekening atas nama NURUL FALAH HAZ.
- Pada bulan April 2013, Ahmad Budiarto melalui Sugiono mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Depok agar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08/Limo atas nama H. Abdul Karim diturunkan statusnya menjadi Hak Guna Bangunan. Menindak lanjuti permohonan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Depok menyetujuinya dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5316/Limo tanggal 25 April 2013 dengan jangka waktu berakhirnya hak sampai dengan tanggal 25 April 2038. Selanjutnya Ahmad Budiarto membuat Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 30 April 2013 atas nama PT Adhi Persada Realty.
- Pada tanggal 26 Maret 2013 dan tanggal 15 April 2013, PT Adhi Persada Realty melalui Ahmad Budiarto dan Sugiono mengajukan permohonan peta bidang kepada Kantor Pertanahan Kota Depok atas tanah Milik Adat berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang telah dibayarkan oleh PT Adhi Persada Realty. Saat pengajuan permohonan, PT Adhi Persada Realty melalui Ahmad Budiarto dan Sugiono melampirkan Surat Pelepasan Hak yang masih atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang. Atas hal tersebut, Pihak Kantor Pertanahan Kota Depok menginformasikan adanya kekurangan berkas berupa belum adanya bukti perolehan hak dari PT Adhi Persada Realty sehingga permohonan pengukuran peta bidang PT Adhi Persada Realty belum dapat diproses lebih lanjut.
- Pada bulan Juni 2013, Ir. SHOFUL ULUM diangkat menjadi Direktur Utama PT Adhi Persada Realty menggantikan FERRY FEBRIANTO

Halaman 27 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Tahunan PT Adhi Persada Realti Nomor 25 tanggal 5 Juni 2013.

- Dalam rangka menyelesaikan pembelian tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ meminta Jayadi melakukan negosiasi terhadap tanah milik PT Mega Limo Estate/PT Megapolitan di Blok Kramat Kecamatan Limo.
- Selanjutnya untuk mempercepat proses pembelian tanah, kemudian Ir. SHOFUL ULUM dan Jayadi membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 8 Agustus 2013 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 8 Agustus 2013, seolah-olah JAYADI menguasai tanah sesuai bukti kepemilikan SHM Nomor 47/Cinere seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Muntasil dan tanah sesuai bukti kepemilikan SHM Nomor 46/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama Sarmilih. Pada kenyataannya tanah sesuai bukti kepemilikan SHM Nomor 46 dan SHM Nomor 47 tersebut dalam penguasaan Sarjono Barak Rimba/Melani (PT Mega Limo Estate/PT Megapolitan). Selanjutnya Ir. SHOFUL ULUM melakukan pembayaran ke rekening atas nama Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah), meskipun pembayaran tersebut tanpa dilengkapi adanya bukti pembayaran dan bukan kepada pemilik tanah yang sebenarnya.
- Setelah melakukan pembayaran secara langsung kepada Jayadi dan NURUL FALAH HAZ, Ir. SHOFUL ULUM membuat Perubahan/Addendum Kedua Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 melalui Akta Nomor 114 tanggal 19 Juni 2013. Addendum Kedua tersebut pada pokoknya menyebutkan bahwa NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang (Pihak Kedua) mengizinkan Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti (Pihak Pertama) untuk melakukan pembelian langsung kepada pemilik dan kuasanya. Addendum Kedua sebagaimana Akta Nomor 114 tersebut sengaja dibuat tanggal mundur untuk memenuhi syarat pembayaran yang telah dilakukan oleh Ir. SHOFUL ULUM.
- Meskipun telah melakukan pembayaran kepada Jayadi, PT Adhi Persada Realti tidak pernah menguasai tanah serta menerima bukti kepemilikan tanah berupa SHM Nomor 47/Cinere seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas

Halaman 28 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

nama Muntasil dan SHM Nomor 46/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama Sarmilih.

- Pada bulan Januari 2014 Ir. SHOFUL ULUM meminta Sugiono untuk melakukan pengurusan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah. Untuk melengkapi syarat pengajuan permohonan peta bidang sebagai syarat penerbitan SHGB ke Kantor Pertanahan Kota Depok, Sugiono melampirkan Akta Peralihan Hak Atas Tanah dari NURUL FALAH selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang kepada Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti yang seolah-olah dibuat oleh Sigit Siswanto selaku Notaris/PPAT. Sigit Siswanto selaku Notaris/PPAT di Kota Depok tidak pernah menerbitkan Akta Peralihan Hak Nomor 45, Nomor 46 dan Nomor 47 tanggal 21 Januari 2014 yang berisikan hal sebagai berikut:
  1. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 45 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
    - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 695, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 312, seluas 10.000 M<sup>2</sup>.
    - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 932, seluas 8.450 M<sup>2</sup>.
  2. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
    - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 814, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 511, seluas 7.700 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Saarih.
  3. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 47 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
    - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 975, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 679, seluas 2.890 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Husen Lidan/Marjijih.
    - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 931, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 618, seluas 4.600 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marjijih.
    - c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 35, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 846, seluas 10.272 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Syamsuri.

Halaman 29 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 832, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 526, seluas 1.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Misa Tompel.
- e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 929, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 617, seluas 700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Aspah.
- f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 654, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 244, seluas 4.792 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Muhasim Lidan/Tamin.
- g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 917, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 998, seluas 2.750 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.
- h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 424, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 279, seluas 1.420 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Amih.
- i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 390, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 337 seluas 6.652 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Abdul Wahab.
- j. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 845, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 533, seluas 1.900 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Muhasim Lidan/Tamin.
- k. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 979, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 681, seluas 6.700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tuni.
- l. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 390, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 478, seluas 5.600 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Abdul Wahab.
- m. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 391, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 228, seluas 4.517 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Siti Sumiati.
- n. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 1009, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 767, seluas 4.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tuni.
- o. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 909, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 571, seluas 3.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Samsul Komar.

Halaman 30 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- p. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 850, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 833, seluas 2.900 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Zaenal.
- q. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 846, seluas 3.700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Samsuri.
- r. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 976, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 697, seluas 1.200 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Marojih.
- s. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 978, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 680, seluas 2.890 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.
- Pada bulan Februari 2014 Badan Pertanahan Kota Depok menerbitkan peta bidang yang diajukan oleh PT Adhi Persada Realti sebagai berikut:
  - 1. Peta bidang Nomor 370/2014 tanggal 28 Februari 2014 dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 04581 dengan luas 18.450 M<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Januari 2014 Nomor 45.
  - 2. Peta Bidang Nomor 325/2014 tanggal 21 Februari 2014 dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 04590 dengan luas 76.752 M<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Januari 2014 Nomor 47.
- Pada bulan April 2014, Ir. SHOFUL ULUM mengajukan 2 (dua) Permohonan Hak Guna Bangunan yaitu:
  - 1. Berkas Permohonan Nomor 27140/2014 tanggal 16 April 2014 seluas 18.450M<sup>2</sup>.
  - 2. Berkas Permohonan Nomor 27138/2014 tanggal 16 April 2014 seluas 76.752M<sup>2</sup>.
- Menindak lanjuti permohonan tersebut, Panitia A (Tim BPN Kota Depok) melakukan pengecekan ke lapangan. Saat dilakukan pengecekan ke lapangan, Panitia A menemukan fakta bahwa banyak masyarakat yang menempati tanah tersebut dan merasa keberatan terhadap permohonan yang diajukan serta mengklaim sebagai pemilik tanah yang diajukan permohonan Hak Guna Bangunan oleh PT Adhi Persada Realti. Selanjutnya dilakukan pemeriksaan Buku Letter C milik desa oleh Panitia A dan ditemukan adanya ketidak cocokan data dengan permohonan yang diajukan. Atas kondisi tersebut, BPN Kota Depok

Halaman 31 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian mengembalikan berkas permohonan PT Adhi Persada Realty melalui surat Nomor: 1517/5-32.76/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 dikarenakan terdapat kekurangan kelengkapan berkas dan terdapat surat keberatan dari:

1. Yakobus Tulam, S.Th melalui surat tanggal 28 April 2014, mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah di Blok Limo Kramat sejak tahun 2006-2007 seluas 6.850 M<sup>2</sup> dengan alas hak berupa 4 (empat) Akta Jual Beli Tanah dan Girik/C/Persil.
  2. Heru Cahyono, mengajukan klaim melalui surat tanggal 16 April 2014 Nomor: 01/SBK/IV/2014 kuasa dari Ahli waris Djentrang Kecil dan H. Ilyas Abd Rohim di Blok Kramat.
  3. PT Mega Limo Estate (Anak Perusahaan PT Megapolitan Development) melalui surat tanggal 5 Maret 2015 Nomor 0017/MLE-BDEV-2-a 004/III/2015, mengklaim PT Mega Limo Estate sebagai pemilik bidang tanah yang ada di Kelurahan Limo Blok Kramat karena telah membebaskan bidang tanah tersebut pada tahun 1982-1983 dan mempunyai alas hak seperti Girik dan Surat Pelepasan Hak.
  4. PT Wahana Insan Mandiri, mengklaim bahwa bidang tanah yang berlokasi di Blok Kramat RT 001 dan RT 002 RW 005 Kelurahan Limo Kecamatan Limo merupakan tanah milik PT Wahana Insan Mandiri berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Akta Jual Beli.
  5. Muyamin Damin meminta permohonan mediasi kepada Kantor Pertanahan Kota Depok, karena pada saat Muyamin Damin mengajukan Permohonan pemetaan dan kadaster pada bidang tanah Blok Limo Kramat diblokir atas permohonan dari PT Mega Limo Estate dan Yakobus Tulam.
- Oleh karena adanya ketidak lengkapan berkas dan keberatan dari pihak lain, BPN Kota Depok tidak dapat memproses permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Adhi Persada Realty. Selanjutnya BPN Kota Depok membatalkan permohonan (pemberian hak) yang diajukan oleh PT Adhi Persada Realty melalui Berita Acara Pembatalan Permohonan Nomor 2 tanggal 23 Oktober 2014.
  - Dalam proses pembelian tanah Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok tersebut, PT Adhi Persada Realty telah mengeluarkan uang sebesar Rp60.262.194.850,00 (enam puluh miliar dua ratus enam puluh

Halaman 32 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



dua juta seratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh rupiah).

- Meskipun telah melakukan pembayaran sebesar Rp60.262.194.850,00 (enam puluh miliar dua ratus enam puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh rupiah), PT Adhi Persada Realti baru memperoleh tanah seluas 12.500 M<sup>2</sup> sebagaimana bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5316 Kelurahan Limo tanggal 25 April 2013 atas nama PT Adhi Persada Realti dengan nilai perolehan tanah sebesar Rp3.609.032.463,00 (tiga miliar enam ratus sembilan juta tiga puluh dua ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah).

Perbuatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersama-sama dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ sebagaimana tersebut di atas, bertentangan dengan:

1. Pasal 5 ayat (3) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara yang berbunyi: *"Dalam melaksanakan tugasnya, anggota Direksi harus mematuhi anggaran dasar BUMN dan peraturan perundang-undangan serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban serta kewajaran"*.
2. Pasal 17 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi: *"Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya"*.
3. Pasal 19 ayat (1) 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-09/MBU/2012 tentang Perubahan 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 yang menyebutkan bahwa: *"Direksi harus melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN, serta memastikan agar BUMN melaksanakan tanggung jawab sosialnya serta memperhatikan kepentingan dari berbagai pemangku kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*.

Halaman 33 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





4. Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: *"Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli"*.
  5. Pasal 12 angka 5 Anggaran Dasar Perseroan PT Adhi Persada Realty sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012 di hadapan Notaris Arry Supranto, S.H. yang berbunyi: *"Direksi berhak mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain, serta menjalankan segala tindakan, baik mengenai kepengurusan maupun kepemilikan dengan pembatasan bahwa direksi terlebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis dari Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan pengembangan suatu usaha baru/kawasan baru/proyek baru"*.
  6. Prosedur Pengadaan Lahan Nomor: P 000 LP 001 tanggal efektif 13 Maret 2007 tanggal Peninjauan 12 Maret 2008 Revisi 4 tanggal 13 Maret 2011 tanggal Peninjauan Ulang 12 Maret 2012 yang menyatakan: *"Mekanisme pengadaan lahan salah satunya direksi bertanggung jawab untuk memeriksa kebenaran dan keaslian surat-surat dan fisik lahan atas kepemilikan tersebut"*.
  7. Standar Operating Procedure Departemen Treasury Pendanaan PT Adhi Persada Realty Nomor: SP/TRY/01 tanggal 1 Juli 2012 yang menyatakan: *"Dalam permohonan pembayaran dilampirkan kontrak, faktur pajak, invoice/kwitansi, BKU (Bukti Pengeluaran Uang) atau cek"*.
- Perbuatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersama-sama dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ sebagaimana tersebut di atas, memperkaya diri sendiri atau orang lain yaitu:
1. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).



Uang pembayaran tanah yang masuk ke rekening Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera Nomor 118-00-0519287-6 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp33.900.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah). Selanjutnya Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI melakukan transfer ke rekening atas nama NURUL FALAH HAZ sebesar Rp33.250.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan ANTON RADIUMANTO SANTOSO sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dinikmati oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.

2. NURUL FALAH HAZ sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).

Jumlah uang yang diterima oleh NURUL FALAH HAZ terkait pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realty baik melalui Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, Ahmad Budiarto dan langsung dari PT Adhi Persada Realty baik secara tunai maupun melalui rekening atas nama NURUL FALAH HAZ sejumlah Rp49.390.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sejumlah Rp33.250.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).
- b. Dari Ahmad Budiarto sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) pada tanggal 28 Mei 2013.
- c. Dari PT Adhi Persada Realty baik secara tunai maupun transfer dengan total sebesar Rp14.140.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus empat puluh juta rupiah).

Uang yang masuk ke rekening NURUL FALAH HAZ tersebut kemudian ditransfer oleh NURUL FALAH HAZ ke rekening ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp3.820.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah). Atas permintaan ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ melakukan transfer ke rekening atas nama Kusyanto sejumlah Rp20.421.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah). Sehingga jumlah uang yang digunakan oleh NURUL FALAH HAZ adalah sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).



3. Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).

Uang yang diterima oleh Kusyanto dari NURUL FALAH HAZ adalah sejumlah Rp20.421.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah). Selain itu Kusyanto juga menerima dari PT Adhi Persada Realti secara langsung sejumlah Rp1.430.000.000,00 (satu miliar empat ratus tiga puluh juta rupiah). Selanjutnya Kusyanto melakukan transfer ke beberapa rekening ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp8.251.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah). Dari total uang yang diterima Kusyanto sebesar 21.851.000.000,00 (dua puluh satu miliar delapan ratus lima puluh satu juta rupiah), yang digunakan oleh Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).

4. ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah).

Uang yang diterima oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO terkait pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti adalah sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah) dengan rincian adalah berikut:

- a. Transfer dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- b. Transfer dari NURUL FALAH HAZ sejumlah Rp3.820.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah).
- c. Transfer dari Kusyanto sebesar Rp8.251.000.000 (delapan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah).

5. Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersama-sama dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ sebagaimana tersebut di atas, merugikan Keuangan Negara sebesar Rp56.653.162.387,00 (lima puluh enam miliar enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah) atau setidaknya-tidaknnya sejumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada Tahun 2012 sampai dengan 2013 Nomor: PE.03.03/SR-45.1/D5/03/2023 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Januari 2023 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Republik Indonesia (BPKP RI), dengan perincian sebagai berikut:

1. Nilai pembayaran Rp 60.262.194.850,00  
bidang tanah Cinere  
yang dilakukan oleh  
PT Adhi Persada  
Realti
2. Nilai perolehan  
bidang tanah yang  
telah terbit SHGB  
atas nama PT Adhi  
Persada Realiti
  - a. Nilai Perolehan Rp 3.060.585.000,00  
Tanah
  - b. BPHTB Rp 150.029.250,00
  - c. PPh HGB Rp 153.029.250,00
  - d. PBB Rp 7.651.463,00
  - e. Biaya Sertifikat Rp 237.737.500,00
- Nilai Perolehan Rp 3.609.032.463,00  
Tanah
3. Kerugian Keuangan Rp 56.653.162.387,00  
Negara (1-2)

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 KUHP.

## SUBSUDAIR:

Bahwa **Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI** selaku Notaris di Kabupaten Serang bersama-sama dengan **FERRY FEBRIANTO** selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realiti periode Februari 2012 s.d. Juni 2013, Ir. **SHOFUL ULUM** selaku Direktur Operasi PT Adhi Persada Realiti periode Februari 2012 s.d. Juni 2013/ Direktur Utama PT Adhi Persada Realiti periode Juni 2013 s.d. Juli 2014, **ANTON RADIUMANTO SANTOSO** selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan **NURUL FALAH HAZ** selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang (*masing-masing dilakukan penuntutan dalam berkas*

Halaman 37 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*perkara terpisah*), pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan lagi dalam bulan Maret 2012 s.d. Oktober 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2012 s.d. 2014 bertempat di Kantor PT Adhi Persada Realti yang beralamat di Jalan Pasar Minggu KM 18 Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat lainnya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat,

***dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yaitu:***

1. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
2. ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah).
3. NURUL FALAH HAZ sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).
4. Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).
5. Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

***menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan, yakni:***

1. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersepakat dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ untuk menerbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, meskipun bidang tanah tersebut berlokasi di Kota Depok atau di luar wilayah jabatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI selaku Notaris di Kabupaten Serang.
2. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersepakat dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ untuk menerbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dari PT Cahaya Inti Cemerlang kepada PT Adhi Persada Realti, meskipun bidang tanah tersebut belum sepenuhnya dikuasai oleh PT Cahaya Inti Cemerlang dan Asli Sertifikat Hak Milik belum pernah diterima oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dari NURUL FALAH HAZ maupun ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
3. FERRY FEBRIANTO dan SHOFUL ULUM melakukan penilaian harga (*appraisal*) terhadap tanah yang ditawarkan oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ tanpa melakukan

Halaman 38 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





pengecekan legal aspek terkait kebenaran dan keaslian surat-surat serta fisik lahan atas kepemilikan tanah.

4. FERRY FEBRIANTO bersama dengan SHOFUL ULUM, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ sepakat untuk melakukan jual beli dan pembayaran atas tanah, meskipun terdapat beberapa kondisi sebagai berikut:
  - a. Pembelian tanah tersebut belum ada dalam Rencana Kerja Anggaran (RKA) PT Adhi Persada Realti Tahun 2012 dan belum mendapatkan persetujuan tertulis Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Adhi Persada Realti.
  - b. PT Adhi Persada Realti belum memiliki Izin Lokasi Pembebasan Tanah di Kecamatan Limo Kota Depok.
  - c. Pembayaran tanah atas permintaan lisan dari NURUL FALAH HAZ tanpa dilengkapi adanya tagihan pembayaran (*invoice*) dan bukti pembayaran serta tidak disertai dengan penyerahan Akta Jual Beli dan/atau Surat Pelepasan Hak.
5. SHOFUL ULUM membuat Akta Pengikatan Jual Beli seolah-olah Jayadi menguasai tanah sesuai bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 47/Cinere atas nama Muntasil dan SHM Nomor 46/Cinere atas nama Sarmilih, kemudian melakukan pembayaran kepada Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah), padahal tanah dan bukti kepemilikan berupa SHM tersebut dalam penguasaan pihak lain.

Perbuatan-perbuatan tersebut tidak mematuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
3. 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Permen BUMN) Nomor PER-09/MBU/2012 tentang Perubahan 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.

Halaman 39 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Anggaran Dasar Perseroan PT Adhi Persada Realti sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012 di hadapan Notaris Arry Supranto, S.H.
6. Prosedur Pengadaan Lahan Nomor: P 000 LP 001 tanggal efektif 13 Maret 2007 tanggal Peninjauan 12 Maret 2008 Revisi 4 tanggal 13 Maret 2011 tanggal Peninjauan Ulang 12 Maret 2012.
7. Standar Operating Procedure Departemen Treasury Pendanaan PT Adhi Persada Realti Nomor: SP/TRY/01 tanggal 1 Juli 2012.

**yang merugikan Keuangan Negara atau Perekonomian Negara** sebesar Rp56.653.162.387,00 (lima puluh enam miliar enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah) atau setidaknya sejumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada Tahun 2012 sampai dengan 2013 Nomor: PE.03.03/SR-45.1/D5/03/2023 tanggal 16 Januari 2023 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Republik Indonesia (BPKP RI). Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dengan cara-cara sebagai berikut:

- PT Adhi Karya merupakan Perusahaan Negara yang didirikan pada tanggal 11 Maret 1960 yang berubah menjadi Perseroan Terbatas pada tanggal 1 Juni 1974 berdasarkan Akta Nomor 1 tahun 1974. PT Adhi Karya menjadi perusahaan terbuka (Tbk) sejak tahun 2004, dengan komposisi kepemilikan saham sebesar 51% dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia dan 49% dimiliki oleh publik.
- PT Adhi Persada Realti dahulu bernama PT Adhicon Persada, merupakan anak perusahaan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang bergerak bidang pengembangan properti/*real estate*. PT Adhicon Persada didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 1 tanggal 22 Mei 2002 dan selanjutnya berubah nama menjadi PT Adhi Persada Realti berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012. Komposisi kepemilikan saham PT Adhi Persada Realti sebesar 99,9% dimiliki oleh PT Adhi Karya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) Tbk dan sisanya sebanyak 0,1% dimiliki oleh Koperasi Karyawan PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

- Dalam rangka melaksanakan pengembangan kegiatan di bidang properti dan *real estate*, PT Adhi Persada Realty mendapat penambahan modal (*equity*) dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk, dengan rincian sebagai berikut:
  1. Berdasarkan Akta Nomor 09 tanggal 2 Februari 2012, penambahan modal sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Terdiri dari penambahan modal dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk berupa pemindah bukuan atas ekuitas PT Duri Indah Raya sebesar Rp4.950.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dan penambahan modal dari koperasi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
  2. Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Adhi Persada Realty Nomor 12 tanggal 14 Juni 2012, penambahan modal yang semula Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) menjadi Rp71.823.000.000,00 (tujuh puluh satu miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah). Penambahan modal sebesar Rp66.823.000.000,00 (enam puluh enam miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah) dengan cara setoran tunai sebesar Rp52.048.000.000,00 (lima puluh dua miliar empat puluh delapan juta rupiah) dan *inbreng* tanah senilai Rp12.823.000.000,00 (dua belas miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah) dan penambahan penyertaan akibat dari penggabungan usaha PT Duri Indah Raya dengan nilai buku ekuitas sebesar Rp23.952.000.000,00 (dua puluh tiga miliar sembilan ratus lima puluh dua juta rupiah).
  3. Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Adhi Persada Nomor 36 tanggal 27 September 2012, penambahan modal yang semula Rp93.823.000.000,00 (sembilan puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh tiga juta rupiah) menjadi Rp109.842.000.000,00 (seratus sembilan miliar delapan ratus empat puluh dua juta rupiah) dengan cara konversi hutang sebesar Rp16.019.000.000,00 (enam belas miliar sembilan belas juta rupiah).
  4. Setoran tunai penambahan modal dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk ke PT Adhi Persada Realty sejumlah Rp52.048.000.000,00 (lima puluh dua miliar empat puluh delapan juta rupiah) dalam periode tanggal 7 Juni 2012 s.d. 14 Agustus 2012.

Halaman 41 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- Selain mendapatkan penambahan modal, PT Adhi Persada Realti juga mengajukan pinjaman dana untuk pengembangan kegiatan dan penunjang operasional kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:
  1. Pinjaman 1 dengan dasar Addendum Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional antara PT Adhi Karya (Persero) dengan PT Adhi Persada Realti tanggal 21 November 2012 senilai Rp74.620.000.000,00 (tujuh puluh empat miliar enam ratus dua puluh juta rupiah), yang dicairkan dan digunakan untuk proyek Cinere-Limo sebesar Rp8.952.000.000,00 (delapan miliar sembilan ratus lima puluh dua juta rupiah).
  2. Pinjaman 2 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT Adhi Karya (Persero) dengan PT Adhi Persada Realti tanggal 23 Januari 2013 senilai Rp35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar rupiah), yang digunakan untuk proyek Cinere-Limo sebesar Rp4.595.000.000,00 (empat miliar lima ratus sembilan puluh lima juta rupiah).
  3. Pinjaman 3 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT Adhi Karya (Persero) dengan PT Adhi Persada Realti tanggal 4 April 2013 senilai Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah), yang digunakan untuk proyek Cinere-Limo sebesar Rp16.452.195.000,00 (enam belas miliar empat ratus lima puluh dua juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah).
  4. Pinjaman 4 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional Antara PT Adhi Karya (Persero) dengan PT Adhi Persada Realti tanggal 17 September 2014 senilai Rp83.000.000.000,00 (delapan puluh tiga miliar rupiah), yang digunakan untuk proyek Cinere-Limo sebesar Rp215.000.850,00 (dua ratus lima belas juta delapan ratus lima puluh rupiah).
- Adapun susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi PT Adhi Persada Realti periode Tahun 2012 s.d. 2014 adalah sebagai berikut:
  - Berdasarkan Akta Nomor 9 Tahun 2012 tanggal 9 Februari 2012:
    - Dewan Komisaris:
      - ✓ Komisaris Utama : Teuku Bagus M. Nur.
      - ✓ Komisaris : Triyoni.
    - Dewan Direksi:
      - ✓ Direktur Utama : FERRY FEBRIANTO.

Halaman 42 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- ✓ Direktur Operasi : Ir. SHOFUL ULUM.
- ✓ Direktur Keuangan dan Risiko : Handoko Trisudibyo.
- Berdasarkan Akta Nomor 75 Tahun 2013 tanggal 28 Januari 2013:
  - Dewan Komisaris:
    - ✓ Komisaris Utama : Teuku Bagus M. Nur.
    - ✓ Komisaris : Triyoni.
    - ✓ Komisaris : Ratna.
  - Dewan Direksi:
    - ✓ Direktur Utama : FERRY FEBRIANTO.
    - ✓ Direktur Operasi : Ir. SHOFUL ULUM.
    - ✓ Direktur Keuangan : Supandri.
- Berdasarkan Akta Nomor 25 Tahun 2013 tanggal 5 Juni 2013:
  - Dewan Komisaris:
    - ✓ Komisaris Utama : Giri Sudaryono.
    - ✓ Komisaris : Kurniawan Rahadi.
    - ✓ Komisaris : Amrozi Hamidi.
  - Dewan Direksi:
    - ✓ Direktur Utama : Ir. SHOFUL ULUM.
    - ✓ Direktur Operasi : Pulung Prahasto.
    - ✓ Direktur Keuangan : Supandri.
- Berdasarkan Akta Nomor 05 Tahun 2014 tanggal 6 Januari 2014:
  - Dewan Komisaris:
    - ✓ Komisaris Utama : Giri Sudaryono.
    - ✓ Komisaris : Pundjung Setya Brata.
    - ✓ Komisaris : Triyoni.
    - ✓ Komisaris : Kurwiawan Purwo.
  - Dewan Direksi:
    - ✓ Direktur Utama : Ir. SHOFUL ULUM.
    - ✓ Direktur Operasi : Rustamadji.
    - ✓ Direktur Keuangan : Supandri.
- Berdasarkan Akta Nomor 85 Tahun 2014 tanggal 22 Juli 2014:
  - Dewan Komisaris:
    - ✓ Komisaris Utama : Supardi.
    - ✓ Komisaris : Imam Baihaqi.
    - ✓ Komisaris : Triyoni.
    - ✓ Komisaris : Kurniawan Purwo.
  - Dewan Direksi:

Halaman 43 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Direktur Utama : Amrozi Hamidi.
- ✓ Direktur Operasional : Rustamadji.
- ✓ Direktur Keuangan : Supandri.

- FERRY FEBRIANTO selaku selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti periode Februari 2012 s.d. Juni 2013, kemudian digantikan oleh Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti periode Juni 2013 s.d. Juli 2014 mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memimpin semua kegiatan bisnis PT Adhi Persada Realti sehingga tercipta iklim organisasi yang sehat dan produktif.
2. Bertanggung jawab atas pengelolaan fungsi pengembangan, sumber daya manusia dan tugas-tugas lainnya sebagai direksi perusahaan.

- Ir. SHOFUL ULUM sebelumnya menjabat selaku Direktur Operasi PT Adhi Persada Realti periode periode Februari 2012 s.d. Juni 2013 mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Penyediaan produk sesuai rencana dengan mengutamakan pelanggan.
2. Mengkoordinasikan efektifitas terkait perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian program produksi PT Adhi Persada Realti.
3. Bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan yang menjadi wewenangnya dengan akuntabel, efisien dan efektif.

- Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI merupakan Notaris di Kabupaten Serang Provinsi Banten, yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C.791.HT.03.01-Th 1999 tanggal 23 Maret 1999 tentang pengangkatan Notaris. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI telah diambil sumpah sesuai Berita Acara Pengambilan Sumpah Notaris Nomor 181.4/277-Pem/1999 tanggal 5 Mei 1999 oleh Pembantu Gubernur Wilayah I Banten. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI selaku Notaris memiliki kewenangan yaitu:

- (1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau

Halaman 44 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

(2) Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. atau
- g. membuat akta risalah lelang.

(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

- PT Cahaya Inti Cemerlang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan PT Cahaya Inti Cemerlang Nomor 3 tanggal 1 Agustus 2003 yang dibuat di hadapan Notaris Hendro Lukito, SH. Perusahaan ini bergerak di bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan. Pada awal tahun 2005, NURUL FALAH HAZ mengambil alih atau mengakuisisi PT Cahaya Inti Cemerlang dengan tujuan untuk membeli dan/atau mengembangkan lokasi tanah di Kota Depok yang berada di Kecamatan Limo dan Kecamatan Cinere. Berdasarkan Akta Notaris Nomor 9 tanggal 10 April 2007 yang dibuat di hadapan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI selaku Notaris, susunan pengurus PT Cahaya Inti Cemerlang tahun 2007 s.d. 2013 adalah sebagai berikut:
  - ✓ Komisaris : Ir. Rennie Abdul Rahman Latief.
  - ✓ Direktur Utama : ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
  - ✓ Direktur Operasional : NURUL FALAH HAZ.
  - ✓ Manager Keuangan : Hari Wiharso.
  - ✓ Manager Administrasi : Syafril Zakaria.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tahun 2007 s.d. 2008 ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ melalui PT Cahaya Inti Cemerlang menunjuk Kusyanto sebagai koordinator lapangan untuk melakukan pembelian beberapa bidang tanah kurang lebih seluas 20 hektar yang berlokasi di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut:
  1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08/Limo seluas 12.595 M<sup>2</sup> atas nama H. Abdul Karim.
  2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 09/Limo seluas 12.530 M<sup>2</sup> atas nama H. Ali Mukti.
  3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 277/Limo seluas 3.015 M<sup>2</sup> atas nama H. Nambeng.
- ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto sebelumnya telah mengetahui bahwa 3 (tiga) bidang tanah sesuai bukti kepemilikan yang akan dibeli tersebut dalam status sengketa dan sedang diduduki/ditinggali oleh masyarakat. PT Mega Limo Estate mengklaim telah membeli bidang tanah tersebut dari PT Urecon Utama dan masih dalam status sengketa dengan H. Abdul Karim, H. Ali Mukti dan H. Nambeng selaku pemegang SHM.
- Setelah menguasai 3 (tiga) buah SHM dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) dengan total kurang lebih 13 hektar, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ tidak mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah ke Kantor Pertanahan Kota Depok.
- Selain membeli 3 (tiga) bidang tanah tersebut, ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto bekerjasama dengan H. A. Zaelani, S.Pd., MSi (Almarhum) selaku Lurah Limo, SUGIANTO, SE selaku Sekretaris Kelurahan Limo dan H. Yayan Arianto, M.Si (Almarhum) selaku Camat Limo untuk menerbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta yang berupa tanah milik adat dari ahli waris yang tercatat dalam Buku Letter C/Girik Desa. Pemilik tanah atau ahli warisnya seolah-olah melepaskan haknya kepada ANTON RADIUMANTO SANTOSO (Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang), padahal pemilik tanah atau ahli waris mengetahui bahwa tanah yang mereka garap telah dijual atau dimiliki oleh PT Urecon Utama dan telah beralih ke PT Mega Limo Estate. Pemilik tanah atau ahli waris tidak menerima uang ganti rugi sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak melainkan hanya

Halaman 46 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima uang kerohiman agar bersedia menandatangani Surat Pelepasan Hak.

- Tanah yang berlokasi di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok tersebut masih dalam status sengketa atau tumpang tindih kepemilikan. Adapun pihak yang mengakui memiliki tanah di lokasi tersebut antara lain:
  1. Diakui/diklaim milik PT Urecon Utama seluas 80.838 M<sup>2</sup>.
  2. Diakui/diklaim milik PT Mega Limo Estate seluas 201.430 M<sup>2</sup> yang diperoleh dari:
    - a. Mengambil alih dari PT Urecon Utama seluas 80.838 M<sup>2</sup>.
    - b. Membeli langsung dari masyarakat seluas 120.592 M<sup>2</sup>.
  3. Diakui/diklaim milik PT Wahana atau Jayadi seluas 37.500 M<sup>2</sup> yang terdiri dari:
    - a. SHM 46 atas nama Sarmilih seluas 17.500 M<sup>2</sup>.
    - b. SHM 47 atas nama Muntasil seluas 20.000 M<sup>2</sup>.
  4. Diakui/diklaim milik Ibnu Arkom seluas 141.480 M<sup>2</sup>.
  5. Digarap/diduduki oleh ahli waris dan masyarakat.
- Pada awal tahun 2012, ANTON RADIUMANTO SANTOSO meminta NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto untuk menjual tanah yang berlokasi di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok tersebut. Selanjutnya bertempat di Poin Square Lebak Bulus, NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang melakukan pertemuan dengan Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasi PT Adhi Persada Realti, dimana Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasi PT Adhi Persada Realti tertarik untuk membeli tanah di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok yang ditawarkan oleh NURUL FALAH HAZ.
- Pada bulan Maret 2012 bertempat di Poin Square Lebak Bulus, Ir. SHOFUL ULUM bersama Pihak PT Adhi Persada Realti melakukan pertemuan dengan NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto. Dalam pertemuan tersebut, NURUL FALAH HAZ menyerahkan dokumen berupa fotokopi SPH, SHM dan Izin Lokasi yang dimiliki oleh PT Cahaya Inti Cemerlang seluas kurang lebih 20 hektar. Di samping itu NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto menyampaikan kepada Ir. SHOFUL ULUM bahwa tanah seluas 13 (tiga belas) hektar telah memiliki alas hak, sedangkan sisanya masih pada tahap perjanjian perikatan jual beli dengan pemilik bidang tanah. Disampaikan pula bahwa PT Cahaya Inti

Halaman 47 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cemerlang hanya membayar uang muka kepada para pemilik bidang tanah, selain itu terdapat permasalahan surat menyurat kepemilikan dan juga klaim antar para pihak yang harus dihadapi diantaranya adalah PT Megapolitan Developments dan juga masyarakat yang menguasai lahan tersebut.

- Selanjutnya hasil pertemuan tersebut dilaporkan oleh Ir. SHOFUL ULUM kepada FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti dan Handoko Trisudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realti.
- Setelah mendapatkan fotokopi SHM dan SPH dari pihak PT Cahaya Inti Cemerlang, FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM melakukan penilaian terhadap harga tanah (*appraisal*) tanpa melakukan pemeriksaan atau pengecekan terhadap kebenaran/keaslian surat-surat dan fisik lahan atas kepemilikan padahal tanah yang ditawarkan oleh NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang tersebut dalam status sengketa atau tumpang tindih kepemilikan.
- Pada tanggal 5 Mei 2012, ANTON RADIUMANTO SANTOSO membuat Surat Pernyataan Menjual yang pada pokoknya menyatakan selaku pemilik tanah yang tercatat atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang di Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok dengan luas lebih kurang 130.000 M<sup>2</sup> (13 hektar), tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak digunakan sebagai agunan dan akan mengikatkan diri untuk menjual/mengalihkan/melepaskan hak atas tanah melalui surat kuasa atau penunjukan.
- Pada tanggal 21 Mei 2012, ANTON RADIUMANTO SANTOSO membuat Surat Kuasa kepada NURUL FALAH HAZ bertindak atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang untuk menjual tanah yang berlokasi di Jalan Limo-Cinere Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Cahaya Inti Cemerlang tanggal 27 April 2012.
- Pada tanggal 22 Mei 2012, FERRY FEBRIANTO mengajukan permohonan pertimbangan teknis untuk keperluan Izin Lokasi ke Kantor BPN Kota Depok untuk lokasi tanah di Jalan Limo Raya RT 004 RW 01 Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok seluas 147.258 M<sup>2</sup>.
- Selanjutnya sekira tanggal 25 Mei 2015 atau 26 Mei 2012 bertempat di kantor PT Adhi Persada Realti yang beralamat di Jalan Pasar Minggu KM 18 Kota Jakarta Selatan, dilakukan negosiasi harga antara Pihak PT

Halaman 48 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Adhi Persada Realty (Ir. SHOFUL ULUM, FERRY FEBRIANTO dan Handoko Trisudibyo) dengan NURUL FALAH HAZ sehingga dicapai kesepakatan harga tanah per meter sebesar Rp498.000,00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah). Dalam pertemuan tersebut, atas rekomendasi NURUL FALAH HAZ kemudian disepakati untuk menggunakan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebagai Notaris yang akan membuat akta perjanjian dan terkait teknis pembayaran.

- Pada tanggal 31 Mei 2012 bertempat di kantor PT Adhi Persada Realty, FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM selaku Direksi PT Adhi Persada Realty tanpa melakukan pemeriksaan atau pengecekan terhadap kebenaran/keaslian surat-surat dan fisik lahan atas kepemilikan kemudian membuat Perjanjian Jual Beli Tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok kurang lebih seluas 20 hektar dengan harga per meter sebesar Rp498.000 (empat ratus sembilan puluh delapan rupiah) atau senilai total Rp99.600.000.000,00 (sembilan puluh sembilan miliar enam ratus juta rupiah).
- Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI selaku Notaris di Kabupaten Serang tetap membubuatkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang ditanda tangani oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty (Pihak Pertama) dan NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang (Pihak Kedua), meskipun bidang tanah tersebut berlokasi di Kota Depok atau di luar wilayah jabatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 seolah-olah PT Cahaya Inti Cemerlang telah menguasai tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok seluas kurang lebih 20 hektar, padahal tanah tersebut masih dalam status sengketa atau tumpang tindih kepemilikan. Adapun rincian tanah yang menjadi objek perjanjian jual beli tersebut adalah sebagai berikut:

No	Nama Pemilik	Luas	Bukti Kepemilikan
1.	Sarmilih	17.500 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 46/Cinere tanggal 9 Juli 1973, dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 92.
2.	Muntasil	20.000 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 47/Cinere tanggal



			9 Juli 1973.
3.	Haji Abdul Karim	12.595 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 8/Limo tanggal 15 Oktober 1973, dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 92.
4.	H. Nambeng	3.015 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 277/Limo tanggal 26 April 1986, dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 05.
5.	H. Ali Mukti	12.530 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 9/Limo tanggal 15 Oktober 1973.
6.	M. Salim Djunaidi	17.500 M <sup>2</sup>	SHM Nomor 3542/Cinere pengganti SHM Nomor 44/Cinere.
7.	Tanah adat	108.472 M <sup>2</sup>	

- Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 terkait Tata Cara Pembayaran, disebutkan bahwa Pihak Pertama (PT Adhi Persada Realti) akan melakukan pembayaran pembelian tanah/lahan kepada Pihak Kedua (PT Cahaya Inti Cemerlang) dengan tahapan sebagai berikut:

1. Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) setelah Surat Perjanjian Jual Beli, sebagai berikut:
  - a) Bersama Pihak Pertama dan Pihak Kedua melakukan penandatanganan Perjanjian ini.
  - b) Pihak Kedua menyerahkan secara lengkap Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 8/Limo seluas 12.595 M<sup>2</sup> beserta Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor: 92 tertanggal 21 Agustus 2008 yang dibuat oleh Yoko Verra Makoagow, SH selaku Notaris di Kota Depok kepada Pihak Pertama dititipkan di Notaris.

Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut akan dikirim ke rekening Notaris di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 atas nama VERONIKA SRI HARTATI.

2. Pembayaran Tahap Kedua senilai Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) yang akan dibayarkan di hadapan Notaris bersamaan pendatanganan Akta Jual Beli dan/atau Surat Pelepasan Hak (SPH) telah diserahkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pembayaran Tahap Ketiga senilai Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) yang akan dibayarkan sampai dengan bulan Desember 2012.
  4. Pembayaran Tahap Keempat sebesar 40% (empat puluh persen) dari nilai pembelian tanah atau senilai Rp39.840.000.000,00 (tiga puluh sembilan miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dibayarkan dengan cara bertahap sampai dengan bulan Desember 2013 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas Pihak Pertama selesai dan diterima.
  5. Semua nilai pembayaran dari Pihak Pertama disesuaikan dengan nilai penyelesaian yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua.
  6. Harga tanah sebesar Rp498.000,00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) per meter persegi, mengikat dalam Perjanjian ini sampai terealisasinya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut atas nama Pihak Pertama.
- Pada tanggal 5 Juni 2022, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mengajukan *Invoice* Pembayaran Tahap Pertama kepada PT Adhi Persada Realty sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang ditujukan ke rekening VERONIKA SRI HARTATI di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor Rekening: 118.000.519.2876.
  - Pada tanggal 6 Juni 2012, FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty mengirimkan Surat Nomor: 084/KEU-APR/VI/2012 tanggal 6 Juni 2012 kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Mayoritas perihal Jadwal Penyetoran Modal untuk Kawasan Cinere dan Kawasan Cibubur.
  - Pada tanggal 12 Juni 2012, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan Kusyanto dengan diketahui oleh NURUL FALAH HAZ membuat Surat Kesepakatan Bersama seolah-olah ANTON RADIUMANTO SANTOSO menjual tanah seluas 13 hektar ke Kusyanto dengan harga Rp35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar rupiah). Surat Kesepakatan Bersama tersebut sengaja dibuat agar ANTON RADIUMANTO SANTOSO dapat menerima pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realty melalui Kusyanto.
  - Setelah menerima permohonan pembayaran dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, Ir. SHOFUL ULUM mengajukan permohonan pembayaran pembelian tanah kepada Handoko Trisudibyo selaku

Halaman 51 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty. Selanjutnya permohonan pembayaran tersebut disetujui oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama untuk diterbitkan cek pembayaran. Pembayaran tahap pertama dilakukan secara bertahap dan dikirim ke rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor Rekening: 118.000.519.2876 sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

1. Tanggal 1 Juni 2012 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dibayarkan secara tunai kepada NURUL FALAH HAZ.
  2. Tanggal 6 Juni 2012 sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah).
  3. Tanggal 11 Juni 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
  4. Tanggal 15 Juni 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  5. Tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- Atas permintaan NURUL FALAH HAZ dan sepengetahuan Ir. SHOFUL ULUM, uang yang masuk ke rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tersebut kemudian ditransfer oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI ke rekening NURUL FALAH HAZ. Selanjutnya NURUL FALAH HAZ melakukan transfer ke rekening atas nama Kusyanto dan rekening atas nama ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
  - Setelah menerima uang pembayaran sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut, ANTON RADIUMANTO SANTOSO meminta Kusyanto dan NURUL FALAH HAZ untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08/Limo seluas 12.595 M<sup>2</sup> atas nama H. Abdul Karim kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
  - Perjanjian Jual Beli yang disepakati antara FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM selaku Direksi PT Adhi Persada Realty dengan Pihak PT Cahaya Inti Cemerlang sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 dan Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut dilakukan meskipun belum ada dalam Rencana Kerja Anggaran (RKA) PT Adhi Persada Realty Tahun 2012 dan belum mendapatkan persetujuan tertulis Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Persetujuan tertulis Rencana Pengembangan Suatu Usaha/Kawasan/Proyek Baru Kawasan

Halaman 52 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

The Taman Dhika Cinere diberikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Persada Realty pada tanggal 28 Juni 2012, dengan rincian sebagai berikut:

- ✓ Lokasi : Jalan Raya Cinere-Limo Kecamatan Limo Kota Depok.
- ✓ Luas Lahan :  $\pm$  20 hektar.
- ✓ Rencana Pengembangan : Sekitar 55 Unit Ruko dan Rumah Menengah-Atas sebanyak 790 Unit.
- ✓ Nilai Proyek : Sekitar Rp1.153.273.000.000,00.
- ✓ Nilai Investasi : Sekitar Rp104.300.000.000,00.
- Pada tanggal 2 Juli 2012, FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty kembali mengirimkan Surat Nomor: 103/KEU-APR/VII/2012 tanggal 2 Juli 2012 kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Mayoritas perihal Jadwal Penyetoran Modal Untuk Kawasan Cinere dan Kawasan Cibubur.
- Setelah mendapatkan pertimbangan teknis dari BPN Kota Depok, pada tanggal 20 Juli 2012 selanjutnya FERRY FEBRIANTO mengajukan permohonan izin lokasi untuk pembangunan perumahan seluas 147.258 M<sup>2</sup> yang beralamat di Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok kepada Pemerintah Kota Depok.
- Atas permintaan lisan dari NURUL FALAH HAZ, pada bulan Agustus 2012 Ir. SHOFUL ULUM melakukan pembayaran ke rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI. Pembayaran tersebut tetap dilakukan meskipun belum dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atau Surat Pelepasan Hak (SPH) antara PT Adhi Persada Realty dengan PT Cahaya Inti Cemerlang. Sebagai syarat untuk dilakukan pembayaran, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ meminta Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI membuatkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 35 tanggal 14 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 30 Agustus 2012 antara FERRY FEBRIANTO dengan NURUL FALAH HAZ. Selanjutnya Ir. SHOFUL ULUM mengajukan permohonan pembayaran pembelian tanah kepada Handoko Trisudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty tanpa dilengkapi bukti pengeluaran dan disetujui oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty. Setelah diterbitkan cek pembayaran yang telah ditanda tangani oleh Direksi PT Adhi Persada Realty, kemudian dilakukan pembayaran secara

Halaman 53 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





bertahap ke rekening milik Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 dengan rincian sebagai berikut:

1. Tanggal 8 Agustus 2012 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  2. Tanggal 13 Agustus 2012 sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
  3. Tanggal 15 Agustus 2012 sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah).
  4. Tanggal 16 Agustus 2012 sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
- ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ dan Kusyanto melakukan beberapa kali pertemuan dengan Ir. SHOFUL ULUM di Mall Cilandak Town Square untuk membahas progres pembayaran tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti kepada PT Cahaya Inti Cemerlang.
  - FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM telah melakukan pembayaran tanah pada bulan Juni 2012 s.d. Agustus 2012 kepada NURUL FALAH HAZ dan ANTON RADIUMANTO SANTOSO selaku Direksi PT Cahaya Inti Cemerlang melalui Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, meskipun PT Adhi Persada Realti belum memiliki Izin Lokasi pembebasan tanah di Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok. PT Adhi Persada Realti baru mendapatkan Izin Lokasi melalui Keputusan Walikota Depok Nomor: 591/373/Kpts/BPMP2T/Huk/2012 tanggal 14 September 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Pembangunan Perumahan seluas  $\pm 147.258 \text{ M}^2$  terletak di Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok atas nama PT Adhi Persada Realti.
  - Setelah terbit Izin Lokasi pada tanggal 14 September 2012, NURUL FALAH HAZ kembali mengajukan pembayaran tanah secara lisan kepada Ir. SHOFUL ULUM, kemudian dilakukan pembayaran ke rekening VERONIKA SRI HARTATI di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 dengan rincian:
    1. Tanggal 17 September 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
    2. Tanggal 5 Oktober 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).



3. Tanggal 11 Oktober 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

- Pada tanggal 12 Oktober 2012, NURUL FALAH HAZ dan Ir. SHOFUL ULUM meminta Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI untuk membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah antara NURUL FALAH HAZ (PT Cahaya Inti Cemerlang) dengan FERRY FEBRIANTO (PT Adhi Persada Realti) meskipun diketahui bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang belum sepenuhnya menguasai tanah tersebut. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI yang tidak berwenang menerbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang berada di luar wilayah kedudukannya serta belum menerima Asli SHM Nomor 9, Asli SHM Nomor 46, Asli SHM Nomor 47 dan Asli SHM Nomor 277 dari NURUL FALAH HAZ maupun ANTON RADIUMANTO SANTOSO, tetap membuat Akta Pelepasan Hak sebagai berikut:

1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41 tanggal 12 Oktober 2012, untuk pelepasan hak:
  - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 09 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.530 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 08 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.595 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 3.015 M<sup>2</sup>.
2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 42 tanggal 12 Oktober 2012:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 976 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 679, seluas kurang lebih 1.200 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 929 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 617, seluas kurang lebih 700 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 390 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 478, seluas kurang lebih 5.600 M<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 424 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 279, seluas kurang lebih 1.420 M<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 845 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 533, seluas kurang lebih 1.900 M<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 979 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 681, seluas kurang lebih 6.700 M<sup>2</sup>.

Halaman 55 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 391 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 228, seluas kurang lebih 4.517 M<sup>2</sup>.
- h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 1009 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 767, seluas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup>.
- i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 917 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 998, seluas kurang lebih 2.750 M<sup>2</sup>.
3. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 695 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 312, seluas kurang lebih 1.240 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 932, seluas kurang lebih 4.750 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 846, seluas kurang lebih 3.700 M<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 931 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 618, seluas kurang lebih 4.600 M<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 832 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 526, seluas kurang lebih 1.000 M<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 975 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 679, seluas kurang lebih 2.890 M<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 654 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 244, seluas kurang lebih 4.792 M<sup>2</sup>.
  - h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 35 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 846, seluas kurang lebih 2.940 M<sup>2</sup>.
  - i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 814 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 511, seluas kurang lebih 7.700 M<sup>2</sup>.
  - j. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 850 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 833, seluas kurang 2.900 M<sup>2</sup>.
  - k. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 909 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 571, seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup>.
4. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 75 tanggal 19 Oktober 2012 terkait pelepasan hak atas tanah:
  - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46 Desa Cinere Kecamatan Sawangan seluas kurang lebih 17.500 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 47 Desa Cinere Kecamatan Sawangan seluas kurang lebih 20.000 M<sup>2</sup>.

Halaman 56 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah dibuatkan 4 (empat) buah Akta Pelepasan Hak tersebut, NURUL FALAH HAZ kemudian mengajukan permintaan pembayaran secara lisan tanpa dilengkapi adanya syarat pembayaran berupa bukti pengeluaran dan *invoice* kepada Ir. SHOFUL ULUM yang diteruskan kepada Handoko Tri Sudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realti dan disetujui oleh FERRY FEBRIANTO. Selanjutnya diterbitkan cek pembayaran dan pembayaran dikirim ke rekening Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, dengan rincian sebagai berikut:
  1. Tanggal 17 Oktober 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  2. Tanggal 1 Nopember 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  3. Tanggal 20 Nopember 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
  4. Tanggal 17 Desember 2012 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  5. Tanggal 16 Januari 2013 sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
  6. Tanggal 31 Januari 2013 sebesar Rp500.000.000,00 (*lima ratus juta rupiah*).
- Setelah menerima pembayaran tersebut di atas, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI atas permintaan NURUL FALAH HAZ dengan sepengetahuan Ir. SHOFUL ULUM kemudian mentransfer uang tersebut ke rekening NURUL FALAH HAZ dan ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
- Jumlah uang yang dibayarkan oleh PT Adhi Persada Realti melalui rekening Bank Mandiri Nomor 118.000.519.2876 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI adalah sebesar Rp33.900.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah).
- Selain melalui rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, NURUL FALAH HAZ juga meminta kepada Ir. SHOFUL ULUM agar pembayaran dilakukan secara langsung ke NURUL FALAH HAZ, ANTON RADIUMANTO dan Kusyanto. Setelah dilakukan pembayaran kepada nama-nama tersebut, selanjutnya Ir. SHOFUL ULUM memerintahkan Irwan untuk meminta tanda tangan kwitansi kepada Terdakwa

Halaman 57 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

VERONIKA SRI HARTATI dengan membawa bukti pengeluaran seolah-olah VERONIKA SRI HARTATI yang menerima pembayaran tersebut.

- Setelah menerima pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tidak memproses permohonan Pengajuan Seritifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Adhi Persada Realti ke kantor BPN Kota Depok dikarenakan objek tanah berada di luar wilayah kerjanya. Di samping itu terdapat kalim kepemilikan dari beberapa pihak serta belum diserahkannya SHM Nomor 9, SHM Nomor 44, SHM Nomor 47 dan SHM Nomor 277 oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Meskipun mengetahui ada beberapa SHM tidak dikuasai oleh PT Cahaya Inti Cemerlang serta belum diserahkan kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, FERRY FEBRIANTO dan Ir. SHOFUL ULUM tidak memberikan teguran kepada ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ atau membatalkan perjanjian jual beli yang dibuat sebelumnya.
- Pada bulan Maret 2013, FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM, Supandri (pengganti Handoko Trisudibyo selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realti) dan NURUL FALAH HAZ mengganti Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dengan menunjuk Ahmad Budiarto selaku Notaris yang berkedudukan di Kota Depok untuk menyelesaikan pengurusan pembelian tanah dan penerbitan SHGB atas nama PT Adhi Persada Realti. Selanjutnya Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI menyerahkan 1 (satu) buah Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 8/Limo atas nama H. Abdul Karim seluas 12.500 M<sup>2</sup> dan 20 (dua puluh) buah Surat Pelepasan Hak kepada Ahmad Budiarto.
- Pada tanggal 15 Maret 2013, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI membatalkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41 tanggal 12 Oktober 2012, Akta Pelepasan Hak Nomor 42 tanggal 12 Oktober 2012, Akta Pelapasan Hak Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 75 tanggal 19 Oktober 2012.
- Pada tanggal 28 Maret 2013, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ melakukan Perubahan/Addendum Kesatu Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 melalui Akta Nomor 121 tanggal 28 Maret 2013 di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk Siregar. Perubahan tersebut pada pokoknya mengalihkan pembayaran yang sebelumnya

Halaman 58 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





melalui rekening atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI ke rekening Bank Mandiri Nomor: 101.000.223.7855 atas nama Ahmad Budiarto.

- Pada bulan April 2013, NURUL FALAH HAZ tanpa dilengkapi *invoice* dan bukti pembayaran meminta secara lisan pembayaran kepada Ir. SHOFUL ULUM. Selanjutnya Ir. SHOFUL ULUM mengajukan kepada Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty untuk dilakukan pembayaran secara transfer ke rekening Bank Mandiri Nomor: 101.000.223.7855 atas nama Ahmad Budiarto dengan rincian pembayaran sebagai berikut:

No	Tanggal	Jumlah (Rp)
1	9 April 2013	1.500.000.000,00
2	17 April 2013	1.078.060.600,00
3	23 April 2013	1.500.000.000,00
4	17 Mei 2013	500.000.000,00
5	29 Mei 2013	2.000.000.000,00
6	29 Mei 2013	322.684.500,00
Total		6.900.745.100,00

- Selain meminta pembayaran melalui rekening Ahmad Budiarto, NURUL FALAH HAZ juga meminta kepada Ir. SHOFUL ULUM untuk melakukan pembayaran secara langsung ke rekening atas nama NURUL FALAH HAZ.
- Pada bulan April 2013, Ahmad Budiarto melalui Sugiono mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Depok agar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08/Limo atas nama H. Abdul Karim diturunkan statusnya menjadi Hak Guna Bangunan. Menindak lanjuti permohonan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Depok menyetujuinya dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5316/Limo tanggal 25 April 2013 dengan jangka waktu berakhirnya hak sampai dengan tanggal 25 April 2038. Selanjutnya Ahmad Budiarto membuat Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 30 April 2013 atas nama PT Adhi Persada Realty.
- Pada tanggal 26 Maret 2013 dan tanggal 15 April 2013, PT Adhi Persada Realty melalui Ahmad Budiarto dan Sugiono mengajukan permohonan peta bidang kepada Kantor Pertanahan Kota Depok atas tanah Milik Adat berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang telah dibayarkan oleh PT Adhi Persada Realty. Saat pengajuan permohonan, PT Adhi Persada Realty melalui Ahmad Budiarto dan Sugiono

Halaman 59 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melampirkan Surat Pelepasan Hak yang masih atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang. Atas hal tersebut, Pihak Kantor Pertanahan Kota Depok menginformasikan adanya kekurangan berkas berupa belum adanya bukti perolehan hak dari PT Adhi Persada Realti sehingga permohonan pengukuran peta bidang PT Adhi Persada Realti belum dapat diproses lebih lanjut.

- Pada bulan Juni 2013, Ir. SHOFUL ULUM diangkat menjadi Direktur Utama PT Adhi Persada Realti menggantikan FERRY FEBRIANTO melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Tahunan PT Adhi Persada Realti Nomor 25 tanggal 5 Juni 2013.
- Dalam rangka menyelesaikan pembelian tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012, Ir. SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ meminta Jayadi melakukan negosiasi terhadap tanah milik PT Mega Limo Estate/PT Megapolitan di Blok Kramat Kecamatan Limo.
- Selanjutnya untuk mempercepat proses pembelian tanah, kemudian Ir. SHOFUL ULUM dan Jayadi membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 8 Agustus 2013 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 8 Agustus 2013, seolah-olah JAYADI menguasai tanah sesuai bukti kepemilikan SHM Nomor 47/Cinere seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Muntasil dan tanah sesuai bukti kepemilikan SHM Nomor 46/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama Sarmilih. Pada kenyataannya tanah sesuai bukti kepemilikan SHM Nomor 46 dan SHM Nomor 47 tersebut dalam penguasaan Sarjono Barak Rimba/Melani (PT Mega Limo Estate/PT Megapolitan). Selanjutnya Ir. SHOFUL ULUM melakukan pembayaran ke rekening atas nama Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah), meskipun pembayaran tersebut tanpa dilengkapi adanya bukti pembayaran dan bukan kepada pemilik tanah yang sebenarnya.
- Setelah melakukan pembayaran secara langsung kepada Jayadi dan NURUL FALAH HAZ, Ir. SHOFUL ULUM membuat Perubahan/Addendum Kedua Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 melalui Akta Nomor 114 tanggal 19 Juni 2013. Addendum Kedua tersebut pada pokoknya menyebutkan bahwa NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang (Pihak Kedua) mengizinkan Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Utama PT Adhi

Halaman 60 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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)



Persada Realti (Pihak Pertama) untuk melakukan pembelian langsung kepada pemilik dan kuasanya. *Addendum* Kedua sebagaimana Akta Nomor 114 tersebut sengaja dibuat tanggal mundur untuk memenuhi syarat pembayaran yang telah dilakukan oleh Ir. SHOFUL ULUM.

- Meskipun telah melakukan pembayaran kepada Jayadi, PT Adhi Persada Realti tidak pernah menguasai tanah serta menerima bukti kepemilikan tanah berupa SHM Nomor 47/Cinere seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Muntasil dan SHM Nomor 46/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama Sarmilih.
- Pada bulan Januari 2014 Ir. SHOFUL ULUM meminta Sugiono untuk melakukan pengurusan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah. Untuk melengkapi syarat pengajuan permohonan peta bidang sebagai syarat penerbitan SHGB ke Kantor Pertanahan Kota Depok, Sugiono melampirkan Akta Peralihan Hak Atas Tanah dari NURUL FALAH selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang kepada Ir. SHOFUL ULUM selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti yang seolah-olah dibuat oleh Sigit Siswanto selaku Notaris/PPAT. Sigit Siswanto selaku Notaris/PPAT di Kota Depok tidak pernah menerbitkan Akta Peralihan Hak Nomor 45, Nomor 46 dan Nomor 47 tanggal 21 Januari 2014 yang berisikan hal sebagai berikut:
  1. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 45 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
    - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 695, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 312, seluas 10.000 M<sup>2</sup>.
    - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 932, seluas 8.450 M<sup>2</sup>.
  2. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
    - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 814, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 511, seluas 7.700 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Saarih.
  3. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 47 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
    - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 975, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 679, seluas 2.890 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 931, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 618, seluas 4.600 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.
- c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 35, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 846, seluas 10.272 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Syamsuri.
- d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 832, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 526, seluas 1.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Misa Tompel.
- e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 929, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 617, seluas 700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Aspah.
- f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 654, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 244, seluas 4.792 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Muhasim Lidan/Tamin.
- g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 917, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 998, seluas 2.750 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.
- h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 424, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 279, seluas 1.420 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Amih.
- i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 390, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 337 seluas 6.652 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Abdul Wahab.
- j. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 845, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 533, seluas 1.900 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Muhasim Lidan/Tamin.
- k. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 979, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 681, seluas 6.700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tuni.
- l. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 390, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 478, seluas 5.600 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Abdul Wahab.
- m. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 391, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 228, seluas 4.517 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Siti Sumiati.

Halaman 62 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- n. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 1009, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 767, seluas 4.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tuni.
- o. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 909, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 571, seluas 3.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Samsul Komar.
- p. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 850, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 833, seluas 2.900 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Zaenal.
- q. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 846, seluas 3.700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Samsuri.
- r. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 976, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 697, seluas 1.200 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Marojih.
- s. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 978, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 680, seluas 2.890 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.
- Pada bulan Februari 2014 Badan Pertanahan Kota Depok menerbitkan peta bidang yang diajukan oleh PT Adhi Persada Realti sebagai berikut:
  - 1. Peta bidang Nomor 370/2014 tanggal 28 Februari 2014 dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 04581 dengan luas 18.450 M<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Januari 2014 Nomor 45.
  - 2. Peta Bidang Nomor 325/2014 tanggal 21 Februari 2014 dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 04590 dengan luas 76.752 M<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Januari 2014 Nomor 47.
- Pada bulan April 2014, Ir. SHOFUL ULUM mengajukan 2 (dua) Permohonan Hak Guna Bangunan yaitu:
  - 1. Berkas Permohonan Nomor 27140/2014 tanggal 16 April 2014 seluas 18.450M<sup>2</sup>.
  - 2. Berkas Permohonan Nomor 27138/2014 tanggal 16 April 2014 seluas 76.752M<sup>2</sup>.
- Menindak lanjuti permohonan tersebut, Panitia A (Tim BPN Kota Depok) melakukan pengecekan ke lapangan. Saat dilakukan pengecekan ke lapangan, Panitia A menemukan fakta bahwa banyak masyarakat yang

Halaman 63 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





menempati tanah tersebut dan merasa keberatan terhadap permohonan yang diajukan serta mengklaim sebagai pemilik tanah yang diajukan permohonan Hak Guna Bangunan oleh PT Adhi Persada Realti. Selanjutnya dilakukan pemeriksaan Buku Letter C milik desa oleh Panitia A dan ditemukan adanya ketidakcocokan data dengan permohonan yang diajukan. Atas kondisi tersebut, BPN Kota Depok kemudian mengembalikan berkas permohonan PT Adhi Persada Realti melalui surat Nomor: 1517/5-32.76/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 dikarenakan terdapat kekurangan kelengkapan berkas dan terdapat surat keberatan dari:

1. Yakobus Tulam, S.Th melalui surat tanggal 28 April 2014, mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah di Blok Limo Kramat sejak tahun 2006-2007 seluas 6.850 M<sup>2</sup> dengan alas hak berupa 4 (empat) Akta Jual Beli Tanah dan Girik/C/Persil.
  2. Heru Cahyono, mengajukan klaim melalui surat tanggal 16 April 2014 Nomor: 01/SBK/IV/2014 kuasa dari Ahli waris Djentrang Kecil dan H. Ilyas Abd Rohim di Blok Kramat.
  3. PT Mega Limo Estate (Anak Perusahaan PT Megapolitan Development) melalui surat tanggal 5 Maret 2015 Nomor 0017/MLE-BDEV-2-a 004/III/2015, mengklaim PT Mega Limo Estate sebagai pemilik bidang tanah yang ada di Kelurahan Limo Blok Kramat karena telah membebaskan bidang tanah tersebut pada tahun 1982-1983 dan mempunyai alas hak seperti Girik dan Surat Pelepasan Hak.
  4. PT Wahana Insan Mandiri, mengklaim bahwa bidang tanah yang berlokasi di Blok Kramat RT 001 dan RT 002 RW 005 Kelurahan Limo Kecamatan Limo merupakan tanah milik PT Wahana Insan Mandiri berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Akta Jual Beli.
  5. Muyamin Damin meminta permohonan mediasi kepada Kantor Pertanahan Kota Depok, karena pada saat Muyamin Damin mengajukan Permohonan pemetaan dan kadaster pada bidang tanah Blok Limo Kramat diblokir atas permohonan dari PT Mega Limo Estate dan Yakobus Tulam.
- Oleh karena adanya ketidaklengkapan berkas dan keberatan dari pihak lain, BPN Kota Depok tidak dapat memproses permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Adhi Persada Realti. Selanjutnya BPN Kota Depok membatalkan permohonan (pemberian hak) yang

Halaman 64 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh PT Adhi Persada Realti melalui Berita Acara Pembatalan Permohonan Nomor 2 tanggal 23 Oktober 2014.

- Dalam proses pembelian tanah Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok tersebut, PT Adhi Persada Realti telah mengeluarkan uang sebesar Rp60.262.194.850,00 (enam puluh miliar dua ratus enam puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh rupiah).
- Meskipun telah melakukan pembayaran sebesar Rp60.262.194.850,00 (enam puluh miliar dua ratus enam puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh rupiah), PT Adhi Persada Realti baru memperoleh tanah seluas 12.500 M<sup>2</sup> sebagaimana bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5316 Kelurahan Limo tanggal 25 April 2013 atas nama PT Adhi Persada Realti dengan nilai perolehan tanah sebesar Rp3.609.032.463,00 (tiga miliar enam ratus sembilan juta tiga puluh dua ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah).

Perbuatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersama-sama dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ sebagaimana tersebut di atas, tidak mematuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 5 ayat (3) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara yang berbunyi: *"Dalam melaksanakan tugasnya, anggota Direksi harus mematuhi anggaran dasar BUMN dan peraturan perundang-undangan serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban serta kewajaran"*.
2. Pasal 17 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi: *"Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya"*.
3. Pasal 19 ayat (1) 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-09/MBU/2012 tentang Perubahan 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

Halaman 65 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang menyebutkan bahwa: *"Direksi harus melaksanakan tugasnya dengan itikad baik untuk kepentingan BUMN, serta memastikan agar BUMN melaksanakan tanggung jawab sosialnya serta memperhatikan kepentingan dari berbagai pemangku kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*.

4. Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: *"Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli"*.
  5. Pasal 12 angka 5 Anggaran Dasar Perseroan PT Adhi Persada Realty sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012 di hadapan Notaris Arry Supranto, S.H. yang berbunyi: *"Direksi berhak mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain, serta menjalankan segala tindakan, baik mengenai kepengurusan maupun kepemilikan dengan pembatasan bahwa direksi terlebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis dari Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan pengembangan suatu usaha baru/kawasan baru/proyek baru"*.
  6. Prosedur Pengadaan Lahan Nomor: P 000 LP 001 tanggal efektif 13 Maret 2007 tanggal Peninjauan 12 Maret 2008 Revisi 4 tanggal 13 Maret 2011 tanggal Peninjauan Ulang 12 Maret 2012 yang menyatakan: *"Mekanisme pengadaan lahan salah satunya direksi bertanggung jawab untuk memeriksa kebenaran dan keaslian surat-surat dan fisik lahan atas kepemilikan tersebut"*.
  7. Standar Operating Procedure Departemen Treasury Pendanaan PT Adhi Persada Realty Nomor: SP/TRY/01 tanggal 1 Juli 2012 yang menyatakan: *"Dalam permohonan pembayaran dilampirkan kontrak, faktur pajak, invoice/kwitansi, BKU (Bukti Pengeluaran Uang) atau cek"*.
- Perbuatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersama-sama dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM, ANTON RADIUMANTO

Halaman 66 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.



SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ sebagaimana tersebut di atas, menguntungkan diri sendiri atau orang lain yaitu:

1. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Uang pembayaran tanah yang masuk ke rekening Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera Nomor 118-00-0519287-6 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp33.900.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah). Selanjutnya Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI melakukan transfer ke rekening atas nama NURUL FALAH HAZ sebesar Rp33.250.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan ANTON RADIUMANTO SANTOSO sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dinikmati oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.

2. NURUL FALAH HAZ sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).

Jumlah uang yang diterima oleh NURUL FALAH HAZ terkait pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti baik melalui Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, Ahmad Budiarto dan langsung dari PT Adhi Persada Realti baik secara tunai maupun melalui rekening atas nama NURUL FALAH HAZ sejumlah Rp49.390.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sejumlah Rp33.250.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).
- b. Dari Ahmad Budiarto sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) pada tanggal 28 Mei 2013.
- c. Dari PT Adhi Persada Realti baik secara tunai maupun transfer dengan total sebesar Rp14.140.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus empat puluh juta rupiah).

Uang yang masuk ke rekening NURUL FALAH HAZ tersebut kemudian ditransfer oleh NURUL FALAH HAZ ke rekening ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp3.820.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah). Atas permintaan ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ melakukan transfer ke rekening atas nama Kusyanto sejumlah Rp20.421.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus



dua puluh satu juta rupiah). Sehingga jumlah uang yang digunakan oleh NURUL FALAH HAZ adalah sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).

3. Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).

Uang yang diterima oleh Kusyanto dari NURUL FALAH HAZ adalah sejumlah Rp20.421.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah). Selain itu Kusyanto juga menerima dari PT Adhi Persada Realti secara langsung sejumlah Rp1.430.000.000,00 (satu miliar empat ratus tiga puluh juta rupiah). Selanjutnya Kusyanto melakukan transfer ke beberapa rekening ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp8.251.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah). Dari total uang yang diterima Kusyanto sebesar 21.851.000.000,00 (dua puluh satu miliar delapan ratus lima puluh satu juta rupiah), yang digunakan oleh Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).

4. ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah).

Uang yang diterima oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO terkait pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti adalah sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah) dengan rincian adalah berikut:

- a. Transfer dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  - b. Transfer dari NURUL FALAH HAZ sejumlah Rp3.820.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah).
  - c. Transfer dari Kusyanto sebesar Rp8.251.000.000 (delapan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah).
5. Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersama-sama dengan FERRY FEBRIANTO, Ir. SHOFUL ULUM, ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ sebagaimana tersebut di atas, merugikan Keuangan Negara sebesar Rp56.653.162.387,00 (lima puluh enam miliar enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah) atau setidaknya tidaknya sejumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan Negara atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada Tahun 2012 sampai dengan 2013 Nomor: PE.03.03/SR-45.1/D5/03/2023 tanggal 16 Januari 2023 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Republik Indonesia (BPKP RI), dengan perincian sebagai berikut:

1. Nilai pembayaran Rp 60.262.194.850,00  
bidang tanah Cinere  
yang dilakukan oleh  
PT Adhi Persada  
Realti
2. Nilai perolehan  
bidang tanah yang  
telah terbit SHGB  
atas nama PT Adhi  
Persada Realti
  - a. Nilai Perolehan Rp 3.060.585.000,00  
Tanah
  - b. BPHTB Rp 150.029.250,00
  - c. PPh HGB Rp 153.029.250,00
  - d. PBB Rp 7.651.463,00
  - e. Biaya Sertifikat Rp 237.737.500,00Nilai Perolehan Rp 3.609.032.463,00  
Tanah
3. Kerugian Keuangan Rp 56.653.162.387,00  
Negara (1-2)

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 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 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan keberatan dan telah diputus dalam pusan sela pada pokoknya keberatan Penasihat Hukum terdakwa tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi dibawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 69 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1. Saksi Ir. Giri Sudaryono**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tahap penyidikan.
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Komisaris Utama PT Adhi Persada Realti pada bulan Juni 2013 s/d Juli 2014, dan juga menjabat sebagai Direktur IV PT Adhi Karya (persero) Tbk,
- Bahwa PT. Adhi Persada Realti (PT. APR) adalah anak usaha dari PT. Adhi Karya (Persero) Tbk yang bergerak di bidang usaha real estate, PT. APR merupakan perubahan nama dan kegiatan usaha dari PT. Adhicon Persada sebagaimana hasil RUPS Luar Biasa tanggal 25 Januari 2012, yang kemudian dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor : 09 tanggal 02 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris ARRY SUPRATNO, SH.
- Bahwa adapun komposisi awal kepemilikan saham dari PT. APR sebagai berikut:
  - 4950 lembar saham atau 99% dengan nilai Rp 4.950.000.000,- (empat juta sembilan ratus lima puluh juta rupiah) milik PT Adhi Karya (Persero) Tbk
  - 50 lembar saham atau 1% dengan nilai Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) milik Koperasi Karyawan PT Adhi Karya.
- Bahwa susunan pengurus PT. APR sejak 2012 sampai dengan 2015 adalah sebagai berikut :

Berdasarkan RUPS sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Adhi Persada Realti Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012 yang dibuat di hadapan notaris ARRY SUPRATNO, SH.

- Direktur Utama : FERRY FEBRIANTO
- Direktur Operasi : SHOFUL ULUM
- Direktur Keuangan dan Resiko : HANDOKO TRISUDIBYO
- Komisaris Utama : TEUKU BAGUS M. NUR
- Komisaris : TRIYONI

Berdasarkan RUPS sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Adhi Persada Realti Nomor 75 tanggal 28

Halaman 70 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2013 yang dibuat di hadapan notaris ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, SH., M.Kn :

- Direktur Utama : FERRY FEBRIANTO
- Direktur : SHOFUL ULUM
- Direktur : SUPANDRI
- Komisaris Utama : TEUKU BAGUS M. NUR
- Komisaris : TRIYONI
- Komisaris : RATNA TRISNANINGRUM

Berdasarkan RUPS sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Tahunan PT. Adhi Persada Realiti Nomor 25 tanggal 5 Juni 2013 yang dibuat di hadapan notaris ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, SH., M.Kn :

- Direktur Utama : SHOFUL ULUM
- Direktur : SUPANDRI
- Direktur : PULUNG PRAHASTO
- Komisaris Utama : GIRI SUDARYONO
- Komisaris : R. KURNIAWAN ROHADI PURWO
- Komisaris : AMROZI HAMIDI

Berdasarkan RUPS sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Adhi Persada Realiti Nomor 05 tanggal 6 Januari 2014 yang dibuat di hadapan notaris ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, SH., M.Kn :

- Direktur Utama : SHOFUL ULUM
- Direktur : SUPANDRI
- Direktur : RUSTAMADJI
- Komisaris Utama : GIRI SUDARYONO
- Komisaris : TRIYONI
- Komisaris : PUNDJUNG SETYA BRATA
- Komisaris : R. KURNIAWAN ROHADI PURWO

Berdasarkan RUPS sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Adhi Persada Realiti Nomor 85 Tahun 2014 tanggal 22 Juli 2014 yang dibuat di hadapan notaris ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, SH., M.Kn:

- Direktur Utama : AMROZI HAMIDI

Halaman 71 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Direktur : SUPANDRI
- Direktur : RUSTAMADJI
- Komisaris Utama : SUPARDI
- Komisaris : TRIYONI
- Komisaris : R. KURNIAWAN ROHADI  
PURWO
- Komisaris : IMAM BAIHAQI.

- Bahwa yang saksi ketahui perihal pembelian tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Terdapat jual beli tanah seluas 20 Ha yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok dengan nilai Rp. 498.000/M2 atau senilai total Rp. 99.600.000.000,- antara PT. APR selaku pihak pembeli dan PT. Cahaya Inti Cemerlang (PT. CIC) selaku penjual yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012.
- Bahwa ternyata jual beli tersebut bermasalah, karena PT. CIC bukanlah pemilik dari tanah yang menjadi objek jual beli tersebut.
- Kemudian keluarnya uang sebesar kurang lebih Rp. 60.200.000.000,- dari PT. APR juga tidak sebanding dengan tanah yang didapatkan, dari 20 Ha yang jadi objek jual beli ternyata yang dapat dibalik nama atas PT. APR berupa SHGB seluas 1,2 Ha.
- Dalam hal pembayaran yang dititipkan ke rekening Notaris ini juga sebenarnya tidak biasa, ya boleh-boleh saja asalkan diteruskan kepada pihak yang berhak menerima apabila yang dipersyaratkan telah dipenuhi.
- Ketika saksi jadi komisaris dan kebetulan saksi adalah Direktur IV (Bidang Usaha Properti dan Realti, Jasa Konstruksi Bangunan Gedung, termasuk perhotelan) PT. Adhi Karya, yang merupakan satu bidang kerja saksi bahkan turun ke lokasi untuk melihat kondisinya seperti apa dan yang saksi temui tanah tersebut tidak terdapat jalan akses, untuk ini saksi minta dibuatkan studi khusus oleh APR.
- Bahwa perjanjian jual beli tanah belum diselesaikan karena memang apa yang diperjanjikan belum terpenuhi, dimana dari 20 Ha tanah yang menjadi obyek jual beli, yang dapat di-baliknama hanya 1,2 Ha, selebihnya tidak bisa.

Halaman 72 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

- Dan bila dikonversi dengan harga jual saat itu, dengan keluarnya uang sebesar kurang lebih Rp. 60.200.000.000,- semestinya PT. APR sudah mendapatkan kurang lebih 12 Ha.
- Selain itu tidak selesai juga karena pada tanah tersebut terdapat sengketa kepemilikan dan PT. CIC bukan pemilik tanah tersebut.
- Bahwa Sumber dana PT. APR untuk pembelian tanah/lahan di wilayah Cinere – Limo berasal dari Induk yakni PT. Adhi Karya (Perseo) Tbk. berupa penyertaan modal (equity) dan Pinjaman Dana yang berbeda konsekuensinya dimana untuk equity, uang atau dana kembali dalam bentuk laba anak perusahaan, tidak dikembalikan kepada induk, tapi kembali dengan bentuk kinerja, sedangkan pinjaman dana harus kembali ditambah bunga.
- Berdasarkan data yang ada di bagian keuangan khusus untuk kegiatan pembelian tanah di jalan raya Limo-Cinere terdiri sebagai berikut :

1) Equity (penyertaan modal) dari induk PT. Adhi Karya (Persero) sebesar total Rp. 30.048.000.000,- yang dicairkan tanggal 07 Juni 2012 sebesar Rp. 5.000.000.000,- dan tanggal 06 Juli 2012 sebesar Rp. 25.048.000.000,-

2) Pinjaman Dana dari induk PT. Adhi Karya (Persero) sebesar total Rp. 30.214.194.850,- yang dilakukan secara bertahap 4 kali perjanjian dengan rincian :

- Pinjaman 1 dengan dasar Addendum Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/131A Nomor : 203A/KEU-APR/XI/12 tanggal 21 November 2012 senilai Rp. 74.620.000.000,- yang dicairkan dan digunakan untuk Limo-Cinere sebesar Rp. 8.952.000.000,-
- Pinjaman 2 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/020 Nomor : 016/KEU-APR/I/2013 tanggal 23 Januari 2013 senilai Rp. 35.000.000.000,- yang digunakan untuk Limo-Cinere sebesar Rp. 4.595.000.000,-
- Pinjaman 3 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT.

Halaman 73 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

Adhi Persada Realty Nomor 017-0/054 Nomor : 058/KEU-APR/IV/2013 tanggal 04 April 2013 senilai Rp. 250.000.000.000,- yang digunakan untuk Limo-Cinere sebesar Rp. 16.452.195.000,-

- Pinjaman 4 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/003 Nomor : 145/KEU-APR/IX/2014 tanggal 17 September 2014 senilai Rp. 83.000.000.000,- yang digunakan untuk Limo-Cinere sebesar Rp. 215.000.850,-
- Bahwa sepengetahuan saksi PT APR belum mengembalikan pinjaman dana dari induk PT Adhi Karya (persero) tbk, namun biasanya ada penyelesaian formal yang dilakukan untuk menghindari penilaian dari akuntan publik, dimana dana pinjaman tersebut digunakan kembali untuk membayar pinjaman, selain itu juga ada mekanisme yang diperbolehkan melalui restrukturisasi hutang dengan skema *debt to equity swap*, jadi hutang tersebut kembali namun dalam bentuk penambahan modal atau saham.
- Bahwa SOP yang digunakan untuk pengadaan lahan adalah "Prosedur Pengadaan Lahan Nomor P 000 LP 001 tanggal 13 Maret 2011" PT. Adhi Realty yang digunakan grup Pt. Adhi Karya (Persero) Tbk., yang terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut :
  1. Informasi lahan potensial dikembangkan
  2. Survey awal lahan potensial
  3. Inventarisasi, Evaluasi Data dan Rekomendasi
  4. Daftar lahan potensial.
  5. Persetujuan Direksi untuk Pengadaan Lahan
  6. Penyusunan Jadwal Kegiatan
  7. Review, Approval
  8. Jadwal Kegiatan
  9. Proses Perijinan Pembebasan Tanah
  10. Inventarisasi Data Lahan dan Rincian Lahan
  11. Negosiasi dengan Pemilik
  12. Keabsahan Surat dan Fisik
  13. Check keabsahan surat dan fisik
  14. Pengukuran dan Pengeplotan
  15. Check pengukuran dan pengeplotan

Halaman 74 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 16. Transaksi Pembayaran / Tukar Menukar

### 17. SPH

- Bahwa saksi pernah meninjau lokasi tanah yang menjadi obyek jual beli antara PT. APR dan PT. CIC, dimana saksi tidak melihat ada akses jalan masuk ke lokasi tanah tersebut, sementara Aksesibilitas adalah yang pertama untuk pengadaan tanah, dan itu terdapat di dalam SOP- Prosedur Pengadaan Lahan Nomor P 000 LP 001 tanggal 13 Maret 2011, dengan demikian dapat dipastikan tahapan survey awal lahan potensial saja tidak dilakukan.
- Bahwa apa yang tertuang sebagaimana pokok perjanjian tersebut tidak benar, faktanya memang tanah tersebut terdapat sengketa kepemilikan dan PT. CIC tidak memiliki tanah tersebut.
- Bahwa Direksi PT. APR tidak melakukan pengecekan terhadap legal aspek tanah tersebut, termasuk aksesibilitas pada aset tersebut.
- Bahwa seingat saksi malah untuk permasalahan yang ada dalam kegiatan usaha PT. APR dalam pembelian tanah di Jalan Raya Limo-Cinere, kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, kami ketahui bukan karena laporan dari direksi tapi dari audit tahunan PT. Adhi Karya (Persero) Tbk termasuk anak perusahaan, setelah mengetahui permasalahan itulah kami memanggil direksi dan meminta penjelasan.
- Bahwa pengecekan aspek legalitas tanah menjadi syarat utama sebelum melakukan pembelian tanah, dan menjadi tanggung jawab direksi PT APR.
- Bahwa pembelian tanah di Limo merupakan proyek pengembangan usaha baru sehingga perlu mendapatkan persetujuan tertulis dari RUPS dalam hal ini PT Adhi Karya persero tbk sebagai pemegang saham mayoritas.
- Bahwa sebelum melakukan kerjasama dengan pihak ketiga Direksi wajib melaksanakan prinsip due diligent, untuk mengetahui kondisi dan kelayakan dari pihak ketiga tersebut baik melalui pemeriksaan dokumen maupun melakukan pertemuan langsung dengan direksi perusahaan yang akan diajak Kerjasama.
- Bahwa sebagai komisariss, setelah mengetahui pembelian tanah tersebut tidak selesai, saksi memerintahkan kepada terdakwa SHOFUL ULUM untuk menyelesaikan permasalahan pembelian tanah tersebut dengan pihak PT CIC.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai saksi selesai menjabat sebagai komisaris di PT APR, Direksi PT APR tidak pernah melakukan penyelesaian pembelian tanah secara hukum.
- Bahwa salah satu kewajiban Direksi dalam prosedur pengadaan tanah adalah untuk mengecek keabsahan surat dan fisik tanah. Selain itu, perlu dilakukan pengecekan mengenai potensi penjualan tanah dan legal aspek tanah terkait kepastian landasan hukum tanah.
- Bahwa Direksi perlu melakukan due diligence sebelum melakukan kerja sama dengan pihak ketiga.
- Bahwa saksi menyatakan upaya yang sudah dilakukan atas penyelesaian tanah di Limo-Cinere, yaitu mengejar sampai menjadi peta bidang.
- Bahwa saksi menyatakan sebagai direktur PT Adhi Karya (Persero) Tbk, saksi memerintahkan PT APR membuat studi khusus dalam rangka penyelesaian permasalahan peta bidang sebagai upaya agar proyek ini bisa dilaksanakan pengembangan sehingga harus ada studi khususnya dan sudah dibuat studi khususnya oleh PT APR.
- Bahwa saksi menerangkan hasil dari studi khusus tersebut ada alternatif jalan masuk dan sebagainya.
- Bahwa saksi menerangkan tidak diambil jalur hukum karena pada saat itu masih mempertimbangkan ada opportunity dan peluang untuk diselesaikan.
- Bahwa hasil dari upaya penyelesaian adalah dengan diterbitkannya peta bidang.
- Bahwa yang bertanggung jawab melakukan survey dalam hal ini PT APR.
- Bahwa bisa Direksi yang bertanggung jawab tergantung Direksi menugaskan kepada siapa untuk melakukan survey.
- Bahwa yang bertanggung jawab atas legal aspek bisa Direktur Operasional, Direktur Utama, atau pada bagian legal.
- Bahwa pembelian tanah Cinere dalam laporan keuangan dicatatkan sebagai aset.
- Bahwa pembelian tanah di Cinere belum dicatatkan sebagai kerugian.
- Bahwa modal di PT APR berasal dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk sekitar 99% persen dan sisanya berasal koperasi.

Halaman 76 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 PT APR adalah entitas perseroan yang berdiri sendiri, sehingga hak, kewenangan dan operasionalnya ada di PT APR sendiri.
- Bahwa keuntungan perusahaan merupakan keuntungan PT APR yang berdiri sendiri.
- Bahwa modal PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang disertakan menjadi modal PT APR pada tahun 2013 merupakan modal PT Adhi Karya (Persero) Tbk tanpa memandang sumbernya dari negara atau publik.
- Bahwa pada saat saksi menjabat, aset di Limo masih dibukukan dan belum dianggap sebagai kerugian.
- Bahwa pinjaman dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk ke PT APR sudah sesuai dengan prosedur.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**2. Ir.Amrozi Hamidi.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tahap penyidikan.
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Komisaris PT Adhi Persada Realty pada bulan Juli 2013 sd Desember 2013 dan menjabat sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realty pada bulan Juli 2014 s/d April 2015.
- Bahwa benar ketika saksi menjabat selaku Direktur Utama PT. APR tahun 2014 telah terdapat pembelian tanah oleh PT Adhi Persada Realty dari PT Cahaya Inti Cemerlang di Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok seluas 20 hektar. Pembelian ini sudah dilakukan oleh Direktur Utama sebelumnya yaitu sdr. Ferry Febrianto dengan PT Cahaya Inti Cemerlang yang saat itu ditandatangani oleh Nurul Fallah Haz selaku Direktur CIC pada tahun 2012 sebagaimana tertuang dalam akta notaris Veronika Sri Hartati, SH dan hingga saksi berakhir masa jabatan saksi di sekitar bulan April-Mei 2015 pembelian bidang tanah dengan PT. Cahaya Inti Cemerlang yang berada di Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok seluas 20 hektar tersebut belum selesai.

Halaman 77 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

**Disclaimer**

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



- Bahwa seingat saksi saat mulai menjabat selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti untuk pembelian tanah tersebut, sdr. FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti sudah melakukan pembayaran kurang lebih 60 miliar rupiah dari total yang harus dibayar adalah sebesar 99 miliar rupiah serta sudah mengeluarkan uang sekitar Rp.26 Milyar untuk biaya operasional.
- Bahwa dari pembelian tersebut PT Adhi Persada Realti telah mengeluarkan dana sebesar kurang lebih Rp 60.200.000.000,- (enam puluh miliar dua ratus juta rupiah) dan memperoleh:
  - 1 bidang tanah seluas 1,2 Hektar dengan bukti kepemilikan SHM No. 8 atas nama Abdul Karim yang telah menjadi SHGB Nomor 5316 atas nama PT Adhi Persada Realti;
  - 2 Peta Bidang yaitu Peta Bidang Nomor 1601 dengan luas 1,8 hektar dan Peta Bidang Nomor 525 dengan luas 7,6 hektar;Terhadap peta bidang ini PT Adhi Persada Realti sudah mengajukan permohonan untuk memperoleh SHGB pada masa Direktur Utama Shoful Ulum tetapi berkas dikembalikan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok dengan alasan kekurangan data.
- Bahwa seharusnya PT Adhi Persada Realti memperoleh setidaknya 10 hektar lebih tanah dari pembayaran sebesar Rp 60.200.000.000,- (enam puluh miliar dua ratus juta rupiah) kepada PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa pembayaran tersebut sebesar Rp 30.000.000.000,- bersumber dari ekuitas perusahaan sendiri dan sisanya Rp 30.200.000.000,- bersumber dari pinjaman obligasi ke PT Adhi Karya selaku perusahaan induk.
- Bahwa berdasarkan data yang ada di Perusahaan, selama tahun 2012-2014, jumlah pinjaman yang diberikan oleh PT. Adhi Karya yaitu sebesar 442,6 Milyar dengan rincian sebagai berikut:

No.	Tanggal Pinjaman	Jumlah Pinjaman
1.	Tanggal 15 Mei 2012, add tanggal 21 Nov 2012	Rp. 74,6 M
2.	Tanggal 23 Januari 2013	Rp. 35 M
3.	Tanggal 04 April 2013	Rp. 250 M
4.	Tanggal 17 September 2014	Rp. 83 M
Total Pinjaman		Rp. 442,6 M





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan laporan keuangan sdr. HANDOKO TRISUDIBYO selaku direktur keuangan tahun 2012-pertengahan Januari 2012 dari total pinjaman di tanggal 15 Mei 2012, add tanggal 21 Nov 2012 sebesar Rp. 74,6 M yang digunakan yaitu sebesar Rp. 41.100.200.000,- (empat puluh satu milyar seratus juta dua ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

1. Pembayaran kepada Notaris Veronika Sri Hartati sebesar Rp. 33.900.000.000,-
2. Pembayaran kepada sdr. Nurul Falah Haz sebesar Rp. 7.200.200.000,-

Sedangkan sisanya dilakukan oleh sdr. SUPANDRI selaku Direktur Keuangan pengganti sdr. Handoko Trisudibyo

- Bahwa berdasarkan informasi yang saksi terima dari Rustamadji selaku Direktur Operasional yang datang ke BPN Depok dengan ditemani oleh Divisi Legal Induk terdapat kekurangan data secara garis besar terdapat kekurangan data riwayat tanah dari pemilik lama kepada PT Cahaya Inti Cemerlang. Terhadap penyampaian dari BPN tersebut selanjutnya saksi memerintahkan sdr. Supandri selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realti untuk meminta kepada Nurul Falah selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang untuk melengkapi data-data yang diminta oleh Kantor Pertanahan Kota Depok, selain itu juga saksi memerintahkan kepada saudara Rustamadji selaku Direktur Operasi untuk melakukan komunikasi dengan pihak pemda depok meliputi lurah dan camat serta kepada kantor Pertanahan Kota Depok alasan SHGB tidak keluar dan ditemukan di BPN ada kelengkapan data yang masih kurang. Kemudian terkait tidak dapat diprosesnya SHGB di Kantor Pertanahan pada akhir Desember 2014, sdr. Rustamadji memperoleh informasi lisan dari BPN Kota Depok ada tumpang tindih data yaitu ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah yang diajukan SHGB oleh PT Adhi Persada Realti sehingga pengurusan SHGB tidak dapat diproses oleh Kantor Pertanahan.

Kemudian saksi mendapat informasi dari saudara rustamadji bahwa pada tahun 2015 terdapat surat resmi dari BPN yang menyatakan adanya klaim kepemilikan dari pihak lain seperti PT Megapolitan, dll sehingga proses pengurusan SHGB tidak dapat dilanjutkan dan kemudian berkas pengurusan dikembalikan. Sepengetahuan saksi

Halaman 79 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga hingga saat ini data-data kekurangan tersebut tidak dapat dipenuhi kekurangannya.

- Bahwa ketika saksi menjabat selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty tidak dilakukan tindakan hukum terhadap PT Cahaya Inti Cemerlang karena kami direksi mengkhawatirkan opportunity/kesempatan bisnis akan hilang sedangkan perusahaan sudah mengeluarkan banyak biaya, dan juga karena pada saat itu belum ada pernyataan resmi dari BPN bahwa tanah tersebut bermasalah dalam hal adanya klaim kepemilikan dari pihak lain, oleh karena itu kami menggunakan pendekatan persuasif terhadap pihak PT Cahaya Inti Cemerlang. Alasan ini kami sampaikan kepada Direksi PT Adhi Karya selaku Perusahaan Induk Rapat Konsolidasi Koordinasi Triwulan antara Direksi PT Adhi Persada Realty dengan Direksi PT Adhi Karya yang juga merupakan Dewan Komisaris PT Adhi Persada Realty dan disetujui oleh Direksi PT Adhi Karya selaku perusahaan induk.

Sepengetahuan saksi pada bulan November 2015, pihak BPN Kota Depok baru memberikan surat pemberitahuan kepada PT. APP mengenai tanah tersebut bermasalah dikarenakan adanya klaim dari 5 (lima) pihak yang mengakui pemilik tanah tersebut, yang mana pada saat surat pemberitahuan dari BPN Kota Depok tersebut saksi sudah tidak menjabat lagi sebagai Direktur Utama PT. APR

- Bahwa berdasarkan informasi dari saudara Supandri selaku Direktur Keuangan yang bertemu dengan Nurul Falah yang bersangkutan menyanggupi untuk memenuhi persyaratan tersebut, namun kenyataannya sampai dengan saksi tidak menjabat lagi sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realty dan hingga saat PT Adhi Persada Realty merger menjadi PT Adhi Persada Property persyaratan tersebut tidak dipenuhi oleh yang bersangkutan.

Bahwa PT. APR meminta pertanggungjawaban dari sdr. Nurul Falah Haz karena pada saat itu yang menandatangani perjanjian jual beli dari PT Cahaya Inti Cemerlang ke PT. Adhi Persada Realty adalah saudara Nurul Falah selaku Direktur Operasional PT. CIC.

- Bahwa terdapat tanah lain yang dapat dibeli oleh PT Adhi Persada Realty dari PT Cahaya Inti Cemerlang, yaitu: Tanah SHM No 277 luas 3.015 m2 dan SHM 9 luas tanah 12.530m2, yang mana dari 2 SHM tersebut diambil oleh Nurul Falah dari Notaris Veronika sebelum saksi menjabat sebagai direktur utama karena dilakukan perbaikan gambar,

Halaman 80 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 SHM tersebut tidak dikembalikan oleh Nurul Falah sampai dengan PT Adhi Persada Realti merger dengan PT Adhi Persada Property di tahun 2015 dan saksi tidak menjabat lagi selaku Direktur Utama.

- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum saksi menjabat sebagai Direktur Utama terdapat kesepakatan oleh Direktur Utama PT. APR sebelumnya yaitu sdr. FERRY FEBRIANTO yang tertuang dalam PPJB Nomor 50 tahun 2012 yang mana terdapat adanya 3 (tiga) SHM yang dapat dibayar langsung ke masyarakat tanpa melalui PT Cahaya Inti Cemerlang yaitu tanah SHM No 44 luas 17.500 m2, SHM 46 luas 17.500 m2, SHM 47 luas 20.000 m2. Terhadap 5 bidang tanah tersebut belum dilakukan pengajuan permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan ke kantor pertanahan kota depok dikarenakan tanah tersebut berdasarkan data dan surat pemberitahuan dari kantor BPN Kota Depok terdapat tumpah tindih/ terdapat pengakuan pemilikan dari pihak lain.

Dan terhadap tanah SHM No 44 luas 17.500 m2, SHM 46 luas 17.500 m2, SHM 47 luas 20.000 m2 perusahaan belum melakukan pembelian langsung dari masyarakat karena PT. APR masih meminta pertanggungjawaban PT. CIC karena sebagian uang sebesar Rp.60,2 Milyar dari total pembayaran seharusnya sebesar Rp. 99 Milyar sudah dibayarkan kepada PT. CIC

- Bahwa sepengetahuan saksi setelah diberitahukan oleh sdr. RUSTAMADJI selaku Direktur Operasional saat saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT. APR, alasannya dikarenakan PT Cahaya Inti Cemerlang tidak bisa membeli langsung dari masyarakat sehingga meminta untuk PT. APR yang melakukan pembelian secara langsung kepada masyarakat dan alasan yang lain yaitu supaya proses pengembangan kawasan bisa cepat dimulai apabila dilakukan oleh PT. APR dengan melakukan pembelian langsung dari masyarakat.
- Bahwa sepengetahuan saksi saat menjabat sebagai Direktur Utama PT. APR di tahun 2014 untuk tanah yang dibeli oleh PT. APR di tahun 2012 di kawasan limo Cinere tersebut mempunyai permasalahan tidak ada akses jalan.

Terdapat beberapa rencana akses jalan melalui kerja sama dengan PT. Pertamina melalui akses jalur gas dan rencana akses lainnya melalui akses lapangan untuk menjadi akses jalan serta ada juga rencana mengenai pembelian beberapa ruko untuk dibuatkan akses

Halaman 81 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan. Namun hal tersebut akan dilakukan apabila tanah tersebut telah sudah dikuasai atau selesai/ clean and clear. Namun sampai saksi tidak menjabat lagi sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realti alternatif rencana tersebut belum ada yang terealisasi karena status tanah tidak selesai dikuasai / clean and clear.

- Bahwa Ketika saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realti tidak memiliki SOP untuk pengadaan tanah, demikian pula PT Adhi Karya selaku Induk Perusahaan juga belum memiliki SOP, namun sepengetahuan saksi pada saat itu ada SOP yang bisa dijadikan referensi yaitu SOP dari anak perusahaan PT Adhi Karya yang lainnya PT Adhi Realti.
- Bahwa seingat saksi, ketika saksi menjabat sebagai Direktur Utama, saksi tidak pernah melakukan promosi/pemasaran terhadap tanah di Limo tersebut karena tanah belum berstatus clean and clear. Namun seingat saksi pada rapat triwulan 2013 tercatat sekitar bulan Januari / Maret 2013 pada masa Direktur Utama pertama PT Adhi Persada Realti yaitu Ferry Febrianto pernah melakukan promosi dalam bentuk iklan, banner, brosur, billboard tanah dan penawaran berupa NUP (Nomor Urut Pemesanan) sebagai salah satu tes pasar/market. Padahal seharusnya kegiatan promosi/ pemasaran dapat dilakukan oleh PT. Adhi Persada Realti setelah diperoleh site plan design yang telah disetujui oleh pemda setempat, syarat untuk dapat diperolehnya persetujuan site plan design adalah bukti kepemilikan dari lahan, Amdal dan dokumen perijinan lainnya.
- Bahwa yang dimaksud dengan clean adalah tidak ada pendudukan dari pihak-pihak lain, sedangkan yang dimaksud clear adalah secara surat menyurat jelas tidak ada tumpang tindih data dan tidak ada gugatan dari pihak lain. Sehingga seharusnya bagian dari Konsultan external atau bagian legal internal dari perusahaan PT. Adhi Persada Realti yang melakukan pengecekan status clean and clear tanah sebelum melakukan pembelian.
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT. Adhi Persada Realti, saksi tidak pernah menemukan adanya dokumen kajian clean and clear dan atau due dilligence dan atau kajian terhadap aspek legalitas dari tanah seluas 20 hektar yang dibeli oleh PT Adhi Persada Realti dari PT Cahaya Inti Cemerlang. Saksi hanya menemukan adanya kajian bisnis dan kajian dari KJPP mengenai

Halaman 82 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

harga tanah setempat, sehingga saksi mengkoordinir tim untuk turun ke lapangan guna mendapatkan informasi mengenai clean and clearnya kawasan/ lahan yang dibeli tersebut.

- Bahwa ketika saksi menjabat selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty terdapat informasi di lapangan yaitu dari sdr. RUSTAMADJI selaku Direktur Operasional PT. APR tahun 2014 terkait adanya klaim dari masyarakat mengenai kepemilikan tanah tersebut yang menyebabkan kami dari pihak PT. APR tidak bisa melakukan aktifitas pembangunan di lahan tersebut seperti pembuat pagar di lokasi setempat atau perataan lahan, hingga akhirnya ketika saksi sudah tidak menjabat sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realty di tahun 2015 berdasarkan informasi dari Rustamadjie terdapat surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Depok yang menyatakan terdapat tumpang tindih data kepemilikan/ klaim dari 5 pihak masyarakat terhadap tanah yang dimohonkan penerbitan SHGB oleh PT Adhi Persada Realty sehingga permohonan penerbitan SHGB dikembalikan oleh Kantor Pertanahan.
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT. Adhi Persada Realty di tahun 2014 di area lokasi tanah tersebut tidak terdapat bukti penguasaan fisik dari PT Cahaya Inti Cemerlang baik dalam bentuk surat menyurat, pemagaran atau pemasangan papan tanda penguasaan/ kepemilikan.
- Bahwa Pada saat saksi menjabat selaku Direktur Utama tidak ada pembayaran kepada penjual (PT.CIC) karena penjual tidak melaksanakan kewajibannya khususnya terkait dengan pengurusan permohonan peningkatan status dari peta bidang menjadi SHGB atas nama PT Adhi Persada Realty, lalu terhadap peta bidang Peta Bidang Nomor 1601 dengan luas 1,8 hektar dan Peta Bidang Nomor 525 dengan luas 7,6 hektar.
- Bahwa ketika saksi mulai menjabat sebagai komisaris pada saat itu sudah terdapat 1 SHGB atas nama PT Adhi Persada Realty dengan luas 1,2 Hektar dan sedang proses permohonan 2 peta bidang untuk luas 1,8 Hektar dan 7,6 Hektar.

Adapun masukan yang saksi berikan kepada Direksi yang menjabat saat itu yang dipimpin oleh Shoful Ulum selaku Direktur Utama adalah untuk pematokan lahan dan peningkatan sertifikat serta meminta agar memastikan proses Clean and Clear tanah segera diselesaikan.

Halaman 83 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika dilakukan merger dengan PT Adhi Persada Property di bulan April 2015 pembelian tanah tersebut masih berstatus sebagai asset persediaan.
- Bahwa dokumen yang ada terkait pembelian tanah di Limo adalah Pre Feasibility study Cinere, Feasibility study Cinere, dan Laporan penilaian Property.
- Bahwa setelah saksi mempelajari ketiga dokumen tersebut, tidak ada kajian aspek legalitas tanah, yang ada hanya kajian bisnis dan penilaian properti.
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realti pada tahun 2014, saksi hanya mengetahui 1 (satu) buah sertifikat SHGB atas nama PT Adhi Persada Realti seluas 1,2 hektar.
- Bahwa 2 (dua) buah peta bidang seluas 1,8 hektar dan 7,6 hektar tersebut berupa tanah adat.
- Bahwa terhadap 2 (dua) buah peta bidang tersebut tidak dapat diproses oleh BPN karena terhadap kekurangan dokumen, seperti surat keterangan waris, surat keterangan tidak sengketa.
- Bahwa selain SHGB seluas 1,2 hektar, 2 (dua) buah peta bidang seluas 1,8 dan 7,6 hektar PT Adhi Persada Realti tidak pernah menguasai sertifikat Hak Milik sebagaimana dalam perjanjian nomor 73 tanggal 31 Mei 2012.
- Bahwa saksi pernah pekerja di PT APR sebagai dewan komisaris pada tahun 2013 dan sebagai Direktur Utama pada tahun 2014.
- Bahwa saksi menerangkan pembelian tanah dilakukan pada tahun 2012.
- Bahwa telah terbit 1 SHGB atas nama PT APR seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar), kemudian sudah ada yang di proses penerbitan peta bidang di Februari 2014 untuk tanah seluas 7,6 ha (tujuh koma enam hektar) dan 1,8 ha (satu koma delapan hektar).
- Bahwa terdapat pembahasan setiap minggu mengenai penyelesaian pokok masalah di Limo-Cinere, pada awalnya PT APR melakukan pengurusan di Kelurahan dan Kantor Pertanahan Kota Depok ("BPN Kota Depok"), kemudian terdapat pernyataan dari BPN Kota Depok bahwa terdapat kekurangan data terkait tanah di Limo-Cinere. Oleh karena PT APR menganggap kekurangan data merupakan kewajiban penjual, maka PT APR meminta kepada PT Cahaya Inti Cemerlang

Halaman 84 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.

### 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)



("PT CIC") untuk melengkapi kekurangan data, diantaranya riwayat tanah sampai ahli waris. Selanjutnya pada November 2015, PT APR mendapatkan kepastian bahwa terdapat dokumen-dokumen yang tumpang tindih dan terdapat 5 pihak lain yang melakukan klaim tanah.

- Bahwa tanah yang terbit dalam peta bidang seluas 7,6 ha (tujuh koma enam hektar) merupakan tanah adat.
- Bahwa PT APR telah memiliki sertifikat seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar), namun tanah tersebut memiliki kesulitan akses masuk.
- Bahwa saksi ketika mempelajari semua dokumen yang ada, saksi menemukan terdapat kajian bisnis, market study, dan kajian mengenai appraisal terkait tanah dari KJPP, namun belum ada legal due diligence yang pernah saksi baca. Dari dokumen-dokumen tersebut relatif tidak ada pembahasan aspek legal, melainkan hanya membahas mengenai kajian bisnis.
- Bahwa pada tahun 2015, uang yang dikeluarkan oleh PT APR untuk pembelian tanah sekitar Rp.60.262.194.850,- (enam puluh miliar dua ratus enam puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh Rupiah) dan yang didapat adalah tanah yang telah bersertifikat seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar) serta terbit peta bidang seluas 7,6 dan 1,8 ha (satu koma delapan hektar).
- Bahwa yang menjadi induk perusahaan adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan yang menjadi anak perusahaan adalah PT APR.
- Bahwa sebelum diadakan pembelian tanah maka tanah tersebut harus clean and clear, clear berarti terdapat dokumen maka perlu ada kajian due diligence dan clean berarti bahwa tanah tersebut tidak ada klaim dari pihak lain atau benar-benar dikuasai oleh pihak yang menjual.
- Bahwa telah ada peta bidang seluas 7,6 ha (tujuh koma enam hektar) dan 1,8 ha (satu koma delapan hektar), kemudian peta bidang ini diproses untuk menjadi sertifikat, namun pihak BPN Kota Depok menyatakan terdapat kekurangan dokumen pada Oktober 2014.
- Bahwa telah keluar peta bidang untuk tanah seluas 7,6 ha (tujuh koma enam hektar) dan 1,8 ha (satu koma delapan hektar), kemudian keluar surat dari BPN Kota Depok yang menyatakan bahwa terdapat sertifikat yang tumpang tindih sehingga peta bidang ini tidak dapat menjadi sertifikat
- Bahwa sisa tanah lain belum keluar peta bidang dan masih ada masyarakat yang menguasai tanah.

Halaman 85 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang telah secara fisik dikuasai oleh PT APR dari tanah seluas 20 ha (dua puluh hektar) adalah 1,2 ha (satu koma dua hektar), sedangkan yang lainnya masih peta bidang atau dikuasai masyarakat.
- Bahwa yang PT APR lakukan kurang lebih sama dengan yang bapak Giri sampaikan, jadi saksi melihat ada opportunity perusahaan lalu saksi mengurus proses peta bidang dan akhirnya berhasil di Februari 2014 untuk tanah seluas 7,6 ha (tujuh koma enam hektar) dan 1,8 ha (satu koma delapan hektar).
- Bahwa 1,2 ha (satu koma dua hektar) sudah dicatatkan dalam laporan keuangan sebagai persediaan, sisanya aset atau proses pengurusan.
- Bahwa saksi membenarkan kewajiban melengkapi dokumen ada di penjual.
- Bahwa yang saksi lakukan diketahui karena ada laporan triwulan dan disetujui oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
- Bahwa tanggapan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk meneruskan saja proses pengurusan tanah di Limo-Cinere dan disetujui untuk memproses. Makanya saksi meminta penjelasan dari BPN Kota Depok terkait dengan adanya tumpang tindih sebelumnya dari BPN Kota Depok tidak ada informasi tertulis hanya secara lisan saja, makanya kita ke kanwil.
- Bahwa yang bertanggung jawab atas clean and clear yaitu seluruh Direksi PT APR, misalnya Direktur Operasi memastikan ke BPN Kota Depok dan Kelurahan, Direktur Keuangan mengurus langsung ke penjual.
- Bahwa membenarkan perusahaan mencatatkan tanah cinere sebagai aset di dalam laporan keuangan.
- Bahwa tanah cinere dicatatkan sebagai aset atau pasiva lancar karena masih progress.
- Bahwa laporan keuangan tersebut diterima oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
- Bahwa status aset tadi dicatatkan sebagai persediaan.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**3. H. Bindut Agus Dewanto.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.

Halaman 86 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

**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 saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tahap penyidikan.
- Bahwa selain menjabat pengelola fungsi personalia PT Adhi Karya, saksi juga menjabat sebagai Ketua Koperasi Karyawan Kantor Pusat PT Adhi Karya sampai tahun 2013.
- Bahwa koperasi karyawan kantor pusat PT Adhi Karya memiliki saham di PT Adhi Persada Realti (PT APR) sebanyak 0,5% atau senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dimana koperasi memiliki usaha yang bergerak dibidang investasi, sehingga koperasi menanamkan modal saham di PT APR. Bahwa uang tersebut berasal hasil usaha koperasi.
- Bahwa saksi baru mengetahui adanya rencana pengembangan kawasan yang berlokasi di Jalan Raya Cinere Limo Depok sekitar 20 hektar pada saat dilakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan PT Adhi Persada Realti pada tanggal 28 Juni 2022.

Salah satu agenda dalam RUPS tersebut adalah Persetujuan rencana Pengembangan Suatu Usaha/kawasan/proyek baru, dimana pada saat RUPS tersebut Direksi dari PT Adhi Persada Realti memaparkan rencana Rencana Pengembangan Suatu Usaha /Kawasan / Proyek Baru salah satunya adalah:

### KAWASAN THE TAMAN DHIKA CINERE

Lokasi : Jl. Raya Cinere –Limo Kec. Limo, Depok

Luas Lahan : + 20 Hektare

Rencana Pengembangan : Sekitar 55 Unit Ruko, Rumah Menengah-Atas

790 Unit.

Nilai Proyek : Sekitar Rp. 1. 153. 273.000.000,-

Nilai Investasi : Sekitar Rp. 104. 300.000.000,-.

- Kemudian pada tahun 2015 pada saat PT Adhi Persada Realti merger menjadi PT Adhi Persada Properti, saksi baru mengetahui PT Adhi Persada Realti pernah membeli bidang tanah seluas 20 hektar yang lokasi berada di jalan raya cinere limo Depok seharga Rp. 99.000.000.000,- (sembilan puluh sembilan milyar), dimana bidang tanah tersebut merupakan milik PT Cahaya Inti Cemerlang. Bahwa pembelian tanah berdasarkan akta notaris nomor 73 tahun 2012 yang dibuat notaris Veronica Sri Hartati.

Halaman 87 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian pada tahun 2016 saksi mempelajari dokumen pembelian tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty pada tahun 2012 s/d 2013 yang diserahkan kepada PT Adhi Persada Properti pada saat merger, sehingga mengetahui Bahwa PT APR baru membayarkan sebesar Rp. 60.200.000.000,- (enam puluh milyar dua ratus juta rupiah), dimana uang tersebut dibayarkan melalui rekening notaris veronica dan bukti kepemilikan atau alas hak yang dikuasai oleh PT Adhi Persada Realty adalah sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT APR seluas 12,595 m<sup>2</sup>
- kemungkinan proyek tersebut belum ada dalam Rencana Kerja Anggaran Perusahaan Tahun 2012, sehingga proyek tersebut diminta persetujuan pemegang saham.
- Seingat saksi Direksi PT Adhi Perada Realty tidak pernah meminta persetujuan kepada saksi terkait pembelian tanah tersebut, persetujuan hanya saksi berikan pada saat RUPS tanggal 28 Juni 2012.
- Selaku pemegang saham saksi tidak pernah menerima informasi maupun laporan baik secara tertulis maupun lisan terkait pembelian tanah yang dilakukan Direksi PT Adhi Persada Realty di Kel Limo, Kec. Limo, Kota Depok. Saksi hanya menerima laporan secara global dari Direksi PT Adhi Perasada Realty pada saat RUPS tahunan.
- Bahwa pada tahun 2016 saksi pernah melakukan pengecekan ke lokasi tersebut beberapa kali seingat saksi lebih dari 3x, dimana saksi kesana untuk melihat siapa yang menguasai bidang tanah tersebut. Bahwa pada saat dilokasi bidang tanah hanya sebagian saja yang dapat dikuasai oleh PT APR (PT APP) seluas 1,25 hektar, sedangkan sisa bidang tanah tersebut tidak dapat dikuasai karena banyak pihak memanfaatkan bidang tanah tersebut.
- Bahwa sampai dengan saat ini PT APR belum menyelesaikan pembangunan perumahan The Taman Dhika Cinere, karena PT APR belum dapat menguasai fisik secara keseluruhan dan PT APR belum dapat melakukan proses pengsertifikatan di Badan Pertanahan Kota Depok karena adanya pihak yang keberatan terhadap proses tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi PT APR telah mengajukan pengsertifikatan ke Badan Pertanahan Kota Depok, namun ada persyaratan yang belum dapat dipenuhi oleh PT APR sehingga

Halaman 88 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





dokumen permohonan dikembalikan dan adanya keberatan dari pihak lain, namun saksi tidak ingat siapa saja pihak yang keberatan tersebut.

- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2016 PT APR telah membuat surat peringatan (teguran I pada tanggal 2 November 2016 & teguran II tanggal 22 November 2016) kepada PT CIC yang pada intinya menyampaikan agar PT CIC menyelesaikan prestasinya sebagaimana akta nomor 73 tahun 2012, selain itu PT APR melakukan somasi pada tanggal 21 Desember 2016 kepada PT CIC agar PT CIC menyelesaikan kewajibannya paling lambat tanggal 15 Desember 2016, dimana setelah adanya somasi tersebut Dirut PT CIC yaitu Anton menemui pihak PT APP menyampaikan PT CIC akan mencari investor yang akan membeli bidang tanah tersebut tetapi sampai saat ini belum PT CIC belum mendapatkan investor. Kemudian pada tahun 2020 pihak PT CIC menawarkan kepada investor "Ali Idung", namun belum ada kesepakatan harga. Selain itu PT APR meminta kepada PT CIC untuk melakukan pembatalan dan pengembalian uang yang telah dibayarkan, namun langkah tersebut tidak menemukan jalan keluar karena PT CIC tidak memiliki uang untuk mengembalikan kepada PT APR. Namun pada tahun 2021 PT APP telah mendapatkan investor yang tertarik untuk membeli bidang tanah tersebut sebagaimana Letter of Interest dari Saputro dan sampai saat ini belum ada pembayaran.
- Bahwa sepengetahuan saksi RKAP PT Adhi Persada Realti pada tahun 2012 tidak ada, yang ada RKAP PT Adhicon Persada.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pembelian tanah Limo tersebut masuk dalam RKAP PT Adhicon Persada tahun 2012.
- Bahwa Akta perjanjian jual beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 sedangkan persetujuan tertulis RUPS terkait proyek Limo Cinere dilaksanakan pada tanggal 28 Juni 2012.
- Bahwa saksi pernah mengikuti dan memberikan persetujuan tertulis dalam Rapat Umum Pemegang Saham terkait pembelian di Limo-Cinere yang dilaksanakan pada 28 Juni 2012.
- Bahwa koperasi PT Adhi Karya (Persero) Tbk memiliki saham di PT APR dengan komposisi saham 0,1% persen atau 50 juta lembar saham.
- Bahwa pada tahun 2015 telah dilakukan merger antara PT APR dengan PT Adhi Persada Properti.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari dokumen yang ada terdapat 1,2 ha (satu koma dua hektar) yang telah menjadi sertifikat di Limo-Cinere.
- Bahwa saksi sebagai legal pada 2016 bersama direksi melakukan beberapa penyelesaian, yaitu melakukan teguran atau somasi kepada PT CIC dan melakukan mediasi melalui Jamdatun.
- Bahwa dana sekitar Rp.33.000.000.000,- (tiga puluh tiga miliar) dibayarkan melalui Terdakwa dan ada juga yang langsung kepada Saksi Nurul Falah Haz.
- Bahwa pada saat pembelian tanah PT CIC belum ada rekening perusahaan sehingga pembayaran dilakukan melalui Terdakwa.
- Bahwa ketika saksi membaca dokumen pada tahun 2016 sudah ada Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT APR untuk tanah seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar) dan sudah ada Peta Bidang untuk tanah seluas 7,6 ha (tujuh koma enam hektar) dan 1,8 ha (satu koma delapan hektar).
- Bahwa pada tahun 2016 akhir PT Adhi Persada Properti melakukan teguran kepada PT CIC bahkan juga melayangkan teguran melalui pengacara. Dan kemudian di tahun 2017 melakukan penyelesaian melalui Jamdatun pada saat itu saksi bertemu dengan pemilik PT CIC yaitu Bapak Raine. Lalu di sekitar tahun 2018 saksi bertemu Saksi Anton Radiumanto Santoso dimana beliau menawarkan dengan skema ada yang ingin membeli tanah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui ada surat dari BPN Kota Depok tertanggal 27 November 2014. Surat dari BPN Kota Depok Depok tersebut bukan merupakan awal diketahuinya permasalahan tanah cinere namun semakin menegaskan bahwa tanah tersebut semakin sulit dilakukan sertifikasinya karena terdapat 5 pihak yang mengklaim tanah tersebut.
- Bahwa sebagaimana sebelumnya telah disampaikan oleh saksi-saksi yang lainnya bahwa sudah ada penyelesaian sertifikat kalau tidak salah di tahun 2014 ada pengembalian dan kemudian diupayakan untuk dilengkapi. Lalu pada tahun 2015 disampaikan bahwa ternyata ada klaim dari beberapa pihak.
- Bahwa pada saat itu arahnya adalah PT APR mengusahakan untuk melakukan upaya yang lain selain upaya yang sudah dilakukan di tahun 2015 dan 2016. Di tahun 2017 dan 2018 masih dilakukan upaya persuasif dengan mediasi melalui BPN Kota Depok.

Halaman 90 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat tahun 2015 ke 2016 kami menjadikan itu sebagai salah satu case, PT APR berusaha untuk melakukan upaya penyelesaian ke Jamdatun dan juga masih diupayakan mediasi dengan pak Raine. Lalu terakhir sekali, kami melakukan upaya gugatan.
- Bahwa di dalam perjanjian tersebut terdapat upaya untuk pengembalian jadi terdapat klausul yang mengupayakan untuk dikembalikan seluruhnya jika tidak dipenuhi prestasi yang dijanjikan.
- Bahwa membenarkan terdapat surat tanggal 9 April 2018 dimana PT Adhi Persada Properti untuk meminta bantuan atau pendampingan hukum kepada Jamdatun Jaksa Agung.
- Bahwa ada rekomendasi dari Jamdatun Jaksa Agung salah satunya upaya hukum.
- Bahwa sebelum rekomendasi ada proses mediasi dengan PT CIC dimana mereka berjanji akan mengembalikan. Kemudian setelah ada rekomendasi saya menemui pak Anton untuk menjual bersama-sama sesuai dengan yang Jamdatun sampaikan.
- Bahwa pada saat proses di dalam jamdatun ada proses mengundang kedua belah pihak untuk mediasi, di dalamnya ada janji secara lisan dari PT CIC untuk menjual bersama-sama.
- Bahwa sampai dengan tahun 2020 sebelum pandemi akhirnya kita hanya mendapatkan potensial pembeli.
- Bahwa terdapat gugatan di Pengadilan Negeri Depok dan belum ada putusannya
- Bahwa saksi tahu ada perjanjian perdamaian yang pada pokoknya berisi kesepakatan PT CIC akan mengembalikan uang pembelian tanah ke PT Adhi Persada Properti tapi tidak direalisasikan.
- Bahwa proses perdamaannya tidak dilanjutkan karena hingga pada tenggat waktu tidak ada realisasi sehingga PT Adhi Persada Properti mengambil upaya hukum secara perdata terhadap PT CIC dan Saksi Nurul Falah Haz.
- Bahwa ada laporan pendampingan hukum dari Jamdatun, dimana jaksa menyarankan PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan PT Adhi Persada Properti untuk mengambil upaya hukum berupa gugatan perdata terhadap PT CIC.
- Bahwa aset di Limo masih dibukukan dan belum dianggap sebagai kerugian.

Halaman 91 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 dalam laporan pendampingan hukum dari Jamdatun, tidak ada rekomendasi untuk laporan pidana korupsi maupun rekomendasi ke Jampidsus.
- Bahwa saksi memberitahukan secara lisan ke penyidik mengenai rekomendasi Jamdatun tersebut saat penyidikan namun tidak dituliskan dalam BAP.
- Bahwa yang menunjuk Terdakwa sebagai notaris adalah pihak PT CIC.
- Bahwa saksi juga mengetahui dari dokumen adanya notaris pengganti yang bernama Ahmad Budiarto namun tidak ditemui oleh saksi.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**4. Rustamadji.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tahap penyidikan.
- Bahwa saksi pada tahun 2014 s/d 2015 sebagai Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty;
- Bahwa PT. Adhi Persada Realty (PT APR) merupakan anak perusahaan PT. Adhi karya (persero), Tbk, dimana PT APR bergerak dibidang properti. Bahwa pemegang saham mayoritas PT Adhi Persada Realty adalah PT. Adhi Karya sebesar 99% dan kurang 1% adalah Koperasi Karyawan Adhi.
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan dokumen yang ada pembelian bidang tanah tersebut dilakukan pada tahun 2012 sebagaimana Perjanjian jual beli No 73 tanggal 31 Mei 2012 antara PT Adhi Persada Realty dengan PT Cahaya Inti Cemerlang dengan luas bidang tanah kurang lebih 20 hektar.
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada due diligence sebelum PT Adhi Persada Realty membeli bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 20 (dua puluh) hektar, dimana saksi tidak pernah melihat dokumen due diligent pada saat menjabat Direktur Operasi.
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan lazimnya pembelian tanah oleh BUMN termasuk anak BUMN, due diligence dilakukan sebelum eksekusi tanah atau sebelum RUPS menyetujui pembelian tersebut

Halaman 92 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena due diligence sebagai sarana Direksi untuk mengajukan permohonan kegiatan kepada RUPS agar nantinya dituangkan ke RKAP tahun berkenaan.

- Bahwa sepengetahuan saksi, setiap proyek strategis, maka perencanaan harus disertai dengan due diligence, hal ini untuk selain menerapkan prinsip GCG (Good Corporate Governance), juga untuk menghindari kerugian bagi perusahaan.
- Bahwa seingat saksi progres terakhir adanya pengembalian dokumen persyaratan untuk diterbitkannya SHGB karena terdapat kekurangan dokumen sebagaimana surat dari BPN Kota Depok.
- Bahwa sepengetahuan saksi, berdasarkan dokumen permohonan ke BPN terkait rencana penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar bukan 20 (dua puluh) hektar, maka Pemohonnya adalah Saudara Soful Ulum selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty, yang mana lampiran dari permohonan tersebut sudah ada Dokumen SPH (Surat Pelepasan Hak) dan turunannya seperti Surat Keterangan Waris, LC (Letter C) atau Girik, dan lain sebagainya untuk melengkapi SPH tersebut.
- Bahwa Belum disetujui permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar tersebut oleh BPN karena ada beberapa berkas yang perlu dilengkapi.
- Bahwa sepengetahuan saksi kekurangan persyaratan tersebut hingga berakhir tidak saksi menjabat sebagai Direktur Operasi tidak dapat dipenuhi, Karena penjual (pemilik bidang PT Cahaya Inti Cemerlang) tidak menyerahkan kekurangan dokumen yang dimaksud.
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada dugaan PT Cahaya Inti Cemerlang bukanlah pemilik dari tanah yang dimaksud tersebut, hal ini karena saksi saat hendak meminta kekurangan dokumen kepada Saudara Nurul Falah selaku Direktur Keuangan PT Cahaya Inti Cemerlang jawabannya selalu “sudah kordinasi dengan Saudara Supandri”, kemudian saksi bertanya kepada Saudara Supandri selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty dan jawaban Saudara Supandri “Iya Saksi sudah kordinasi dengan Saudara Nurul Falah” akan tetapi dari kordinasi dengan kedua orang tersebut, dokumen yang dimintakan

Halaman 93 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh BPN tidak pernah ada untuk ditindaklanjuti, dari hal tersebut maka saksi mencurigai bahwa sebenarnya PT Cahaya Inti Cemerlang bukanlah pemilik dari tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar tersebut.

- Bahwa sepengetahuan saksi karena tidak lengkapnya lampiran dari permohonan ke BPN terkait rencana penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar tersebut maka Saudara Soful Ulum bersama Saudara Supandri, Saudara Nurul Falah seharusnya mengetahui tanah tersebut bukanlah tanah milik PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa karena Pemilik (PT Cahaya Inti Cemerlang) yang bertindak selaku Penjual Tanah kepada PT Adhi Persada Realty tidak dapat melengkapi kekurangan dokumen yang dibutuhkan oleh BPN, maka dari peristiwa tersebut, seharusnya Saudara Ferry Febrianto selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty bersama Saudara Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan Saudari Veronika Sri Hartati selaku Notaris mengetahui bahwa status tanah tersebut belum dimiliki oleh PT Cahaya Inti Cemerlang dan PT Cahaya Inti Cemerlang seharusnya tidak dapat melakukan transaksi jual-beli dengan PT Adhi Persada Realty atas tanah tersebut.
- Bahwa langkah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty pada saat itu adalah pada saat saksi sebagai Direktur Operasi tahun 2014, maka PT Adhi Persada Realty melakukan penagihan kepada pihak PT Cahaya Inti Cemerlang melalui Nurul Falah Haz, dimana yang melakukan penagihan tersebut adalah Direktur Keuangan yaitu Supandri sebagaimana perintah Direktur Utama PT Adhi Persada Realty yaitu Shoful Ulum.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Saudara Supandri selaku Direktur Keuangan tidak berhasil meminta kekurangan kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan oleh BPN Kota Depok, karena memang PT Cahaya Inti Cemerlang bukanlah pemilik tanah tersebut dan saksi hanya diperintahkan oleh Shoful Ulum selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty untuk melakukan pengecekan progress pengsertifikatan bidang tanaha tersebut.

Halaman 94 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa itu seingat saksi pihak BPN Kota Depok mengirimkan surat Nomor 1517/5-32.76/X/2014 tanggal 09-10-2014 perihal pengembalian berkas permohonan hak guna bangunan atas nama PT Adhi Persada Realty. Kemudian pada tahun 2015 Kantor Pertanahan Kota Depok mengirimkan ke PT Adhi Persada Properti yang pada pokoknya menyatakan terhadap tanah yang dimohonkan penerbitan SHGB terdapat claim dari pihak lain, dengan adanya klaim ini permohonan penerbitan sertifikat tidak dapat dilanjutkan prosesnya.
- Bahwa seingat saksi sewaktu saksi kelokasi di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok, ternyata lokasi bidang tanah tersebut tidak memiliki akses jalan.
- Bahwa pada awal saksi menjabat sebagai Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty, saksi pernah ke lokasi bidang tanah tersebut didampingi oleh Irwan Apriansyah selaku Legal PT Adhi Persada Realty untuk melihat lokasi, dimana lokasi merupakan hamparan kosong yang tumbuh tanaman dan semak-semak.
- Bahwa saksi melakukan pertemuan pihak PT Cahaya Inti Cemerlang yaitu Nurul Falah Haz, tujuan saksi melakukan pertemuan tersebut untuk mengejar kelengkapan kekurangan dokumen persyaratan, dimana pertemuan tersebut dilakukan di Point Square Lebak Bulus pada tahun 2014. Bahwa pada saat pertemuan tersebut Nurul Falah berjanji akan menyerahkan kekurangan dokumen yang dipersyaratkan untuk proses pengsertifikatan kepada Supandri selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty kepada Notaris Ahmad Budiarto, namun sampai dengan saksi selesai menjabat sebagai Direktur Operasi, Nurul Falah Haz tidak pernah menyampaikan dokumen tersebut kepada Supandri. Bahwa setelah pertemuan tersebut tidak ada pertemuan lagi dengan pihak PT Cahaya Inti Cemerlang, karena sa membantu melakukan penagihan kepada pihak PT Cahaya Inti Cemerlang (Nurul Falah) via telephone dan tetap saja Nurul Falah Haz tidak dapat pernah menyampaikan dokumen tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tahap penyidikan.
- Bahwa saksi pada tahun 2014 s/d 2015 sebagai Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty;

Halaman 95 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 PT. Adhi Persada Realty (PT APR) merupakan anak perusahaan PT. Adhi Karya (persero), Tbk, dimana PT APR bergerak dibidang properti. Bahwa pemegang saham mayoritas PT Adhi Persada Realty adalah PT. Adhi Karya sebesar 99% dan kurang 1% adalah Koperasi Karyawan Adhi.
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan dokumen yang ada pembelian bidang tanah tersebut dilakukan pada tahun 2012 sebagaimana Perjanjian jual beli No 73 tanggal 31 Mei 2012 antara PT Adhi Persada Realty dengan PT Cahaya Inti Cemerlang dengan luas bidang tanah kurang lebih 20 hektar.
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada due diligence sebelum PT Adhi Persada Realty membeli bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 20 (dua puluh) hektar, dimana saksi tidak pernah melihat dokumen due diligent pada saat menjabat Direktur Operasi.
- Sepengetahuan saksi berdasarkan lazimnya pembelian tanah oleh BUMN termasuk anak BUMN, due diligence dilakukan sebelum eksekusi tanah atau sebelum RUPS menyetujui pembelian tersebut karena due diligence sebagai sarana Direksi untuk mengajukan permohonan kegiatan kepada RUPS agar nantinya dituangkan ke RKAP tahun berkenaan.
- Sepengetahuan saksi, setiap proyek strategis, maka perencanaan harus disertai dengan due diligence, hal ini untuk selain menerapkan prinsip GCG (Good Corporate Governance), juga untuk menghindari kerugian bagi perusahaan.
- Bahwa seingat saksi progres terakhir adanya pengembalian dokumen persyaratan untuk diterbitkannya SHGB karena terdapat kekurangan dokumen sebagaimana surat dari BPN Kota Depok.
- Bahwa sepengetahuan saksi, berdasarkan dokumen permohonan ke BPN terkait rencana penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar bukan 20 (dua puluh) hektar, maka Pemohonnya adalah Saudara Soful Ulum selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty, yang mana lampiran dari permohonan tersebut sudah ada Dokumen SPH (Surat Pelepasan Hak) dan turunannya seperti Surat Keterangan Waris, LC (Letter C) atau Girik, dan lain sebagainya untuk melengkapi SPH tersebut.

Halaman 96 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Belum disetujui permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar tersebut oleh BPN karena ada beberapa berkas yang perlu dilengkapi.
- Bahwa sepengetahuan saksi kekurangan persyaratan tersebut hingga berakhir tidak saksi menjabat sebagai Direktur Operasi tidak dapat dipenuhi, Karena penjual (pemilik bidang PT Cahaya Inti Cemerlang) tidak menyerahkan kekurangan dokumen yang dimaksud.
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada dugaan PT Cahaya Inti Cemerlang bukanlah pemilik dari tanah yang dimaksud tersebut, hal ini karena saksi saat hendak meminta kekurangan dokumen kepada Saudara Nurul Falah selaku Direktur Keuangan PT Cahaya Inti Cemerlang jawabannya selalu “sudah kordinasi dengan Saudara Supandri”, kemudian saksi bertanya kepada Saudara Supandri selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty dan jawaban Saudara Supandri “Iya Saksi sudah kordinasi dengan Saudara Nurul Falah” akan tetapi dari kordinasi dengan kedua orang tersebut, dokumen yang dimintakan oleh BPN tidak pernah ada untuk ditindaklanjuti, dari hal tersebut maka saksi mencurigai bahwa sebenarnya PT Cahaya Inti Cemerlang bukanlah pemilik dari tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi karena tidak lengkapnya lampiran dari permohonan ke BPN terkait rencana penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar tersebut maka Saudara Soful Ulum bersama Saudara Supandri, Saudara Nurul Falah seharusnya mengetahui tanah tersebut bukanlah tanah milik PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa karena Pemilik (PT Cahaya Inti Cemerlang) yang bertindak selaku Penjual Tanah kepada PT Adhi Persada Realty tidak dapat melengkapi kekurangan dokumen yang dibutuhkan oleh BPN, maka dari peristiwa tersebut, seharusnya Saudara Ferry Febrianto selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty bersama Saudara Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan Saudari Veronika Sri Hartati selaku Notaris

Halaman 97 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui bahwa status tanah tersebut belum dimiliki oleh PT Cahaya Inti Cemerlang dan PT Cahaya Inti Cemerlang seharusnya tidak dapat melakukan transaksi jual-beli dengan PT Adhi Persada Realty atas tanah tersebut.

- Bahwa langkah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty pada saat itu adalah pada saat saksi sebagai Direktur Operasi tahun 2014, maka PT Adhi Persada Realty melakukan penagihan kepada pihak PT Cahaya Inti Cemerlang melalui Nurul Falah Haz, dimana yang melakukan penagihan tersebut adalah Direktur Keuangan yaitu Supandri sebagaimana perintah Direktur Utama PT Adhi Persada Realty yaitu Shoful Ulum.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Saudara Supandri selaku Direktur Keuangan tidak berhasil meminta kekurangan kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan oleh BPN Kota Depok, karena memang PT Cahaya Inti Cemerlang bukanlah pemilik tanah tersebut dan saksi hanya diperintahkan oleh Shoful Ulum selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty untuk melakukan pengecekan progress pengsertifikatan bidang tanah tersebut.
- Bahwa itu seingat saksi pihak BPN Kota Depok mengirimkan surat Nomor 1517/5-32.76/X/2014 tanggal 09-10-2014 perihal pengembalian berkas permohonan hak guna bangunan atas nama PT Adhi Persada Realty. Kemudian pada tahun 2015 Kantor Pertanahan Kota Depok mengirimkan ke PT Adhi Persada Properti yang pada pokoknya menyatakan terhadap tanah yang dimohonkan penerbitan SHGB terdapat claim dari pihak lain, dengan adanya klaim ini permohonan penerbitan sertifikat tidak dapat dilanjutkan prosesnya.
- Bahwa seingat saksi sewaktu saksi kelokasi di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok, ternyata lokasi bidang tanah tersebut tidak memiliki akses jalan.
- Bahwa pada awal saksi menjabat sebagai Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty, saksi pernah ke lokasi bidang tanah tersebut didampingi oleh Irwan Apriansyah selaku Legal PT Adhi Persada Realty untuk melihat lokasi, dimana lokasi merupakan hamparan kosong yang tumbuh tanaman dan semak-semak.
- Bahwa saksi melakukan pertemuan pihak PT Cahaya Inti Cemerlang yaitu Nurul Falah Haz, tujuan saksi melakukan pertemuan tersebut untuk mengejar kelengkapan kekurangan dokumen persyaratan,

Halaman 98 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana pertemuan tersebut dilakukan di Point Square Lebak Bulus pada tahun 2014. Bahwa pada saat pertemuan tersebut Nurul Falah berjanji akan menyerahkan kekurangan dokumen yang dipersyaratkan untuk proses pengsertifikatan kepada Supandri selaku Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty kepada Notaris Ahmad Budiarto, namun sampai dengan saksi selesai menjabat sebagai Direktur Operasi, Nurul Falah Haz tidak pernah menyampaikan dokumen tersebut kepada Supandri. Bahwa setelah pertemuan tersebut tidak ada pertemuan lagi dengan pihak PT Cahaya Inti Cemerlang, karena sa membantu melakukan penagihan kepada pihak PT Cahaya Inti Cemerlang (Nurul Falah) via telephone dan tetap saja Nurul Falah Haz tidak dapat pernah menyampaikan dokumen tersebut.

- Bahwa saksi membenarkan bahwa saksi merupakan mantan Direktur Operasional PT APR.
- Bahwa saksi menerangkan pernah melakukan audit internal terkait penjualan tanah di Limo-Cinere. Dengan kesimpulan bahwa dokumen masih kurang dan oleh karena itu PT APR memintakan PT CIC untuk melengkapi dokumen sesuai perjanjian.
- Bahwa saksi menerangkan pernah bertemu dengan Terdakwa Nurul Falah Haz di sekitar 2014, dalam rangka memintakan kelengkapan dokumen yang sesuai dengan permintaan BPN Kota Depok, salah satunya adalah surat keterangan tanah yang harus di legalisir dan surat keterangan waris. Dalam pertemuan itu Nurul Falah Haz menjanjikan akan menyiapkan dokumen tersebut, namun sampai saksi selesai menjabat sebagai Direktur Operasional, dokumen tersebut belum diserahkan.
- Bahwa saksi menerangkan sesuai dengan dokumen yang ada bahwa peta bidang sudah terbit namun seiring berjalannya waktu ada dokumen yang harus dipenuhi. PT APR sudah melakukan follow up dan sudah komunikasi dengan penjual namun sampai saat ini belum terbit sertifikatnya.
- Bahwa saksi membenarkan mengenai kelengkapan dokumen kewajiban dari penjual.
- Bahwa saksi menerangkan terkait dengan kelengkapan dokumen saksi sifatnya hanya membantu, terkait dengan kelengkapan dokumen yang bertanggung jawab Direktur Keuangan untuk meminta ke pihak penjual.

Halaman 99 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**5. Handoko Trisudibyo.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi mengenal Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Adhi Persada Realty periode Pebruari 2012 s/d Januari 2013.
- PT. Adhi Persada Realty (PT. APR) adalah anak usaha dari PT. Adhi Karya (Persero) Tbk yang bergerak di bidang usaha real estate, PT. APR merupakan perubahan nama dan kegiatan usaha dari PT. Adhicon Persada sebagaimana hasil RUPS Luar Biasa tanggal 25 Januari 2012, yang kemudian dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor : 09 tanggal 02 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris ARRY SUPRATNO, SH.

Adapun komposisi awal kepemilikan saham dari PT. APR sebagai berikut :

- 4950 lembar saham atau 99% dengan nilai Rp 4.950.000.000,- (empat juta sembilan ratus lima puluh juta rupiah) milik PT Adhi Karya (Persero) Tbk
- 50 lembar saham atau 1% dengan nilai Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) milik Koperasi Karyawan PT Adhi Karya.
- Bahwa susunan pengurus PT. APR pada tahun 2012 saat saksi menjabat Direktur Keuangan adalah sebagai berikut :
  - Direktur Utama : FERRY FEBRIANTO
  - Direktur Operasi : SHOFUL ULUM
  - Direktur Keuangan dan Resiko : HANDOKO TRISUDIBYO
  - Komisaris Utama : TEUKU BAGUS M. NUR
  - Komisaris : TRIYONI

Dan setelah itu berdasarkan RUPS PT. APR tanggal 11 Januari 2013 yang kemudian dituangkan dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Adhi Persada Realty Nomor 75 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat di hadapan notaris ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, SH., M.Kn., jabatan saksi sebagai Direktur Keuangan kemudian diganti dengan SUPANDRI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam hal pembelian tanah berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok oleh PT. APR pada tahun 2012, dapat saksi jelaskan sebagai berikut :
  - Mulanya pada bulan Maret atau April 2012 dari obrolan dalam direksi PT. APR yang terdiri FERRY FEBRIANTO, SHOFUL ULUM dan saksi, dimana SHOFUL selaku direktur operasional mengusulkan rencana kegiatan usaha untuk pembelian tanah berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, kemudian dari obrolan tersebut, dibawahlah ke Radirkom (Rapat Direksi dan Komisaris), rapat antara perusahaan induk PT. Adhi Karya (Persero) Tbk dengan anak perusahaan, yang dilakukan rutin setiap hari Senin bertempat di kantor PT. Adhi Karya (Persero) Tbk, dalam rapat tersebut, komisaris dan direksi lain dari PT. Adhi Karya meminta agar direksi PT. APR membuat Pre Financial Study (Pre FS) yang berisi tentang kebutuhan pendanaan untuk kegiatan tersebut.
  - Selanjutnya Tim Pengembangan dibawah Direktur Operasional menyiapkan pre FS yang kemudian dibawa atau disampaikan dalam Radirkom, setelah mendapat persetujuan dalam Radirkom, Direktur Utama PT. APR kemudian bersurat ke PT. Adhi Karya yang pada pokoknya berisi permohonan tambahan modal untuk kegiatan pembelian tanah berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere.
  - Seingat saksi setelah itu SHOFUL ULUM ada menyampaikan draft perjanjian jual beli yang kemudian dibahas pada rapat direksi, dimana dalam draft perjanjian tersebut telah jelas disebutkan perjanjian jual beli berupa tanah seluas 20 Ha, yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok antara PT. APR selaku pihak pembeli dan PT. Cahaya Inti Cemerlang (PT. CIC) selaku penjual, dengan nilai Rp. 498.000/M<sup>2</sup> atau senilai total Rp. 99.600.000.000,- berikut dengan cara bayarnya.
  - Setelah itu yang saksi ketahui telah ada perjanjian jual beli yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat di hadapan notaris VERONIKA SRI HARTATI.
  - Berikutnya kemudian dilakukan pembayaran secara bertahap oleh PT. APR kepada PT. CIC yang dibayarkan melalui notaris VERONIKA sebagaimana perjanjian.

Halaman 101 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seingat saksi salah satu pembahasannya mengenai penggunaan rekening notaris untuk pembayaran, dimana menurut SHOFUL ULUM lebih aman dan saat itu tidak ada yang keberatan, artinya direksi secara keseluruhan menyetujui usul tersebut, dalam hal itu saksi menyampaikan agar pembayaran tidak dilakukan secara sekaligus melainkan sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan permintaan dari penjual tanah.
- Selama saksi menjadi Direktur Keuangan PT. APR, saksi tidak pernah bertemu dengan pihak dari PT. CIC, baik sebelum, pada saat maupun sesudah perjanjian dibuat.
- SOP yang digunakan untuk pengadaan lahan adalah "Prosedur Pengadaan Lahan Nomor P 000 LP 001 tanggal 13 Maret 2011" PT. Adhi Realty yang digunakan grup Pt. Adhi Karya (Persero) Tbk., yang terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut :
  1. Informasi lahan potensial dikembangkan
  2. Survey awal lahan potensial
  3. Inventarisasi, Evaluasi Data dan Rekomendasi
  4. Daftar lahan potensial.
  5. Persetujuan Direksi untuk Pengadaan Lahan
  6. Penyusunan Jadwal Kegiatan
  7. Review, Approval
  8. Jadwal Kegiatan
  9. Proses Perijinan Pembebasan Tanah
  10. Inventarisasi Data Lahan dan Rincian Lahan
  11. Negosiasi dengan Pemilik
  12. Keabsahan Surat dan Fisik
  13. Check keabsahan surat dan fisik
  14. Pengukuran dan Pengeplotan
  15. Check pengukuran dan pengeplotan
  16. Transaksi Pembayaran / Tukar Menukar
  17. SPHyang bertanggungjawab dalam pelaksanaan SOP pengadaan tanah tersebut adalah Direktur Operasional SHOFUL ULUM berserta timnya.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat form checklist sebagaimana lampiran SOP Prosedur Pengadaan Lahan Nomor P 000 LP 001 tanggal 13 Maret 2011 untuk pengadaan/pembelian tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere.

Halaman 102 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seingat saksi tidak pernah ada pembahasan baik formal maupun informal di antara Direksi PT. APR terkait dengan evaluasi data fisik lahan, aspek legal maupun aspek pasar untuk pengadaan/pembelian tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere.
- Saksi tidak mengetahui dan tidak ikut dalam proses negosiasi harga dengan pihak PT. CIC dan seingat saksi juga tidak pernah ada pembahasan mengenai tawaran harga tersebut di internal Direksi PT. APR, yang jelas ketika pembahasan mengenai draft harga sebesar Rp. 498.000/m<sup>2</sup> sudah ada.
- saksi mengetahui adanya rencana pembelian tanah tersebut, namun saksi tidak mengetahui detailnya seperti apa yang menjadi pertimbangan rencana pembelian tanah tersebut, termasuk apakah SOP pengadaan lahan telah dilaksanakan apa belum, yang saksi ketahui kemudian telah ada akta perjanjian jual beli antara PT. APR dan PT. CIC, dan selanjutnya tugas saksi memproses permintaan pembayaran dari SHOFUL ULUM selaku direktur operasional sebagai pelaksanaan dari perjanjian tersebut.
- Sepengetahuan saksi perjanjian tersebut belum selesai, dimana dari 20 Ha tanah yang diperjanjikan yang dapat diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. APR hanya seluas kurang lebih 1,2 Ha, selain itu juga pembayaran belum lunas.
- Berdasarkan data yang ada di bagian keuangan PT. APR, pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok adalah sebesar Rp. 60.262.194.850,-
- selama saksi menjadi Direktur keuangan dana yang dibayarkan untuk pembelian tanah adalah sebesar Rp. 41.100.000.000,- yang dibayarkan secara bertahap kepada notaris VERONIKA sebesar Rp. 33.900.000.000,- dengan cara transfer ke rekening Bank Mandiri dengan nomor 118.000.519.2876 atas nama VERONIKA SRI HARTATI, dan kemudian terdapat pembayaran kepada NURUL FALAH sebesar Rp 7.200.200.000,- ke rekening Bank Mandiri dengan nomor 1570003381648 atas nama NURUL FALAH. Transfer kepada NURUL FALAH tersebut atas kesepakatan antara NURUL FALAH dan SHOFUL ULUM yang diketahui oleh Notaris VERONIKA, dengan dibuatkan Berita Acara.

Halaman 103 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- Permohonan pembayaran internal dari SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasional kepada saksi selaku Direktur Keuangan
- Mekanisme pembayaran awalnya SHOFUL ULUM menyampaikan kepada saksi selaku Direktur Keuangan secara lisan baik melalui telepon atau secara langsung untuk melakukan pembayaran misalnya kepada VERONIKA atau NURUL FALAH, kadang juga berangkat dari cerita SHOFUL bahwa NURUL FALAH meminta pembayaran sekian-sekian. Nah dari komunikasi tersebut, kemudian SHOFUL meminta manajer keuangan dan bagian legal untuk mempersiapkan Form Rencana Bayar, dimana dalam form tersebut isinya berapa jumlah pembayaran dan untuk kegiatan apa, dan ke rekening mana pembayarannya.

Form Rencana Bayar tersebut kemudian diparaf oleh manajer keuangan yang pada saat itu dijabat oleh INDRA SETIAWAN (sekarang sudah meninggal dunia) dan kemudian form tersebut ditandatangani oleh 3 Direksi yakni Direktur Utama FERRY FEBRIANTO, Direktur Operasional SHOFUL ULUM dan Direktur Keuangan saksi sendiri, sebagai bentuk persetujuan.

Selanjutnya rencana bayar yang sudah ditandatangani kemudian diserahkan ke kasir untuk dibuatkan Cek yang ditandatangani oleh minimal 2 Direksi (Direktur Utama tambah salah satu Direktur) dan kemudian dilakukan pembayaran di Bank.

- Kelengkapan dokumen yang diperlukan untuk pembayaran adalah Kuitansi, Copy SPH/Sertifikat dan Copy Kontrak/perjanjian (untuk ini hanya satu kali), dokumen tersebut dilengkapi kemudian setelah dilakukan pembayaran.
- Spesimen tanda tangan pencairan di Bank adalah 3 Direktur yaitu FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama, SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasi dan saksi sendiri HANDOKO TRISUDIBYO selaku Direktur Keuangan.
- Setelah dilakukan pembayaran, bagian legal kemudian membawa atau meminta kuitansi tanda terima uang kepada notaris VERONIKA
- PT. CIC selaku penjual tidak pernah mengajukan surat permohonan pembayaran kepada PT. APR.
- Bahwa ada Standard Operating Procedure Prosedur Pengeluaran Uang Nomor SOP/TRY/01 tanggal 01 Juli 2012 khusus untuk prosedur pengeluaran uang di luar proyek.

Halaman 104 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Faktanya memang tidak dilakukan dalam pembayaran untuk kegiatan pembelian tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, karena memang tidak pernah ada tagihan (invoice) dan/atau surat permohonan pembayaran dari pihak PT. CIC selaku penjual.
- Bahwa pembayaran dilakukan karena ada permintaan saja dari SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasional yang katanya didesak oleh PT. CIC yang meminta pembayaran. Dan saksi percaya saja bahwa dokumen-dokumen yang dipersyaratkan dalam perjanjian menurut informasi pak SHOFUL ada di notaris.
- bahwa saat saksi menjadi Direktur Keuangan saksi hanya mengetahui Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012, saksi tidak mengetahui adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 35 tanggal 14 Agustus 2012, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 30 Agustus 2012, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41 tanggal 12 Oktober 2012, Nomor 42 tanggal 12 Oktober 2012, dan Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012.

Bila dilihat dari isinya yang sama dengan akta 73, kemudian akta pelepasan hak yang kemudian setelah beberapa bulan dicabut ya maksud dan tujuan pembuatan akta ini tidak lain untuk mengakali perjanjian, atau agar uang dapat keluar.

- untuk kelengkapan dokumen pembayaran dimana hanya formalitas saja, uang keluar tanpa pemenuhan syarat atau kelengkapan dokumen selain itu saksi juga tidak melihat dokumen tersebut.
- Sumber dana PT. APR untuk pembelian tanah/lahan di jalan raya Limo – Cinere berasal dari induk yakni PT. Adhi Karya (Perseo) Tbk. berupa penyertaan modal (equity) dan Pinjaman Dana. Berdasarkan data yang ada di bagian keuangan khusus untuk kegiatan pembelian tanah di jalan raya Limo-Cinere terdiri sebagai berikut :
  - 1) Equity (penyertaan modal) dari induk PT. Adhi Karya (Persero) sebesar total Rp. 30.048.000.000,- yang dicairkan tanggal 07 Juni 2012 sebesar Rp. 5.000.000.000,- dan tanggal 06 Juli 2012 sebesar Rp. 25.048.000.000,-
  - 2) Pinjaman Dana dari induk PT. Adhi Karya (Persero) sebesar total Rp. 30.214.194.850,- yang dilakukan secara bertahap 4 kali perjanjian dengan rincian :

Halaman 105 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

- Pinjaman 1 dengan dasar Addendum Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/131A Nomor : 203A/KEU-APR/XI/12 tanggal 21 November 2012 senilai Rp. 74.620.000.000,- yang dicairkan dan digunakan untuk Limo-Cinere sebesar Rp. 8.952.000.000,-
- Pinjaman 2 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/020 Nomor : 016/KEU-APR/I/2013 tanggal 23 Januari 2013 senilai Rp. 35.000.000.000,- yang digunakan untuk Limo-Cinere sebesar Rp. 4.595.000.000,-
- Pinjaman 3 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/054 Nomor : 058/KEU-APR/IV/2013 tanggal 04 April 2013 senilai Rp. 250.000.000.000,- yang digunakan untuk Limo-Cinere sebesar Rp. 16.452.195.000,-
- Pinjaman 4 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/003 Nomor : 145/KEU-APR/IX/2014 tanggal 17 September 2014 senilai Rp. 83.000.000.000,- yang digunakan untuk Limo-Cinere sebesar Rp. 215.000.850,-  
bahwa semasa saksi menjadi Direktur Keuangan, pinjaman dana dari PT. Adhi Karya (Persero) Tbk hanya pada tahap pertama yakni sebesar Rp. 74.620.000.000.
- Bahwa kegiatan usaha PT. APR dalam pengadaan atau pembelian yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok mendapatkan persetujuan dari pemegang saham dalam RUPS, yang dilakukan RUPS pada tanggal 28 Juni 2012.
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelumnya sudah ada Radirkom antara Dewan Direksi PT. APR dengan Komisaris dan Dewan Direksi PT. Adhi Karya (Persero) membahas mengenai rencana pembelian lahan dan penambahan modal, dimana dalam rapat tersebut Dewan Direksi PT. Adhi Karya menyetujui adanya rencana pembelian lahan.

Halaman 106 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

Setelah adanya rapat-rapat tersebut kemudian Direktur Utama PT. APR FERRY FEBRIANTO memutuskan untuk memulai kegiatan pengembangan kawasan seperti membuat kontrak jual beli dan melakukan pembayaran ke PT. CIC meskipun belum dilakukan RUPS terkait kegiatan pengembangan kawasan.

- Saksi tidak mengetahui adanya pertemuan-pertemuan yang dilakukan oleh SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasional PT. APR dan timnya dengan NURUL FALAH selaku Direktur Operasional PT. CIC, seingat saksi dalam rapat Direksi PT. APR, SHOFUL ULUM juga tidak pernah melaporkan atau menyampaikan perihal adanya pertemuan tersebut, kalau kepada Direktur Utama FERRY FEBRIANTO saksi tidak mengetahuinya namun kalau secara pribadi ke saksi tidak ada. Selain itu saksi juga tidak pernah melihat atau membaca adanya notulen hasil dari pertemuan-pertemuan tersebut.
- saksi tidak pernah melihat atau membaca adanya notulen, risalah atau berita acara perihal negosiasi harga antara PT. CIC dan PT. APR.
- Sepengetahuan saksi FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT. APR tidak pernah mengundang Direksi PT. CIC, baik Direktur Utama ANTON R. SANTOSO maupun NURUL FALAH selaku Direktur Operasional yang meminta PT. CIC untuk melakukan presentasi atau melakukan pembahasan bersama terkait legalitas kepemilikan tanah Limo – Cinere.
- Bahwa saksi diangkat sebagai Direktur Keuangan berdasarkan Akta No. 9 tanggal 2 Februari 2012.
- Bahwa pembelian tanah di Limo-Cinere masuk di rencana kerja dan ada rapat direksi untuk membahas tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa Ide pembelian tanah di Limo-Cinere dari Saksi Shoful Ulum.
- Bahwa langkah yang dilakukan setelah ada ide pembelian tanah di Limo-Cinere yaitu rapat dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk usulan tanah di Limo-Cinere, melakukan pre-fs untuk mengetahui modal, lalu mengadakan rapat lagi dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
- Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan tanda tangan di 31 Mei 2012 karena sudah ada rapat mingguan antara Direksi PT APR dengan Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk., ada RKAP, ada FS, lalu PT Adhi Karya membuatkan keterangan PT Adhi Karya Karya Persero Tbk. setuju.

Halaman 107 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa prosedur pengadaan menjadi tanggung pengembangan dalam hal ini Saksi Shoful Ulum, salah satu prosedur harus memeriksa aspek legal dan saksi tidak pernah melihat dokumen tersebut.
- Bahwa proses pembayaran sesuai perjanjian melalui Terdakwa dan dasar pembayaran melalui Terdakwa karena menurut Saksi Shoful Ulum lebih aman dan tahu mengetahui aliran dananya.
- Bahwa pembayaran tanah Limo-Cinere ke rekening Veronika Sri Hartati di zaman saksi totalnya Rp.33.900.000.000,- (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta Rupiah).
- Bahwa pembayaran tahap pertama jumlahnya Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) diangsur beberapa kali dan alas hak yang didapat PT APR setelah membayar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) adalah sertifikat seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar).
- Bahwa pencairan pembayaran berdasarkan persetujuan Direksi (Saksi Ferry Febrianto, Saksi Shoful Ulum, dan saksi) dan tanda tangan di specimen bisa 3 (tiga) Direksi minimal 2 (dua) Direksi.
- Bahwa selain pembayaran ke Terdakwa, ada juga pembayaran ke Nurul Falah Haz secara transfer.
- Bahwa rapat direksi dan komisaris (radirkom) dilaksanakan setiap hari senin dan pada bulan April 2012, radirkom telah dilaksanakan secara rutin. Pada radirkom yang hadir adalah direktur utama dan 2 direksi serta Project Officer (PO) Jayadi. Pembahasan dalam radirkom adalah pemasaran, termasuk membahas pembelian lahan cinere dan pengembangannya. Pada saat ini direksi PT APR mengetahui rencana pembelian lahan di cinere.
- Bahwa terdapat persetujuan direksi yang disampaikan secara lisan mengenai pembelian lahan cinere. Hal ini dicatatkan dalam notulen radirkom dan terdapat notulen dalam setiap radirkom PT APR.
- Bahwa menindaklanjuti radirkom mengenai pembelian lahan cinere adalah dengan membuat kajian financial study (FS) dan melakukan koordinasi dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk. FS termasuk dalam bagian rancangan business plan, yang terdiri dari rencana teknis, rencana keuangan, cash flow.
- Bahwa terdapat surat jawaban dari komisaris PT Adhi Karya (Persero) Tbk., pada tanggal 10 Mei 2012 kepada Direktur Utama PT APR. Surat tersebut mengenai persetujuan untuk pengembangan tanah di Cinere.

Halaman 108 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 saksi telah membaca Akta Perjanjian Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012 ("APJB No. 73/2012") dan sudah dibahas pada rapat Direksi. Dalam rapat Direksi mengenai Draft Perjanjian Jual Beli, saksi selaku bagian keuangan hanya membahas mengenai membaca bagian pembayaran dan tidak ada catatan ataupun perbaikan.
- Bahwa seluruh Direksi telah menyetujui APJB No. 73/2012 pada saat dibahas dalam rapat Direksi.
- Bahwa saksi menerima hasil verifikasi dokumen dari bagian legal. Bagian legal berada di bawah Direktorat Legal dengan Direktur yang bertanggung jawab adalah saksi.
- Bahwa hasil verifikasi legal adalah dokumen berada di notaris. Menurut Saudara Irwan selaku bagian legal, dokumen yang terdapat di notaris adalah legal.
- Bahwa saksi belum pernah melihat dokumen yang ada di notaris, namun saksi yakin bahwa SHM tanah benar-benar ada atau tidak fiktif.
- Bahwa PT Adhi Karya (Persero) Tbk telah mengetahui telah ditandatangani APJB No. 73/2012 karena APJB No. 73/2012 ini telah dilaporkan kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk., Yang menjabat sebagai Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk pada saat itu adalah pak Kiswodarmawan.
- Bahwa PT APR pada saat tutup buku di tahun 2012 telah mengalami keuntungan.
- Bahwa project yang belum selesai dicatatkan dalam pembukuan bisa berupa tanah atau tanah dalam proses.
- Bahwa setelah adanya putusan perkara a quo, pinjaman beserta bunga dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk., tetap berjalan.
- Bahwa saksi menerangkan sudah dilakukan proses pengadaan tanah padahal RUPS baru diadakan pada tanggal 28 Juni 2012 sedangkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 73 ditandatangani pada tanggal 31 Mei 2013 karena di awal sudah ada radirkom antara PT APR dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa keberatan terhadap keterangan saksi yaitu :

- Terdakwa menyatakan pernah menyampaikan kepada Saksi Irwan Apriansyah untuk menghentikan pembayaran karena terdapat kekurangan dokumen dari PT CIC;

Terhadap keberatan tersebut, saksi tetap pada kerangannya;

Halaman 109 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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)



6. **H. Supandri.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi mengenal Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor: 09 tanggal 02-02-2012 PT Adhi Persada Realti merupakan perubahan nama dan kegiatan usaha dari perusahaan PT Adhicon Persada.
- Komposisi pemilikan saham PT Adhi Persada Realti adalah:
  - 4950 lembar saham atau 99% dengan nilai Rp 4.950.000.000,- (empat juta sembilan ratus lima puluh juta rupiah) milik PT Adhi Karya (Persero) Tbk
  - 50 lembar saham atau 1% dengan nilai Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) milik Koperasi Karyawan PT Adhi Karya.
- Bahwa PT Adhi Karya merupakan perusahaan induk perusahaan sedangkan PT Adhi Persada Realti merupakan anak perusahaan dari PT Adhi Karya. Bahwa pada tahun 2015 PT Adhi Persada Realti digabung (merger) dengan PT Adhi Persada Properti.
- Bahwa susunan pengurus PT Adhi Persada Realti pada saat Saudara menjabat sebagai Direktur Keuangan sebagai berikut:

Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 02 Februari 2012 :

Direktur Utama : Ferry Febrianto  
Direktur Operasi : Shoful Ulum  
Direktur Keuangan : Handoko Trisudibyo  
Komisaris Utama : Teuku Bagus M. Nur  
Komisaris : Triyoni

Berdasarkan Akta No. 75 Tahun 2013 tanggal 28 Januari 2013:

Direktur Utama : Ferry Febrianto  
Direktur Operasi : Shoful Ulum  
Direktur Keuangan : Supandri  
Komisaris Utama : Teuku Bagus M. Nur  
Komisaris : Triyoni  
Komisaris : Ratna

Berdasarkan Akta No. 25 Tahun 2013 tanggal 5 Juni 2013:

Direktur Utama : Shoful Ulum

Halaman 110 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Operasi : Pulung Prahasto

Direktur Keuangan : Supandri

Komisaris Utama : Giri S

Komisaris : Kurniawan Rahadi

Komisaris : Amrozi Hamidi

Berdasarkan Akta No. 05 Tahun 2014 tanggal 6 Januari 2014:

Direktur Utama : Shoful Ulum

Direktur Operasi : Rustamadji

Direktur Keuangan : Supandri

Komisaris Utama : Giri S

Komisaris : Pundjung

Komisaris : Triyoni

Komisaris : Kurwiawan Purwo

Berdasarkan Akta No. 85 Tahun 2014 tanggal 22 Juli 2014:

Direktur Utama : Amrozi Hamidi

Direktur operasi : Rustamadji

Direktur keuangan : Supandri

Komisaris Utama : Supardi

Komisaris : Imam Baihaqi

Komisaris : Triyoni

Komisaris : Kurniawan Purwo.

- Bahwa pelaksana untuk kegiatan pengadaan tanah adalah Direktur Operasional, tugas selaku Direktur Operasional adalah bertugas dalam kegiatan pengadaan, baik pengadaan tanah maupun pengadaan barang, kemudian Direktur Utama adalah sebagai pihak yang menyetujui atas kegiatan tersebut. Sedangkan untuk Direktur keuangan tugasnya adalah diawal membuat Business Plan terkait dengan proyeksi laba rugi kegiatan tersebut
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Direktur Keuangan proses pembelian sudah terjadi pengeluaran dana atas pembayaran bidang tanah tersebut sejumlah Rp. 42.335.200.000,-
- Bahwa Standar Operasional Prosedur (SOP) terhadap pembayaran pengadaan tanah di PT Adhi Persada Realty adalah berdasarkan SOP Nomor : SP/TRY/01 tanggal 01 Juli 2012 Departemen Treasury-Pendanaan adalah sebagai berikut :  
Bahwa tahapan untuk dilakukan prosedur pengeluaran uang Di mulai dari Direktur Operasi atau bagian Legal meminta pembayaran ke

Halaman 111 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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)



Direktur keuangan, kemudian Direktur Keuangan memerintah kepada Manager Keuangan untuk menyiapkan permohonan pembayaran yang ditujukan kepada Direktur Utama dengan mengetahui Direktur Operasi dan Direktur Keuangan. Bahwa dalam permohonan pembayaran dilampirkan Kontrak, Faktur Pajak, Invoice / Kwitansi, BKU (Bukti Pengeluaran Uang) atau Cek, kemudian setelah permohonan dan lampiran disetujui oleh Direktur Utama kemudian dibuatkan Cek untuk ditandatangani oleh Dua Direktur. Dan setelah Cek ditandatangani dan disetujui oleh Dua Direktur Cek tersebut diserahkan ke bagian Kasir untuk dilakukan pembayaran oleh kasir dan ditransfer ke rekening penerima. Selanjutnya setelah dilakukan pembayaran pencatatan di bagian akuntansi (Finance Assistant) dan di catat dalam buku Bank.

- Bahwa bagian legal atau operasional tidak pernah melampirkan Alas Hak Atas Tanah dalam dokumen pembayaran, saksi memang tidak mengecek kelengkapan dokumen pembayaran tersebut, namun saksi menanyakan kelengkapan dokumen kepada Manager keuangan dan dikatakan kepada saksi bahwa alas hak atas tanah tidak dilampirkan dalam dokumen pembayaran karena ada dibagian legal.
- Bahwa dalam SOP tidak ada diatur secara khusus untuk melampirkan alas Hak Atas Tanah, namun berdasarkan PJB No. 73 ada persyaratan yang mengatur bahwa dalam melakukan pengeluaran uang harus disertai dengan alas hak atas tanah yang akan dibeli tersebut.
- Bahwa dokumen yang dilampirkan pada saat itu untuk dilakukan pembayaran adalah berupa Invoice / tagihan dan kontrak (PJB No. 73).
- Bahwa sebelumnya saksi pernah meminta ke bagian legal untuk melengkapi dokumen berupa alas hak, namun saat itu tidak dipenuhi dengan alasan alas hak sudah ada di bagian legal untuk diproses ke notaris.
- Bahwa saksi menyetujui untuk dilakukan pembayaran karena pada dokumen permohonan pembayaran telah dilampirkan dokumen Invoice dan kontrak, namun untuk dokumen alas hak tidak ada karena alas hak tersebut ada dibagian Legal atau operasional, dimana saksi pernah bertanya ke bagian legal atau Direktur Operasional perihal dokumen alas hak, namun saat itu Sdr. Soful Ulum menunjukan kepada saksi perihal Surat Keterangan dari Notaris Veronica yang

Halaman 112 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.



menerangkan pada intinya bahwa alas hak tersebut ada di Kantor Notaris Veronica guna pengurusan sertifikat.

- Bahwa saksi pernah menanyakan hal tersebut ke Soful Ulum dan bagian legal sdr. Irwan untuk kelengkapan lampiran alas hak, namun dijawab oleh mereka dokumen alas hak tersebut ada di Notaris, kemudian saksi juga pernah ditegur oleh saudara Kiswo (Dirut PT. Adhi Karya) terkait dengan permintaan dari saksi untuk melengkapi dokumen permohonan pembayaran berupa alas hak yang belum dilampirkan, namun pada saat itu saksi ditegur untuk tidak usah menanyakan dokumen alas hak tersebut, karena itu adalah urusan di bidang operasional.
- Bahwa dapat saksi jelaskan sebagai berikut :
  - a. Pembayaran ke Sugiono adalah :

Pada saat itu Nurul falah meminta kepada Soful Ulum agar pembayaran dilakukan kepada Sugiono untuk pengurusan sertifikat, karena pada saat itu Notaris Ahmad Budiarto susah untuk diminta pertanggung jawaban, Sugiono merupakan orangnya Notaris Ahmad Budiarto, Sugiono lebih aktif melakukan pengurusan proses sertifikat.
  - b. Pembayaran ke Jayadi adalah berdasarkan PJB No. 01 tanggal 01-08-2013 yang menyatakan pembayaran dapat dilakukan ke Jayadi selaku ahli waris dari Muntansil, kemudian berdasarkan PJB No. 02 tanggal 01-08-2013 menyatakan Jayadi selaku Kuasa dari Tuan Sarmilih, sehingga pembayaran dapat dilakukan ke Jayadi.
  - c. Pembayaran ke Kusyanto adalah karena Nurul Falah menyatakan dapat dilakukan transfer ke rekening Kusyanto, karena Kusyanto merupakan orang PT. Cahaya Inti Cemerlang. Menurut cerita Soful Ulum Kusyanto sudah banyak keluar uang untuk melepaskan tanah untuk PT. CIC, sebelum PT. Adhi Persada Realti melakukan pembelian tanah ke PT. CIC.
  - d. Pembayaran ke M. Djaelani adalah :

Pada waktu itu saksi mendapat kabar dari Kasir yang bernama Hafid menyatakan bahwa pembayaran kepada M Djaelani adalah atas perintah dari Soful Ulum untuk dilakukan pembayaran kepada M. Djaelani, dimana yang bersangkutan adalah orang yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjaga tanah di Limo Cinere. Pembayaran pada saat itu dilakukan secara Cash / Tunai.

- Bahwa sumber pendanaan berasal dari PT. Adhi Karya (induk perusahaan) berupa Penyertaan Modal (equity) dan pinjaman.
- Bahwa atas tabel diatas dapat saksi jelaskan sebagai berikut :
- Pinjaman terdiri atas :
  1. Equity (Penyertaan Modal) sejumlah Rp. 30.048.000.000,-
  2. Pinjaman sejumlah Rp. 30.214.194.850 (Dikenakan Bunga dan Jadwal pengembalian sesuai dengan pada keterangan table diatas)
- Sehingga jumlah Penyertaan Modal dan Pinjaman dari PT. ADHI KARYA kepada PT. Adhi Persada Realti untuk pengadaan tanah Limo Cinere adalah sejumlah Rp 60.262.194.850
- Bahwa sampai dengan saksi selesai menjabat sebagai Direktur Keuangan pada Juni 2015, PT. Adhi Persada Realti belum mengembalikan pinjaman dan membayar bunga kepada Pt. Adhi Karya.
- Bahwa luas lahan sampai saat ini yang berhasil didapatkan adalah seluas 12.595 M2 SHGB No. 5316 an. PT. Adhi Persada Realti.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Keuangan PT APR sejak Januari 2013 sampai Juni 2015.
- Bahwa progress tanah di Limo-Cinere pada saat saksi menjabat yaitu pengeluaran Rp.42.300.000.000,- (empat puluh dua miliar tiga ratus juta Rupiah), bukti alas haknya yang pernah diberikan Terdakwa yaitu 1 sertifikat No. 8, 20 SPH, sedangkan SHM No. 9 dan 277 sedang dibetulkan di BPN Kota Depok berdasarkan surat keterangan dari Terdakwa.
- Bahwa saksi hanya tahu berdasarkan surat keterangan saja tidak pernah melihat fisik SHM No. 8, SHM No. 9, SHM No. 277 dan SPH karena belum masuk pada saat itu.
- Bahwa tidak ada upaya hukum ke PT CIC hanya mengganti notaris dan progres yang didapat adalah 1 SHGB dengan luas tanah 1.2 ha menjadi atas nama PT APR. Untuk 20 SPH sudah diajukan ke BPN Kota Depok untuk disertifikatkan tapi sampai 2014 dikembalikan karena dokumen kurang lengkap.
- Bahwa pembayaran melalui Terdakwa berhenti di bulan Januari 2013 dan pembayaran kemudian melalui Notaris Ahmad Budiarto. Dana

Halaman 114 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

yang masuk melalui Notaris Ahmad Budiarto sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan miliar Rupiah).

- Bahwa terdapat pembayaran ke Jayadi totalnya Rp.1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta Rupiah) dan setelah bayar Rp.1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta Rupiah) belum menerima sertifikatnya.
- Bahwa pada tanggal 21 Februari 2013 notaris menerbitkan keterangan bahwa dokumen asli yang ada di notaris diantaranya adalah 1,2 ha (satu koma dua hektar) atas nama Abdul Karim, 20 SPH. Dan untuk SHM No. 9 serta SHM No. 277 masih di bawa oleh Nurul Falah Haz ke BPN Kota Depok. Saksi tidak pernah melihat dokumen asli dan hanya berdasarkan surat keterangan.
- Bahwa amandemen hanya mengatur perubahan cara pembayaran menjadi melalui notaris pak Budi dan tidak mengatur mengenai waktu berakhirnya perjanjian.
- Bahwa penggantian notaris merupakan inisiatif dari Direktur Operasional.
- Bahwa pada laporan keuangan di tahun 2013, pembelian tanah itu dicatatkan sebagai persediaan dengan nama aset dalam pengembangan. Pembelian tanah itu belum dapat dihitung rugi karena belum dikembangkan dan BPN Kota Depok hanya mengatakan belum lengkap sehingga terdapat potensi masih dapat dilengkapi. Laporan keuangan ini sudah diterima oleh RUPS.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**7. Mochamad Yusuf.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan keterangan yang ada dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan.
- Bahwa saksi menjabat sebagai staf akuntansi pada tahun 2012 dan sebagai manager keuangan PT Adhi Persada Realiti pada tahun 2013 s/d 2015.
- Bahwa yang saksi ketahui perihal pembelian tanah atau lahan oleh PT. Adhi Persada Realiti di wilayah kelurahan Cinere dan Limo seluas 20 Ha, yang dibeli dari PT. Cahaya Inti Cemerlang (PT. CIC), dengan pembayaran yang dilakukan secara bertahap mulai Juni 2012 sampai

Halaman 115 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



dengan April 2015 dengan total pembayaran sebesar Rp 60.262.194.850, adapun saat itu saksi sebagai staf akutansi pada PT. Adhi Persada Realty yang melakukan pencatatan atas pembelian tanah tersebut, kemudian sejak Januari 2013 sampai dengan 2015 saksi ditugaskan menjadi Manager Keuangan menyiapkan dan melakukan pembayaran atas pembelian tanah/lahan tersebut.

- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca akta perjanjian jual beli nomor 73 ketika menjadi staf akuntansi dan melakukan pencatatan atas pembayaran pembelian tanah/lahan di wilayah Cinere – Limo, terdapat lampiran Perjanjian Jual Beli tersebut,.

Dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Notaris VERONIKA SRI HARTATI, SH. disebutkan para pihak : PT. APR diwakili oleh FERRY FEBRIANTO selaku pihak pertama (pembeli) dan PT. CIC diwakili oleh NURUL FALAH selaku pihak kedua (penjual) dengan obyek jual beli berupa tanah seluas 20 Hektare berlokasi di Jalan Raya Limo – Cinere, Desa/Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok dengan nilai Rp. 498.000/M2 atau senilai total Rp. 99.600.000.000,- yang dibayar secara 4 tahap,

- Tahap 1 sebesar Rp. 5.000.000.000,- dengan syarat : melakukan penandatanganan perjanjian, dan pihak kedua menyerahkan secara lengkap asli Sertifikat Hak Milik No.08/Limo beserta salinan asli akta pelepasan hak No.92 tanggal 21 Agustus 2008 seluas 12.595 M2 pada pihak pertama, pembayaran tahap pertama akan dikirim ke rekening Notaris di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor 118.000.519.2876 atas nama VERONIKA SRI HARTATI.
- Tahap 2 senilai Rp. 30.000.000.000,- dengan syarat : bersamaan penandatanganan akta jual beli dan/atau surat pelepasan hak (SPH) telah diserahkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama.
- Tahap 3 senilai Rp. 25.000.000.000,- dibayarkan sampai dengan bulan Desember 2012.
- Tahap 4 senilai 40% dari nilai pembelian tanah atau senilai Rp. 39.840.000.000,- dibayarkan dengan cara bertahap sampai dengan bulan Desember 2013 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Pihak Pertama selesai dan diterima.
- Sepengetahuan saksi sudah dilaksanakan namun belum selesai, perjanjian tersebut juga terdapat perubahan sebanyak dua kali yakni :

Halaman 116 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Melalui Akta Nomor 121 tanggal 28 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Notaris ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, SH., M.Kn tentang addendum atas perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Notaris VERONIKA SRI HARTATI, SH. Notaris di Kabupaten Serang, yang pada pokoknya terdapat perubahan berupa :

- Perubahan dan penunjukan dari Notaris Notaris VERONIKA SRI HARTATI, SH. ke Notaris AHMAD BUDIARTO, SH. M.Kn dikarenakan pengurusan berkaitan dengan proses pensertifikatan dan balik nama tidak dalam wilayah kerja PPAT tersebut.
- Sisa pembayaran beralih ke Bank Mandiri dengan nomor rekening : 101.000.223.7855 atas nama AHMAD BUDIARTO
- Dalam keadaan tertentu, pembayaran dapat dilakukan pihak pertama langsung kepada pihak kedua tanpa melalui notaris namun dalam hal ini diketahui oleh notaris.

2) Melalui Akta Nomor 114 tanggal 29 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Notaris ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, SH., M.Kn tentang addendum kedua atas perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Notaris VERONIKA SRI HARTATI, SH. Notaris di Kabupaten Serang, yang pada pokoknya terdapat perubahan berupa :

- Pihak kedua sepakat dan setuju serta mengizinkan pihak pertama untuk melakukan pembelian langsung kepada pemilik asal tanah dan/atau kuasanya terhadap bidang tanah dengan SHM No. 46/Cinere seluas 17.500 m2 an SARMILIH, SHM No. 47/Cinere dengan luas 20.000 m2 an MUNTASIL dan SHM No. 44/Cinere dengan luas 17.500 m2 atas nama M. SALIM.
- Mengeluarkan obyek bidang tanah sebagaimana tersebut dalam perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012.

- Bahwa oleh karena dikeluarkannya obyek perjanjian berupa 3 bidang tanah tersebut, maka dibuat :

1) Pengikatan Jual Beli No. 01 tanggal 01 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Notaris ERRY YULIANI, SH. dengan Pihak Pertama JAYADI Bin HAJI MUCHASIM (JAYADI HM) dan Pihak Kedua PT. APR diwakili Direktur Utama SHOFUL ULUM atas sebidang

Halaman 117 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah SHM No. 47/Cinere dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> an MUNTASIL dengan harga Rp. 500.000,-/m<sup>2</sup>

- 2) Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal 01 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Notaris ERRY YULIANI, SH. dengan Pihak Pertama JAYADI Bin HAJI MUCHASIM (JAYADI HM) dan Pihak Kedua PT. APR diwakili Direktur Utama SHOFUL ULUM atas sebidang tanah SHM No. 46/Cinere seluas 17.500 m<sup>2</sup> an SARMILIH dengan harga Rp. 500.000,-/m<sup>2</sup>

- Selanjutnya sepengetahuan saksi Peta Bidang Tanah tersebut dimintakan permohonan HGB atas nama PT. APR, namun dikembalikan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok dengan alasan terdapat kekurangan kelengkapan berkas, dan perkembangan selanjutnya saksi dapat informasi kalau permohonan tersebut ditolak karena adanya sengketa kepemilikan.
- Sementara dari Pengikatan Jual Beli antara JAYADI HM dan PT. APR, sudah dilaksanakan pembayaran sebanyak 2 kali pertama tanggal 08 Mei 2013 dengan nomor nota akutansi BP583 sebesar Rp. 1.250.000.000,- dan tanggal 13 September 2013 dengan nomor nota akutansi BP749 sebesar Rp. 225.000.000,- dengan total Rp. 1.475.000.000,-  
Jadi dari 2 perjanjian atau pengikatan jual beli antara PT. APR dengan pihak PT. CIC maupun pihak JAYADI HM telah keluar atau terbayarkan sebesar Rp 60.262.194.850,- untuk perkembangan selanjutnya saksi tidak mengetahuinya lagi karena pada tanggal 30 April 2015 saksi mendapatkan penugasan Divisi Properti Transit Oriented Development (TOD) 1 pada PT Adhi Karya (Persero) melalui surat No. 013-2/028 yang ditandatangani GIRI SUDARYONO selaku Direktur IV PT. Adhi Karya (Persero).
- Sumber dana PT. APR untuk pembelian tanah/lahan di wilayah Cinere-Limo berasal dari :
  1. Equity (penyertaan modal) dari induk PT. Adhi Karya (Persero) sebesar total Rp. 30.048.000.000,- yang dicairkan tanggal 07 Juni 2012 sebesar Rp. 5.000.000.000,- dan tanggal 06 Juli 2012 sebesar Rp. 25.048.000.000,-
  2. Pinjaman Dana dari induk PT. Adhi Karya (Persero) sebesar total Rp. 30.214.194.850,- yang dilakukan secara bertahap 4 kali perjanjian dengan rincian :

Halaman 118 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pinjaman 1 dengan dasar Addendum Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/131A Nomor : 203A/KEU-APR/XI/12 tanggal 21 November 2012 senilai Rp. 74.620.000.000,- yang dicairkan dan digunakan untuk Cinere – Limo sebesar Rp. 8.952.000.000,-
- Pinjaman 2 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/020 Nomor : 016/KEU-APR/I/2013 tanggal 23 Januari 2013 senilai Rp. 35.000.000.000,- yang digunakan untuk Cinere – Limo sebesar Rp. 4.595.000.000,-
- Pinjaman 3 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/054 Nomor : 058/KEU-APR/IV/2013 tanggal 04 April 2013 senilai Rp. 250.000.000.000,- yang digunakan untuk Cinere – Limo sebesar Rp. 16.452.195.000,-
- Pinjaman 4 dengan dasar Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional Antara PT. Adhi Karya (Persero) dengan PT. Adhi Persada Realty Nomor 017-0/003 Nomor : 145/KEU-APR/IX/2014 tanggal 17 September 2014 senilai Rp. 83.000.000.000,- yang digunakan untuk Cinere – Limo sebesar Rp. 215.000.850,-

- ada SOP pada PT. APR yang mengatur tentang pengeluaran uang yaitu : SOP Nomor : SP/TRY/01 tanggal 01 Juli 2012 Departemen Treasury-Pendanaan.

Bahwa tahapan alur SOP Pembayaran atau pencairan adalah sebagai berikut :

Bahwa tahapan untuk dilakukan prosedur pengeluaran uang Di mulai dari Direktur Operasi atau bagian Legal meminta pembayaran ke Direktur keuangan, kemudian Direktur Keuangan memerintah kepada Manager Keuangan untuk menyiapkan permohonan pembayaran yang ditujukan kepada

Direktur Utama dengan mengetahui Direktur Operasi dan Direktur Keuangan. Bahwa dalam permohonan pembayaran dilampirkan Kontrak, Faktur Pajak, Invoice / Kwitansi, BUKU (Bukti Pengeluaran Uang) atau Cek, kemudian setelah permohonan dan lampiran disetujui oleh Direktur Utama kemudian

*Halaman 119 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatkan Cek untuk ditandatangani oleh Dua Direktur. Dan setelah Cek ditandatangani dan disetujui oleh Dua Direktur Cek tersebut diserahkan ke bagian Kasir untuk dilakukan pembayaran oleh kasir dan ditransfer ke rekening penerima. Selanjutnya setelah dilakukan pembayaran pencatatan di bagian akuntansi (Finance Assistant) dan di catat dalam buku Bank.

- Bahwa dalam pelaksanaan pembayaran tanah untuk di Limo Cinere belum dilaksanakan sesuai dengan SOP Nomor : SP/TRY/01 tanggal 01 Juli 2012 Departemen Treasury-Pendanaan, karena dalam pengeluaran uang harus disertai dengan Invoice atau tagihan dari pemohon, namun pada kenyataannya Invoice hanya dilampirkan pada tagihan pertama sejumlah Rp. 5.000.000.000,- sedangkan untuk tagihan selanjutnya invoice tidak dilampirkan, hanya ada kwitansi saja.
- Pembayaran dilakukan melalui Bank via transfer rekening dan via cek dan secara tunai/cash. Untuk pembayaran melalui transfer menggunakan Bank Mandiri dengan nomor rekening 124.000.622.8523, Bank mandiri dengan no rekening 124.000.629.6504, Bank Mandiri dengan nomor rekening 124.000.647.8599, Bank Mandiri dengan nomor rekening 124.000.626.0484, Bank Mandiri dengan nomor rekening 124.000.626.0468 dan Bank Mandiri dengan nomor rekening 126.000.532.9890 atas nama PT. Adhi Pesada Realti.
- Bahwa yang memberi perintah untuk melakukan pembayaran kepada NURUL FALAH, SUGIONO, KUSYANTO, M. DJAELANI adalah saudara Soful Ulum selaku Direktur Operasional.

Alasan sehingga dilakukan pembayaran adalah sebagai berikut :

1. Sugiono : menurut saudara Soful Ulum Sugiono merupakan orang dari Notaris Ahmad Budiarto yang biasa mengurus di lapangan.
  2. Kusyanto dan M. Djaelani : menurut Direktur Soful Ulum merupakan orang dari Nurul Falah yang mengurus bagian lapangan.
  3. Nurul Falah : berdasarkan Adendum I pembayaran dapat dilakukan ke rekening an. Nurul Falah.
- Bahwa lampiran Alas Hak Atas Tanah tidak dilampirkan dalam dokumen pembayaran.
  - Bahwa dalam SOP tidak ada diatur secara khusus untuk melampirkan alas Hak Atas Tanah, namun berdasarkan PJB No. 73 ada persyaratan yang mengatur bahwa dalam melakukan pengeluaran

Halaman 120 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

uang harus disertai dengan alas hak atas tanah yang akan dibeli tersebut.

- Bahwa yang menjadi salah satu syarat utama untuk dapat dilakukan pencairan untuk pembelian tanah Limo Cinere adalah salah satunya harus ada Alas Hak seperti Surat Pengakuan Hak (SPH), Akta Jual Beli atau Surat Hak Milik atas tanah yang akan dibeli tersebut.
- Bahwa pada saat itu dalam Dokumen pembayaran tidak ada dilampirkan Alas Hak baik berupa SPH, AJB ataupun SHM. Namun seingat saksi hanya ada 1 (satu) Alas Hak berupa SHM an. Abdul Karim yang pada saat itu dilampirkan dalam dokumen permohonan pembayaran, dan atas SHM An. Abdul Karim telah berubah menjadi SHGB an. PT. Adhi Persada Realty.
- Bahwa terhadap permohonan pembayaran dari pemohon ada dilampirkan Invoice atau tagihan, dimana Invoice tersebut dibuat oleh Notaris Veronika Sri Hartati tertanggal 05 Juni 2012 dengan permohonan untuk dibayarkan ke rekening Notaris Veronika sejumlah uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Pembayaran Tahap I) atas penjualan tanah seluas + 200.000 M2.
- Bahwa terhadap pembayaran selanjutnya tidak ada dilampirkan Invoice atau tagihan dari pihak pemohon. Yang ada hanya kwitansi saja.
- Bahwa pada saat itu saksi pernah menanyakan ke bagian Legal perihal kelengkapan Invoice dari pemohon, namun pada saat itu bagian legal mengatakan bahwa cukup dengan kwitansi saja dapat dilakukan pembayaran. Sedangkan untuk alas hak juga tidak dilampirkan dalam dokumen permohonan pembayaran, namun saksi juga menanyakan kepada bagian legal terhadap bukti alas hak tersebut, dan setelah saksi menanyakan bukti alas hak saksi malah mendapat teguran dari Saudara Soful Ulum (waktu itu sudah menjadi Direktur Utama PT. APR) dimana Soful Ulum menegur saksi yang pada intinya mengatakan bahwa saksi harus mengikuti arahan dari Soful Ulum.

Adapun alasan saksi menanyakan alas hak tersebut karena saksi pernah diperiksa oleh Audit Internal dan external dan setiap pemeriksaan tersebut saksi selalu ditanya bukti kepemilikan asset atau alas hak, namun saksi tidak dapat menunjukan buktinya kepada pihak Auditor selain itu juga berdasarkan tugas fungsi saksi sebagai

Halaman 121 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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

manager keuangan dalam hal monitoring pendataan aset yang dimiliki perusahaan.

- Bahwa berdasarkan SOP dan PJB No. 73 terkait pengeluaran uang tanpa disertai dokumen berupa Invoice dan Alas Hak Atas Tanah memang tidak boleh, namun hal tersebut tetap dilakukan karena ada perintah dari atasan saksi yaitu Soful Ulum selaku Direktur Operasi dan Direktur Utama. Dimana waktu itu sdr. Soful Ulum beralasan dan mengatakan bahwa Alas Hak atas tanah baik berupa SPH, AJB atupun SHM sudah dititipkan ke Notaris dan SPH yang dipegang oleh bagian Legal
- Bahwa hingga saat ini pengurusan sertifikat belum selesai dilaksanakan, karena berdasarkan Surat pengembalian berkas permohonan Hak Guna Bangunan an. PT. Adhi Persada Realti Nomor : 1517/5.32.76/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 terdapat kekurangan kelengkapan berkas data yang telah dimohonkan sebelumnya terlampir.
- Bahwa atas pengembalian kekurangan kelengkapan berkas data, selanjutnya PT. Adhi Persada Realti melengkapi kekurangannya, namun masih belum juga bisa diterima Kembali oleh BPN Kota Depok
- Bahwa berdasarkan Surat Nomor: 1128.1/13-32.76/XI/2015 tanggal 27 November 2015 dari Kantor Pertanahan Kota Depok yang ditujukan kepada Kanwil Pertanahan Jawa Barat terdapat permasalahan bidang tanah di blok Keramat diantaranya sebagai berikut :
  - Terhadap bidang tanah sudah pernah diterbitkan Peta Bidang Tanah No. 370/2014 tanggal 28 Februari 2014 untuk tanah seluas 18.450 M2 dan no. 325/2014 tanggal 21 Februari 2014 untuk tanah seluas 76.752 M2, karena terdapat permasalahan data fisik yang menyangkut penguasaan fisik di lapangan.
  - Terdapat bidang tanah tersebut juga diakui oleh pihak lain seperti PT. Mega Limo Estate berdasarkan pembebasan tanah tahun 1982 – 1984 dengan alas hak Jual Beli dan surat pelepasan hak.
  - Selain dari PT. Adhi Persada Realti dan PT. Mega Limo Estate di dalam areal tersebut juga terdapat pengakuan secara sporadic dari masyarakat.
- Bahwa RKAP PT Adhi Persada Realti tidak pernah dibuat untuk tahun 2012 karena PT Adhi Persada Realti baru terbentuk di Februari 2012.

Halaman 122 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tercatat di sistem akuntansi untuk pengeluaran pembayaran tanah di Limo-Cinere pada tahun 2012 sekitar Rp.39.000.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar Rupiah), ke Terdakwa sebesar Rp.33.900.000.000,- (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta Rupiah), ke Saksi Kusyanto Rp.1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta Rupiah) dan ada pembayaran yang ke Saksi Nurul Falah Haz.
- Bahwa Saksi Shoful Ulum kebanyakan tidak pernah minta secara langsung pembayaran ke saksi cuma pernah secara lisan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui pedoman untuk tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa pengeluaran bulan Januari tahun 2013 sampai dengan bulan Mei tahun 2015 dari Rp.39.000.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar) menjadi Rp.60.200.000.000,- (enam puluh miliar dua ratus juta Rupiah). Untuk spesifik pembayaran masing-masing ke Terdakwa sebesar Rp.33.900.000.000,- (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta Rupiah), Saksi Nurul Falah Haz Rp.14.100.000.000,- (empat belas miliar seratus juta Rupiah), Notaris Ahmad Budiarto Rp.8.000.000.000,- (delapan miliar Rupiah), pembayaran pajak Rp.400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah), Sugiono staff dari Notaris Ahmad Budiarto, Bapak Jaelani dan Jayadi.
- Bahwa dasar pembayaran ke Sugiono, Jaelani, dan Jayadi adalah permintaan dari Direktur Operasional yaitu Saksi Shoful Ulum. Kemudian melalui legal ke Direktur Keuangan dari Direktur Keuangan minta ke saksi lalu Direktur Keuangan menyiapkan pembayaran dan untuk pelaksanaannya di kasir.
- Bahwa permintaan pembayaran ada kwitansi pembayarannya.
- Saksi pernah menanyakan kelengkapan dokumen ke bagian legal karena untuk audit external, lalu disampaikan dari legal surat keterangan bahwa SHM No. 8, 20 SPH, SHM No. 9 dan SHM No. 277 berada di BPN Kota Depok.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Staff Akuntansi dan Manager Keuangan PT APR.
- Bahwa setiap tahun PT APR dilakukan audit oleh kantor akuntan publik. Kemudian, Satuan Pengawas Internal (SPI) PT Adhi Karya (Persero) Tbk., pada bulan April melakukan audit ke PT APR untuk meminta melihat lokasi, dokumen-dokumen dan dasar-dasar

Halaman 123 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





pembayaran. Setelah itu, hasil audit diterima oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

- Bahwa Direktur Utama melakukan pengecekan pada saat penandatanganan rencana pembayaran. Rencana pembayaran sudah sesuai dengan APJB No. 73/2012.
- Bahwa pembayaran pembelian tanah tidak bisa lakukan secara langsung, melainkan harus melalui verifikasi terlebih dahulu.
- BAHwa setiap verifikasi pembayaran selalu terdapat koordinasi dengan bagian legal.
- Bahwa verifikasi pembayaran dimulai dari Direktur Operasional kemudian ke bagian legal, selanjutnya bagian legal menyampaikan secara lisan kepada Direktur Keuangan dan dari Direktur Keuangan memintakan kepada saksi dan Staff Keuangan untuk menyiapkan rencana pembayaran. Kemudian, dari keuangan mengajukan tanda tangan kepada Direksi. Setelah ditandatangani baru melakukan pembayaran.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**8. Muhammad Hafid.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan tahap penyidikan.
- Bahwa saksi sebagai kasir PT Adhi Persada Relati bulan Juli 2012 s/d Mei 2015
- Bahwa tugas saksi sebagai kasir adalah melakukan realisasi semua transaksi pembayaran seperti ke vendor, biaya umum kantor, salah satunya adalah pembayaran tanah yang dibeli oleh PT Adhi Persada Realti di Limo, Depok, kemudian juga melakukan opname kas, rekonsiliasi Bank setiap akhir bulan untuk penutupan laporan keuangan perusahaan.
- Bahwa pendanaan untuk pembelian tanah yang dilakukan PT Adhi Persada Realti berlokasi di Limo Depok bersumber dari penyertaan Modal PT Adhi Karya sebesar Rp 30 Miliar dan Pinjaman dari PT Adhi Karya sebesar Rp 58,594 Miliar.
- Bahwa mekanisme pembayarannya adalah sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Direktur Utama yaitu Ferry Febrianto (2012 s/d 2013) digantikan oleh Shoful Ulum atau Direktur Keuangan Handoko (2012) digantikan oleh Supandri (2013 s/d 2015) menyampaikan ke Manager Keuangan saudara Muhammad Yusuf bahwa akan dilakukan pembayaran;
- Saudara Muhammad Yusuf kemudian menyampaikan kepada saksi terkait pengajuan pembayaran tersebut dengan arahan pihak-pihak yang akan dilakukan pembayaran baik transfer, tunai, atau cek;
- Kemudian saksi membuat cek Bank Mandiri dan 1 lembar dokumen pengajuan pembayaran yang di dalamnya tertuang pembayaran untuk kegiatan apa, nominal serta kolom tandatangan persetujuan dari Manager Keuangan dan Direksi untuk ditandatangani 2 diantara 3 direksi PT Adhi Persada Realty, dan untuk pengajuan pembayaran juga disertakan tandatangan manager keuangan,
- Setelah Cek dan Pengajuan pembayaran ditandatangani kemudian transaksi dijalankan, baik transfer, tunai atau melalui cek.
- Setelah transaksi dijalankan kemudian saksi membuat voucher akuntansi (seharusnya dibuat oleh Nong Helman, namun pada saat itu saksi yang membuat karena pada saat itu saksi diminta untuk belajar mengentry data sampai proses pembukuan), copy cek, bukti dukung lain seperti bukti transfer, tanda terima tunai, fotocopy cek dan tandatangan bahwa cek telah diterima, setelah itu saksi meminta tandatangan manager keuangan saudara Muhammad Yusuf, staf akuntansi Nong Helman untuk verifikasi jurnal nota pembayaran tersebut.
- Setelah itu dokumen nota pembayaran dimasukkan ke dalam file odner.
- Bahwa terkait dengan pembelian tanah di limo depok mulai saksi lakukan pada Agustus 2012 untuk pembayaran sebelumnya yaitu pembayaran bulan juni 2012 senilai Rp 5.000.000.000,- dilakukan oleh Madha Yudi selaku Kasir sebelum saksi.
- Bahwa SOP pada PT. APR yang mengatur tentang pengeluaran uang yaitu : SOP Nomor : SP/TRY/01 tanggal 01 Juli 2012 Departemen Treasury-Pendanaan.

Halaman 125 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



- Bahwa tahapan alur SOP Pembayaran atau pencairan adalah sebagai berikut :

Bahwa tahapan untuk dilakukan prosedur pengeluaran uang Di mulai dari Direktur Operasi atau bagian Legal meminta pembayaran ke Direktur keuangan, kemudian Direktur Keuangan memerintah kepada Manager Keuangan untuk menyiapkan permohonan pembayaran yang ditujukan kepada Direktur Utama dengan mengetahui Direktur Operasi dan Direktur Keuangan. Bahwa dalam permohonan pembayaran dilampirkan Kontrak, Faktur Pajak, Invoice / Kwitansi, BKU (Bukti Pengeluaran Uang) atau Cek, kemudian setelah permohonan dan lampiran disetujui oleh Direktur Utama kemudian dibuatkan Cek untuk ditandatangani oleh Dua Direktur. Dan setelah Cek ditandatangani dan disetujui oleh Dua Direktur Cek tersebut diserahkan ke bagian Kasir untuk dilakukan pembayaran oleh kasir dan ditransfer ke rekening penerima. Selanjutnya setelah dilakukan pembayaran pencatatan di bagian akuntansi (Finance Assistant) dan di catat dalam buku Bank.

Bahwa pada saat itu tidak ada Invoice atau Tagihan dari pihak penjual yaitu PT. Cahaya Inti Cemerlang, pada saat itu perintah terkait Nominal dan tujuan pembayaran hanya disampaikan secara lisan saja kepada saksi, Adapun yang menyampaikan perintah tersebut terkadang datang dari sdr. Soful Ulum, atau dari Sdr. Supandri atau dari sdr. M. Yusuf.

- Bahwa untuk pembayaran tunai dan cek saksi menyerahkan uang tunai dan cek tersebut ke pihak internal PT Adhi Persada Realti yaitu seingat saksi Irwan Apriansyah, Krishandono, dan Ahmad Hadudi (Kasir proyek cinere) kemudian nama-nama tersebut yang menyerahkan pembayaran ke pihak eksternal seperti ke Notaris Veronika, Nurul Fallah, M Djaelani, Sugiono, Notaris Ahmad Budiarto. Setelah pembayaran dilakukan kemudian saksi menerima kwitansi dan fotocopy cek beserta tanda tangan orang yang menerima.
- Bahwa Irwan Apriansyah dan Krishandono datang kepada saksi membawa dokumen kasbon yang sudah ditandatangani oleh Direksi yaitu saudara Shoful Ulum dan Supandri. Pembayaran dengan membawa dokumen kasbon tersebut mulai dilakukan pada tahun 2013.

Sedangkan untuk biaya project saksi melakukan transfer ke rekening khusus project, dimana pengelolaan atau penggunaan dana project



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut penanggung jawabnya adalah Project Director yaitu sdr. Krishandono dan petugas kasir project adalah sdr. Madhayudi.

- Bahwa transaksi pembayaran tanah cinere limo melalui 6 (enam) rekening yaitu rekening Bank Mandiri atas nama PT Adhi Persada Realty dengan nomor:

- a) 1260005329890
- b) 1240006260468
- c) 1240006228523
- d) 1240006478599
- e) 1240006296504
- f) 1240006260484

yang paling banyak digunakan adalah rekening 1260005329890 dan 1240006260468

selain itu juga ada pembayaran yang dilakukan dengan cash dan juga penyerahan cek langsung.

- Bahwa specimen tandatangan dalam rekening PT Adhi Persada Realty adalah 3 orang Direksi yaitu Direktur Utama, Direktur Keuangan dan Direktur Operasi. Direktur Utama dijabat oleh Ferry Febrianto yang digantikan oleh Shoful Ulum pada Mei 2013, Direktur Keuangan Handoko yang kemudian diganti oleh Supandri pada Desember 2012, Direktur Operasi adalah Shoful Ulum yang diganti oleh Rustamadi pada Mei 2013.
- Bahwa terkait SMS transfer 100 juta ke anton, saksi menjelaskan bahwa saksi tidak ingat transfer tersebut untuk kepentingan apa, seingat saksi transfer ke saudara Anton R Santoso dilakukan tidak menggunakan rekening PT APR tetapi menggunakan rekening Suherlan Witjaksono, saksi baru tahu menggunakan rekening tersebut tanggal 31 Agustus 2022 setelah ditanya oleh Muhammad Yusuf selaku Manager Keuangan PT Adhi Persada Realty tahun 2013.
- Bahwa terkait SMS transfer 1,5 M, saksi menjelaskan bahwa uang sebesar 1,5 M tersebut ditransfer ke Rekening Bank Mandiri Nomor 1180005192876 atas nama Veronika Sri Hartati pada tanggal 16 Januari 2013, berdasarkan rekapitulasi pengeluaran pembelian tanah cinere transfer tersebut tercatat dibayar pembelian tanah The Taman Dikha Cinere SHM No: 46,47,8, 277,9, 3542.
- Bahwa terkait SMS transfere 1,25 M, saksi menjelaskan yang ditransfer kepada Jayadi H.M adalah sebesar Rp 1.250.000.000,- (satu

Halaman 127 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah kawasan cinere.

- Setelah melakukan pencairan cek di Bank Mandiri Cabang Jakarta Kalibata kemudian uang di dalam cek ditransfer langsung ke pihak penerima dana sebagaimana instruksi dari Shoful Ulum selaku Direktur Operasi.
- Bahwa Shoful Ulum selaku Direktur Operasi yang lebih aktif karena yang bersangkutan yang lebih mengetahui pembayaran tersebut untuk keperluan apa dan ditransfer kepada siapa, sedangkan untuk Direktur Keuangan yang dijabat oleh Handoko yang kemudian digantikan oleh Supandri lebih kepada penyiapan dana yang dibutuhkan oleh Direktorat Operasi.
- Bahwa instruksi pembayaran tersebut diketahui oleh Direktur Keuangan karena sebelum melakukan pembayaran terdapat pengajuan pembayaran berdasarkan permintaan yang diajukan oleh Direktur Operasi.
- Bahwa tugas saksi yaitu sebelumnya sudah diberitahukan akan ditransfer ke rekening siapa, lalu saksi membawa cek dan slip setoran ke bank dan nantinya akan dilakukan pendebitan dari rekening PT APR.
- Bahwa tanda tangan persetujuan pembayaran dilakukan secara berurutan dari Direktur Operasional, Direktur Keuangan, dan Direktur Utama.
- Bahwa yang sering melakukan tanda tangan cek/persetujuan pembayaran adalah Direktur Operasional dan Direktur Keuangan. Persetujuan pembayaran dapat dilakukan dengan minimal 2 tanda tangan Direksi.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**9. Suherlan.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan tahap penyidikan.
- Bahwa saksi pemilik nomor handphone +62818977920, sedangkan nomor handphone +628119935454 adalah milik saudara SHOFUL ULUM.

Halaman 128 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saudara SHOFUL ULUM meminta tolong kepada saksi untuk mentransfer uang sebesar Rp. 200.000.000,- ke rekening Mandiri Kcp.Pejaten.a/n Anton R Santoso, No.Rek..No.: 127-00-0503452-3, karena transaksinya besar harus ke bank dan tidak bisa lewat atm, kemudian saksi mentransfer lewat bank sebesar Rp. 100.000.000,- dari rekening pribadi saksi ke rekening mandiri an. ANTON R SANTOSO No. rek 127-00-0503452-3.
- Bahwa sebelum SHOFUL ULUM mengirim sms tersebut saksi sempat ketemu dan komunikasi secara langsung dengan SHOFUL ULUM di Kantor, SHOFUL ULUM meminta dibantu untuk mentransfer uang untuk penyelesaian permasalahan tanah di Limo Cinere sebesar Rp. 100.000.000,- dengan menggunakan uang proyek Jamsostek Batam yang ada direkening saksi, kemudian saudara SHOFUL ULUM mengirimkan sms nomor rekening Mandiri Kcp.Pejaten.a/n Anton R Santoso, No.Rek..No.: 127-00-0503452-3, kemudian saksi mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- ke rekening tersebut.
- Bahwa Saksi pernah melakukan transfer ke rekening Bank Mandiri Kcp. Pejanten No.Rek..No.: 127-00-0503452-3 atas nama sdr. Anton R. Santoso sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 26 Desember 2012 jam 14.03.35 dengan cara pemindahbukuan sebesar Rp. 100.000.000,- kerekening sdr. Anton R. Santoso
- Bahwa rekening yang saksi gunakan untuk mentransfer uang ke rekening an. Anton R Santoso adalah rekening pribadi saksi di bank mandiri Nomor rekening 1190093005807 Bank Mandiri Cabang Juanda Jakarta Pusat an. Suherlan Witjaksono, uang tersebut merupakan uang proyek Jamsostek Batam yang bergabung dengan rekening pribadi saksi.
- Bahwa seingat saksi, pada tanggal 26 Desember 2012 dikantor PT. Adhi Persada Realti, sdr. Shoful Ulum selaku Direktur Operasi mendatangi saksi dan memberikan kepada saksi nomor rekening Bank Mandiri Kcp. Pejanten dengan : 127-00-0503452-3 atas nama Anton R. Santoso. Kemudian sdr. Shoful Ulum memerintahkan saksi untuk melakukan transfer sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada sdr. Anton R. Santoso untuk penyelesaian tanah. Selanjutnya atas perintah tersebut kemudian saksi langsung mendatangi Bank Mandiri daerah Pasar Minggu, Kalibata untuk melakukan transfer

Halaman 129 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

dengan cara pemindahbukuan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening sdr. Anton R. Santoso.

- Bahwa seingat saksi pada saat itu bagian keuangan sedang tidak ada dikantor, saudara SHOFUL didesak untuk melakukan pembayaran penyelesaian tanah Limo Cinere, kemudian, Shoful Ulum meminta tolong ke saksi untuk mentransfer uang, karena Shoful Ulum mengetahui bahwa saksi juga ada menyimpan uang proyek Jamsostek Batam yang sedang berjalan dikarenakan beliau juga menjabat sebagai Direktur Operasi dalam proyek Jamsostek Batam.
- Bahwa saksi pernah diminta transfer uang oleh Saksi Shoful Ulum untuk penyelesaian tanah di Limo-Cinere dan saksi melakukan transfer uang ke Saksi Anton Radiumanto Santoso sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) pada tanggal 26 Desember 2012.
- Bahwa saksi menerangkan Shoful Ulum terdesak minta tolong ke saksi untuk pembayaran tanah Limo-Cinere dan waktu itu kondisi teman-teman keuangan belum lengkap jadi minta tolong saksi untuk pakai kas proyek jamsostek.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**10. Aryo Wibisono.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan.
- Bahwa benar Kantor Akuntan Publik HGK pernah diminta mereview nilai objek bidang tanah yang terletak Kelurahan Limo, dimana saksi pernah diajak pertemuan dengan pihak PT Adhi Persada Properti yang diwakili oleh Ary Sulistyo Vambudi dan Siti Umi Nurbaedah pada tanggal 2 September 2020. Kemudian saksi membuat surat penawaran jasa yang ditujukan kepada Bapak Ary Sulistyo Vambudi selaku Dirut PT Adhi Persada Properti Nomor: 102.04.05/APP/HGK.HO/IX/2020 tanggal 2 September 2020, dimana tujuan dari penugasan tersebut adalah melakukan pengujian batasan dalam bentuk AUP dengan substansi pengujian nilai buku (termasuk transaksi-transaksi setelah tanggal perolehan awal sampai dengan tanggal 31 Desember 2019) berdasarkan PSAK 14 "persediaan" dan PSAK 26 "biaya pinjaman" yang menjadi nilai buku objek tanah yang

Halaman 130 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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)



tertuang didalam perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 antara APP dengan CIC yang berlokasi di jalan raya limo – cinere.

- Bahwa Dokumen yang saksi gunakan gunakan untuk mereview nilai bidang tanah PT Adhi Persada Properti antara lain rekening koran, buku besar (General Leder) daftar kapitaliasi biaya dan perjanjian jual beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 antara PT Adhi Persada Realiti dengan PT Cahaya Inti Cemerlang
- Bahwa hasil review nilai bidang tanah atas permintaan PT Adhi Persada Properti sebagai berikut:

Kategori	Jumlah
Crosscheck to RK	51.788.541.100
Melalui Kas	393.470.750
Tidak Ditemukan	8.080.183.000

- Bahwa hasil dari pemeriksaan saksi dan tim sesuai dengan ruang lingkup yang disepakati, diketahui bahwa senilai Rp51.788.541.100 telah sesuai antara general ledger dengan rekening koran, senilai Rp393.470.750 merupakan pembayaran melalui metode kas atau tunai, senilai Rp8.080.183.000 tidak saksi dan tim temukan ke rekening koran, sehingga antara general ledger dan rekening koran tidak sesuai.
- Bahwa rekening PT Adhi Persada Realiti yang digunakan antara lain:
  - Rekening Bank Mandiri Nomor 124-000622-852-3;
  - Rekening Bank Mandiri Nomor 126-000-532-989-0;
  - Rekening Bank Mandiri Nomor 124-000-626-046-8;
- Bahwa berdasarkan informasi dan data pada saat melakukan review ada pihak lain yang menerima pembayaran bidang tanah yaitu:

Total Notaris A Budiarto	8.393.541.100
Total Jayadi HM	1.475.000.000
Total Sugiono	228.500.000
Total M Djaelani	432.450.000
Total Kusyanto	245.000.000
Total Indrajati	20.000.000

- Bahwa hasil pemeriksaan pembukuan tanah Cinere PT Adhi Persada Properti sebagai berikut  
Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan telah melakukan pemeriksaan nilai buku objek tanah dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 antara PT Adhi Persada Realiti (d/hi PT Adhi Persada Properti, selanjutnya disebut dengan “APP”) dengan PT Cahaya Inti Cemerlang (selanjutnya disebut “CIC”) yang berlokasi di Jl.

Halaman 131 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



Raya Limo, Cinere. Hasil pemeriksaan terhadap nilai buku tanah tersebut diharapkan dapat digunakan oleh APP sebagai basis untuk melakukan pengakhiran kerjasama dan perhitungan nilai ganti rugi atas pembatalan kerjasama. Pemeriksaan nilai buku dilakukan dengan didampingi oleh tim dari APP.

**A. Pemeriksaan atas Data Transaksi Pembelian Tanah**

Dari hasil pencocokan antara akta, rangkuman transaksi pembelian tanah dari manajemen, dan rekening koran, ditemukan hasil sebagai berikut:

Kategori	Jumlah
Tercatat di GL	60.262.194.850
Crosscheck to RK	51.788.541.100
Melalui Kas	393.470.750
Tidak Ditemukan	8.080.183.000

**B. Perhitungan kembali atas pembebanan bunga pinjaman yang dilakukan oleh manajemen dan mengecek kesesuaiannya dengan PSAK 26 "Biaya Pinjaman";**

Dari hasil pemeriksaan perhitungan kembali beban bunga dan kesesuaian kapitalisasi bunga pinjaman sesuai dengan PSAK 26, ditemukan hasil sebagai berikut:

Kategori	Jumlah
Tercatat di GL	12.598.236.288
Telah Sesuai	7.672.501.152
Tidak Ditemukan	867.420.951
Keterangan Transaksi Tidak Jelas	280.256.713
Kurang Pengakuan Bunga	20.758.556
Tidak Dapat Dikapitalisasi	3.798.815.667

Dan terdapat selisih antara nominal transaksi tercatat di GL dengan rekening koran, yaitu:

Periode		Nota	Keterangan Transaksi	Nominal Transaksi	Nominal di Rekening Koran	Selisih
Bulan	Tahun					
3	2014	BP3850	MANDIRI Rek 468	100.000.000	1.199.775.450	1.017.325.450
27	2014	BP3850	MANDIRI Rek 468	82.450.000		
n/a	2014	BP4681	MANDIRI Rek 468	30.000.000	786.257.594	750.257.594

**C. Penelaahan kembali transaksi yang dikategorikan ke dalam "operasional" dan kesesuaiannya dengan PSAK 14 "Persediaan"**

Dari hasil penelaahan keterangan transaksi di GL dan rangkuman biaya operasional dari manajemen, dan kesesuaiannya dengan PSAK 14 "Persediaan", diperoleh hasil sebagai berikut:



Kategori	Jumlah
Tercatat di GL	13.466.636.028
Biaya Yang Dapat Dikapitalisasi (Y)	9.838.178.726
Biaya Yang Tidak Dapat Dikapitalisasi (N)	3.628.457.302

- Bahwa saksi diminta untuk menjadi konsultan untuk memeriksa kapitalisasi tanah di Cinere.
- Bahwa pada saat melakukan pemeriksaan, asesi dari General Ledger (GL) dibandingkan dengan rekening koran, permintaannya hanya membandingkan dengan rekening koran baru periksa kesesuaiannya dengan KSAK. Ada 3 rekening koran Bank Mandiri PT Adhi Persada Properti yang digunakan.
- Bahwa saksi tidak melakukan audit umum, audit umum PT Adhi Persada Properti dilakukan oleh Auditor lain. Saksi hanya diminta oleh konsultan tertentu untuk melakukan verifikasi apakah transaksi sudah sesuai antara GL dengan 3 rekening koran atau tidak.
- Bahwa saksi melakukan pemeriksaan terhadap GL dan rekening koran untuk melihat apakah transaksi yang dicatatkan GL benar-benar ada atau tidak.
- Bahwa saksi melakukan review atas permintaan PT Adhi Persada Properti yang hendak melakukan pengakhiran kerjasama dengan PT CIC.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**11. Edo Krisna Adiatra.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan tahap penyidikan.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Staff Legal& SDM PT Adhi Persada Realti, Februari 2012 s/d November 2012;
- Bahwa Struktur Kepengurusan PT Adhi Persada Realti saat saksi menjadi Staff Legal dan SDM adalah:

Direktur Utama : Ferry Febrianto  
Direktur Operasi : Shoful Ulum  
Direktur Keuangan : Handoko Trisudibyo  
Manager Keuangan : Indra Setiawan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manager Produksi : Suherlan Witjaksana

GM Kawasan : Eko Budi Santoso

Manager Marketing : Krishandono

- Bahwa terkait dengan pembelian tanah yang dilakukan PT Adhi Persada Realty dari PT Cahaya Inti Cemerlang di daerah Limo Depok pada tahun 2012 tersebut saksi dilibatkan dalam hal:
  - Mengatur penempatan SDM dalam proyek pengembangan kawasan Limo.
  - Pada bulan Maret 2012 pernah diajak diskusi oleh Krishandono, Arif dan staf marketing lain membahas mengenai pengembangan kawasan Limo Depok dimana PT Adhi Persada Realty akan membeli tanah yang belum ada akses jalan, pada saat itu saudara Arif menanyakan bagaimana pandangan saksi secara hukum apabila tanah yang akan dibeli tersebut masih milik pihak lain/ masih ada sengketa.
  - Pada Tahun 2012 (lupa bulan tanggal) diajak Shoful Ulum selaku Direktur Operasi ke rumah Notaris Veronika Sri Hartati di daerah alam sutera, pada waktu itu Shoful Ulum berkomunikasi dengan Veronika dan saksi menunggu di ruangan lain, seminggu kemudian saksi datang sendiri ke rumah Notaris Veronika membawa Dokumen Fotocopy KTP Direktur Utama Ferry Febrianto dan Akta Pendirian PT Adhi Persada Realty untuk kepentingan pembelian tanah di Limo
- Bahwa sepengetahuan saksi Direksi pada saat itu yaitu Direktur Utama Ferry Febrianto, Direktur Operasi Shoful Ulum dan Direktur Keuangan Handoko Trisudibyo mengetahui tanah yang PT Adhi Persada Realty akan lakukan pembelian tidak memiliki akses jalan dan masih merupakan milik pihak lain tau masih dalam sengketa kepemilikan karena apa yang dibicarakan/ didiskusikan oleh Krishandono, Arif dan staf marketing dengan saksi tersebut merupakan hasil dari rapat Dewan Direksi.
- Bahwa saksi dan Wiwik Mardiana sebagai staff divisi Legal dan SDM PT Adhi Persada Realty tidak pernah membuat atau melakukan kegiatan dan tidak pernah diperintahkan oleh atasan yaitu Manager Keuangan untuk melakukan survey awal lahan potensial terkait dengan legal aspek dan Inventarisasi, Evaluasi Data dan Rekomendasi terkait dengan Legal Aspek.

Halaman 134 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi maupun Wiwik Mardiana tidak pernah melakukan pengecekan legalitas alas hak tanah yang berupa SHM atau Girik baik melakukan pengecekan ke notaris, ke BPN maupun ke pihak kelurahan.
- Bahwa saksi pernah mengikuti salah satu pertemuan yang dihadiri antara Shoful Ulum (Direktur Operasi), saksi, Indra Setiawan (Manager Keuangan), Rita Ekarini (Staf Keuangan), Kiswodarmawan (Direktur Utama PT Adhi Karya) dimana dalam pertemuan tersebut Kiswodarmawan tidak setuju untuk meneruskan kegiatan pengembangan kawasan limo karena secara keuangan dan potensi ke depan tidak jelas.
- Bahwa tidak pernah dibuat Feasibility Study yang memuat kajian legal/ due diligence sebelum dilakukan pembelian tanah di limo, Depok.
- Bahwa divisi legal dan SDM PT Adhi Persada Realty tidak pernah melakukan pengecekan mengenai latar belakang perusahaan PT Cahaya Inti Cemerlang sebelum PT Adhi Persada Realty membeli tanah dari PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa saksi tidak pernah mengikuti RUPS tersebut secara langsung, namun saksi pernah menerima draf Risalah RUPS tersebut dari legal PT Adhi Karya (saudara Agus Cahyanto dan Catur), kemudian draf tersebut saksi rapikan dan saksi kirim ulang untuk dikoreksi, kemudian risalah RUPS tersebut saksi print, kemudian saksi yang meminta tanda tangan ke pemegang saham, dewan komisaris dan direksi.
- Bahwa saksi selaku legal PT Adhi Persada Realty tidak pernah dilibatkan untuk melakukan pengecekan dokumen sebagai syarat pembayaran pembelian tanah di Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai akta pengikatan jual beli maupun akta surat pelepasan hak tersebut.
- Bahwa Pada saat itu ada lemari besi di ruangan legal yang digunakan untuk menyimpan dokumen, termasuk dokumen-dokumen dari seluruh proyek yang dilaksanakan oleh PT Adhi Persada Realty. Pada saat itu saksi pernah menerima dokumen yang dikirim dari Notaris Veronika, kemudian saksi simpan di lemari tersebut.
- Saksi selaku legal tidak pernah dilibatkan atau dimintai pendapat oleh Direksi PT Adhi Persada Realty terkait pembuatan akta-akta tersebut.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Staff Legal PT APR dari Februari 2012 s.d. November 2012.

Halaman 135 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 saksi tidak pernah dilibatkan dalam diskusi para direksi terkait pembelian tanah di Cinere yang tidak memiliki akses jalan dan masih dalam sengketa kepemilikan.
- Bahwa saksi merupakan Legal berada di bawah manager keuangan yang berada di bawah Direktur Keuangan dan Risiko.
- Bahwa Legal pada saat menjabat ada dua orang, yaitu saksi dan Wiwik Mardiana
- Bahwa saksi sebagai legal tidak pernah dimintakan oleh Direktur Utama maupun Direktur Operasional untuk melakukan pengecekan legalitas tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa selama saksi menjabat di PT APR, tidak ada filing dokumen terkait laporan atau penelitian legalitas tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa saksi tidak membuat seluruh Risalah RUPS pada tanggal 28 Juni 2012, hanya terkait merapikan dan penyempurnaan draft. Saksi tidak ikut dalam RUPS tanggal 28 Juni 2012. Saksi mendapat draft tersebut dari Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk., pak Agus Cahyanto dan pak Catur.
- Bahwa yang memintakan tanda tangan para pihak dalam Risalah RUPS tanggal 28 Juni 2012 adalah saksi.
- Bahwa saksi tidak pernah dilibatkan, mendraft dan menyimpan perjanjian APJB No.73/2012.
- Bahwa saksi selama menjabat tidak pernah menyimpan dan terlibat dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 14 Agustus 2012, Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 41, No. 42, dan No. 43 tanggal 12 Oktober 2012.
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan verifikasi dokumen kelengkapan pembayaran pembelian tanah pada periode bulan Juni sampai dengan November 2012.
- Bahwa saksi tidak pernah dilibatkan untuk melakukan verifikasi dan pengecekan tanah Cinere. Seingat saksi yang lebih dilibatkan untuk diskusi mengenai tanah cinere dengan Direksi adalah Bapak Catur dan Bapak Agus merupakan legal PT Adhi Karya.
- Bahwa PT Adhi Karya (Persero) Tbk., sudah tahu rencana pembelian tanah di Cinere.

Halaman 136 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 saksi tidak tahu siapa yang melakukan verifikasi dan pengecekan ke notaris maupun BPN Kota Depok baik sebelum maupun setelah APJB No. 73/2012.
- Bahwa saksi tidak ingat bulan apa tp saksi ingat pernah ikut dalam satu pertemuan yang dihadiri Saksi Shoful Ulum, Indra setiawan, Ita Eka Rini, Kiswodarmawan, dan saksi tidak ingat membahas terkait apa di dalam pertemuan tersebut. Dalam pertemuan tersebut kapasitas saksi sebagai legal.
- Bahwa saksi menerangkan dalam pertemuan tersebut ada membahas mengenai tanah Limo namun saksi tidak ingat apa yang dibahas pada saat itu.
- Bahwa yang membuat draft Akta Perjanjian Jual Beli antara PT APR dengan PT CIC adalah bagian legal PT Adhi Karya, yaitu Catur Waskita, Agus Cahyanto, dan Bambang Legowo. Legal PT APR tidak pernah ikut dalam pembahasan draft Akta Perjanjian Jual Beli.
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait honorarium Terdakwa Veronika.
- Bahwa bahwa uang pesanan 100 orang customer telah dikembalikan.
- Bahwa pembelian tanah oleh perusahaan dapat dilakukan kapan saja dan tidak harus untuk dikembangkan namun bisa disimpan saja karena harganya akan naik.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**12. Irwan Apriansyah.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI namun tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan.
- Bahwa saksi mulai ikut dalam proses pembelian tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty sekitar bulan Nopember 2012.
- Bahwa saksi hanya mengikuti perintah dari saudara Shoful Ulum antara lain untuk mendatangi notaris veronika meminta tanda tangan kwitansi, mengawal proses pemindahan dokumen dari notaris veronika ke notaris ahmad budiarto, mengawal proses pengurusan sertifikat yang ada di notaris ahmad budiarto, meminta tandatangan kwitansi ke notaris ahmad budiarto, menyerahkan uang cash kepada saudara Nurul Falah dan Sugiono.

Halaman 137 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah meminta tanda tangan kwitansi pembayaran terkait pembelian tanah Limo ke Notaris Veronika Sri Hartati, saksi meminta kwitansi mulai bulan Desember 2012.
- Bahwa saksi meminta kwitansi setelah transaksi pembayaran dilakukan oleh kasir PT Adhi Persada Realty.
- Bahwa karena dalam perjanjian No.73 pembayaran dilakukan melalui Notaris Veronika Sri Hartati maka Shoful Ulum memerintahkan saksi untuk meminta kwitansi pembayaran ke Veronika Sri Hartati.
- Bahwa Untuk pembayaran yang ke orang lain seperti ke saudara Nurul Falah, Kusyanto dan saudara Tarmizi, biasanya saksi datang ke Veronika Sri Hartati dengan membawa bukti pembayaran ke para pihak tersebut yang saksi peroleh dari kasir, kemudian baru dibuat kwitansi oleh sdr Veronika.
- Bahwa yang memerintahkan saksi meminta tanda tangan kwitansi ke Veronika adalah saudara Shoful Ulum.
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada progress sama sekali pada saat berada di Notaris/PPAT Veronika, padahal PT Adhi Persada Realty sudah memenuhi kewajiban yaitu melakukan pembayaran sebesar Rp. 5 milyar sebagaimana klausul yang ada di dalam akta perjanjian jual beli No. 73.
- Bahwa sepengetahuan saksi pada awal tahun 2013 saksi diminta melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Depok oleh Direktur Keuangan Supandri dan setelah melakukan pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Depok ternyata tidak terdaftar dokumen administrasi atas nama PT Adhi Persada Realty, kemudian saksi melaporkan hal tersebut kepada Supandri, lalu saksi diminta oleh Supandri dan Shoful Ulum untuk mengambil seluruh dokumen bidang tanah dari Notaris/PPAT Veronika yang kemudian diserahkan kepada Notaris/PPAT Ahmad Budiarto.
- Bahwa yang memerintahkan saksi adalah Direksi PT APR yaitu saudara Shoful Ulum (Dir Operasional), Handoko (Direktur Keuangan tahun 2012), Ferry (Direktur Utama) dan Supandri (Dir Keuangan tahun 2013), seluruh direksi mengetahui perpindahan ke notaris Ahmad Budiarto.
- Bahwa seingat saksi yang mengusulkan Notaris/PPAT Ahmad Budiarto adalah Nurul Falah dan hal tersebut disetujui oleh Shoful Ulum dan Supandri yang dituangkan dalam Akta Nomor 121 tanggal

*Halaman 138 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Maret 2013 dihadapan notaris Rosida Rajaguguk Siregar Addendum atas perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati, SH, Notaris di Kabupaten Serang, dimana latar belakang pembuatan akta tersebut karena proses pengsertifikatan dan balik nama atas nama PT Adhi Persada Realti tidak dapat dilakukan oleh Veronika Sri Hartati selaku pejabat pembuat akta tanah dikarenakan tidak dalam wilayah kerja pejabat pembuat akta tanah tersebut. Selain terdapat perubahan pembayaran terhadap objek tanah yang awalnya melalui Bank Mandiri Cabang Pembantu Alama Sutera Rekening Nomor 118.000.519.2876 atas nama Veronika Sri Hartati beralih kepada Bank Mandiri Rekening Nomor 101.000.223.7855 atas nama Ahmad Budiarto.

- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengusulkan dan menetapkan pembayaran melalui Notaris/PPAT Ahmad Budiarto sebagaimana Akta Nomor 121 tanggal 28 Maret 2013 merupakan kesepakatan antara Nurul Falah selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang dan Shoful Ulum selaku Direktur PT Adhi Persada Realti (Direktur Operasi).
- Bahwa Bukti kepemilikan yang ada di notaris veronika hanya asli sertifikat SHM No.8 atas nama Abdul Karim seluas 12.595 M2 dan Surat Pelepasan Hak (SPH) dari pemilik ke PT Cahaya Inti Cemerlang, untuk asli sertifikat SHM No. 9 atas nama Ali Mukti dan asli SHM No. 277 an. H. Nambeng saksi tidak pernah melihatnya dan PT APR sampai saat ini juga tidak pernah menerima asli sertifikat tersebut.
- Bahwa Tidak semua Surat Pelepasan Hak (SPH) tersebut telah dilengkapi dengan girik asli, surat leter c, surat keterangan waris, ada beberapa yang hanya berupa SPH saja.
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat itu notaris ahmad budiarto digunakan karena saudara ahmad budiarto dekat dengan saudara Melani (Megapolitan) sehingga rencananya saudara Ahmad Budiarto yang akan melakukan negosiasi mewakili PT Adhi Persada Realti dengan PT Megapolitan, sehingga Ahmad Budiarto merekomendasikan untuk pembuatan Akta Peralihan Hak menggunakan notaris Sigit Siswanto.
- Bahwa saksi mengetahui ada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41, Nomor 42, dan Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012 tersebut setelah masuk menjadi legal di PT Adhi Persada Realti.

Halaman 139 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengajukan permohonan Hak kepada BPN Kota Depok dengan menggunakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41, Nomor 42, dan Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012 yang dibuat oleh Notaris Veronika Sri Hartati, tetapi permohonan tersebut ditolak oleh BPN kota Depok dengan alasan karena sudah ada Surat Pelepasan Hak antara PT Cahaya Inti Cemerlang dengan pemilik tanah sehingga tidak bisa dibuat lagi Surat Pelepasan Hak antara PT Cahaya Inti Cemerlang ke PT Adhi Persada Realti, sehingga pihak BPN kota Depok menyarankan untuk dilakukan Peralihan Hak dari PT Cahaya Inti Cemerlang ke PT Adhi Persada Realti.
- Bahwa setelah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41, Nomor 42, dan Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012 ditolak oleh BPN Kota Depok, saksi melaporkan ke SHOFUL ULUM, dan menyarankan agar dilakukan pembatalan terlebih dahulu terhadap Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41, Nomor 42, dan Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012 sebelum dibuatkan akta peralihan hak, namun tidak mengetahui komunikasi antara saudara SHOFUL ULUM dengan VERONIKA SRI HARTATI terkait pembatalan akta tersebut.
- Bahwa pada saat itu saksi mengetahui adanya perbedaan data luasan tanah dalam akta yang dibuat oleh Notaris Veronika dengan akta yang dibuat oleh Notaris Sigit Siswanto, adanya perbedaan data tersebut yang lebih mengetahui adalah saudara NURUL FALAH, terkait perbedaan luasan tanah tersebut saksi pernah melaporkan ke saudara Shoful Ulum, namun oleh saudara Shoful ulum tetap diperintahkan untuk melanjutkan permohonan
- Bahwa Yang mengurus akta Surat Peralihan Hak No.45, No.46, dan No.47 tersebut adalah saudara SUGIONO, saksi hanya ikut dengan SUGIONO pada saat mengambil akta tersebut ke tempat notaris sigit siswanto, namun saksi hanya menunggu dimobil
- Bahwa seingat saksi ada addendum selain Akta Nomor 121 tanggal 28 Maret 2013 yaitu Akta Nomor 114 tanggal 29 Juni 2013 Addendum kedua atas perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati, SH Notaris di Kabupaten Serang yang pada intinya menyebutkan bahwa PT Adhi Persada Realti dapat mempercepat proses penyelesaian pembelian bidang tanah yang diperjanjikan langsung kepada pemilik atau kuasanya.

Halaman 140 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 sepengetahuan saksi yang menjadi dasar diterbitkannya Akta Nomor 114 tanggal 29 Juni 2013 Addendum kedua atas perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati, SH Notaris di Kabupaten Serang telah terjadi pembayaran langsung ke pemilik bidang tanah
- Bahwa pada saat itu saudara Shoful Ulum dan saudara JAYADI telah melakukan pengikat Jual beli Nomor 01 tanggal 1 Agustus 2013 untuk pembelian sebidang tanah Hak Milik No. 47/Cinere seluas 20.000 M2 atas nama MUNTASIL dan pengikatan jual beli Nomor 02 tanggal 1 Agustus 2013 untuk pembelian sebidang tanah Hak Milik No. 48/Cinere seluas 17.500 M2 atas nama SARMILIH, kemudian telah dilakukan pembayaran kepada saudara JAYADI sebanyak 2 kali pembayaran (1,2 m dan 2 jt) dengan total Rp.1.475.000.000 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah), karena saudara Shoful ulum telah melakukan pembayaran langsung ke saudara JAYADI dan hal tersebut tidak ada dasarnya, maka saksi menyarankan untuk dibuatkan dasar pembayaran, kemudian dibuatlah addendum kedua atas perjanjian jual beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat dihadapan notaris Veronika Sri Hartati SH Notaris di Kabupaten Serang nomor 114 tanggal 29 Juni 2013 notaris Rosida Rajaguguk Siregar yang dibuat tanggal mundur, yang pada pokonya PT APR dapat melakukan pembayaran langsung kepada pemilik lahan.
- Bahwa Saudara Jayadi tidak pernah menyerahkan asli sertifikat tanah Hak Milik No. 47/Cinere seluas 20.000 M2 atas nama MUNTASIL dan sertifikat tanah Hak Milik No. 48/Cinere seluas 17.500 M2 atas nama SARMILIH kepada PT Adhi Persada Realty, karena sepengetahuan saksi pada saat itu dua buah sertifikat tersebut ada dalam penguasaan PT Megapolitan
- Bahwa sepengetahuan saksi progress pada saat pengurusan berada di Notaris/PPAT Ahmad Budiarto sebagai berikut:
  - Telah dilakukan penurunan hak dari SHM No. 8 atas nama H. Abdul Karim menjadi SHGB No. 5316 atas nama PT Adhi Persada Realty berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 30/04/2013 yang dibuat oleh Ahmad Budiarto selaku PPAT Kota Depok;
  - Telah didaftarkan seluruh SPH yang dikuasai oleh PT Adhi Persada Realty dan telah terbit 2 (dua) peta bidang

Halaman 141 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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)



Kemudian dari kedua peta bidang tersebut dilanjutkan pendaftaran surat keputusan pemberian hak (SKPH) ke Kantor Pertanahan Kota Depok, namun proses pendaftaran tersebut tidak dapat dilanjutkan karena PT Adhi Persada Realty tidak dapat memenuhi sebagian persyaratan sebagaimana Surat dari Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor: 1517/5.32.76/X/2014 tanggal 09-10-2014 perihal Pengembalian berkas permohonan hak guna bangunan atas nama PT Adhi Persada

- Bahwa sepengetahuan saksi sampai dengan saat ini PT Adhi Persada Realty tidak dapat memenuhi persyaratan tersebut, karena PT Cahaya Inti Cemerlang tidak dapat memenuhi kelengkapan yang diminta oleh pihak PT Adhi Persada Realty
- Bahwa sepanjang saksi bekerja di PT Adhi Persada Realty proses transaksi pembelian bidang tanah biasa dilakukan langsung kepada pemilik bidang tanah tanpa melalui Notaris/PPAT (perantara). Bahwa terkait aturan pembayaran dari internal PT Adhi Persada Realty pada saat itu belum ada sehingga menggunakan aturan dari induk perusahaan PT Adhi Karya
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan dokumen yang ada dibagian legal di PT Adhi Persada Realty tidak ada legal due diligence pada saat sebelum melakukan pembelian tanah
- Sepengetahuan saksi pada saat itu belum ada aturan/SOP di Internal PTA Adhi Persada Realty terkait pembelian/pembebasan tanah/lahan, sehingga terkait pembelian tanah menggunakan aturan/SOP dari perusahaan induk atau anak perusahaan yang lain yaitu PT Adhi Realty.
- Bahwa PT Adhi Persada Realty pernah mendapat somasi dari PT Megapolitan, inti dari somasi tersebut adalah tanah seluas 20 hektar di Blok Kramat tersebut adalah milik PT Megapolitan, sehingga apabila PT Adhi Persada Realty ingin memiliki tanah dilokasi tersebut harus membeli dari PT Megapolitan
- Bahwa setelah adanya somasi tersebut saksi diperintahkan oleh shoful ulum untuk menemui lawyer dari kantor hukum hotma sitompul selaku pihak Megapolitan, pada saat itu saksi meminta dokumen kepemilikan dari megapolitan untuk kami pelajari namun tidak pernah diberikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diperintahkan oleh saudara Shoful Ulum untuk memberikan uang cast kepada saudara Nurul Falah Haz seingat saksi sebesar:
  1. Rp. 50 jt pada saat saudara Nurul Falah Haz sakit di Rumah sakit Eka Hospital BSD.
  2. Rp. 50 jt di rumah saudara Nurul Falah Haz di Jln Parung Bogor.
  3. Rp. 100 s/d 200 jt di rumah makan sawangan Bogor.Uang tersebut saksi terima dari kasir PT APR saudara Hafid
- Bahwa saksi juga pernah diperintahkan oleh Shoful Ulum untuk memberikan uang cast sebesar Rp. 15.000.000,00 kepada saudara Sugiono
- Bahwa pada saat itu saudara Sugiono diminta oleh Ahmad Budiarto untuk melakukan pengurusan surat-surat ke BPN terkait pembelian tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti. Sugiono yang melakukan pengurusan akta SPH ke Sigit Siwanto, pengurusan surat keterangan tidak sengketa ke Lurah Limo dan melakukan pengurusan pembuatan peta bidang dan permohonan hak ke BPN kota Depok.
- Pada saat itu Sugiono datang ke Lurah Limo saat itu dijabat oleh saudara ZAINUDIN, saudara ZAINUDIN meminta biaya sebesar 13 rb/m untuk membuat surat keterangan tidak sengketa, untuk 21 SPH dengan luas 108.000 M2.
- Uang yang diberikan ke saudara ZAINUDIN sebesar 1,3 M, uang tersebut saksi terima cast dari saudara Hafid, kemudian saksi serahkan ke saudara SUGIONO untuk diberikan kepada saudara ZAINUDIN selaku lurah Limo
- Bahwa saudara ANTON RUDIUMANTO SANTOSO adalah Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang Utama PT Cahaya Inti Cemerlang, yang mana dalam Surat Pelepasan Hak (SPH) antara PT Cahaya Inti Cemerlang dengan masyarakat pemilik tanah yang bertandatangan adalah saudara ANTON, kemudian tanah dengan status SPH tersebut dijual oleh PT Cahaya Inti Cemerlang kepada PT Adhi Persada Realti.
- Bahwa saksi juga pernah mendengar cerita dari saudara SHOFUL ULUM bahwa saudara ANTON pernah meminta uang kepada SHOFUL ULUM terkait pembayaran tanah Limo, namun saksi tidak tahu apakah SHOFUL ULUM jadi memberikan uang atau tidak ke ANTON.

Halaman 143 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 saksi pernah turun ke lokasi pertama kali pada bulan Nopember 2012, di lokasi tersebut banyak tanah yang masih dikuasai oleh penggarap liar, dan terdapat bekas pemagaran dari PT Adhi Persada Realty yang mana menurut informasi yang saksi dengar pemagaran tersebut tidak berhasil karena diprotes oleh penggarap liar dan dari PT Megapolitan.
- Bahwa seingat saksi pernah dilakukan rapat antara Direksi PT Adhi Persada Realty yaitu FERRY FEBRIANTO, SHOFUL ULUM dengan bagian legal yaitu TJATUR, dan saksi sendiri, pada rapat tersebut intinya Direksi meminta divisi legal untuk menyelesaikan permasalahan terkait pembelian tanah di Limo tersebut.
- Bahwa selain dari PT Megapolitan, ada pihak lain yang keberatan atau mengklaim mempunyai tanah di Lokasi tanah yang dibeli PT Adhi Persada Realty dari PT CIC tersebut antara lain H ARKOM dan saudara YAKOB
- Bahwa Sepengetahuan saksi pembayaran tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan tahapan pembayaran sebagaimana tertuang dalam kata perjanjian jual beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012.
- Bahwa pada saat itu saudara SHOFUL ULUM menyampaikan bahwa pembayaran dilakukan berdasarkan kebutuhan atas permintaan saudara NURUL FALAH
- Bahwa sepengetahuan saksi uang yang sudah dikeluarkan oleh PT Adhi Persada Realty untuk pembelian tanah di Limo tersebut sejumlah 60,2 miliar, dan tanah yang didapat dalam bentuk SHGB seluas 1,2 hektar.
- Bahwa dokumen-dokumen yang diambil dari Terdakwa Veronika adalah 1 SHM dan 21 SPH dari pemilik asal ke PT CIC.
- Bahwa pada saat itu saksi dilibatkan bersama Wiwik untuk meminta bukti pembayaran atau kwitansi kepada Terdakwa, selain itu saksi diminta untuk menanyakan progres pelaksanaan perjanjian.
- Bahwa saksi pernah membaca APJB No. 73/2012. Luas tanah yang diperjanjikan berdasarkan APJB No. 73/2012 adalah seluas 20 ha (dua puluh hektar) yang terdiri dari 6 SHM dan 21 SPH. Seingat saksi ada SHM atas nama Abdul Karim, Hj. Nambeng, dan Mutasil.
- Bahwa belum ada SHM atas nama PT CIC. Lalu terkait 21 SPH, SPH tersebut dari pemilik asal ke PT CIC.

Halaman 144 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kendala yang ditemukan adalah seluruh dokumen masih ada di Terdakwa dan belum diproses di BPN Kota Depok. Dokumen yg terdapat di Terdakwa adalah 21 SPH dari pemilik asal ke PT CIC dan 1 SHM No. 8 atas nama Haji Abdul Karim.
- Bahwa langkah yang diambil Direksi untuk menyelesaikan kendala tersebut adalah mengambil keputusan untuk memindahkan seluruh dokumen ke Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") yang ada di Kota Depok. Atas kesepakatan Saksi Shoful Ulum dan Saksi Nurul Falah Haz kemudian ditunjuk ke Notaris Ahmad Budiarto.
- Bahwa ketika di Notaris Ahmad Budiarto dokumen langsung diproses, progressnya adalah keluar 2 (dua) peta bidang 1,8 ha (satu koma delapan hektar) dan 7,6 ha (tujuh koma enam hektar) dari SPH.
- Bahwa setelah peta bidang terbit, BPN Kota Depok meminta untuk segera pendaftaran pengajuan permohonan hak. Namun, ketika sudah daftar BPN Kota Depok menunjukkan surat yang berisi kekurangan atas SPH yang sudah diajukan dan meminta untuk segera dilengkapi.
- Bahwa pengajuan peta bidang terjadi 1 kali di tahun 2013, kemudian peta bidang ada yang terbit pada tahun 2013 dan ada yang terbit pada tahun 2014.
- Bahwa saksi mengetahui addendum APJB No. 73/2012. Addendum pertama adalah proses pemindahan notaris, berdasarkan addendum pembayaran juga beralih dari Terdakwa ke Notaris Ahmad Budiarto. Hal tersebut atas usul Direksi atau kesepakatan Saksi Shoful Ulum dan Saksi Nurul Falah Haz supaya mengamankan proses jalannya sertifikasi.
- Bahwa penggantian Terdakwa merupakan ide dari Direksi. Hal ini terjadi karena Terdakwa dianggap tidak dapat menjalankan proses sertifikasi sehingga agar sertifikasi dapat berjalan dipindahkan ke PPAT di Kota Depok.
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yg menunjuk Ahmad Budiarto.
- Bahwa saksi tidak mengingat apa agenda yang terdapat dalam berita acara pertemuan tanggal 22 Februari 2013, sehari setelah persetujuan business plan pada tanggal 21 Februari 2013 di kantor PT APR dengan peserta Saksi Shoful Ulum, saksi, Eko, Catur, Nurul. Sepengetahuan saksi salah satu pembahasan adalah karena di atas lahan tersebut PT Megapolitan Developments Tbk. juga mengakui kepemilikan sehingga Legal memintakan untuk segera melakukan

Halaman 145 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.

### 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

negosiasi apabila benar tanah tersebut milik PT Megapolitan Developments Tbk.

- Bahwa saksi SHM No. 46 dan No. 47 sudah ada di penguasaan PT Megapolitan Developments Tbk., lalu karena sudah ada proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") maka langkah yang dilakukan PT APR adalah menunggu bukti sertifikat SHM No. 46 dan No. 47, namun PT Megapolitan Developments Tbk., sampai saat ini tidak pernah menyerahkannya.
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembayaran tanah di Limo-Cinere, bagian legal tidak pernah melakukan persetujuan pengesahan terhadap permintaan pembayaran. Tugas saya hanya mengawal proses seluruh dokumen yang ada masuk ke BPN Kota Depok dan saksi spesifik mengawal proses peta bidang dengan Bapak Sugiono. Pada saat saksi menyerahkan dokumen secara langsung dari Terdakwa terdapat asli SHM No. 8 diserahkan ke Ahmad Budiarto.
- Bahwa terdapat 1 invoice dari Terdakwa.
- Bahwa yang saksi lakukan sebagai legal karena sudah dilakukan transfer ke Saksi Nurul Falah Haz maka back upnya PT APR tetap minta kwitansi dari Terdakwa. Saksi membenarkan bahwa hal tersebut melanggar APJB No. 73/2012, namun tetap dilanjutkan karena saksi tidak punya otorisasi. Jadi ketika proses pembayaran sudah berjalan saksi hanya diminta untuk meminta bukti kwitansi kepada Terdakwa.
- BAHWA addendum Ke-1 atas APJB No. 73/2012 ditandatangani oleh Saksi Shoful Ulum karena setahu Saksi Ferry Febrianto sudah mengundurkan diri sehingga membutuhkan tanda tangan Direksi dan Saksi Shoful Ulum juga berwenang menandatangani.
- Bahwa saksi yang mengusulkan addendum karena tanpa addendum perbuatan Direksi menjadi tidak sah dan saya mengajukan usul addendum ke Bapak Shoful.
- Bahwa saksi pernah berbicara informal untuk menghentikan transaksi tapi saksi tidak punya otorisasi untuk menghentikan proses ini.
- Bahwa saksi membenarkan Jayadi tidak pernah menyerahkan SHM No. 47 dan No. 46 hingga saat ini memang belum pernah diserahkan aslinya. Saksi tidak mengetahui kenapa masih dilakukan pembayaran meskipun belum diserahkan SHM No. 47 dan 46. Saksi sudah merekomendasikan ke Direksi untuk lapor polisi saja dan PT APR

Halaman 146 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

sempat memakai lawyer untuk memproses namun pada saat itu Jayadi sempat datang ke kantor PT APR.

- Bahwa saksi menyatakan PT APR sempat menggunakan lawyer untuk mengirimkan somasi kepada PT CIC dan sudah beberapa kali Saksi Anton Radiumanto Santoso dan Saksi Nurul Falah Haz ke kantor untuk melakukan negosiasi, pada saat itu saksi hanya mendampingi dan keputusan berada di Direksi.
- Bahwa setelah APJB No. 73/2012 berakhir pada tahun 2013 dan belum mendapatkan SHGB, PT APR hanya melakukan somasi kepada PT CIC karena kalau tidak salah di dalam klausul PT APR apabila sampai dengan 2013 tidak terbit SHGB maka PT CIC memiliki kewajiban untuk mengembalikan seluruh biaya yang sudah dikeluarkan oleh PT APR.
- Bahwa saksi mengetahui mengenai proses Jamdatun. Saksi ketika itu ikut namun waktu itu Manager Bironya adalah Bapak Bindut, saksi ikut karena dianggap yang mengetahui masalah tanah di Limo-Cinere. Di proses jamdatun sudah ada kemauan dari Saksi Saksi Anton Radiumanto Santoso dan Saksi Nurul Falah Haz untuk menyelesaikan.
- Bahwa pada tanggal 9 April 2018 ada surat dari Jamdatun. Mengenai rekomendasi Jamdatun yg mengetahui Bapak Bindut dan yang mempunyai keputusan adalah Bapak Bindut. Saya tidak mengetahui kebijakan apa yang diambil PT APR setelah ada surat dari Jamdatun.
- Bahwa saksi mengetahui ada pertemuan mengenai perdamaian antara PT Adhi Persada Properti dengan PT CIC. Pada saat pertemuan mengenai perdamaian, pengurus PT CIC sudah bukan Saksi Anton Radiumanto Santoso dan Saksi Nurul Falah Haz.
- BAHwa sudah ada kesepakatan perdamaian antara PT Adhi Persada Properti dengan PT CIC dimana PT CIC sepakat akan mengembalikan uang pembelian tanah sekitar Rp.91.000.000.000,- (sembilan puluh satu miliar) atau Rp.92.000.000.000,- (sembilan puluh dua miliar).
- Bahwa yang harus melengkapi dokumen adalah PT CIC selaku penjual. Saksi tidak mengetahui alasan PT CIC tidak melengkapi dokumen tersebut.
- Bahwa saksi pernah mengecek tanah Limo-Cinere yang merupakan objek jual beli, tanah tersebut benar ada dan bukan fiktif.
- Bahwa terdapat rekomendasi dari Jamdatun untuk mengajukan gugatan perdata.

Halaman 147 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 berdasarkan perjanjian PT CIC telah wanprestasi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa gugatan perdata sesuai rekomendasi Jamdatun tidak dilaksanakan.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa keberatan yaitu :

- Terdakwa pernah meminta PT APR untuk menghentikan pembayaran. Permintaan tersebut disampaikan kepada Saksi karena Saksi adalah perwakilan PT APR yang paling sering berinteraksi dengan Terdakwa.

Terhadap keberatan tersebut, saksi tetap pada keterangannya;

**13. Ir. Supeno Bambang Irianto.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan.
- Bahwa saksi menjabat Project Director di PT APR di tahun 2013 bertanggung jawab langsung kepada Direktur Operasi yang pada saat itu dijabat oleh sdr. Shoful Ulum.
- Bahwa benar Kawasan Limo merupakan salah satu tanggung jawab saksi selaku project director di PT Adhi Persada Realti untuk membangun dan merealisasikan.
- Bahwa ketika saksi bergabung proyek tersebut di tahap awal yaitu proses pemasangan pagar dari beton precast dan seng sepanjang kurang lebih 100m, pematangan lahan dengan pembersihan lahan menggunakan exavator dan dozer, yang mana hal tersebut dilakukan oleh PT. Adhi Karya Kontruksi. Dapat saksi tambahkan ketika kegiatan pemasangan pagar dan pematangan lahan telah berlangsung selama kurang lebih 1 (satu) minggu terdapat gangguan dari masyarakat yang mengaku sebagai pemilik tanah.
- Bahwa ketika saksi melakukan pematangan lahan tidak terdapat tanda penguasaan fisik dari Pihak PT Cahaya Inti Cemerlang terhadap lahan yang dijual kepada PT APR, termasuk tidak ada batas-batas lahan yang dijual kepada PT. APR. Pada saat itu yang berada di atas lahan hanya Petani Penggarap.
- Bahwa Luas wilayah yang harusnya sudah bisa dikembangkan oleh PT. Adhi Persada Realti seluas 20 hektar/ 200.000 m2, dimana tanah tersebut belum seluruhnya dimiliki oleh PT Adhi Persada Realti,

Halaman 148 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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)





dikarenakan untuk tanah sudah dikuasai adalah sebesar 12.595 m2 atas nama PT Adhi Persada Realti dengan SHGB No. 5316.

- Bahwa saksi mendapat perintah secara lisan dari Shouful Ulum selaku Direktur Operasi untuk segera melakukan pematangan di lahan 20 hektar tetapi ketika melakukan kegiatan kami mendapat perlawanan dari masyarakat yang mengaku sebagai pemilik lahan. Selain itu juga ada Kontrak dan Surat Perintah Kerja dari pihak ketiga yaitu PT Adhi Karya Konstruksi (DK I) dan PT. APR yang ditandatangani oleh sdr. SHOFUL ULUM. Bahwa pada saat dilapangan pihak PT. Adhi Karya Kontruksi (DK I) ada melaporkan bahwa pematangan lahan tidak bisa dilaksanakan karena adanya gangguan dari masyarakat yang mengaku sebagai pemilik lahan. Kemudian pihak DK I juga meminta pembayaran terhadap progress yang sudah dilaksanakan karena terdapat kesepakatan pemutusan perjanjian pematangan antara pihak DK I dengan PT APR.
- Bahwa saksi pernah melakukan pelaporan adanya gangguan dari masyarakat yang mengaku sebagai pemilik lahan pada saat tahap pematangan lahan kepada Direktur Operasi saat itu atas nama Shoful Ulum namun saksi lupa lisan atau tertulis. Tanggapan dari Direktur Operasi disampaikan secara lisan dengan mengatakan “nanti saya yang urus”. Dikarenakan dari pihak PT. APR yang sering berkomunikasi dengan Pihak PT. CIC yaitu sdr. Shoful Ulum.
- Bahwa terdapat dokumen business plan tertanggal 21 Februari 2013 yang menandatangani selaku pembuat adalah saksi sendiri selaku Project Director, namun dapat saksi tambahkan dokumen business plan tersebut sudah disiapkan oleh pejabat Project Director sebelum saksi, saksi hanya melanjutkan saja tanpa ada melakukan perubahan materi.

Materi dari business plan antara lain adalah:

- Harga pokok produksi atau biaya produksi yaitu total pengeluaran Kawasan mulai dari tanah bangunan perijinan
- Total nilai penjualan dari Kawasan tersebut
- Keuntungan yang didapat dari total nilai penjualan dikurangi Biaya pokok produksi.
- Tingkat pengembalian investasi yg ditunjukkan dari nilai IRR dan payback periode.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi business plan tertanggal 21 Februari 2013 adalah yang pertama kali dibuat untuk proyek PT Adhi Persada Realty di kawasan Limo Depok.
- Bahwa di dalam dokumen Business Plan memang sudah dinyatakan bahwa tanah tersebut masih dalam proses dan mengenai tanah seluas 1,2 hektar atas nama PT Adhi Persada Realty tersebut SHGBnya baru terbut di tanggal 17 Mei 2013, sedangkan dokumen bisnis plannya dibuat tanggal 21 Februari 2012. Sehingga pihak APR total pengajuan seluruhnya yaitu 20 Ha.
- Bahwa saksi tanda tangan pada saat itu karena tim sebelum saksi bergabung di PT. APR sudah melakukan kajian-kajian yang sudah disetujui oleh dewan direksi.
- Bahwa berdasarkan business plan akses masuk ke lahan perumahan adalah dari jalan di sebelah utara eks indomaret, tanah tersebut merupakan fasilitas umum tanah pecah eks HGB 07 atas nama PT Mega Limo Estate/ PT. Megapolitan. Selain dari itu terdapat opsi menggunakan akses dari sebelah lapangan sepakbola dari arah UPN, di mana tanah tersebut merupakan tanah Pemda Depok.
- Bahwa di tahun 2013 Shoful Ulum selaku Direktur Operasional pernah mendatangi kantor PT Mega Limo Estate untuk meminta persetujuan penggunaan fasilitas umum tanah pecah eks HGB 07 atas nama PT Mega Limo Estate sebagai akses masuk ke perumahan dan menurut pengakuan sdr. SHOFUL ULUM pada saat itu mengutarakan Direktur Utama PT Mega Limo Estate yaitu Melanie L. Barak Rimba tidak mau bertemu.
- Bahwa sdr. Shoful Ulum pernah menyerahkan/ memberikan surat tersebut kepada saksi untuk meminta tandatangan kepada Melanie L Barak Rimba selaku Direktur Utama Mega Limo Estate, saksi kemudian memerintahkan GM Penjualan yaitu saudara Chrishandono ke kantor Mega Limo Estate di Cinere Depok namun Melanie L Barak Rimba tidak mau bertemu dan tidak mau menandatangani surat. Kemudian setelah itu saksi melaporkan kepada sdr. Shoful Ulum bahwa Melanie L Barak Rimba tidak mau bertemu dan tidak mau menandatangani surat tersebut lalu surat tersebut diambil kembali oleh Shoful Ulum dan Shoful Ulum sendiri yang membawa surat itu kepada Melanie L Barak Rimba namun yang bersangkutan tetap tidak mau bertemu dan tidak mau menandatangani surat pernyataan tersebut.

Halaman 150 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tujuan dari dibuatnya surat tersebut adalah agar kami dari Pihak PT. Adhi Persada Realti meminta akses jalan kepada pihak Mega Limo Estate agar bersedia memberikan akses jalan tersebut.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Project Director di PT APR dengan SK pengangkatan pada bulan Januari 2013.
- Bahwa saksi pernah membuat business plan di tanggal 21 Februari 2013.
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat penandatanganan business plan sebenarnya konsep business plan ini sudah ada dari tim yang lama, kalau untuk timnya masih tetap yang lama lama. Saksi ditugaskan untuk melanjutkan sehingga saksi menganggap business plan sudah benar.
- Bahwa saksi tidak dilibatkan dalam proses pengurusan sertifikat dan pembelian tanah di Limo-Cinere sehingga saksi juga tidak concern kepengurusan dan pembelian.
- Bahwa pada saat saksi ditugaskan di lapangan, saksi melakukan eksekusi pemasangan pagar dan mendozer, namun hanya berselang 7 hari kerja saksi di demo oleh pihak yang mengklaim sebagai pemilik lahan atau penunggu disitu, sehingga pada saat itu pekerjaan harus berhenti. Dan yang melakukan pekerjaan bukan saksi sendiri tetapi ada dari pihak ketiga yaitu PT Adhi Karya (Persero) Tbk. untuk divisi konstruksi. Hal ini terjadi tidak lama setelah saksi ditunjuk pada bulan Januari atau Februari 2013. Kendala tersebut sudah saksi laporkan ke Saksi Shoful Ulum.
- Bahwa Business plan bukan sebagai syarat pembelian tanah karena hal tersebut merupakan 2 (dua) hal yang berbeda. Pada dasarnya dalam membuat business plan tanahnya harus clean and clear dan tidak bisa membuat business plan jika tanahnya bermasalah. Asumsi saksi pada saat membuat business plan tersebut tanah Cinere sudah clean and clear.
- Bahwa ada permasalahan dengan PT Megapolitan Developments Tbk. mengenai akses jalan. Sebenarnya ada akses jalan umum namun tanahnya milik PT Megapolitan Developments Tbk. tapi itu belum diserahkan ke Pemerintah Daerah dan PT APR sudah minta permohonan izin pemakaian bersama akses jalan ke PT Megapolitan Developments Tbk. tapi tidak diizinkan oleh PT Megapolitan Developments Tbk.

Halaman 151 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 sudah terbit SHGB atas nama PT APR sehingga saksi membuatkan business plan.
- Bahwa saksi tidak pernah ikut diskusi dengan Direksi dan Komisaris.
- Bahwa saksi tidak mengetahui peran Terdakwa terkait PPJB.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**14. Sugiono Bin Sarwani.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan tahap penyidikan.
- Bahwa saksi yang mengurus proses peralihan dari Surat Pelepasan Hak ke Sertifikat Hak Guna Bangunan, dimana SPH tersebut atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang yang diakan diubah ke PT Adhi Persada Realti. Bahwa sepengetahuan proses tersebut tidak ada akta perjanjian secara tertulis.
- Bahwa seingat saksi luas bidang tanah tersebut adalah 22 (dua puluh dua) hektar, namun yang berhasil dibuatkan 2 (dua) peta bidang dengan luas 6,7 hektar dan 1,7 hektar sisa belum didaftarkan, dimana bidang tanah tersebut terletak di blok kramat Kel. Limo Kec. Limo Kota Depok atau diseberang Kantor Samsat Cinere.
- Bahwa pada tahun 2013 saksi melihat Nurul Falah, Supandri dan Irwansyah datang ke kantor Ahmad Budiarto untuk melakukan negosiasi harga pengurusan peta bidang, dimana saksi mendengar Supandri dan Irwansyah merupakan pihak dari PT Adhi Persada Realti sedangkan Nurul Falah merupakan pihak dari PT Cahaya Inti Cemerlang yang mana mereka melakukan membahas transaksi untuk pengurusan peta bidang dan terjadi kesepakatan harga sebesar Rp. 3,5 milyar. Bahwa yang membayar biaya tersebut dibebankan kepada pemilik (Penjual) yaitu PT Cahaya Inti Cemerlang melalui Nurul Falah. Saksi juga mendengar dari kesepakatan antara PT Adhi Persada Realti dengan PT Cahaya Inti Cemerlang uang PT Cahaya Inti Cemerlang tersebut berasal dari pembayaran PT Adhi Persada Realti. Kesepakatan tersebut dilaksanakan pada tahun 2013 bertempat di Kantor Notaris Ahmad Budiarto di Cinere.
- Bahwa uang tersebut dikuasai oleh Notaris Ahmad Budiarto sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) berbentuk cek yang diberikan

Halaman 152 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh saudara Nurul Falah kepada Ahmad Budiarto setelah 2-3 hari kesepakatan harga 3,5 milyar. Sepengetahuan saksi uang tersebut rencananya akan dibayar secara bertahap dimana tahap pertama Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kemudian sisanya Rp 1.500.000.000,- akan dibayar ketika Peta Bidang sudah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Depok. Namun sisa 1,5 Miliar tidak dibayar karena pekerjaan berhenti ketika ada komplain/ menyanggah permohonan peta bidang dari H. Arkom bahwa tanah tersebut milik yang bersangkutan karena telah membeli dari penggarap.

- Bahwa sepengetahuan saksi uang yang telah diberikan kepada Mursada sebesar Rp. 1 milyar dan Mashuri sebesar Rp. 500 juta, saksi mengetahui karena Ahmad Budiarto yang menceritakan, dimana saksi yang bawa tas yang berisi uang dari mobil sampai ke ruangan mursada dan Mashuri sedangkan Ahmad Budiarto yang mengarahkan pada saat memberikan uang tersebut. Bahwa untuk pengeluaran proses pengukuran dilapangan pemberian uang dilakukan oleh Ahmad Budiarto saksi juga tidak mengetahui jumlah dan rincian uang tersebut.
- Bahwa rincian pengeluaran uang yang saksi ketahui adalah sebagai berikut:
  - Mursada selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, untuk nominal saksi tidak tahu. saksi yang menyerahkan uang tersebut bersama dengan Ahmad Budiarto, di Kantor Pertanahan Kota Depok. Uang tersebut dimasukkan di dalam tas tentang yang kemudian uang beserta tas tersebut diserahkan kepada Mursada.
  - Mashuri selaku Kasi Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Depok, untuk nominal saksi tidak tahu. saksi menyerahkan uang tersebut sekitar 3-4 hari di Kantor Pertanahan Kota Depok, penyerahan tersebut dilakukan langsung ke saudara Mashuri oleh saksi dan Ahmad Budiarto. Uang tersebut dimasukkan di dalam tas tentang yang kemudian uang beserta tas tersebut diserahkan kepada Mursada.

Bahwa sepengetahuan uang sebesar Rp. 2 milyar digunakan untuk pengurusan pembuatan peta bidang sedangkan sisanya masih dalam penguasaan/dipegang oleh Ahmad Budirato. Bahwa Supandri pernah meminta rincian pengeluaran pengurusan peta bidang termasuk print out rekening koran milik Ahmad Budiarto, namun saksi tidak

Halaman 153 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui nilai rincian tersebut dan saksi juga tidak mengetahui apakah sisa uang tersebut diberikan kepada Supandri atau tidak.

- Bahwa saksi mendapatkan uang operasional selama pengurusan peta bidang total kurang lebih Rp. 50 juta yang diberikan secara bertahap, selain itu saksi mendapatkan uang sebesar Rp. 15 juta dari Shoful Ulum, dimana uang tersebut saksi terima di Kantor PT Adhi Persada Realty Pasar Minggu namun tidak ada kuitansi. Saksi meminta uang tersebut karena saksi merasa lelah karena telah mengurus proses pembuatan peta bidang kepada PT Adhi Persada Realty, namun saksi tidak mengetahui asal uang tersebut apakah dari PT Adhi Persada Realty atau uang pribadi dari Shoful Ulum.
- Bahwa selain yang saksi jelaskan diatas yang mana saksi bertemu dengan saudara Shoful Ulum di kantor PT Adhi Persada Realty (Jalan Kalibata Jakarta Selatan), pada pertemuan tersebut saksi mendapat uang sebesar Rp. 15 juta dari shoful Ulum
- Bahwa saksi juga pernah bertemu dengan Shoful Ulum kurang lebih 2 sampai 3 kali di Warung daerah Lebak Bulus, pertemuan tersebut bersama dengan Ahmad Budiarto, Nurul Falah, Kusyanto, Jayadi, Supandri, Irwansyah dan Shoful Ulum, pertemuan di warung lebak bulus tersebut membahas pencarian anggaran dari PT Adhi Persada Realty untuk pengadaan tanah di Limo tersebut.
- Bahwa sesuai dengan kesepakatan awal antara antara Notaris Ahmad Budiarto bersama dengan Saudara Nurul Falah, Kusyanto, dan Jayadi (PT Cahaya Inti Cemerlang) dan saudara Shoful Ulum, Supandri dan Irwansyah (PT Adhi Persada Realty) uang sebesar Rp. 3.500.000.000 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) tersebut akan digunakan untuk melakukan pengurusan Peta Bidang milik PT Adhi Persada Realty ke kantor BPN Depok melalui Notaris Ahmad Budiarto.
- Bahwa Cek sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) tersebut berasal dari PT Adhi Persada Realty.
- Bahwa Sesuai dengan kesepakatan awal bahwa biaya yang ditimbulkan berasal dari PT Adhi Persada Realty, sedangkan untuk pembayaran melalui saudara Nurul Falah.
- Bahwa Pencairan cek sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) tersebut seingat saksi pada awal tahun 2013, saksi bersama Zaenal pernah diajak oleh saudara Ahmad Budiarto untuk mencairkan cek tersebut di Bank Mandiri Pondok Indah, yang mencairkan cek tersebut

Halaman 154 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



adalah saudara Ahmad Budiarto sendiri, saksi dan saudara Zaenal hanya menemani saja.

- Bahwa saksi bersama Zaenal pernah dua kali diajak oleh Ahmad Budiarto untuk mengambil uang di Bank Mandiri Pondok Indah, namun saksi tidak tahu jumlah pastinya, karena yang mengambil uang tersebut adalah ahmad Budiarto sendiri, saksi hanya membawakan tas yang berisi uang untuk dibawa ke Kantor BPN kota Depok, namun dari omongan saudara Ahmad Budiarto pengambilan uang yang pertama berjumlah Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) kemudian diserahkan kepada Mursada selaku Kepala Kantor BPN Kota Depok, kemudian pengambilan uang yang kedua sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kemudian diserahkan kepada Mashuri selaku Kasi Pengukuran kantor BPN kota Depok
- Bahwa seingat saksi ke-2 (dua) peta bidang tanah tersebut belum diterbitkan alas hak, karena pada saat akan diajukan alas hak pihak BPN memberikan cek list (syarat yang harus dipenuhi), namun cek list tersebut tidak dipenuhi oleh PT Adhi Persada Realti, sehingga permohonan dari PT Adhi Persada Realti tersebut ditolak.
- Bahwa sepengetahuan saksi salah persyaratan untuk penerbitan alas hak adalah surat pelepasan hak (SPH) asli, namun PT Adhi Persada Realti tidak dapat menunjukkan aslinya kepada pihak BPN Kota Depok, dimana saksi tidak pernah menerima SPH asli. Bahwa seingat saksi terjadi saling tunjuk terkait keberadaan SPH asli tersebut, dimana Irwansyah menyebutkan SPH asli tersebut berada di Nurul Falah sedangkan Nurul Falah menyebutkan SPH asli tersebut telah diserahkan kepada pihak PT Adhi Persada Realti, namun Nurul Falah tidak dapat menunjukkan bukti tanda terimanya. Bahwa sepengetahuan saksi SPH tersebut terbit dari Kantor Kecamatan Limo namun belum tuntas pembayaran kepada Masyarakat pemilik bidang tanah, baik pembayaran yang dilakukan PT Cahaya Inti Cemerlang maupun PT Adhi Persada Realti, saksi mengetahui hal tersebut dari masyarakat pemilik bidang tanah. Bahwa sepengetahuan saksi PT Cahaya Inti Cemerlang dan PT Adhi Persada Realti mengeluarkan uang untuk ganti rugi penggarap tanah dan ganti rugi rumah, namun saksi tidak mengetahui besarnya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan terdapat sisa bidang tanah yang belum didaftarkan karena data/dokumen yang berasal dari PT Cahaya Inti Cemerlang belum lengkap.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membuat surat permohonan pembuatan peta bidang tersebut adalah pihak PT Adhi Persada Realty yang ditanda tangani oleh Ferry Febrianto selaku Direktur Utama.
- Bahwa seingat saksi persyaratan pembuatan peta bidang tersebut dilengkapi oleh Nurul Falah, dimana persyaratan tersebut saksi terima dari Ahmad Budiarto.
- Bahwa benar kedua peta bidang tersebut saksi yang mengurusnya di Kantor BPN Kota Depok;
- Bahwa benar terhadap kedua peta bidang tersebut pernah dilakukan pengukuran setelah dokumen diterima oleh pihak BPN kota Depok atau setelah tanggal 26 Maret 2013;
- Bahwa yang hadir dalam proses pengukuran tersebut antara lain saksi, Irwansyah (pihak PT Adhi Persada Realty), Heri Meibrand (Kasubsi Pengukuran & Pemetaan), Lamudin (petugas ukur) dan orang kepercayaan Nurul Falah (saksi tidak kenal siapa saja yang hadir);
- Bahwa sepengetahuan saksi secara fakta yang menunjukkan batas-batas bidang tanah adalah anak buahnya Nurul Falah, namun secara dokumen peta bidang yang menunjukkan adalah Ferry Febrianto;
- Bahwa benar SPH yang tercantum di peta bidang tersebut merupakan SPH yang dilampirkan didalam permohonan tersebut, dimana semua dokumen permohonan dan lampirkan saksi serahkan kepada pihak BPN Kota Depok, namun SPH yang dilampirkan dalam permohonan tersebut hanya fotocopy.
- Bahwa saksi pernah menerima uang dari PT Adhi Persada Realty, saksi menerima uang tersebut karena saksi diminta untuk mengajukan permohonan pengurusan penurunan hak oleh Irwansyah (Legal PT Adhi Persada Realty), lalu saksi membuat estimasi biaya berdasarkan rumus yang ada didalam peraturan BPN. Bahwa saksi mendapatkan perhitungan rumus tersebut dari Nana Sumarna yang merupakan pegawai BPN Kota Depok yaitu:  
Tarif pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b berupa Pelayanan Pendaftaran Pemindahan Peralihan Hak Atas Tanah untuk Perorangan dan Badan

Halaman 156 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

Hukum, dihitung berdasarkan rumus  $T = (1\% \times \text{Nilai Tanah}) + \text{Rp } 50.000,00$ .

- Bahwa uang tersebut saksi gunakan untuk pembayaran penurunan hak terhadap SHM No. 8 atas nama H. Abdul Karim, dimana seingat saksi uang tersebut saksi serahkan kepada Mursada secara langsung.
- Bahwa seingat saksi SHM No. 8 atas nama H. Abdul Karim tersebut telah selesai dilakukan penurunan hak yang beralih menjadi SHGB dengan luas 12.500 m2 atau 1,2 hektar
- Bahwa saksi menerima imbalan sebesar kurang lebih Rp. 3 juta sampai Rp. 4 juta dan uang tersebut saksi terima dari Irwansyah secara tunai.
- Bahwa sepengetahuan sejak awal PT Adhi Persada Realty sejak awal mengetahui bidang tanah yang dibeli tersebut tidak memiliki akses jalan, dimana akses jalan menuju ke bidang tanah milik PT Adhi Persada sudah dikuasai oleh PT Megapolitan dan sampai dengan saat ini PT Adhi Persada Realty belum berhasil membeli bidang tanah yang dikuasai oleh PT Megapolitan.
- Bahwa PT Adhi Persada Realty belum melakukan pembelian bidang tanah tersebut antara lain:
  - SHM atas nama Sarmili seluas 17.500 m2;
  - SHM atas nama Muntasil 17.500 m2;
  - SHM atas nama M. Salim saksi tidak ingat luas nya;
  - SHM atas nama H. Nambeng saksi tidak ingat luas nya;
  - SHM atas nama H. Ali Mukti saksi tidak ingat luas nya.

Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena sertifikat tersebut belum dikuasai oleh PT Adhi Persada Realty.

- Bahwa saksi pernah menerima cek dari saudara Irwansyah dari PT Adhi Persada Realty pada tanggal 16 April 2013 sebesar 1.745.060.600,- (satu miliar tujuh ratus empat puluh lima juta enam puluh ribu enam ratus rupiah).

Setelah menerima cek tersebut pada tanggal 17 April 2013 saksi diajak oleh saudara Irwansyah mencairkan cek tersebut di Bank Mandiri Pondok Indah, dari pencairan cek tersebut atas perintah Irwansyah dan Ahmad Budiarto sebesar Rp. 1.078.060.600,00 (satu miliar tujuh puluh delapan juta enam puluh ribu enam ratus rupiah) saksi transfer ke rekening Bank Mandiri atas nama Ahmad Budiarto nomor rekening

Halaman 157 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



1010002237855, kemudian sisanya digunakan untuk membayar pajak SPP atau pajak pembelian sebanyak 18 lembar SPH.

kemudian pada tanggal 18 April 2013 saksi dan Irwansyah Kembali ke bank Mandiri Cinere untuk mengambil bukti pembayaran SPP atau pajak pembelian sebanyak 18 lembar SPH tanah limo sebesar Rp. 746.884.800 (tujuh ratus empat puluh enam juta delapan ratus delapan puluh empat ribu delapan ratus rupiah).

Selain itu pada tanggal 18 April 2013 saksi juga mencairkan cek dari Ahmad Budiarto tanggal 18 April 2013 sebesar Rp 1.078.060.600,00 (satu miliar tujuh puluh delapan juta enam puluh ribu enam ratus rupiah) yang digunakan untuk membayar pajak BPHTB penjualan tanah limo (untuk bukti pembayaran yang menyimpan saudara Irwansyah).

- Bahwa saksi pernah menerima uang sebesar 4.970.750,00 (empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dari saudara Irwansyah, uang tersebut digunakan untuk kekurangan pembayaran biaya BPHTB atas surat Hak Milik No.8 atas nama H. Abdul Karim.
- Bahwa saksi pernah menerima uang baik secara cash maupun transfer dari PT Adhi Persada Realti, seingat saksi untuk uang cash saksi terima langsung dari saudara Irwan sedangkan yang masuk ke rekening saksi bisanya saksi dikasih tahu oleh saudara irwan ada uang masuk ke rekening saksi, uang tersebut antara lain digunakan untuk :
  1. Bayar PBB SPPT SPH dan SHM
  2. Bayar PPH
  3. Bayar BPHTB
  4. Bayar penurunan hak dan balik nama sertifikat atas nama H Karim seluas 1,2 hektar
  5. Bayar Akta Jual Beli untuk sertifikat atas nam H Karim
  6. Bayar Notaris Sigit untuk pembuatan akta peralihan Hak.
  7. Untuk pembelian patok batas dan operasional dilapangan untuk melengkapi kekurangan berkas yang digunakan untuk syarat pengurusan sertifikat ke BPN Kota Depok.

Setelah menerima uang tersebut biasanya saudara Irwan meminta saksi untuk menandatangani kwitansi.

- Bahwa Nomor handphone yang saksi gunakan pada tahun 2013 sampai dengan sekarang adalah 085284536999.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait pengadaan tanah di Limo saksi berkomunikasi melalui handphone dengan saudara Nurul Falah dari PT Cahaya Inti Cemerlang, dan saudara Irwansyah dan saudara Chris (dari PT Adhi Persada Realti).
- Bahwa percakapan tersebut adalah SMS saksi dengan SHOFUL ULUM, dalam percakapan tersebut saksi megirimkan sms ke shoful karena saksi mendengar ada pemblokiran permohonan sertifikat PT APR di BPN kemudian saksi disarankan oleh pak ahmad budiarto untuk meminta uang sebesar 80 jt ke Shoful Ulum untuk menyelesaikan pemblokiran tersebut, tapi tidak di setuju oleh Shoful Ulum.
- Bahwa dalam sms selanjutnya Shoful Ulum menanyakan posisi saksi yang saat itu saksi sedang ketemu dengan saudara Masyuri selaku Kasi Pengukuran BPN Kota Depok, untuk mengurus peta bidang PT Adhi Persada Realti.
- Bahwa saksi tidak pernah menyiapkan Akta Jual Beli (AJB) maupun Surat Peralihan Hak (SPH), yang pernah saksi siapkan adalah data Peralihan Hak dari PT Cahaya Inti Cemerlang kepada PT Adhi Persada Realti, data tersebut saksi peroleh dari tim Cahaya Inti Cemerlang (Nurul, Jayadi, Kusyanto), kemudian data fotocopy 22 (dua puluh dua) SPH tersebut saksi serahkan ke staf saudara Sigit Siswanto (saksi lupa Namanya).
- Bahwa dokumen yang dikeluarkan oleh Notaris Sigit Siswanto adalah Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 45 tanggal 21 Januari 2014, Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 21 Januari 2014, dan Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 47 tanggal 21 Januari 2014, dokumen tersebut saksi ambil bersama saudara Irwan ke staf notaris Sigit Siswanto, kemudian akta tersebut dibawa oleh saudara Irwan.
- Bahwa sepengetahuan saksi mereka tidak menghadap langsung ke Notaris Sigit Siswanto, karena pengurusan akta tersebut hanya melalui staf dari Notaris Sigit Siswanto.
- Bahwa saksi yang menyerahkan biaya pengurusan Peralihan Hak dari PT Cahaya Inti Cemerlang kepada PT Adhi Persada Realti melalui Notaris Sigit, uang tersebut saksi serahkan kepada staf saudara sigit, untuk jumlahnya kurang lebih 80 jt rupiah (bukti kwitansi ada di saudara

Halaman 159 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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)



Irwansyah), saksi menerima uang tersebut dari saudara Irwansyah di kantor pemasaran PT Adhi Persada Realty di Limo.

- Bahwa saksi pernah diminta oleh saudara Irwansyah dan saudara Chris untuk mendampingi mereka melakukan pengurusan surat keterangan tanah tidak dalam sengketa ke Kantor Kelurahan Limo, dari 18 SPH yang ada Riwayat tanahnya hanya 16 SPH, sehingga yang dikeluarkan surat keterangan tanah tidak dalam sengketa sebanyak 16 SPH.
- Bahwa saksi juga pernah mendampingi saudara Irwansyah dan saudara Chris menyerahkan uang pengurusan surat keterangan tanah tidak dalam sengketa kepada lurah Zainuddin, tetapi saksi tidak tahu berapa jumlah uangnya.
- Bahwa swalnya sekitar tahun 2013 saksi bertemu dengan NURUL, SUPANDRI, dan IRWAN pada saat di kantor Notaris Ahmad Budiarto, setelah ada kesepakatan antara mereka kemudian saksi disuruh oleh Ahmad Budiarto untuk melakukan pengurusan proses sertifikat tanah milik PT Adhi Persada Realty yang berlokasi di Limo, kemudian dalam proses pengurusan tersebut kemudian saksi mulai kenal dengan saudara NURUL, JAYADI, KUSYANTO (dari PT Cahaya Inti Cemerlang), dan SUPANDRI, SHOFUL, IRWAN, dan CRIS (dari PT Adhi Persada Realty), kemudian timbul permasalahan antara Notaris Ahmad Budiarto dengan Pihak PT APR dikarenakan ada masalah pemblokiran yang tanah yang diajukan ke BPN tetapi PT APR tidak mau menyelesaikan masalah tersebut, sehingga kerjasama dengan Ahmad Budiarto tidak dilanjutkan, pihak PT APR juga mepermasalahkan penggunaan uang sebesar Rp. 2 Miliar yang sudah dikirim ke Ahmad Budiarto.
- Bahwa beberapa bulan kemudian saksi diminta oleh Irwan, untuk Kembali membantu PT APR melakukan pengurusan sertifikat namun tanpa melibatkan notaris Ahmad Budiarto lagi, sehingga seluruh pengeluaran saksi sendiri yang tanda tangan di kuitansi.
- Bahwa saksi membantu melakukan pengurusan peta bidang, permohonan hak dan SHGB dari PT APR, dari permohonan yang dimasukan kemudian terbit SHGB seluas 1,2 hektar dan 2 (dua) buah peta bidang dengan luas sekitar 9 hektar, namun untuk permohonan hak seluas sekitar 9 hektar tersebut ditolak oleh BPN kota Depok karena terdapat syarat yang masih kurang, kemudian permohonan

Halaman 160 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



tersebut dikembalikan melalui saksi, selanjutnya dokumen permohonan tersebut saksi kembalikan ke PT APR melalui saudara IRWAN.

- Bahwa pada saat itu terdapat ceklist kekurangan data dari BPN kota Depok antara lain terdapat kekurangan: Surat Keterangan Waris, terdapat ketidaksesuaian data antara yang tertuang dalam SPH dengan buku letter C desa, dan kekurangan persyaratan seperti fotocopi KTP.
- Bahwa saksi merupakan staff Ahmad Budiarto.
- Bahwa tugas saksi hanya mengantarkan dokumen ke BPN Kota Depok.
- Bahwa yang benar sudah dikuasai fisiknya oleh PT APR adalah tanah seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar) yang telah terbit SHM dan seluas 9,4 ha dalam SPH.
- Bahwa akses ke tanah seluas 9,4 ha sangat sulit.
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana awalnya Ahmad Budiarto ditunjuk sebagai PPAT, saksi baru mengetahui ketika sudah jalan melakukan pengurusan tanah tersebut. Kesepakatan Pengurusan Peta Bidang adalah Rp.3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dari PT APR ke Ahmad Budiarto. Pembayaran dilakukan sekitar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) sebelum peta bidang diterbitkan dan Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah) setelah peta bidang diterbitkan.
- Bahwa saksi pernah melakukan pengurusan SHGB seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar) ke BPN Kota Depok dan yang memerintahkan adalah Bapak Irwan.
- Bahwa pada saat saksi datang ke kantor Ahmad Budiarto, Akta Jual Beli No. 171 ("AJB No 171") dan dokumen lain sudah komplit, sehingga saksi hanya mengantarkan ke BPN Kota Depok. Saksi tidak membuka dan saksi tidak membuka AJB No. 171. Kejadian tersebut terjadi sekitar tahun 2013.
- Bahwa saat dilakukan pengukuran di lapangan tidak ada hambatan sehingga terbit 2 peta bidang pada tahun 2014. Pada saat itu belum ada klaim dari pihak lain.
- Bahwa BPN Kota Depok telah menyiapkan Surat Keputusan untuk sertifikat tanah, namun ketika di-check list terdapat kekurangan dokumen.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peta bidang tidak dibatalkan oleh BPN Kota Depok hingga saat ini.
- Bahwa SHGB yang telah diterbitkan berlaku selama 20 tahun dan tidak dibatalkan oleh BPN Kota Depok.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**15. Ahmad Budiarto.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan.
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah di daerah Limo Cinere antara PT Cahaya Inti Cemerlang dengan PT Adhi Persada Realti karena Nurul Falah selaku pihak dari PT Cahaya Inti Cemerlang sekitar januari tahun 2013 datang ke kantor saksi di Kantor Notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn di Jalan Cinere Raya No. 102F, Depok meminta bantuan saksi untuk mengurus sertifikat tanah yang menjadi obyek jual beli antara PT Cahaya Inti Cemerlang dengan PT Adhi Persada Realti seluas kurang lebih 20 hektar karena tahu saksi kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Mursada. Kemudian saksi menyanggupi permintaan tersebut dan meminta kepada Nurul Falah untuk mengirimkan fotocopy dokumen tanah yang akan dilakukan pengurusan.
- Bahwa saksi pernah bertemu beberapa kali dengan Shoful Ulum selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti membicarakan terkait dengan pembelian tanah di Limo, Cinere, yang pertama adalah ketika Shoful Ulum dan Nurul Falah datang ke kantor saksi menyampaikan akan melakukan pengurusan pada Maret 2013, tanggal pasti saksi tidak ingat, yang pada intinya Shoful Ulum meminta kepada saksi untuk melakukan pengurusan tanah yang akan dibeli oleh PT Adhi Persada Realti sampai dengan terbitnya SHGB yang akhirnya saksi menyetujuinya.
- Bahwa selain itu saksi juga pernah bertemu dengan Shoful Ulum di Citos pada bulan Maret 2013 dimana pada saat itu dari pihak PT Adhi Persada Realti pada saat itu adalah saudara Irwan, Shoful Ulum, dari PT Cahaya Inti Cemerlang adalah Nurul, kemudian saksi bersama Sugiono, yang pada pokoknya pembicaraan tersebut Shoful Ulum

Halaman 162 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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)



membahas kembali permintaan untuk pengurusan dan saksi masih menyanggupi permintaan tersebut.

- Bahwa saksi tidak pernah membuat Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 30 April 2013, namun terkait proses jual beli tanah tersebut memang mengatasnamakan saksi selaku PPAT namun yang melakukan pengurusan seperti penurunan hak, jual beli, penandatanganan AJB, pengecekan legalitas dan fisik tanah adalah staff saksi yaitu saudara Sugiono karena pada tanggal 29 April 2013 saksi berangkat umroh selama 9 (sembilan) hari. Saudara Sugiono sempat menyampaikan akan ada pihak yang akan melakukan penurunan hak namun tidak menyampaikan siapa yang akan melakukan penurunan hak. Saksi tidak pernah bertemu dengan H.A. Karim selaku penjual dan pihak PT Adhi Persada Realti selaku pembeli untuk jual beli tersebut.
- Bahwa saksi sampaikan juga bahwa Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 30 April 2013 tidak tercatat di buku Levertorium (Buku Catatan PPAT).
- Bahwa saksi tidak pernah memerintahkan Sdr. Sugiono untuk membuat dan memalsukan tanda tangan saksi di Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 30 April 2013, sdr. Sugiono juga tidak pernah meminta ijin kepada saksi untuk membuat dan memalsukan tanda tangan saksi di akta jual beli tersebut.
- Bahwa beberapa minggu setelah saksi menerima permintaan pengurusan sertifikat dari Nurul Falah, pegawai dari Nurul Falah datang membawa dokumen berupa salinan/ fotocopy berkas-berkas seperti, PPJB yang dibuat oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SPH yang jumlah suratnya saksi lupa untuk tanah seluas kurang lebih 9,8 hektar, Akta Pendirian PT Adhi Persada Realti, KTP Shoful Ulum, Akta Pelepasan Hak dari Notaris Sigit dan permohonan pelepasan hak, tidak ada sengketa dari lurah dan camat.
- Bahwa saksi pernah datang melihat lokasi tanah diajak oleh Nurul Falah setelah menerima dokumen pengurusan dari Nurul Falah. Kondisi lokasi tanah pada saat banyak rumah yang menguasai fisik yang kemudian dilakukan pengosongan oleh pihak PT Adhi Persada Realti. Terhadap lahan tersebut pernah disampaikan oleh saudara Sugiono ada klaim dari PT Urecon, PT Megapolitan dan klaim surat dari H. Arkom.

Halaman 163 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk akses jalan tidak ada, namun ada tanah-tanah yang berdasarkan penyampaian nurul falah dapat dilakukan penukaran dari tanah 9,8 hektar tersebut seperti kantor Koramil atau lapangan bola.
- Bahwa pernah ada pertemuan pada bulan maret 2013 antara saksi, Sugiono dan Nurul Falah yang disepakati biaya pengurusan sebesar Rp 3.500.000.000,- yang akan ditransfer atau dikirim melalui cek ke rekening atas nama saksi secara bertahap ke rekening mandiri atas nama saksi, Ahmad Budiarto dengan nomor rekening 101.000.223.7855. dari biaya tersebut sebesar Rp 2.500.000.000,- akan digunakan untuk pengurusan dan untuk Sugiono dan saksi akan memperoleh sebesar Rp 1.000.000.000,-.
- Bahwa saksi pernah melakukan pengurusan sekitar Maret 2013 di Kantor Pertanahan Kota Depok sampai dengan diterbitkan Surat Ukur atas nama PT Adhi Persada Realty terhadap tanah adat dengan luas 9,8 hektar.
- Bahwa kemudian untuk pengurusan selanjutnya untuk mengubah status tanah menjadi SHGB atas nama PT Adhi Persada Realty tidak dapat diproses karena terdapat kekurangan data yang belum disertakan oleh PT Cahaya Inti Cemerlang dan kemudian berkas permohonan tersebut dikembalikan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok kepada PT Adhi Persada Realty yang mana berkas tersebut diambil oleh Sugiono, alasan pengembalian adalah adanya kekurangan data yuridis meliputi keterangan waris, dan keterangan tidak ada sengketa.
- Bahwa dokumen tanah seperti SPH, Sertipikat, Girik atau dokumen tanah lainnya yang terkait dengan tanah limo cinere yang menjadi obyek jual beli antara PT Cahaya Inti Cemerlang dengan PT Adhi Persada Realty diterima di Kantor saksi Kantor Notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn oleh staf saksi atas nama Suwarno dan Sugiono dan dibuatkan tanda terima oleh staf tersebut.
- Bahwa ketika pengurusan permohonan SHGB dikembalikan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok dokumen tanah seperti SPH, Sertipikat, Girik atau dokumen lainnya dikembalikan oleh staf saksi Suwarno dan Sugiono kepada bagian Legal PT Adhi Persada Realty pada tahun 2014.
- Bahwa kwitansi yang saksi terima dan tanda tangan sendiri hanya yang senilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk keperluan

Halaman 164 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



pengukuran dan permohonan pengajuan tanah saksi menerima pembayaran tersebut secara Cash dari Nurul Falah pada tanggal 17 Mei 2013.

- Bahwa kemudian terkait kwitansi lain yang ditandatangani Sugiono dan Suwarno diterima langsung yang bersangkutan tanpa sepengetahuan saksi, dan saksi juga tidak mengetahui untuk keperluan apa pembayaran tersebut.
- Bahwa pembayaran yang pernah saksi terima dari PT Adhi Persada Realti dan tercatat dalam rekening koran Bank Mandiri atas nama Ahmad Budiarto dengan nomor 101.000.223.7855 hanya sebesar Rp 6.900.745.100,- dengan rincian:

No	Nominal (Rp)	Tanggal
1.	1.500.000.000,-	9 April 2013
2.	1.078.060.600,-	17 April 2013
3.	1.500.000.000,-	23 April 2013
4.	500.000.000,-	17 Mei 2013
5.	2.000.000.000,-	29 Mei 2013
6	322.684.500,-	29 Mei 2013
TOTAL	6.900.745.100,-	

- Bahwa saksi bersama dengan Sugiono pernah ke kantor Pertanahan Kota Depok bertemu dengan Sdr. Mursada (Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok) dengan maksud untuk koordinasi dan meminta dibantu untuk pengurusan permohonan hak baru, selain itu saksi juga memberitahukan untuk pengurusan pensertifikatan nantinya akan dilakukan oleh Sugiono. Sehingga segala sesuatu urusan proses pensertifikatan saksi serahkan seluruhnya kepada Sugiono.
- Bahwa saksi pernah berhubungan sms dengan Shoful Ulum.
- Bahwa percakapan saksi dengan Shoful Ulum yaitu :
  - Terkait dengan pertemuan dengan Buhori atau bunda yang dimaksudkan adalah pertemuan dengan sdr. Melani (PT. Megapolitan) pertemuan tersebut untuk membahas klaim SPH yang dimiliki oleh PT Megapolitan atas tanah limo tersebut. Namun saksi tidak mengikuti pertemuan tersebut.
  - Terkait dengan bahwa uang sebesar Rp. 500 juta adalah uang yang ditansfer dari PT. APR ke rekening saksi, dimana uang tersebut saksi serahkan ke Nurul Falah dan saksi tidak tahu untuk apa kegunaan uang tersebut.

Halaman 165 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terkait dengan SPH yang telah diserahkan oleh Nurul Falah, pada kenyataannya sdr. Nurul Falah tidak pernah menyerahkan SPH tersebut kepada saksi.
- Terkait dengan Pak Michel yang akan mengambil lahan cinere, bahwa pada saat itu ada rencana Pak Michel akan take over tanah limo cinere, namun tidak jadi.

- Bahwa saksi tidak mengingat bagaimana saksi ditunjuk sebagai notaris untuk PT APR. Seingat Saksi Nurul Falah Haz datang ke saksi, kemudian tidak lama saksi bertemu dengan Saksi Shoful Ulum. Saksi diminta untuk membuat SPH lagi karena SPH yang dibuat oleh Terdakwa tidak dapat digunakan dan harus menggunakan Notaris di Kota Depok.
- Bahwa Uang yang masuk ke rekening saksi dari PT APR sekitar Rp.6.000.000.000,- (enam miliar). Uang tersebut itu ditarik oleh Nurul, ada yang buat Yakub, ada yang pak Yono. Semua uang tersebut sudah dilakukan penarikan.
- Bahwa AJB No. 171 terkait jual beli tanah di Limo-Cinere, tidak pernah tercatat dalam pembukuan saksi.
- Bahwa sebenarnya tidak bisa melakukan pembayaran melalui kantor saksi namun saksi tidak keberatan.
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai APJB No. 73/2012 dan saksi tahunya hanya SPH yang dibuat oleh Sigit Siswanto.
- Bahwa saksi Sugiono meminta Sigit Siswanto untuk membuat SPH karena Saksi sedang Umroh.
- Bahwa PT APR memiliki alas hak lebih tinggi atas tanah dibanding pihak-pihak lain karena sudah memiliki surat ukur.
- Bahwa APH atau akta PPJB scope-nya nasional sehingga penandatanganan akta bisa dilakukan di luar wilayah jabatan notaris.
- Bahwa honorarium notaris berdasarkan kesepakatan.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**16. Lora melani Lowas B Rimba.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan.

Halaman 166 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 yang mempunyai tanah di Blok Q (blok Kramat) Desa Limo, Kec. Limo Kota Depok dengan seluas 20 ha atau 201.430 M2 adalah PT Mega Limo Estate (anak perusahaan PT. Megapolitan Development) yang diperoleh dari pembelian PT Urecon Utama seluas 80.838 M2 dan pembelian langsung dari masyarakat seluas 120.592 M2 dengan rincian sebagai berikut :

No.	No Bidang	NAMA	C.NO	LUAS (M2) Sesuai Peta Rincik
<b>Pembelian dari Masyarakat</b>				
1	2	LML (Sumardjo)	M-284	6.000
2	5	ILYAS ABD RAHIM	C.932	8.450
3	6	EX SARMILIH (SBR)	M-46	17.500
4	7	KOMAR RANGKUTI	C.1934	10.000
6	10	H DJENTRING KETJIL	C.496	10.454
7	11	EX MUNTASIL (SBR)	M-47	20.000
9	17	NOSIM ELIM	C.1107	1.344
10	18	SAYUTI MAMAT	C.564	994
	25	SAYUTI MAMAT		1.150
	27	SAYUTI MAMAT		828
	47	SAYUTI MAMAT/MISAN MARSID	C.1992	515
11	19	LML (NY BATUBARA)	M-195	5.308
12	20	IBRAHIM H SANEN	C.789	1.420
13	21	H SANEN ENTJIM	C.488	2.865
14	22	MUASIN LIDAN	C.533	1.530
15	23	LML (NY BATUBARA)	M-193	1.725
16	24	ASARI AMAT	C.490	2.901
17	26	LML (NY BATUBARA)	M-194	1.721
18	29	USEN LIDAN	C.998	2.730
19	30	YUSUF KARTADIBRATA	C.1994	1.707
20	31	ASARI AMAT	C.648	4.375
21	32	MAMAT SAODAH	C.767	3.735
22	33	MAMAT SAODAH	C.767	2.225
23	34	SARDJA TOHIR	C.398	1.432
	45	SARDJA TOHIR		700
24	35	DJURIAH DULOH	C.497	2.063
25	14	NURMIN KUNTJUNG	C.267	3.065
	36	AIP SAIMAT	C.510	2.100
	42	AIP SAIMAT		1.980
26	37	DERIS	C.1163	2.000
<b>Total Luas</b>				<b>120.592</b>
<b>Pembelian dari PT URECON UTAMA</b>				
		H. NAMBENG	SHM. 5	20.363
		H.A KARIM	SHM. 8	
		H ALI MUKTI	SHM. 9	
	11	MUASIM B ASNAIN	C.641	3.530
	16	MUASIM B ASNAIN		620
	1	MUASIM B LIDAN	C.224	1.870
	2	MUASIM B LIDAN		2.532
	4	MUASIM B LIDAN		9.706
	10	MUASIM B LIDAN		3.048
	8	MAMAD B SAODAH	767	2.225
	1	ABD ROHIM KISIN	40	1.172
	10	BERI D DJIMIN	V	2.697

Halaman 167 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.



		NASIM B DJIMIN	284	2.753
	2	H. KISIN B ALI	625	5.579
	3	H. KISIN B ALI		4.588
	6	DJURIAH B DULOH	497	2.063
	11	ARMAN B DJENAB	24	231
	13	ARMAN B DJENAB		3.600
	9	H ABD GANI	C.571	3.040
	4	MISA TOMPEL	526	943
	3 + 3a	MARIA B DULOH	593	6172
		<b>Total Luas</b>		<b>80.838</b>

- Bahwa pada tahun 1976 PT Megapolitan Development awalnya hanya sebagai agen pemasaran perumahan PT Urecon Utama, kemudian sekitar tahun 1980an, kami diminta oleh PT Urecon Utama untuk mengambil alih beberapa lahan milik PT Urecon Utama di blok G, H dan J di Cinere, dan di blok Q atau blok Kramat Desa Limo, pada tahun 1983 pada saat itu PT Urecon mempunyai hutang di bank Bumi Daya, kemudian kami menggunakan PT Mega Limo Estate untuk membantu melunasi sisa hutang PT Urecon Utama di Bank Bumi Daya sebesar Rp. 262.689.967,00, kemudian ada kesepakatan pengalihan tanah milik PT Urecon Utama yang menjadi jaminan hutang di Bank Bumi Daya kepada PT Mega Limo Estate setelah PT Mega Limo Estate melunasi sisa hutang PT Urecon Utama di Bank Bumi Daya. Adapun tanah yang dialihkan PT Urecon Utama kepada PT Mega Limo Estate berada di Blok Q yang terletak di utara maupun selatan jalur pipa gas dengan luas sebesar 80.838 M2 dengan rincian:

1. Sertifikat hak milik No. 5, 8 dan 9 seluas 20.363 M2
2. Pelepasan hak tanggal 15 Pebruari 1975 seluas 60.475 M2

- Bahwa untuk sertifikat hak milik No.5, 8, dan 9 PT Mega Limo Estate tidak menguasai sertifikat tersebut, karena setelah PT Mega Limo Estate melunasi sisa hutang PT Urecon sertifikat tersebut diambil oleh pegawai PT Urecon seingat saksi namanya (Kamaludin), pada saat akan melakukan serah terima sertifikat kemudian dilakukan pengecekan ke lapangan, ternyata lahan dilokasi tersebut banyak digarap oleh orang lain, sehingga kami meminta untuk dibersihkan atau dikosongkan lokasi tersebut sebelum dilakukan penyerahan sertifikat, namun PT Urecon tidak bisa mengosongkan atau membersihkan lokasi tersebut, dan sertifikat asli tidak diserahkan oleh kamaludin (karyawan PT Urecon) ke PT Mega Limo Estate, setiap kami tagih selalu beralasan, sehingga sampai saat ini PT Mega Limo Estate tidak pernah menguasai sertifikat asli hak milik no. 5, 8 dan 9 tersebut.

*Halaman 168 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain tanah yang diperoleh dari PT Urecon Utama sebesar 80.838 M2, PT PT Mega Limo Estate sejak tahun 1980 an juga melakukan pembebasan tanah sendiri dari masyarakat di lokasi Blok Kramat Desa Limo kurang lebih sebesar 120.592 M2, yang mana saat ini status tanahnya ada yang sudah menjadi Hak Milik atas nama saksi sendiri maupun atas nama suami saksi SUDJONO BARAK RIMBA, ada yang masih dalam bentuk Girik, dan ada yang sudah menjadi HGB.
- Bahwa tanah SHM No,5,8,9 yang dijaminan oleh PT Urecon di Bank Bumi Daya hanya seluas 20.363 M2, sedangkan berdasarkan data yang ada dalam sertifikat seluas 38.315 M2 dengan rincian :
  - SHM No.5 an. H. Nambeng seluas 13.190 M2
  - SHM No.8 an. H.A Karim seluas 12.595 M2
  - SHM No.9 an. H. Ali Mukti Seluas 10.530 M2
- Bahwa berdasarkan dokumen yang ada bahwa tanah tersebut masih belum dikuasai sepenuhnya oleh PT Urecon Utama karena masih ada pelepasan hak yang belum diselesaikan oleh H. Abdul Karim, H. Ali Mukti, H, Nambeng, sehingga PT Urecon hanya bisa menguasai seluas 20.363 M2, yang kemudian sertifikat tersebut telah di agunkan ke Bank Bumi Daya, kemudian setelah tanah tersebut beralih ke PT Mega Limo, kami tidak dapat menguasai sertifikat tersebut, kemudian suami saksi Sudjono Barak Rimba (alm) dengan Ali Mukti pernah membuat surat pernyataan tanggal 14 September 1988 untuk menyelesaikan sisa tanah seluas 17.952 M2 dengan ganti rugi sebesar Rp 1000/meter, dan telah memberikan uang muka sebesar Rp. 1.000.000,- dan Ali Mukti, H. Nambeng, H. Abdul Karim akan menyerahkan 3 (tiga) buah SMH tersebut, namun sampai sekarang tidak terlaksana dan PT Mega Limo tidak pernah menerima sertifikat tersebut.
- Bahwa suami saksi Sudjono Barak Rimba (alm) pernah membeli tanah SHM Nomor 46/Cinere atas nama Sarmilih seluas 17.500 M2, melalui AJB Nomor 23/18/Sawangan/1983 dan sudah berubah nama menjadi Sudjono Barak Rimba dan SHM Nomor 47/Cinere atas nama Muntasil seluas 20.000 M2, melalui AJB nomor 24/19/Sawangan/1983, dan sudah berubah nama menjadi Sudjono Barak Rimba. Sedangkan untuk SHM atas nama M Salim Djunaidi kami tidak pernah membeli/menguasai.

Halaman 169 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 PT Mega Limo Estate memiliki Izin lokasi untuk melakukan pembebasan lahan di blok kramat Desa Limo Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593.82/SK.222.S/AGR-DA/176-88 tanggal 6 Januari 1988.
- Bahwa setelah PT Mega Limo Estate membebaskan dan memperoleh tanah di blok Kramat Desa Limo tersebut, masih terdapat beberapa orang masyarakat yang mengarang, ada juga yang meyerobot tanah milik PT Mega Limo Estate antara lain SYAMSUDIN, YACOB, dan beberapa masyarakat yang lain.
- Bahwa kami pernah beberapa kali mengajukan permohonan hak Ke BPN Kota Depok namun tidak dapat diproses karena dilokasi tersebut karena sering mendapat gangguan salah satunya dari Saudara JAYADI, Ketika kami dan petugas pertanahan ingin melakukan pengukuran dilokasi selalu dihalang-halangi oleh orang-orang suruhan sdr JAYADI.
- Bahwa karena masih banyak sengketa maka PT Mega Limo Estate tidak berani untuk membangun dilokasi tersebut.
- Bahwa PT Mega Limo Estate tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah yang ada diblok Q (blok Kramat, Limo) tersebut kepada pihak lain.
- Bahwa pihak PT Mega Limo Estate tidak pernah bekerjasama dengan PT Cahaya Inti Cemerlang terkait pembebasan lahan di Blok Kramat Desa Limo.
- Bahwa baik saksi maupun suami saksi (Sujono Barak Rimba) tidak pernah bertemu dengan pihak PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa pada saat itu saksi pernah mendapat laporan bahwa PT Cahaya Inti Cermelang pernah mendapat izin lokasi dari Pemerintah Kota Depok di lokasi yang sama dengan lahan milik PT Mega Limo Estate, Kemudian saksi berkirim surat kepada pemerintah kota Depok terkait izin lokasi PT Cahaya Inti Cemerlang tersebut, namun tidak pernah mendapat balasan.
- Bahwa PT Mega Limo Estate tidak pernah bekerjasama dan bertemu dengan PT Adhi Persada Realti terkait pembebasan lahan di Blok kramat Desa Limo.
- Bahwa setelah masalah tanah ini mencuat, Direktur PT Adhi Persada yang baru pernah menemui saksi terkait penyelesaian permasalahan tanah di blok kramat Desa Limo

Halaman 170 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu saksi mendapat laporan dari pegawai dilapangan bahwa PT Adhi Persada Realti ada membeli tanah di Blok Kramat Limo dari PT Cahaya Inti Cemerlang, dan akan melakukan pengukuran karena saksi merasa tidak pernah menjual tanah tersebut, maka saksi memerintahkan pegawai untuk melarang pengukuran tersebut dan berkirin surat ke BPN Kota Depok.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Utama di PT Megapolitan Developments Tbk.
- Bahwa PT Megapolitan Developments Tbk. memiliki tanah di Blok Q, Kelurahan Limo, Kecamatan Cinere dan total seluruhnya 20 ha (dua puluh hektar). Tanah tersebut ada yang sudah SHM dan ada yang masih girik.
- Bahwa saksi menyatakan PT Megapolitan Developments Tbk. memiliki tanah di Limo-Cinere sejak sebelum tahun 1983.
- Bahwa pembelian tanah 8 hektar dari PT Urecon Utama dan 12 hektar dari masyarakat.
- Bahwa alas hak atas tanah-tanah tersebut adalah 3 SHM No. 5 atas nama Haji Nambeng, SHM No. 8 atas nama Haji Karim, SHM No. 9 atas nama Haji Mukti dan selebihnya girik luasnya kira-kira 2 hektar.
- Bahwa PT Megapolitan Developments Tbk. tidak pernah menerima 3 SHM tersebut dari PT Urecon Utama dan tidak tahu siapa yang memegang sertifikat tersebut.
- Bahwa ada SPH yang dipegang oleh PT Megapolitan Developments Tbk. dengan luas 6 hektar dan dikuasai oleh PT Megapolitan Developments Tbk.
- Bahwa PT Megapolitan Developments Tbk. menguasai SHM No. 46 atas nama Sarmilih dan SHM No. 47 atas nama Muntasil. 2 SHM tersebut sudah dilakukan balik nama atas nama suami saksi yaitu Sujono Barak Rimba. Tanah di atas SHM No. 46 dan No. 47 dilakukan pembebasan secara langsung oleh PT Megapolitan Developments Tbk.
- Bahwa atas tanah yang seluas 8 hektar pernah beberapa kali diajukan pengajuan sertifikat ke BPN Kota Depok namun diganggu oleh pihak yang bernama Jayadi.
- Bahwa saksi membenarkan Saksi Kusyanto pernah ingin membeli tanah milik PT Megapolitan Developments Tbk. namun tidak ada kelanjutannya.

Halaman 171 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi tidak ada Akta Jual Beli ("AJB") antara PT Urecon Utama dengan PT Megapolitan Developments Tbk. hanya ada pelepasan hak karena masih girik dan masih ada dokumennya.
- Bahwa sampai saat ini saksi tidak pernah melihat SHM No. 5, SHM No. 8, dan SHM No. 9 sedangkan SHM No. 46 dan SHM No. 47 ada pada saksi.
- Bahwa untuk yang SHM No. 8 tidak ada di saksi dan saksi tidak mengetahui telah beralih menjadi SHGB atas nama PT APR.
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait SHM No. 277, SHM No. 9, dan SHM No. 35.
- Bahwa pada tahun 1983 sudah ada izin lokasi untuk membebaskan lahan dari Pemda Jawa Barat seingat saksi jangka waktunya adalah 2 tahun.
- Bahwa saksi tidak mengetahui telah terbit peta bidang PT APR.
- Bahwa PT Megapolitan Developments Tbk. pada saat ini belum melakukan pembayaran pajak atau PBB tanah Limo-Cinere. Saksi tidak ingat sejak kapan belum membayar pajak.
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu atau memberikan somasi kepada PT APR.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai PT APR yang membeli langsung tanah dengan SHM No. 46 dan No. 47 kepada Jayadi.
- Bahwa dari tahun 1980an sampai saat ini tanah tersebut belum digunakan dan masih kosong. Tanah tersebut tidak dipagari. Hal ini karena tanahnya cukup luas sekitar 20 ha (dua puluh hektar) sehingga biaya pemagaran pasti sangat besar.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**17. Masyhuri.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan tahap penyidikan.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kasi Pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Depok pada tahun 2012 s/d 2014.
- Bahwa Kantor BPN Kota Depok pernah menerima 2 (dua) permohonan pengukuran bidang tanah di Kel. Limo Kec. Limo Kota Depok dari PT Adhi Persada Realty yaitu :

Halaman 172 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

**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

- Permohonan Daftar isian 302 tanggal 18-04-2013 nomor 6387 seluas 18.450 M2
- Permohonan daftar isian 302 tanggal 26-03-2013 nomor : 5009 seluas 76.752 M2.

Untuk keperluan permohonan hak

- Bahwa dalam dokumen peta bidang yang mengajukan permohonan adalah PT Adhi Persada Realti dengan penunjuk batas atas nama FERRY FEBRIANTO.
- Bahwa berdasarkan data yang ada bahwa status tanah yang diajukan permohonan peta bidang oleh PT Adhi Persada Realti adalah tanah negara bekas tanah milik adat.
- Bahwa saksi menjelaskan :
  - 1) Permohonan Daftar isian 302 tanggal 15-04-2013 nomor 6387 seluas 18.450 M2, melampirkan bukti kepemilikan berupa fotocopy:  
Akta pelepasan Hak tanggal 21 Januari 2014 No.45 jo.
    - a) SPH tanggal 19-02-2008 No.594/01/VIII/2008 seluas 8.450 M2 an. H. Zainul Abidin.
    - b) SPH tanggal 19-02-2008 No.595/08/2008, seluas 10.000 M2 an. H. Syamsuri
  - 2) Permohonan daftar isian 302 tanggal 26-03-2013 nomor : 5009 seluas 76.752 M2, melampirkan bukti kepemilikan berupa fotocopy:  
Akta pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Januari 2014 No.47 jo.
    1. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/05/II/2008, dengan seluas 2.890 M2 tercatat an. Husen Lidan.
    2. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/02/II/2008, seluas 4.600 M2 tercatat atas nama Husen Lidan/ Marojih.
    3. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/06/II/2008, seluas 10.272 M2 tercatat atas nama Haji Syamsuri.
    4. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/02/III/2008, seluas 1.000 M2 tercatat atas nama Misa Tompel.
    5. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/05/VIII/2008, seluas 700 M2 tercatat atas nama Aspah.
    6. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/10/II/2008, seluas 4.792 M2 tercatat atas nama Muhasim Lidan / Tamim

Halaman 173 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/07/IX/2008, seluas 2.750 M2 tercatat atas nama Husen Lidan/ Marojih.
8. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/02/VII/2008, seluas 1.420 M2 tercatat atas nama Amih.
9. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/03/II/2008, seluas 6.652 M2 tercatat atas nama Abdul Wahab.
10. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/01/II/2008, seluas 1.900 M2 tercatat atas nama Muhasim Lidan/ Tamin.
11. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/06/VIII/2008, seluas 5.600 M2 tercatat atas nama Abdul Wahab.
12. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/03/IX/2008, seluas 4.517 M2 tercatat atas nama Siti Sumiati.
13. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/03/VII/2008, seluas 4.000 M2 tercatat atas nama Tuni.
14. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/04/VIII/2008, seluas 3.00 M2 tercatat atas nama H. Samsul Komar.
15. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/07/II/2008, seluas 2.900 M2 tercatat atas nama Zaenal.
16. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/03/III/2008, seluas 3.700 M2 tercatat atas nama H. Samsuri
17. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/01/III/2008, seluas 1.200 M2 tercatat atas nama Marojih.
18. SPH tanggal 19-02-2008 No.594/09/IX/2008, seluas 2.890 M2 tercatat atas nama Husen Lidan/ Marojih.

- Bahwa kami hanya mengecek fisik SPH tidak sampai pada kebenaran isi yang termuat dalam Surat Pelepasan Hak (SPH) tersebut.
- Bahwa sari 2 (dua) permohonan tersebut telah terbit 2 (dua) peta bidang tanah yaitu :
  1. Nomor 370/2014 tanggal 28-02-2014 dengan luas 18.450 M2
  2. Nomor 325/2014 tanggal 21-02-2014 dengan luas 76.752 M2
- Bahwa awalnya PT Adhi Persada Realti mengajukan permohonan pengukuran peta bidang pada tanggal 26-03-2013 dan 15-04-2013, pada saat pengajuan permohonan awal hanya melampirkan Surat Pelepasan Hak dimana dalam surat pelepasan hak tersebut masih atas nama PT Cahaya Inti Cemerleng, sehingga belum ada bukti perolehan hak dari PT Adhi Persada Realti, kemudian petugas Kantor BPN Kota Depok menginformasikan adanya kekurangan berkas,

Halaman 174 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



kemudian berkas tersebut dilengkapi oleh PT Adhi Persada Realti dengan melampirkan bukti kepemilikan hak berupa Akta Pelepasan Hak tanggal 21 Januari 2014 No.45 dan Akta Pelepasan Hak tanggal 21 Januari 2014 No.47.

- Bahwa terhadap Peta Bidang tersebut mempunyai jangka waktu dan dapat dievaluasi apabila terjadi perubahan dilapangan.
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari Ahmad Budiarto, Sugiono atau orang lain terkait penerbitan peta bidang PT Adhi Persada Realti.
- Bahwa pada tahun 2012 saksi menjabat sebagai kepala seksi pengukuran di BPN Kota Depok.
- Bahwa pada tahun 2013 pernah ada permohonan pengukuran dari PT APR dan ada 2 (dua) permohonan peta bidang.
- Bahwa waktu pertama mengajukan permohonan dokumennya belum lengkap yaitu bukti peralihan ke PT APR sehingga pada saat itu belum ditindaklanjuti. Kemudian PT APR melengkapi dokumen perolehannya dan BPN Kota Depok menerbitkan peta bidang.
- Bahwa saksi tidak punya kewenangan untuk memeriksa kebenaran SPH dan hanya memeriksa fisik dari SPH tersebut.
- Bahwa tujuan pengajuan peta bidang biasanya untuk sertifikasi dan peta bidang tidak dapat menjadi bukti kepemilikan karena peta bidang baru sebagai perantara untuk menuju sertifikasi.
- Bahwa saksi mengetahui terbitnya 2 (dua) peta bidang PT APR karena saksi yang menandatangani dan sepengetahuan saksi tidak ada komplain pada saat pengajuan permohonan peta bidang makanya peta bidang tersebut bisa terbit.
- Bahwa di lapangan dilakukan pengukuran oleh tugas ukur lalu setelah pengukuran selesai di paraf oleh koordinator pengukuran jika sudah sesuai. Lalu naik ke Kasubsi pengukuran kemudian berkas diparaf oleh Kasi, jadi saksi tidak melaksanakan tugas lapangan.
- Bahwa selama saksi menjabat dari tahun 2012 akhir sampai dengan tahun 2014, menurut saksi maupun dari pembukuan tidak pernah menerima permohonan pengukuran dari PT Mega Limo Estate.
- Bahwa bisa dilaksanakan pengukuran artinya bisa masuk ke tanah tersebut dan tidak ada gangguan, namun saksi tidak mengetahui fakta di lapangan bagaimana yang jelas bisa keluar hasil surat ukur.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat dikeluarkan peta bidang, BPN Kota Depok tidak mengetahui adanya kepemilikan pihak lain karena alas hak pada saat itu belum terpetakan dengan baik sehingga tidak terlacak.
- Bahwa saksi menerangkan untuk tanah di Kelurahan Limo banyak tanah yang bermasalah.
- Bahwa alasan setelah suatu sertifikat walaupun sudah terbit, namun masih terdapat klaim dari pihak lain adalah karena hukum tanah di Indonesia masih menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif yang artinya sepanjang masih tidak bisa dibuktikan oleh para pihak lain atas sertifikat itu maka akan dianggap sah, tetapi jika ada pihak lain yang merasa memiliki hak walaupun hanya berlandaskan girik, maka dapat dilaksanakan upaya hukum di pengadilan. Karena di Indonesia belum menganut asas publikasi positif, maka masih ada kemungkinan untuk mengajukan gugatan.
- Bahwa untuk satu bidang tanah masih dapat terjadi ada 2 sertifikat tumpang tindih karena data peta BPN dahulu belum seperti saat ini atau menggunakan peta tunggal.
- Bahwa mulai dilakukan peta tunggal secara besar-besaran sekitar tahun 2011 atau sekitar tahun 2012. Yang membedakan dengan sebelumnya adalah masing-masing petugas ukur memiliki peta plot tersendiri, misalnya saksi melakukan pengukuran maka saksi akan memasukan ke dalam peta plot saksi, sedangkan apabila Bapak Nana melakukan pengukuran maka dia akan memasukan datanya ke peta plotnya sendiri walaupun mengukur bidang tanah yang sama, sehingga seakan-akan pada saat pengukuran tidak ada overlap. Apabila menggunakan peta tunggal maka akan terlihat jika sudah terdapat pengukuran di bidang yang sama.
- Bahwa BPN sudah melakukan upaya digitalisasi dari alat ukurnya atau dari segi citra satelitnya. Hanya kesulitannya pada sertifikat yang terbit pada tahun 1997 kebelakang yang belum terdata dengan baik.
- Bahwa dimungkinkan PT CIC untuk mengalihkan lagi kepada pihak lain karena PT CIC memiliki SPH pada saat itu dan PT CIC sudah melakukan pembebasan kepada masyarakat. Hal ini dimungkinkan sepanjang bukti pembelian kepada masyarakat itu ada, kalau tidak ada maka dia tidak akan mempunyai kewenangan.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

Halaman 176 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



**18. Nana Sumarna.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan
- Bahwa saksi menjabat sebagai Plt. Koordinator Subtansi Sengketa Konflik dan perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Depok.
- Bahwa berdasarkan dokumen yang ada di kantor pertanahan Kota Depok:
- Bahwa pada tahun 2013, H. A Karim mengajukan permohonan penurunan hak terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 8 Desa Limo seluas 12.595 M2 melalui surat permohonan tanggal 25 April 2013 yang ditandatangani oleh H. A Karim, atas permohonan tersebut kemudian terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5316 Kel. Limo seluas 12.595 M2 dengan jangka waktu 25 tahun dan berakhir haknya pada tanggal 25 April 2038.

Kemudian PT Adhi Persada Realty pernah mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah seluas 12.595 M2 melalui surat permohonan tanggal 30-04-2013 yang ditandatangani oleh sdr FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty, dengan bukti peralihan akta jual beli Nomor 171/2013 tanggal 30/04/2013 yang dibuat oleh AHMAD BUDIARTO SH, MKn selaku PPAT Kota Depok, yang kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5316 Kel. Limo seluas 12.595 M2 tersebut beralih ke PT Adhi Persada Realty.

Selain itu berdasarkan dokumen yang ada PT Adhi Persada Realty pernah mengajukan permohonan Peta Bidang tanggal 15-04-2013 seluas 18.450 M2, tanggal 26-03-2013 seluas 76.752 M2, atas permohonan 2 (dua) buah peta bidang tersebut kemudian diterbitkan dua buah peta bidang dengan nomor 370/2014 tanggal 28 Pebruari 2014 seluas 18.450 M2, peta bidang dengan nomor 325/2014 tanggal 21 Pebruari 2014 seluas 76.752 M2.

Kemudian pada Tahun 2014 Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok pernah menerima permohonan Hak Guna Bangunan seluas : 76.752 M2 dan 18.490 M2 yang diajukan oleh Ir SHOFUL ULUM QQ PT ADHI PERSADA REALTI, atas permohonan tersebut kemudian

*Halaman 177 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panitia A (Tim BPN Kota Depok) turun ke lapangan (objek tanah) untuk melakukan pengecekan, namun pada saat dilakukan pengecekan ke lapangan banyak masyarakat yang menempati tanah tersebut, terdapat masyarakat yang merasa keberatan terhadap permohonan tersebut, dan mengklaim memiliki tanah tersebut, panitia A juga mencocokkan permohonan tersebut dengan buku letter c milik desa dan terdapat ketidakcocokan data, sehingga atas pertimbangan tersebut, kemudian BPN Kota Depok mengembalikan berkas permohonan PT Adhi Persada Realty melalui surat Nomor : 1517/5-32.76/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 perihal pengembalian berkas permohonan Hak Guna Bangunan An. PT Adhi Persada Realty.

Selanjutnya pada tanggal 14 Oktober 2020 para pihak yang mengaku memiliki tanah di lokasi tersebut diundang mediasi ke Kantor Pertanahan Kota Depok pada tanggal 21 Oktober 2020, namun dalam proses mediasi tersebut disimpulkan bahwa proses penerbitan hak tersebut tidak dapat dilanjutkan.

- Bahwa sesuai dengan dokumen yang ada riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut :
  - Pada tahun 1973 tanah seluas 12.595 M2 berlokasi di Desa Limo, Kec. Sawangan, Kab. Bogor terbit Hak Milik Nomor 8 atas nama H. A KARIM, diterbitkan sertifikat pada tanggal 15 Oktober 1973 melalui pemberian hak milik sesuai dengan SK Gubernur Prop. Jawa Barat tanggal 8 Oktober 1973 Nomor. SK.1202/Dit.PHT/HM/73
  - Pada tahun 2012 telah terjadi pemekaran wilayah dari kabupaten Bogor menjadi Kota Depok, berdasarkan Berita Acara pada surat Ukur Nomor :210/BA/XI/SPP/KD/2012 tanggal 29 Nopember 2012 lokasi tanah berubah dari Desa Limo, Kec. Sawangan, Kab. Bogor mejadi Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok.
  - Pada tahun 2013 ada permohonan penurunan hak dari H.A KARIM pada tanggal 25 April 2013, dari Hak Milik 8 Limo menjadi HGB Nomor 5316 Limo.
  - Tanggal 17-05-2013 terjadi peralihan Hak kepada PT Adhi Persada Realty berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 30-04-2013 yang dibuat oleh AHMAD BUDIARTO, SH. MKn selaku PPAT Kota Depok.

Halaman 178 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 berdasarkan buku setifikat terdapat pemblokiran sertifikat Hak Milik No.8 Limo pada tanggal 16 Pebruari 2013 dengan surat Nomor 706/231/44/13 B dari Rennie Abdul Rahman Latief (pemblokiran berdasarkan surat pernyataan pembatalan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 15 Pebruari 2013). Bahwa sesuai dengan Pasal 126 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997, terhadap pemblokiran tersebut hapus dengan sendirinya tanggal 14 Maret 2013.
- Bahwa sesuai dokumen yang ada, BPN Kota Depok pernah menerbitkan 2 (dua) buah peta bidang atas permohonan PT Adhi Persada Realti yaitu:
  1. Peta bidang tanah Nomor 370/2014 tanggal 28 Februari 2014 seluas 18.450 M2 dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 04581.
  2. Peta Bidang Nomor : 325/2014 tanggal 21 Februari 2014 seluas 76.752 M2 dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 04591.
- Bahwa berdasarkan dokumen yang ada PT Adhi Persada Realti pernah mengajukan 2 (dua) Permohonan Hak Guna Bangunan yang dilakukan oleh Ir SHOFUL ULUM QQ PT Adhi Perasada Realti yang berlokasi di Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, yaitu :
  1. Berkas permohonan nomor 27140/2014 tanggal 16 April 2014 seluas 18.450 M2 dengan melampirkan :
    - 1) Surat Permohonan
    - 2) Surat Kuasa Permohonan
    - 3) Fotocopy KTP/ Identitas Pemilik Hak
    - 4) Fotocopy KTP
    - 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Asli)
    - 6) Peta Bidang.
  2. Berkas permohonan nomor 27138/2014 tanggal 16 April 2014 seluas 76.752 M2 dengan melampirkan :
    - 1) Surat Permohonan
    - 2) Surat Kuasa Permohonan
    - 3) Fotocopy KTP/ Identitas Pemilik Hak
    - 4) Fotocopy KTP
    - 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Asli)
    - 6) Peta Bidang.
- Bahwa alas hak yang diajukan oleh PT. Adhi Persada Realti untuk mendapatkan SHGB adalah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang berupa Surat Pelepasan Hak (SPH). Yang

Halaman 179 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



mengajukan yaitu Ir. Shoful Ulum / Pihak PT. Adhi Persada Realty.

Adapun SPH yang diajukan adalah :

1. Bahwa berdasarkan Peta Bidang Tanah NIB. 10.27.03.04.04591 seluas 76.752 M2 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tgl 21-01-2014 No. 47, yaitu :

- 1) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/05/II/2008
- 2) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/02/II/2008
- 3) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/06/II/2008
- 4) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/02/III/2008
- 5) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/05/VIII/2008
- 6) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/10/II/2008
- 7) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/07/IX/2008
- 8) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/02/VII/2008
- 9) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/03/II/2008
- 10) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/01/II/2008
- 11) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/06/VIII/2008
- 12) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/03/IX/2008
- 13) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/03/VII/2008
- 14) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/04/VIII/2008
- 15) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/07/II/2008
- 16) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/03/III/2008
- 17) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/01/III/2008
- 18) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/09/IX/2008

2. Bahwa berdasarkan Peta Bidang Tanah NIB. 10.27.03.04.04581 seluas 18.450 M2 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tgl 21-01-2014 No. 45, yaitu :

- 1) SPH Tgl. 19-02-2008 No. 594/01/VII/2008
- 2) SPH Tgl. 09-02-2008 No. 594/08/2008

- pada tahun 2014 saksi ikut mendampingi Panitia A dari BPN Kota Depok untuk melakukan cek lokasi ke Blok Kramat, Kel. Limo, terhadap tanah yang dimohonkan SHGB PT Adhi Persada Realty tersebut, dari hasil pengecekan ke lokasi pada saat itu, terdapat masyarakat yang mengarang/menempati tanah tersebut, ada masyarakat yang memprotes bahwa tanah tersebut bukan milik PT Adhi Persada Realty, kemudian kami menyarankan agar membuat surat keberatan, selain itu pada saat dilakukan pencocokan SPH yang diajukan dengan buku letter c di Kelurahan ada ketidaksesuaian data.

*Halaman 180 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada pihak lain yang mengklaim yaitu :
  1. Yakobus Tulam, Sth mengajukan klaim tanggal 28 April 2014.  
Bahwa yang bersangkutan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah di Blok Limo Keramat sejak tahun 2006-2007 seluas 6.850 M2 dengan alas hak berupa 4 (empat) Akta Jual Beli Tanah dan Girik/c/persil.
  2. Heru Cahyono, mengajukan klaim melalui surat tanggal 16 April 2014 Nomor : 01/SBK/IV/2014 kuasa dari Ahli waris Djentring Kecil dan H. Ilyas Abd Rohim di Blok Kramat.
  3. PT. Mega Limo Estate (Anak Perusahaan PT. Megapolitan Development) melalui surat tanggal 5 Maret 2015 No. 0017/MLE-BDEV-2-a 004/III/2015, mengklaim bahwa tanah yang ada di Kelurahan Limo, Blok Keramat. PT. Mega Limo estate sebagai pemilik bidang tanah tersebut karena telah membebaskan bidang tanah tersebut pada tahun 1982-1983 dan mempunyai alas hak seperti Girik dan Surat Pelepasan Hak.
  4. PT. Wahana Insan Mandiri, melalui surat tanggal 09 Oktober 2020 mengklaim bahwa bidang tanah yang berlokasi di Blok Keramata RT. 001 dan RT. 002 RW. 005 Kel. Limo, Kec. Limo merupakan tanah milik PT. Wahana Insan Mandiri berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Akta Jual Beli.
  5. Muyamin Damin, melalui surat tanggal 16 Maret 2021 meminta permohonan mediasi kepada Kantor Pertanahan Kota Depok, karena pada saat Muyamin Damin mengajukan Permohonan pemetaan dan kadaster pada bidang tanah Blok Limo Keramat di blokir atas permohonan dari PT. Mega Limo estate dan sdr. Yakobus.
- Bahwa setelah ada klaim dari beberapa pihak dan adanya ketidaksesuaian data antara SPH yang diajukan oleh PT Adhi Persada Realty dengan buku letter c di kelurahan Limo, kemudian BPN Kota Depok mengembalikan berkas permohonan Hak Guna Bangunan dari PT Adhi Persada Realty untuk dilengkapi melalui surat Nomor 1517/5-32.76/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 perihal Pengembalian berkas permohonan Hak Guna Bangunan dari PT Adhi Persada Realty.
- Bahwa sampai saat ini sepengetahuan saksi terhadap kekurangan kelengkapan berkas yang dimintakan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok belum diajukan kembali oleh PT. Adhi Persada Realty.

Halaman 181 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses mediasi sampai saat ini tidak berhasil atau deadlock karena pada saat itu terjadi keributan di antara para pihak, sehingga berkas permohonan dari PT. Adhi Persada Realti dikembalikan kepada PT. Adhi Persada Realti dan dapat diajukan kembali nanti setelah sengketa antar para pihak tersebut telah selesai.
- Bahwa sampai saat ini tanah dalam SPH tersebut belum tercatat di Badan Pertanahan Nasional Kota Depok karena belum ada yang mengajukan permohonan hak.
- Bahwa sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) yang diterbitkan atas nama PT Adhi Persada Realti di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec.Limo, Kota Depok adalah SHGB Nomor 5316 Limo seluas 12.595 M<sup>2</sup>.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama Sarmilih dan sertifikat Hak Milik Nomor 47/Cinere seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Muntasil saat ini telah beralih kepemilikan dan saat ini tercatat atas nama Sudjono Barak Rimba.
- Bahwa saksi saat ini menjabat sebagai Plt. Koordinator Substansi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan di BPN Kota Depok.
- Bahwa saksi pada tahun 2014 sudah bekerja di BPN Kota Depok.
- Bahwa PT APR pernah mengajukan 1 permohonan SHGB kurang lebih luasnya 1,2 ha (satu koma dua hektar) dan pernah mengajukan 2 (dua) permohonan untuk peta bidang.
- Bahwa pada saat pengecekan tanah di Limo-Cinere banyak bangunan dan penggarap di lokasi, lalu ke Kelurahan ada ketidaksesuaian antara SPH yang diajukan dengan luas yang terdapat di Letter C.
- Bahwa untuk SHM No. 8 atas nama Haji Abdul Karim sudah menjadi SHGB atas nama PT APR.
- Bahwa saksi menyatakan kalau tanah yang belum terploting di BPN Kota Depok tidak bisa di cek mengenai tanah tersebut. Kalau tanah sudah terdaftar di BPN Kota Depok tidak mungkin terbit peta bidang dan alas hak untuk pihak lainnya.
- Bahwa sengketa baru muncul ketika peta bidang PT APR sudah diterbitkan oleh BPN Kota Depok Kota Depok dan pada saat ingin dilakukan pengurusan permohonan hak.
- Bahwa sesuai data ada mediasi dengan BPN Kota Depok Kota Depok pada tahun 2020 atau 2021, PT APR dan PT CIC hadir dalam mediasi tersebut namun saksi tidak mengingat siapa yang mengajukan permohonan mediasi.

Halaman 182 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 Inti pada mediasi adalah pihak yang hadir dalam mediasi saling mengklaim tanah yang ada di Limo-Cinere. Para pihak membawa alas hak masing-masing dan akhirnya tidak ada kesepakatan, kemudian BPN Kota Depok Kota Depok menyampaikan silahkan untuk mengajukan upaya hukum lainnya.
- Bahwa untuk sekarang ada gugatan di Pengadilan Negeri Depok, namun saksi tidak mengingat nomor perkaranya. Yang mengajukan gugatan adalah PT APR. Saksi tidak mengetahui terkait pokok perkara gugatan PT APR.
- Bahwa karena untuk kehati-hatian BPN Kota Depok Kota Depok menghentikan proses permohonan sertifikat walaupun pihak yang melakukan klaim tidak dapat menunjukkan alas haknya.
- Bahwa apabila di dalam mediasi tidak ada kesepakatan, maka para pihak dapat mengajukan upaya hukum di Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**19. AA Abdul Khoir.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Limo sejak tahun 2019 s/d sekarang.
- Bahwa saksi pernah diminta oleh pihak PT Adhi Persada Realty untuk menyaksikan proses pengukuran bidang tanah milik PT Adhi Persada Realty yang berlokasi di Jalan Limo Raya, Kel Limo yang lokasinya berseberangan dengan Kantor Samsat Cinere, namun saksi menolak karena pihak PT Adhi Persada Realty tidak membawa dokumen kepemilikan bidang tanah tersebut, kejadian tersebut sekitar tahun 2019 untuk tepatnya saksi tidak ingat secara pasti.
- Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Kelurahan Limo pemilik/pemegang hak atas bidang tanah yang terletak di Jalan Limo Raya, Kel Limo yang lokasinya berseberangan dengan Kantor Samsat Cinere antara lain:

No.	Nama Pemegang Hak	No Letter C	Luas Tanah
1.	Mail Bin Tohir	228	2.500 m <sup>2</sup>

Halaman 183 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





2.	Muasin Bin Lidan	244	1960 m <sup>2</sup>
3.	Niman Bin Luis	279	650 m <sup>2</sup>
4.	Wahab Bin Tohir	478	5660 m <sup>2</sup>
5.	Arih Bin Saimat	511	770 m <sup>2</sup>
6.	Misa Tompel	526	1.000 m <sup>2</sup>
7.	Gani Bin Dugel	571	3.000 m <sup>2</sup>
8.	Afsah	617	560 m <sup>2</sup>
9.	Husen Bin Lidan	618	4600 m <sup>2</sup>
10.	Hasan Bin Lidan	679	2890 m <sup>2</sup>
11.	Tuni Bin Mamat	681	6700 m <sup>2</sup>
12.	Muhamad	710	4795 m <sup>2</sup>
13.	Mamat Bin Saodah	767	4000 m <sup>2</sup>
14.	Aip Saimat	833	900 m <sup>2</sup>
15.	Ilyas Abdul Rohim	932	3700 m <sup>2</sup>
16.	Djentrang Kentjil	846	3700 m <sup>2</sup>
17.	Usen Lidan	998	2000 m <sup>2</sup>

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai fisik lahan tersebut sampai saat ini adalah penggarap, PT Cahaya Inti Cemerlang maupun PT Adhi Persada Realti tidak pernah memasang tanda penguasaan fisik di lahan tersebut sejak 2008 sampai dengan sekarang.
- Bahwa akses jalan apabila membangun perumahan di lahan dalam peta tersebut adalah melewati bidang tanah SHGB 7 milik PT. Megapolitan.
- Bahwa saksi pernah diundang oleh pihak BPN Kota Depok untuk menghadiri pertemuan di Kantor BPN Kota Depok, dimana rapat tersebut diadakan atas permohonan dari PT Wahana, pada tahun 2020 namun saksi tidak ingat waktu pastinya. Rapat tersebut dihadiri oleh pihak PT Adhi Persada Realti Zainul AB, PT Wahana (saksi tidak tahu nama lengkap), Ahli Waris (namun saksi tidak ingat siapa saja), Saksi sendiri dan Camat Limo (Sdr. Zainudin), Sdr. Yakub (perwakilan pemilik lahan) dan pihak dari BPN Kota Depok diwakili oleh Unjang, namun karena yang dibahas di dalam rapat tersebut bukan kompetensi Camat dan Lurah Limo akhirnya saksi diajak oleh Camat Limo untuk meninggalkan rapat tersebut.
- Seingat saksi pihak yang mengakui sebagai pemilik atau pemegang hak atas bidang tanah yang terletak di Jalan Limo Raya Kel. Limo yang lokasinya berseberangan dengan Kantor Samsat Cinere, antara lain:
  - a. PT Adhi Persada Realti dengan dasar perikatan jual beli dari PT CIC;
  - b. PT Cahaya Inti Cemerlang (PT CIC) dengan dasar SPH dari pemilik asal;



- c. PT Megapolitan Development dengan dasar SPH dari warga yang diambil alih dari PT Urecon;
- d. PT Wahana dengan dasar SPH dari ahli waris.
- e. Haji Arkom tidak memiliki alas hak, hanya berupa oper alih garapan.
- Bahwa pihak-pihak tersebut tidak ada yang memiliki alas hak baik Sertipikat maupun Girik atas nama bersangkutan dan lokasi bidang tanah yang diakui oleh 4 (empat) perusahaan tersebut adalah sama.
- Bahwa Kantor Kelurahan Limo tidak memiliki arsip Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 593/05/VIII/2008 Tanggal 04 Agustus 2008 dan No. 594/01/III/2008 Tanggal 21 Maret 2008 dihadapan Camat Limo (H. Yayan Arianto Msc).
- Bahwa saksi merupakan Kepala Kelurahan Limo, Kecamatan Limo.
- Bahwa saksi menerangkan kalau di Kelurahan tanah tersebut tercatat sebagai tanah adat pada waktu itu.
- Bahwa saksi tidak ingat di letter C tanah tersebut atas nama siapa saja.
- Bahwa transaksi jual beli sudah dari tahun 1997 sudah tidak dilakukan pencatatan, melainkan hanya ada register saja di kelurahan.
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai perkara ini dan akhirnya mengetahui perkara ini berdasarkan cerita-cerita saja.
- Bahwa permasalahan tanah di Limo sangat luar biasa banyak karena banyak pihak yang mengaku-ngaku memiliki kepemilikan tanah. Permasalahan ini sudah lama di Limo, bahkan sejak saksi menjabat sudah ada. Bahkan masih ada yang diperiksa oleh Polda.
- Bahwa saksi tidak mengetahui sudah terbit 2 peta bidang tanah.
- Bahwa pada saat mediasi dengan BPN Kota Depok saksi tidak sempat mengikuti pertemuan karena sebelum agenda dimulai pak Camat sudah menyatakan hal ini bukan kompetensi saksi dan Bapak Camat.
- Bahwa terdapat pihak yang melakukan klaim kepemilikan tanah saja tanpa menunjukkan alas hak.
- Bahwa pada saat ini di lokasi tanah hanya terdapat penggarap, tanah kosong, dan pembuangan sampah sementara.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**20. Sugianto, S.E.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan pada tahap penyidikan
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Kelurahan Cinere Depok Tahun 2001 s/d 2007, Sekretaris Kelurahan Limo Tahun 2007-2008 dan pada bulan September-Desember sebagai Plt. Lurah Limo karena Lurah an. H. A. Zailani meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal pembelian tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok oleh PT. APR dari PT. CIC pada tahun 2012, namun dapat saksi jelaskan bahwa saksi pernah menjadi saksi pembebasan atau Pelepasan Hak atas Tanah dari warga kepada PT. CIC ketika saksi menjadi Plt. Lurah Limo pada tahun 2008.
- Bahwa pada tahun 2008 pada saat saksi menjabat sebagai Sekretaris Lurah saksi diberitahu oleh Lurah H. ZAILANI bahwa ada pembebasan tanah oleh PT. CIC yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, tepatnya di Blok Keramat, selain itu juga dikatakannya bahwa PT. CIC telah mendapatkan izin lokasi dari Walikota Depok seluas kurang lebih 18 Ha.
- Bahwa selanjutnya ketika Lurah ZAILANI meninggal dunia dan kemudian saksi ditunjuk menjadi Plt. Lurah Limo pada bulan September 2008, saksi lupa tepatnya kapan, namun seingat saksi KUSYANTO yang mengaku sebagai Koordinator Lapangan dari PT. CIC datang menemui saksi di kantor Kelurahan dengan membawa berkas perihal pembebasan tanah di Blok Keramat, Limo. Dari berkas tersebut saksi melihat bahwa telah terjadi proses jual beli tanah dari warga selaku pemilik kepada ANTON R. SANTOSO, Direktur PT. CIC, yang dibuktikan dengan sudah ditanda-tangani SPH baik oleh Penjual maupun Pembeli, selain itu saksi juga telah melakukan pengecekan di lapangan bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong dimana ada warga yang menggarap atau menanam palawija, kemudian secara administrasi, juga telah dicek oleh sdr. KHAERUDIN/BOBBY (Staf Kantor Kelurahan Limo yang menangani bagian pertanahan) bahwa tanah tersebut terdaftar di Buku C Kelurahan sebagaimana dilaporkan kepada saksi. Kemudian berkas SPH tersebut saksi tandatangani sebagai Saksi seingat saksi jumlahnya sebanyak 6 (enam) berkas

Halaman 186 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



secara bertahap. Setelah itu saksi tidak mengetahui lagi bagaimana kelanjutan prosesnya karena pada 30 Desember 2008, saksi dilantik menjadi Lurah Pangkalan Jati, Kec. Limo.

- Bahwa SPH yang saksi tandatangani saat itu masih belum mencantumkan pembayaran karena masih dibayar sebagian atau belum lunas.
- Bahwa sepengetahuan saksi proses selanjutnya SPH tersebut ditandatangani oleh Camat selaku PPATS hanya apabila tanah tersebut telah dibayar lunas, dan kemudian SPH tersebut dicatat di buku register dan kemudian SPH tersebut diberi nomor.
- Bahwa Ditunjukkan kepada saksi barang bukti berupa dokumen Surat Pelepasan Hak atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta yang ditandatangani oleh saksi, saksi menjelaskan :
  - Bahwa benar dokumen tersebut adalah dokumen SPH yang saksi tandatangani, dan itu benar tanda tangan saksi.
  - Saksi menandatangani SPH tersebut tidak secara bersama-sama atau berhadapan dengan para pihak atau dalam satu waktu, ketika saksi menandatangani sudah terdapat tanda tangan pihak penjual dan pembeli.
  - Saksi percaya saja dengan yang dikatakan oleh KUSYANTO bahwa dokumen tersebut benar telah ditandatangani oleh kedua belah pihak baik penjual maupun pembeli. Dan saksi tidak pernah bertanya atau mengkonfirmasi para pihak atas kebenaran jual beli tanah maupun kebenaran dari isi dokumen SPH tersebut.
  - Saksi tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan pihak penjual (yang melepaskan) yakni MAROJIH, ABDUL WAHAB, H. SAMSUL KOMAR, H. ZAINUL ABIDIN dan SITI SUMIATI, dan saksi juga tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan pihak pembeli (yang menerima pelepasan) yakni H. ANTON R. SANTOSO. Dalam urusan penandatangan dokumen SPH tersebut saksi hanya mengenal KUSYANTO.
  - Saksi tidak melakukan pengecekan pada Buku C, yang melakukannya H. GOMAD dan KHAERUDIN/BOBBY, saksi tidak tahu apakah nama-nama tersebut adalah pemilik, namun seingat saksi saat itu ada Surat Keterangan Waris, jadi nama tersebut adalah ahli waris pemilik.

Halaman 187 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui tanah tersebut belum dibayar lunas dari KUSYANTO, saksi tidak mengetahui berapa sepakat harga jual beli tanah tersebut, KUSYANTO tidak pernah memberi tahu saksi, begitu juga saksi tidak pernah bertanya.
- Bahwa KUSYANTO tidak ada menunjukkan kuasa dari kedua belah pihak yang pada pokoknya menunjuk KUSYANTO untuk melakukan pengurusan atas jual beli tanah antara PT. CIC dan pemilik tanah.
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada staf dari kelurahan Limo yang menyaksikan proses jual beli atau pelepasan tanah tersebut baik saat tanda tangan SPH maupun pembayaran, untuk Kecamatan saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa pada saat saksi menjadi Plt. Lurah Limo saksi pernah meminjam uang kepada KUSYANTO sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) yang rencananya akan saksi bayarkan dari uang saksi yang seharusnya saksi terima. Pinjaman tersebut hingga saat ini belum saksi kembalikan dan tidak pernah ditagih oleh KUSYANTO.
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Plt. Lurah Limo pada tahun 2008 sampai dengan Desember tahun 2008. Lurah sebelum saksi adalah alm. Hj Jaelani.
- Bahwa saksi membenarkan pernah menandatangani SPH antara Saksi Anton Radiumanto Santoso dengan masyarakat kurang lebih 6 (enam) bidang.
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa pada awalnya pada saat Bapak Jaelani masih menjabat sebagai Lurah Limo, beliau menyampaikan bahwa terdapat izin lokasi diberikan kepada PT CIC seluas 18 hektar. Setelah Bapak Jaelani meninggal, kemudian Koordinator Lapangan PT CIC yaitu Bapak Saksi Kusyanto mendatangi saksi membawa 6 berkas bidang SPH dan 6 SPH tersebut sudah ditandatangani oleh penjual dan pembeli. Lalu saksi mengecek ke lokasi dan tanah tersebut merupakan lapangan tanah kosong yang terdapat beberapa penggarap dan kolam ikan. Secara administrasi juga telah di cek oleh Khaerudin dan Bobby, hasilnya status tanah tersebut adalah milik adat. Setelah itu saksi menandatangani SPH tersebut.
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Saksi Anton Radiumanto Santoso dan ahli waris, jadi yang menghadap ke saksi adalah Saksi Kusyanto.

Halaman 188 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu nilainya belum dicantumkan di SPH karena pembayaran baru sebagian artinya belum sampai pelunasan pada saat saksi tandatangan SPH.
- Bahwa saksi percaya sepenuhnya kepada koordinator lapangan PT CIC yaitu Saksi Kusyanto bahwa tandatangan yang ada di SPH benar merupakan tandatangan para ahli waris.
- Bahwa yang membawa SPH ke Camat adalah pihak PT CIC.
- Bahwa pada waktu itu bukti kepemilikan girik dan persyaratan waris juga ada jadi untuk penandatanganan SPH sudah lengkap, makanya saksi menandatangani dan sudah disahkan juga oleh Yayat Ariyanto selaku Camat.
- Bahwa SPH tersebut adalah sah.
- Bahwa setelah SPH memang idealnya dilanjutkan ke SHGB dan itu menjadi kewenangan PT CIC bukan kewenangan kami.
- Bahwa setelah SPH selesai tanah tersebut menjadi milik PT CIC.
- Bahwa saksi tidak mengetahui SPH Global milik PT Urecon Utama dan sepertinya tidak ada.
- Bahwa tidak ada komplain dari pihak lain selama kurun waktu 3 (tiga) bulan selama menjadi Plt. Lurah Limo, setelah pindah tugas pada tanggal 1 Januari 2009 saksi tidak lagi memantau mengenai tanah tersebut.
- Bahwa belum ada pencatatan perubahan di Letter C maka belum ada peralihan hak.
- Bahwa dalam buku besar hak tanah belum beralih ke PT Megapolitan Developments Tbk malah tercatat sudah sah beralih ke PT CIC sampai hari ini.
- Bahwa SPH sudah sah karena sudah ditandatangani oleh Camat.
- Bahwa tidak mungkin dalam 1 SPH terdapat 2 (dua) subjek dan objek.
- Bahwa PT CIC sudah benar dalam melakukan pembelian tanah.
- Bahwa untuk SPH yang tanahnya masih girik memang saksinya harus Lurah jadi tidak ada yang meminta saksi untuk menjadi saksi dalam SPH.
- Bahwa yang saksi ketahui tanah PT Megapolitan berbatasan dengan tanah PT CIC sehingga terdapat perbedaan lokasi antara PT Megapolitan Developments Tbk dengan PT CIC.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**21. Kusyanto.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 189 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI namun tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi membenarkan keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan tahap penyidikan.
- Bahwa pada tahun 2007 saksi pernah ditunjuk oleh PT Cahaya Inti Cemerlang sebagai koordinator lapangan untuk pembelian tanah di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok.
- Bahwa sekitar tahun 2006 saudara NURUL FALAH HAZ bersama dengan Kombes SYARIF sering datang ke Blok Kramat Limo untuk mencari informasi terkait kepemilikan tanah di blok Kramat Limo tersebut, pada saat itu saudara NURUL FALAH HAZ berhubungan dengan JAYADI DOE, karena pada saat itu saudara NURUL FALAH HAZ tidak memperoleh informasi terkait tanah di blok limo tersebut, kemudian saudara ZAENAL membawa NURUL FALAH HAZ ke tempat saksi untuk memperoleh informasi terkait tanah di blok limo tersebut, kemudian saksi mengumpulkan ketua RT, RW dan warga yang menggarap dan menempati di tanah tersebut, warga menyampaikan tidak keberatan untuk dibeli asal diberikan uang kompensasi, seminggu kemudian saksi membawa NURUL FALAH HAZ untuk menemui Lurah Limo terkait rencana pembelian tanah oleh NURUL FALAH HAZ, setelah itu saksi dibawa oleh NURUL FALAH HAZ untuk menemui ANTON R SANTOSO rumahnya Tanjung Barat Jakarta Selatan, pada pertemuan tersebut saksi menjelaskan kepada ANTON R SANTOSO terkait rencana pembelian tanah dan cara penyelesaian pembelian tanah di lokasi Blok Limo tersebut, pada pertemuan tersebut ANTON R SANTOSO menyampaikan akan menindaklanjutinya. kemudian saksi dipanggil oleh ANTON R SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ untuk datang ke kantor PT Cahaya Inti Cemerlang di Buncit, Jakarta Selatan, kemudian saksi datang ke Kantor PT CIC dengan lurah Limo ZAELANI (Almarhum), tidak lama kemudian saudara ANTON R SANTOSO datang ke Lokasi untuk mengecek kondisi tanah di blok Limo tersebut dan bertemu dengan masyarakat penggarap dan yang menempati tanah di Blok Kramat tersebut, dan saksi pada saat mengetahui bahwa saudara ZAENAL (salah satu penggarap) sudah mengenal saudara ANTON R SANTOSO.

Halaman 190 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

Tidak lama kemudian saksi ditunjuk oleh ANTON R SANTOSO selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang sebagai Koordinator di lapangan untuk pembelian tanah yang dilakukan PT Cahaya Inti Cemerlang di Blok Kramat Limo.

- Bahwa dapat saksi jelaskan sesuai dengan yang saksi ketahui pada awalnya tanah tersebut merupakan Tanah Perkebunan Cinere, kemudian sekitar tahun 60 an almarhum Ayah saksi memperjuangkan tanah tersebut untuk dibagikan kepada masyarakat dan ditingkatkan menjadi Hak Milik untuk Masyarakat yang menempati bidang tanah tersebut, setelah masyarakat menduduki dan mengolah tanah tersebut sekitar tahun 1973 muncul PT. Urecon Utama dengan Direktur Toni Sulaiman (merupakan anggota MPR RI era itu) melalui orang kepercayaannya yaitu Ali Mukti, H. Mukti dan H. Nambeng membebaskan lahan tersebut dan terjadilah transaksi jual beli antara tahun 1973 – 1980 antara PT. Urecon dengan masyarakat. Dalam perjalanan menurut data yang tertera yang ada di kelurahan bahwa benar PT. Urecon Utama pernah membebaskan tanah tersebut, bahkan PT. Urecon ekspansi sampai ke desa krukut, grogot dan cinere dan luasnya sampai puluhan hektar, kemudian PT. Urecon tidak bisa melanjutkan pembebasan lahan tersebut dan di take over kepada PT. Mega Limo Estate sekitar tahun 1983. Kemudian setelah men Take over lahan tersebut PT. Mega Limo mengembangkan perumahan di wilayah sekitar Limo cinere. PT. Mega Limo kemudian berubah nama menjadi PT. Megapolitan Development Group yang dipimpin oleh Sujono Barak Rimba yang berkantor di Duta Merlin dan pindah sekarang ke Belagio Kuningan yang dan kemudian sekarang kedudukan Direktur Utama berubah ke Melani Barak Rimba (istri Sujono Barak Rimba).

Kemudian tidak semua lahan pada Blok Kramat dapat dibagun atau dikuasai oleh PT. Mega Development karena banyak tanah - tanah pembebasannya tidak sukses atau terkendala oleh administratif yang caru marut yang sampai saat ini masih banyak terjadi khususnya di kecamatan Limo Depok.

Kemudian kira kira tahun 2007 datang seorang pengembang PT. Cahaya Inti Cemerlang (PT. CIC) akan membebaskan lahan tersebut yang rencanya akan dijadikan sebagai perumahan, PT. CIC saat itu Direktur Utama bernama Anton R. Santoso yang menugaskan kepada

*Halaman 191 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



Nurul Falah Hamid Jead yang pada saat itu menjadi Direktur PT. CIC. Kemudian kira2 tahun 2007 Nurul Falah menemui saksi minta untuk dibantu memberikan upaya untuk mencari informasi soal kedudukan tanah di limo khususnya Blok Keramat Blok 1,2 Kel. Limo. Pada saat bertemu Nurul Falah beliau menyampaikan bahwa PT. CIC sudah memiliki ijin lokasi tanah tersebut seluas 18 Ha. Ijin tersebut dikeluarkan oleh Pemerintahan kota Depok. Karena PT. CIC sudah memiliki ijin lokasi saksi mau membantu dan menceritakan kronologis permasalahan tanah tersebut baik secara fakta lapangan dan surat menyurat, dalam pertemuan tersebut Nurul Falah minta dipertemukan dengan aparat Lurah Limo Jaelani dan Camat Limo Yayan Arianto. Dalam pertemuan tersebut dibicarakan pembebasan lahan agar bisa berjalan lancar, setelah pertemuan tersebut saksi dipertemukan dengan Anton R Santoso di kantor PT. CIC jalan buncit raya dan saksi juga menyampaikan kepada beliau bahwa di atas tanah tersebut terdapat masalah surat menyurat kepemilikan.

Selanjutnya Nurul Falah membentuk tim kecil yang dikepalai Lurah Jaelani, Camat Yayan Arianto, saksi sendiri (koordinator lapangan) selanjutnya kami mulai membebaskan lahan tersebut dengan mengumpulkan data-data kepemilikan tanah penggarap dan lain-lain yang berkaitan kepemilikan tanah tersebut. Setelah itu Nurul Falah beserta jajaran Pemerintah yaitu Lurah Limo dan Camat Limo mempersiapkan surat-surat yang akan ditanda tangani seperti Surat Pelepasan Hak (SPH), selanjutnya dilakukan pengukuran tanah, dimana para pemilik tanah menunjukan lokasinya masing-masing dan selanjutnya dilakukan pembayaran, dimana saksi bernegosiasi harga kepada pemilik tanah.

Bahwa pembayaran tersebut dibedakan karena ada pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang kerohiman (uang pindah karena tanah sudah milik PT. Megapolitan Development), dan Ganti kerugian atas tanah masyarakat karena ada tanah yang bukan bekas milik PT. Urecon, selanjutnya tanah tersebut beralih ke PT. CIC pada tahun 2008.

- Bahwa PT Megapolitan mengeklaim seluruh tanah seluas kurang lebih 20 hektar di Blok Kramat, Kel. Limo, Kota Depok tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi PT Megapolitan juga tidak bisa menguasai tanah tersebut karena tidak mempunyai bukti kepemilikan yang kuat

Halaman 192 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



dan dilokasi tersebut juga telah digarap dan ditempati masyarakat yang juga tidak mempunyai bukti kepemilikan.

- Bahwa selain PT Megapolitan yang mengklaim mempunyai tanah seluas 20 hektar di Blok Kramat Limo juga ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut antara lain :
  - Jayadi Doew mengklaim mempunyai SHM atas nama Sarmilih, Muntasil dan Salim seluas 5,5 hektar.
  - H Arkom mengklaim garapan seluas 20 hektar.
  - Yakobus Tulam mengklaim mempunyai Akta Jual Beli dari Girik kurang lebih 5.000 meter
  - Ibu Lilin Cs, mengklaim mempunyai Akta Jual Beli dari Girik kurang lebih seluas 5.000 meter.
  - Dan ada beberapa pihak lain.

Bahwa para pihak tersebut sudah lama mengklaim mempunyai tanah dilokasi tersebut sebelum PT Cahaya Inti Cemerlang masuk ke lokasi tersebut

- Bahwa tanah yang didapat oleh PT Cahaya Inti Cemerlang pada tahun 2007 s/d 2008 kurang lebih seluas 7,8 hektar dengan rincian sebagai berikut:
  1. SHM atas nama H. Nambeng seluas  $\pm$  3000 meter;
  2. SHM atas nama H. Ali Mukti seluas  $\pm$  1,2 hektar;
  3. SHM atas nama H. Karim seluas  $\pm$  1,2 hektar

Untuk tiga buah SHM tersebut yang melakukan pembayaran adalah saudara ANTON R SANTOSO sendiri dengan pemilik lahan yang kemudian dibuat akta notaris, sertifikat SHM sudah ada di ANTON R SANTOSO namun kondisi dilapangan, tanah tersebut diduduki/digarap oleh masyarakat, dan pada saat itu masyarakat yang menduduki belum mau mengosongkan tempat karena ANTON R SANTOSO belum memberikan uang kerohiman yang sudah dijanjikan sebelumnya.

Kemudian PT Cahaya Inti Cemerlang juga membebaskan lahan tanah adat kurang lebih seluas 5 hektar dengan dibuatkan Surat Pelepasan Hak (SPH) antara lain :

1. Girik atas nama Jentring Kecil memiliki 3 persil kurang lebih seluas 2 hektar.
2. Girik atas nama Muhasim Lidan kurang lebih seluas 6.000 m2,





3. Girik atas nama Husen lidan memiliki 4 persil kurang lebih seluas 8000 M2
4. Girik atas nama Tuni mamad kurang lebih seluas 4.800 m2;
5. Girik atas nama Saari kurang lebih seluas 700 m2,
6. Girik atas nama absah kurang lebih seluas 1.000 m2,
7. Girik atas nama mamad saudah kurang lebih seluas 2.400 m2;
8. Girik atas nama Mail Tohir kurang lebih seluas 1.800 m2;
9. Girik atas nama Budiman/Farida kurang lebih seluas 1.100 m2;
10. Girik atas nama Aib Saimat kurang lebih seluas 2.400 m2;
11. Girik atas nama H. Ilyas Abdul Karim kurang lebih seluas 4.000 m2;
12. Girik atas nama Abdul Wahab kurang lebih seluas 5.000 m2.

Saksi sendiri yang disuruh oleh ANTON R SANTOSO untuk melakukan pembayaran kepada ahli waris dari nama yang ada digirik tersebut. Akan tetapi uang kerohiman belum dibayar lunas oleh PT Cahaya Inti Cemerlang kepada ahli waris pemilik lahan, yang sudah dibayar lunas hanya sekitar kurang lebih 2 hektar.

- Bahwa untuk Perolehan Sertifikat Hak Milik :

1. Untuk Serifikat Hak Milik atas nama H. Nambeng seluas 3.000 M2 pada saat itu saudara ANTON R SANTOSO langsung bertemu melakukan pembelian dengan saudara MARTINI yang menguasai sertifikat atas nama H Nambeng, saksi tidak mengetahui berapa harganya, karena ANTON R SANTOSO sendiri yang melakukan pembayaran, untuk kondisi dilokasi tanah tersebut ditempati oleh masyarakat, dan pada saat itu saudara ANTON R SANTOSO belum memberikan uang kerohiman kepada masyarakat yang menempati lahan.
2. Untuk Seritifikat Hak Milik atas nama H. ALI MUKTI seluas 1,2 hektar, saudara ANTON R SANTOSO melakukan pembelian dari H. ALI MUKTI yang pada saat itu kondisinya sedang sakit sehingga didampingi oleh anaknya saudara ZULKIFLI, kesepakatan harga pada saat itu sebesar Rp. 125.000/meter, dengan kondisi tanah ditempati oleh masyarakat, dan pada saat itu sdr ANTON R SANTOSO juga belum memberikan uang kerohiman kepada masyarakat yang menempati tanah, sehingga masyarakat belum mau meninggalkan tanah tersebut.



3. Untuk Sertifikat Hak Milik atas nama H.Karim seluas 1,2 hektar, karena pada saat itu H. Karim sudah meninggal saudara ANTON R SANTOSO melakukan pembelian dari ahli waris H. Karim sebanyak 9 (Sembilan) orang antara lain H. Misbah, H. Tamizi (alm), dengan harga Rp. 125.000 per meter, dengan kondisi tanah ditempati oleh masyarakat, pada saat itu ANTON R SANTOSO juga belum memberikan uang kerohiman kepada masyarakat.

- Bahwa untuk perolehan Surat Pelepasan Hak :

Pada tahun 2007 s/d 2008 saksi diperintahkan oleh ANTON R SANTOSO untuk melakukan pembayaran, sedangkan yang menyiapkan dokumen berupa Surat Pelepasan Hak (SPH), Surat Keterangan Menguasai Lahan, Surat Keterangan Waris, Surat Keterangan Kematian, Kuitansi dan dokumen lain adalah saudara NURUL FALAH HAZ bersama dengan lurah Zaelani (almarhum), saksi hanya melakukan pembayaran dan meminta tanda tangan kepada nama-nama yang ada dalam Surat Pelepasan Hak (SPH) dan lampirannya, dengan rincian sebagai berikut:

1. Untuk pembelian tanah dari girik atas nama Tjentrung Kecil dengan luas sekitar 2 hektar, dilakukan dengan H. SYAMSURI selaku ahli waris dari Tjentrung Kecil, dengan kesepakatan harga sekitar Rp. 50.000 per meter, pada tahun 2007 s/d 2008 PT Cahaya Inti Cemerlang baru membayar sejumlah kurang lebih Rp. 200.000.000 dan belum lunas, kondisi tanah pada saat itu tanah kosong berupa semak belukar.
2. Untuk pembelian tanah dari girik atas nama Muhasim Lidan dengan luas sekitar 6.000 M2 dilakukan dengan dengan TAMIN dan NIAN selaku ahli waris, dengan kesepakatan harga pada saat itu Rp. 70.000 per meter, baru dibayar oleh PT CIC pada saat itu kurang lebih sebesar Rp. 280.000.000 dan belum lunas, kondisi tanah digarap dan ditanami singkong oleh keluarga dari TAMIN.
3. Pembelian tanah dari girik atas nama Husen Lidan kurang lebih seluas 8.000 M2 dilakukan dengan MAROJIH selaku ahli waris, kesepakatan harga Rp. 70.000/meter, pada saat itu baru dibayar Rp. 70.000.000 dan belum lunas, kondisi lahan ada 3 (tiga) rumah yang ditinggali oleh keluarga MAROJIH.
4. pembelian tanah dari Girik atas nama Tuni Mamad kurang lebih seluas 4.800 m2, dilakukan langsung dengan TUNI MAMAD,



dengan harga Rp. 70.000/meter, pada saat itu baru dibayar Rp. 150.000.000 juta dan belum lunas, kondisi lahan kosong berupa semak belukar.

5. Pembelian tanah dari Girik atas nama Saari kurang lebih seluas 700 m<sup>2</sup>, dilakukan langsung dengan Saari, dengan harga Rp. 125.000/meter, pada saat itu baru dibayar Rp. 50.000.000, dan belum lunas, kondisi lahan ada empat buah rumah.
  6. Pemebelian tanah dari Girik atas nama Absah kurang lebih seluas 1.000 m<sup>2</sup>, dilakukan dengan SAHRUDIN selaku ahli waris, dengan harga Rp. 125.000/meter, pada saa itu baru dibayar Rp. 100.000.000 dan telah dibayar lunas, kondisi lahan berupa tanah kosong alang-alang.
  7. Pembelian tanah dari Girik atas nama Mamad Saudah kurang lebih seluas 2.400 m<sup>2</sup>; dilakukan dengan TUNI selaku ahli waris, pembayaran digabung dengan tanah milik saudara TUNI Mamad sendiri.
  8. Pembelian tanah dari Girik atas nama Mail Tohir kurang lebih seluas 1.800 m<sup>2</sup>, dilakukan dengan SITI selaku ahli waris, dengan harga Rp. 50.000/meter dan pada saat itu baru dibayar kurang lebih Rp. 100.000.000, belum lunas.
  9. Pembelian tanah dari Girik atas nama Budiman/Farida kurang lebih seluas 1.100 m<sup>2</sup>, dilakukan dengan Budiman dan telah dibayar lunas sebesar Rp. 100.000.000,-
  10. Pembelian tanah Girik atas nama Aib Saimat kurang lebih seluas 2.400 m<sup>2</sup> , dilakukan dengan ZAENAL selaku ahli waris, dengan harga Rp. 100.000/meter dan pada saat itu sudah dibayar kurang lebih Rp. 126.000.000 dan belum lunas.
  11. Pembelian tanah Girik atas nama H. Ilyas Abdul Karim, kurang lebih seluas 4.000 m<sup>2</sup> dengan ZAINUL selaku ahli waris, dengan harga 125.000/meter pada saat itu dibayar kurang lebih Rp. 400.000.000 dan hampir lunas.
  12. Pembelian Girik atas nama Abdul Wahab kurang lebih seluas 5.000 m<sup>2</sup>, dilakukan pembelian dengan Abdul Wahab langsung dengan harga Rp. 125.000/meter, sudah dibayar kurang lebih Rp. 500.000.000 dan belum lunas.
- Bahwa tanah seluas kurang lebih 7,8 hektar tersebut juga diklaim milik PT Mega Limo/PT Megapolitan.

Halaman 196 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk pihak yang tanda tangan dalam Surat Pelepasan Hak tersebut juga tidak mempunyai bukti kepemilikan baik berupa girik asli maupun bukti lainnya, dan pada saat itu para pihak juga menyadari bahwa tanah tersebut telah dijual oleh orang tua mereka ke PT Urecon, yang kemudian beralih ke PT Mega Limo /PT Megapolitan.
- Bahwa kalau berdasarkan buku Leter C desa, terhadap tanah di blok keramat masih atas nama Orang tua para ahli waris bukan atas nama PT. Urecon, sehingga untuk melengkapi persyaratan administrasi pemberian hak di desa dan kecamatan harus dibuat SPH, oleh karena itu dibuatlah SPH atas nama Orang tua para ahli waris sesuai yang tertera di buku Leter C Desa.
- Bahwa para warga yang menguasai tanah di blok keramat telah memahami hal tersebut bahwa uang yang mereka terima saat itu sifatnya adalah uang kerohiman (sebagai pengganti uang pindah)
- Bahwa setelah ada kesepakatan antara ANTON R SANTOSO dan NURUL FALAH selaku perwakilan PT CIC dengan Lurah Zaelani (Almarhum) dan Camat Yayan Arianto (almarhum), kemudian saksi menyarankan kepada PT. Cahaya Inti Cemerlang dan Lurah Limo (Jaelani Alm) dan Camat Limo (Yayan Ariyanto Alm) untuk membedah Buku Leter C dengan maksud untuk mengetahui sejarah kepemilikan tanah di Blok Keramat. Pada saat itu Buku leter C di bedah di Aula Kantor Kelurahan dan yang menghadiri saat itu adalah Lurah Limo, staff lurah, Camat Limo beserta Staff dan Nurul Falah. Didalam buku letter C Desa tanah-tanah tersebut masih terdaftar atas nama masyarakat pemilik asal belum beralih ke PT Urecon atau PT Mega Limo/PT Megapolitan.
- Bahwa setelah itu Camat mengundang PT. Megapolitan untuk menunjukan bukti kepemilikan, namun pada saat itu PT. Megapolitan tidak dapat menunjukan bukti kepemilikan yang sah, yang dibawa hanya gambar peta tanah dalam bentuk foto copy dan kwitansi pembayaran atas Pembelian tanah PT. Urecon kepada masyarakat tahun 1975.
- Bahwa kemudian atas hal tersebut Camat mengambil keputusan bahwa dapat dilakukan pembuatan Surat Pelepasan Hak (SPH) dari masyarakat atau ahli waris yang namanya tertuang dalam buku letter c desa kepada PT. Cahaya Inti Cemerlang, dengan ketentuan bahwa PT. Cahaya Inti Cemerlang akan membayar ganti kerugian kepada

Halaman 197 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



masyarakat atau ahli waris sebagaimana dalam buku letter c, kepada masyarakat yang menempati tanah tersebut dan juga kepada PT. Megapolitan Development.

- Bahwa pada saat itu saudara NURUL FALAH HAZ yang membuat dan menandatangani surat pernyataan tersebut dihadapan Camat dan Lurah.
- Bahwa selain itu Lurah Zaelani (Almarhum) dan Camat Yayan Arianto (almarhum) meminta bagian sebesar 2.5 % dari nilai NJOP untuk dapat menerbitkan SPH, kemudian permintaan tersebut saksi sampaikan kepada NURUL FALAH HAZ dan saudara ANTON R SANTOSO, dan disetujui oleh mereka, sehingga dapat diterbitkanlah SPH tersebut.
- Bahwa yang menyiapkan dokumen Surat Pelepasan Hak dan lampirannya berupa surat Keterangan Menguasai Lahan, Surat Keterangan Waris, Surat Keterangan Kematian, Kuitansi dan dokumen lain adalah saudara NURUL FALAH HAZ bersama dengan Lurah Limo ZAELANI (almarhum),
- Bahwa kemudian setelah dilakukan pembayaran secara bertahap, lalu para ahli waris/pemilik tanah dipanggil ke kelurahan untuk mendatangi SPH tersebut, setelah SPH tersebut ditandatangani oleh pemilik/ahli waris kemudian dibawa oleh NURUL FALAH HAZ untuk untuk ditandatangani ke ANTON R SANTOSO.
- Bahwa pada tahun 2007 saksi pernah disuruh oleh ANTON R SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ untuk melakukan negosiasi dengan Sarjono Barak Rimba selaku pemilik PT Megapolitan pada saat itu Sudjono Barak Rimba meminta harga sebesar Rp. 70.000/meter untuk tanah seluas 20 hektar di Blok Kramat Limo, tersebut, hal tersebut sudah saksi sampaikan kepada ANTON R SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ, namun setelah diterbitkan SPH tersebut ANTON R SANTOSO tidak mau membayar kepada PT Megapolitan dan justru mempermasalahkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki PT Megapolitan. Pada saat itu PT Cahaya Inti Cemerlang juga belum memberikan uang kerohiman yang dijanjikan oleh NURUL FALAH HAZ kepada masyarakat yang menduduki/menggarap lahan tersebut, sehingga masyarakat belum mau pindah
- Bahwa awalnya setelah pembelian tanah yang dilakukan PT Cahaya Inti Cemerlang pada tahun 2007 s/d 2008 telah berjalan selama 5

Halaman 198 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





tahun, akan tetapi PT Cahaya Inti Cemerlang belum dapat melunasi pemberian ganti rugi kepada pihak yang menandatangani SPH, kemudian saksi mendapat desakan dari pihak yang mendantangani SPH tersebut, kemudian saksi menyampaikan kepada ANTON R SANTOSO apabila tidak segera melunasi pembayaran ganti rugi maka SPH akan dibatalkan, kemudian ANTON R SANTOSO menyampaikan akan menjual tanah tersebut dengan harga bersih 30 miliar maka ANTON R SANTOSO akan menyerahkan tiga buah SHM seluas 2,8 hektar dan SPH seluas kurang lebih 5 hektar, kemudian dibuatlah kesepakatan tertulis antara saksi dengan ANTON R. SANTOSO, selain itu ANTON R SANTOSO juga menyuruh NURUL FALAH HAZ untuk menjual tanah tersebut.

- Bahwa kemudian awal tahun 2012, NURUL FALAH HAZ mengajak saksi untuk bertemu dengan SHOFUL ULUM sebagai pembeli tanah di Mall Cilandak Town Square Jakarta selatan, pada saat ini saksi belum mengetahui kalau saudara SHOFUL ULUM pihak dari PT Adhi Persada Realti, Tujuan saksi dipertemukan dengan SHOFUL ULUM pihak adalah agar saksi menjelaskan kepada SHOFUL ULUM pihak perihal permasalahan tanah di Blok Keramat seperti permasalahan double klaim atas kepemilikan tanah, status para penggarap, status bangunan liar yang berdiri diatas tanah bersertifikat seluas 2,6 Ha yang dihuni oleh warga sebanyak 50 KK yang dikepalai oleh Bapak RT Mursad.
- Bahwa setelah pertemuan tersebut saksi menyampaikan kepada ANTON R SANTOSO bahwa terkait pertemuan tersebut, kemudian ANTON R SANTOSO memerintahkan kepada NURUL FALAH HAZ untuk melanjutkan penjualan tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait negosiasi harga dan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh NURUL FALAH HAZ dengan PT Adhi Persada Realti karena saksi tidak dilibatkan.
- Bahwa yang saksi ketahui saksi pernah diminta oleh NURUL FALAH HAZ untuk mengantar sertifikat SHM An. A KARIM seluas 1,2 hektar kepada Notaris VERONIKA SRI HARTATI, dimana sertifikat tersebut sebelumnya atas permintaan ANTON R SANTOSO saksi disuruh untuk mengadaikan ke H Muhammad dan H. Umar Muksin,
- Bahwa setelah mendapat informasi bahwa PT Adhi Persada Realti telah melakukan pembayaran uang muka ke NURUL FALAH HAZ,

Halaman 199 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian saksi dengan ANTON R SANTOSO meminta untuk bertemu dengan SHOFUL ULUM, saksi dengan ANTON R SANTOSO pernah bertemu sebanyak 4 kali dengan SHOFUL ULUM dan NURUL FALAH HAZ di Mall Cilandak Town Square Jakarta selatan untuk menanyakan progress pembayaran.

- Bahwa pada pertemuan pertama SHOFUL ULUM menyampaikan bahwa sudah ada pembayaran yang masuk sebesar 10 M, kemudian saksi menyarankan ke SHOFUL ULUM untuk berurusan langsung dengan ANTON R SANTOSO selaku Direktur Utama PT CIC, namun saat itu SHOFUL ULUM tidak mau, dan hanya mau bekerja sama dengan NURUL FALAH HAZ, setelah pertemuan tersebut kemudian uang baru masuk ke rekening saksi dan ke ANTON R SANTOSO.
- Bahwa pada pertemuan kedua SHOFUL ULUM menyampaikan bahwa pembayaran sudah 17 M, pada pertemuan ketiga SHOFUL ULUM menyampaikan bahwa pembayaran sudah 22 M, kemudian pada pertemuan keempat SHOFUL ULUM menyampaikan pembayaran sudah 27 M.
- Bahwa setelah pembayaran dari PT Adhi Persada Realty sudah mencapai 27 M, saksi memutuskan untuk keluar karena ada ketidakcocokan dan keributan antara NURUL FALAH HAZ dengan ANTON R SANTOSO.
- Bahwa saksi menjelaskan kepada SHOFUL ULUM Riwayat tanah di Blok Kramat Limo, terkait kepemilikan tanah oleh PT Urecon/PT Megapolitan yang dalam buku letter c desa masih atas nama pemilik asal, adanya penggarap atau masyarakat yang menempati tanah tersebut, selain itu saksi juga menjelaskan kepada SHOFUL ULUM tentang keberadaan PT. Megapolitan Development di Blok Keramat yang memiliki tanah Eks HGB No. 7 yang harus ikut dibayar untuk akses jalan menuju Blok Keramat apabila ingin membebaskan tanah Blok Keramat, Sepengetahuan saksi pada saat itu SHOFUL ULUM juga sudah menerima fotocopy SHM dan SPH dari NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa pada saat pertemuan saksi pertama kali tahun 2012 di Mall Cilandak Town Square antara lain : saksi sendiri, Nurul Falah SHOFUL dengan Tim nya saksi sudah mengatakan bahwa terhadap pembebasan lahan di Blok keramat terdapat permasalahan surat menyurat kepemilikan dan juga Klaim antar para pihak yang harus

Halaman 200 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapi. Diantaranya adalah PT. Megapolitan Development dan juga masyarakat yang menguasai lahan tersebut.

- Bahwa total uang yang saksi terima dari NURUL FALAH HAZ terkait penjualan tanah di blok Limo oleh kepada PT Adhi Persada Realty kurang lebih 21 M s/d 22 M, uang tersebut masuk ke rekening atas nama saksi:
  - Bank Mandiri Cabang Pejaten dengan nomor rekening 1270005068745 atas KUSYANTO
  - Bank Mandiri bisnis Cabang Cinere dengan nomor rekening 1570003381704 atas nama KUSYANTO.
- Bahwa uang tersebut digunakan untuk :
  1. Diberikan kepada saudara ANTON R SANTOSO kurang lebih 10 M
  2. Pembayaran ke masyarakat pemilik SPH dan kepada masyarakat yang menempati tanah tersebut kurang lebih 6 M s/d 7 M
  3. Sisanya sebesar kurang lebih 4 M digunakan untuk operasional di lapangan.
- Bahwa yang saksi ketahui ANTON R. SANTOSO baru menyerahkan dokumen sertifikat Hak Milik An H.A Karim seluas 1,2 hektar yang saksi serahkan ke VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang tidak pernah menguasai sertifikat Hak Milik No. 46 atas nama SARMILIH seluas 17.500 M2, Sertifikat Hak Milik nomor ;47 atas nama Muntasil seluas 20.000 M2, dan sertifikat Hak Milik nomor 3542 atas anam M Salim DJUNAIDI seluas 17.500 M2.

Sepengetahuan saksi Sertifikat Hak Milik No. 46 atas nama SARMILIH seluas 17.500 M2, Sertifikat Hak Milik nomor ;47 atas nama Muntasil seluas 20.000 M2 dikuasai oleh PT Megapolitan.
- Bahwa sepengetahuan saksi perselisihan antara ANTON R SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ tersebut disebabkan karena masalah keuangan, karena ANTON R SANTOSO selalu meminta uang ke NURUL tetapi tidak mau menyerahkan bukti kepemilikan tanah berupa SHM dan SPH yang sudah di pegang oleh ANTON R SANTOSO, sedangkan disatu sisi NURUL FALAH HAZ tidak menguasai bukti kepemilikan tanah berupa SHM dan SPH tetapi menerima pembayaran dari PT Adhi Persada Realty.

Halaman 201 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi melihat Surat Pernyataan tersebut berbeda jauh dengan yang waktu saksi kerjakan pada tahun 2008. Karena saksi menerima SPH Tersebut dari Nurul Falah dengan belum tercantum nominal harga ganti kerugian di surat SPH tersebut, pada saat itu saksi hanya meminta tanda tangan dari para pemilik tanah dan setelah ditanda tangan oleh pemiliknya saksi kembalikan Kembali SPH tersebut kepada Nurul Falah, dan SPH tersebut menjadi lebih banyak dari SPH yang pernah saksi kerjakan pada tahun 2008.
- Bahwa sebelumnya telah disepakati dengan warga, bahwa harga nominal belum muncul karena hasil ukur atas luas tanah belum muncul dan ada kesadaran dari para warga yang menduduki tanah tersebut bahwa tanah tersebut bukan milik mereka, karena tanah tersebut sudah dijual oleh orang tua mereka ke PT. Urecon Utama, sehingga status mereka diatas tanah tersebut adalah sebagai penggarap atau menumpang.
- Bahwa saksi mengetahui surat kesepakatan bersama antara Saksi dengan ANTON RADIUMANTO SANTOSO, surat kesepakatan bersama tersebut yang membuat konsep adalah NURUL FALAH HAZ, dan penandatanganan kesepakatan bersama tersebut ditandatangani oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO dihadapan saksi sendiri, di warung makan Bakmi Ceker, Bona Indah, Lebak Bulus dan disaksikan oleh NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa kesepakatan bersama tersebut dibuat atas usulan NURUL FALAH HAZ, karena awalnya saksi pernah somasi ANTON R SANTOSO terkait penyelesaian pembelian tanah oleh PT CIC di Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, karena pada saat itu ANTON R SANTOSO tidak mampu melanjutkan pembayaran, dan memerintahkan saksi dan NURUL FALAH HAZ untuk menjual tanah tersebut ke pihak lain, dan ANTON R SANTOSO meminta harga sejumlah 35 miliar rupiah dan akan menyerahkan 3 (tiga) buah sertifikat Hak Milik (H. Ali Mukti, HA Karim, Nambeng) dan Surat Pelepasan Hak dengan total seluas 13 ha, setelah NURUL FALAH HAZ dapat pembeli tanah, karena ANTON R SANTOSO tidak percaya begitu saja dengan NURUL FALAH HAZ, sehingga saksi diminta untuk membuat kesepakatan bersama dengan ANTON R SANTOSO terkait penjualan tanah seluas 13 ha tersebut dengan harga 35 miliar rupiah,

Halaman 202 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga ANTON R SANTOSO menerima pembayaran tanah melalui saksi.

- Bahwa saksi pernah menerima transfer uang dari NURUL FALAH HAZ dengan total sejumlah Rp. 20.421.000.000,- (dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah).
- Bahwa uang tersebut terkait pembayaran tanah di Kel. Limo, Kec. Limo dari PT Adhi Persada Realty.
- Bahwa sebelumnya sudah ada kesepakatan bersama antara saksi dengan ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan diketahui oleh NURUL FALAH HAZ, setelah uang dari NURUL FALAH HAZ masuk ke rekening saksi kemudian saksi melakukan pembayaran ke ANTON R SANTOSO.
- Bahwa pembayaran ke rekening saksi atas kesepakatan antara saksi, ANTON R. SANTOSO dan NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa Ada pembayaran secara cash yang saksi terima dari NURUL FALAH HAZ untuk pembayaran tanah garapan atas nama Jayadi Doeh dengan jumlah 200 jt, dan pembayaran tanah garapan atas nama Drs Jayadi dengan jumlah 200 jt.
- Bahwa nomor rekening 1570003381705, 1270005068745, dan 1010005037864 adalah nomer rekening yang saksi miliki dan saksi yang menguasai nomer rekening tersebut.
- Bahwa uang tersebut saksi terima dari NURUL FALAH HAZ terkait pembayaran tanah Limo.
- Bahwa maksud saksi mentransfer uang ke sesama nomer rekening yang saksi miliki tujuannya biar aman, karena waktu itu ANTON R SANTOSO sering meminta uang pembayaran tanah ke saksi, padahal ANTON R SANTOSO tidak menyerahkan sisa sertifikat Hak Milik.
- Bahwa uang tersebut saksi gunakan dengan rincian sebagai berikut :
  1. Untuk penyelesaian pembayaran tanah SPH dengan rincian :
    - Tanah SPH an. Tuni sejumlah Rp. 725.000.000,-
    - Tanah SPH an. Jentring Kecil/ Hj. Samsyuri sejumlah Rp. 1.054.000.000,-
  2. Pembayaran pengosongan tanah garapan di Serifikat Hak Milik an. HA Karim, H Ali Mukti dan H. Nambeng sejumlah Rp. 3.749.500.000,-
  3. Pembayaran tanah garapan (Drs Jayadi) di tanah SHM atas nama Sarmilih, Muntasil sejumlah Rp. 612.700.000,-

Halaman 203 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pembayaran ke Jayadi HM (Jayadi Doeh) sejumlah Rp. 300.000.000,-
  5. Pembayaran tanah garapan ke H. Arkom sejumlah Rp. 250.000.000,-
  6. Pembelian mobil Harrier Nopol B 27 YAN Rp. 750.000.000,-
  7. Pembayaran ke ANTON RADIUMANTO SANTOSO sejumlah kurang lebih Rp. 9.246.000.000,- namun untuk jumlah pastinya saksi tidak ingat.
  8. Sedangkan sisanya kurang lebih Rp. 4.000.000.000,- saksi gunakan untuk operasional di lapangan.
- Bahwa uang yang saksi berikan kepada ANTON RADIUMANTO SANTOSO baik secara cash maupun transfer sebagai berikut :
    1. Transfer dari rekening 1270005068745 an. KUSYANTO ke rekening atas nama ANTON R SANTOSO dengan total Rp. 485.000.000,-
    2. Transfer dari rekening 1570003381705 An KUSYANTO ke rekening atas nama ANTON R SANTOSO dengan total Rp. 326.000.000,-
    3. Transfer dari rekening 1570003381705 An KUSYANTO ke rekening atas nama ANTON R SANTOSO sejumlah Rp. 500.000.000,-
    4. Transfer dari rekening 1570003381705 An KUSYANTO ke rekening atas nama ANTON R SANTOSO sejumlah Rp. 6.000.000.000,-
    5. Pembayaran hutang ANTON R SANTOSO ke H. Muhammad dan H. Umar Muksin dengan total Rp. 2.000.000.000,-
    6. Pembayaran hutang ANTON R SANTOSO ke H. Nasrudin sejumlah Rp. 300.000.000,-
    7. Dan pembayaran tunai ke ANTON R SANTOSO sejumlah Rp. 300.000.000,-
- Sehingga total pembayaran ke ANTON R SANTOSO sejumlah Rp. 9.911.000.000,- (Sembilan miliar Sembilan ratus sebelas juta rupiah)
- Bahwa selain itu masih terdapat pembayaran ke ANTON R SANTOSO secara tunai namun saksi lupa jumlahnya karena tidak ada bukti kwitansinya.
  - Bahwa pada tahun 2006 Saksi Nurul Falah Haz mengecek lokasi tanah tersebut bersama dengan Jayadi Doe. Saksi Nurul Falah Haz

Halaman 204 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



kemudian mencari data-data mengenai tanah tersebut, pada saat Saksi Nurul Falah Haz sedang mencari data-data kemudian Bapak Zaenal bertemu saya dan mempertemukan dengan Saksi Nurul Falah Haz. Saksi Nurul Falah Haz dari PT CIC menjelaskan akan membeli tanah tersebut, kemudian saksi mempertemukan Saksi Nurul Falah Haz dengan beberapa warga, Bapak RT dan Bapak RW. Tidak lama kemudian dalam pertemuan tersebut Saksi Nurul Falah Haz bertanya mengenai tanah tersebut kepada saksi maupun ke penggarap dimana pada prinsipnya penggarap bersedia diberikan kompensasi karena mereka bukan pemilik yang sah dan sudah di take over ke PT Urecon Utama. Saksi Nurul Falah Haz kemudian melaporkan ke Saksi Anton Radiumanto Santoso dan saksi dipertemukan dengan Saksi Anton Radiumanto Santoso. Kemudian setelah saksi beritahu mengenai permasalahan tanah tersebut kepada Saksi Anton Radiumanto Santoso, Saksi Anton Radiumanto Santoso bersedia untuk membeli tanah tersebut asalkan seluruh permasalahan diselesaikan. Tidak lama setelah itu Saksi Anton Radiumanto Santoso melakukan cek lokasi ke tanah tersebut.

- Bahwa tanah tersebut luas seluruhnya sampai ke depan 22 ha (dua puluh dua hektar), terdapat SHGB No. 7 milik PT Megapolitan Developments Tbk. seluas kurang lebih 2 ha (dua hektar). Lalu di situ baru terdapat 5 sertifikat (Hj. Nambeng, Hj. Ali Mukti, Hj. Abdul Karim, Hj. Muntasil, Salim Junaidi, dan Sabil). Tanah yang saksi maksud tadi tanah yang belum bersertifikat dimana pada dasarnya ahli waris sudah menjual ke PT Urecon Utama cuma belum ada peralihan sehingga apabila di cek ke Kelurahan masih atas nama pemilik asal.
- Bahwa pada saat tanah tersebut akan dibebaskan oleh PT CIC, PT CIC sudah memiliki izin lokasi seluas 18 hektar dan waktu itu saksi, Saksi Nurul Falah Haz, bertemu dengan Bapak Lurah, Bapak Camat, mereka memberikan saran untuk membuat SPH agar tidak ada kesalahan secara administrasi.
- Bahwa Bapak Camat waktu itu mau tandatangan SPH kalau PT CIC membayar ke pihak-pihak terkait tapi PT CIC tidak pernah memberikan uang ke PT Megapolitan dan SPH sudah berjalan. Besaran uang kerohiman bervariasi ada yang Rp.70.000,- (tujuh puluh ribu Rupiah) atau Rp.50.000,- (lima puluh ribu Rupiah) per meter dan uang

Halaman 205 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerohiman belum diberikan semuanya dengan estimasi baru dilaksanakan sekitar 30%.

- Bahwa SHM yang dikuasai oleh PT CIC ada 3 buah yaitu milik Hj. Nambeng dimana Saksi Anton Radiumanto Santoso sudah membayar lunas seluas 3000m<sup>2</sup>. Lalu milik Hj. Karim juga sudah dibayar pada saat itu datang ke rumahnya dan karena Hj. Karim sudah meninggal SPH ditandatangani oleh ahli waris dimana luas tanah sekitar 1,2 ha (satu koma dua hektar). Kemudian sertifikat milik Hj. Ali mukti juga sudah dibayar dimana waktu itu pembelian didampingi oleh Zulkifli karena Hj. Ali Mukti sudah tua dengan luas tanah sekitar 1,2 ha (satu koma dua hektar).
- Bahwa ada kewajiban Saksi Anton Radiumanto Santoso yang belum dilunasi kepada masyarakat yang menandatangani SPH dan PT Megapolitan Developments Tbk.
- Bahwa ada perintah untuk mencari investor, lalu akhirnya Nurul Falah yang mendapatkan investor.
- Bahwa saksi menyerahkan SHM atas nama Hj. Karim kepada Terdakwa atas perintah Saksi Nurul Falah Haz. Kemudian baru terjadi transaksi pembayaran dari PT APR. Sertifikat tersebut saksi terima dari Saksi Anton Radiumanto Santoso sebelum pembayaran dari PT APR ke PT CIC dan sudah 3 tahun berada di saksi.
- Bahwa Sertifikat atas nama Hj Nambeng dan Ali Mukti berada di PT CIC dan tidak pernah diserahkan kepada saksi.
- Bahwa Saksi Anton Radiumanto Santoso sudah saksi berikan uang sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah) karena berada di rekening bersama. Lalu ada pembayaran uang ke Hj. Muhammad dan Hj. Mukhsin sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah). Uang yang diberikan ke saksi berasal dari Saksi Nurul Falah Haz. Uang tersebut digunakan untuk mengembalikan uang terkait gadai sertifikat dan untuk pengosongan tanah di atas 3 (tiga) sertifikat tersebut.
- Bahwa saksi berperan dalam pembuatan SPH dimana saksi mempertemukan Saksi Nurul Falah Haz dengan pemilik, kemudian apabila sudah ada kesepakatan maka saksi membayarkan uang kerohiman ke masyarakat.
- Bahwa antara pemilik dan penggarap merupakan satu paket, berdasarkan Letter C yang dibedah pada saat itu masih atas nama pemilik asal. Pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2012 di Letter C

Halaman 206 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

belum ada peralihan. Saksi pernah bertemu dengan Sujono Barak Rimba sempat ditawarkan dijual dengan harga 70.000 per meter ke saksi, secara alas hak PT Megapolitan Developments Tbk. tidak memilikinya. Pemilik tanah tersebut di Letter C-nya adalah ahli waris tapi ahli waris merasa orang tuanya sudah jual ke PT Urecon Utama tapi PT Urecon Utama ke Megapolitan Developments tidak pernah. Selain itu, disayangkan finansial PT CIC tidak mencukupi sehingga terjadi carut marut.

- Bahwa pada tahun 2007 sampai dengan 2012 kondisi tanah tersebut masih aman.
- Bahwa saksi pernah menyerahkan SHM No. 8 atas nama Hj. Karim dan saksi tidak tahu mengenai SHM No. 46, SHM No. 47, SHM No. 9, dan SHM No. 277.
- Bahwa SHM No. 8 pembayarannya lunas langsung dari Saksi Anton Radiumanto Santoso ke Hj. Karim dengan harga 125.000 per meter dan tidak tahu saat ini sudah beralih menjadi SHGB. Dahulu jumlah SPH kurang lebih sebanyak 17 (tujuh belas), dari Saksi Nurul Falah Haz sudah lengkap ada surat penyelesaian sengketa dan surat kematian.
- Bahwa proses pembelian tanah dari PT CIC sebetulnya sudah benar tetapi tindak lanjutnya tidak tuntas.
- Bahwa saksi pernah menyampaikan kepada Saksi Nurul Falah Haz Direktur Operasional mengenai kondisi tanah di Limo-Cinere bahwa terdapat sengketa yang tidak permanen, dimana jika dilakukan pembayaran maka tidak akan ada sengketa.
- Bahwa sejak tahun 2007 sampai saat ini masih intens bertemu dengan pihak PT Megapolitan Developments Tbk. Dan memang PT Megapolitan Developments Tbk. tidak mempunyai alas hak atas tanah Limo-Cinere dan hanya memiliki SHGB No. 7 dengan luas 2 hektar yang sudah mati pada tahun 1997. Saksi tidak mengetahui SHGB tersebut sudah diperpanjang atau tidak.
- Bahwa di lapangan PT Megapolitan Developments Tbk. tidak berani menguasai lahan karena tidak memiliki legalitas tanah.
- Bahwa saksi mendapatkan transfer uang dari Saksi Nurul Falah Haz sekitar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) sampai dengan Rp.21.000.000.000,- (dua puluh satu miliar Rupiah). Uang tersebut sekitar Rp.9.900.000.000,- (sembilan miliar sembilan ratus juta Rupiah)

Halaman 207 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Saksi Anton Radiumanto Santoso, Rp.4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah) digunakan pengosongan tanah, dan sekitar Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) sampai dengan Rp.4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah) dibayarkan untuk penambahan-penambahan tanah termasuk H. Tjentrang Kecil, dan lain-lain.

- Bahwa PT CIC belum tuntas melakukan kewajiban membayar masyarakat dan kompensasi ke PT Megapolitan Developments Tbk. namun, secara prosedur pembelian tanah sudah tepat.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**22. Ir. Shoful Ulum.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal terdakwa VERONIKA SRI HARTATI namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty pada tahun 2012 s/d 2013, kemudian menjabat sebagai Direktur Utama pada bulan Juni 2013 s/d 2014
- Bahwa struktur organisasi PT. Adhi Persada Realty 2012 s/d 2014
  - Komisaris : Tengku Bagus
  - Komisaris : Triyoni
  - Komisaris : Kurniawan Purwo
  - Komisaris : Ir. Supardi
  - Komisaris : Ir. Giri Sudaryono
  - Komisaris : Amrozi Hamidi
  - Komisaris : Retno Trisnaningrum

(Bahwa Komisaris yang sebutkan diatas adalah komisaris pada periode tahun 2012 s/d 2014 saling bergantian)

- Direktur Utama : Ferry Febrianto (2012 s/d 2013)
- Direktur Utama : Shoful Ulum (2013 s/d 2014)
- Direktur Teknik Operasional : Shoful Ulum (2012 s/d 2013)
- Direktur Teknik Operasional : Pulung Prahasto (2013 s/d 2014)
- Direktur Teknik Operasional : Rustamaji (2014 s/d 2015)
- Direktur Keuangan dan Resiko : Handoko / Supandri

Halaman 208 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 dasar pengangkatan saksi sebagai Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty adalah Akta Notaris Arry Supratno, SH No. 9 tanggal 2 Februari 2012 dan dasar pengangkatan saksi sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realty adalah Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, SH, M.Kn No. 25 tanggal 5 Juni 2013.
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty yaitu:
  - Penyediaan produk sesuai rencana dengan mengutamakan pelanggan;
  - Mengkoordinasikan efektifitas terkait perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian program produksi APR;
  - Bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan yang menjadi wewenangnya dengan akuntabel, efisien dan efektif.
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Direktur Operasi PT Adhi Persada Realty yaitu:
  - Memimpin semua kegiatan bisnis APR sehingga tercipta iklim organisasi yang sehat dan produktif;
  - Bertanggung jawab atas pengelolaan fungsi pengembangan ,sumber daya manusia dan tugas-tugas lainnya sebagai direksi perusahaan
- Bahwa PT Adhi Persada Realty membeli bidang tanah seluas 200.000 m<sup>2</sup> atau 20 (dua puluh) hektar yang berada di wilayah Kecamatan Limo sejak tanggal 31 Mei 2012 sebagaimana berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 dihadapan Notaris Veronica Sri Hartati, SH antara PT Adhi Persada Realty (yang diwakili oleh Ferry Febrianto selaku Direktur Utama) dengan PT Cahaya Inti Cemerlang (yang diwakili Nurul Falah Hamid Zehan selaku Direktur), dimana tanah tersebut terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok dengan harga sebesar Rp. 498.000,- per meter persegi atau senilai total Rp. 99.600.000.000,- (sembilan puluh sembilan milyar enam ratus juta rupiah) dengan status sertifikat hak guna bangunan (SHGB) atas nama PT Adhi Persada Realty, besaran nilai total luasan tanah mengikuti jumlah luasan tanah yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Depok.
- Bahwa PT Adhi Persada Realty (APR) pada tahun 2012 tidak memiliki SOP terkait pengadaan tanah, karena pada saat itu PT APR baru berdiri, sehingga SOP tersebut merujuk ke PT Adhi Realty Nomor P

Halaman 209 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.

### 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

000 LP 001 tanggal 13 Maret 2011, tahapan pengadaan lahan sebagai berikut:

- 1) Informasi lahan potensial dikembangkan  
Bahwa PT APR memiliki bank data yang sebelum didapat dari internal PT APR, PT Adhi Realty dan pihak luar perusahaan. Dari data tersebut dievaluasi oleh tim pengembangan yang dibawah kendali Direktur Operasi disesuaikan dengan rencana bisnis PT APR;
- 2) Survey awal lahan potensial  
Bahwa sebelum dilakukan evaluasi dilakukan pengecekan fisik terlebih dahulu untuk memastikan kebenaran lokasi.
- 3) Inventarisasi, Evaluasi Data dan Rekomendasi  
Bahwa data dan rekomendasi tersebut dilakukan untuk menjadi masukan pra study kelayakan;
- 4) Daftar lahan potensial  
Daftar lahan yang didapat dari data base yang sudah dievaluasi yang dinilai potensial.
- 5) Melakukan Feasibility Study internal/external;
- 6) Melakukan penilaian harga atas tanah (site appraisal);
- 7) Persetujuan Direksi untuk Pengadaan Lahan  
Persetujuan Direksi yang disahkan dalam RUPS, dimana persetujuan pemegang saham (RUPS) dilakukan pada tanggal 28 Juni 2012.
- 8) Penyusunan Jadwal Kegiatan  
Bahwa saksi tidak ingat terkait hal tersebut
- 9) Review, Approval  
penanggungjawab manager pengembangan/pemasaran dan direksi
- 10) Jadwal Kegiatan  
Bahwa saksi tidak ingat hal tersebut, namun review aktifitas dilaksanakan setiap minggu dan aktifitas korporasi dilakukan setiap bulan.
- 11) Proses Perijinan Pembebasan Tanah  
Bahwa proses perijinan dilakukan dengan mengajukan ijin lokasi kepada pemerintah daerah setempat dalam hal ini pemda kota depok dengan melampirkan kesanggupan penguasa lahan/pemilik lahan untuk melepaskan kepada PT APR dalam hal ini sudah ada

Halaman 210 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



ijin lokasi dari PT CIC dan bersedia melepaskan ijin lokasi tersebut kepada PT APR

12) Inventarisasi Data Lahan dan Rincian Lahan

Mengumpulkan semua data lahan beserta aspek legal (status tanah, pemilik dan luas).

13) Negosiasi dengan Pemilik

Bahwa Ferry Febrianto selaku Dirut PT APR dan saksi selaku Direktur Operasi PT APR melakukan negosiasi dengan pihak PT CIC (Nurul Falah Direktur Keuangan).

14) Keabsahan Surat dan Fisik

Bahwa telah dilakukan verifikasi atas keabsahan surat dan fisik melalui notaris

15) Check keabsahan surat dan fisik

Bahwa telah dilakukan verifikasi atas keabsahan surat dan fisik.

16) Pengukuran dan Pengeplotan

Bahwa tidak dilakukan pengukuran, karena pengukuran dilakukan oleh pihak BPN Kota Depok yang dilakukan adalah pengeplotan.

17) Check pengukuran dan pengeplotan

Bahwa pihak PT APR telah mengajukan permohonan untuk dilakukan pengukuran kepada Pihak BPN Kota Depok, namun tidak ada berita acara pengukuran hanya ada hasil akhir berupa peta bidang yang dikeluarkan oleh BPN Kota Depok No. 325/2014 tanggal 21 Februari 2014.

18) Transaksi Pembayaran / Tukar Menukar

Bahwa transaksi pembayaran dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012.

19) SPH

Telah melakukan pelepasan hak atas tanah adat dan tanah SHM.

20) Pengajuan permohonan SHGB kepada BPN.

- Bahwa pertimbangan PT Adhi Persada Realty membeli bidang tanah seluas 200.000 m2 atau 20 (dua puluh) hektar dari PT Cahaya Inti Cemerlang yaitu
  - Bahwa telah dilakukan analisa dituangkan dalam record analisa yang dibuat Tim Pemasaran/Pengembangan dibawah Direktur Operasi dengan pertimbangan lokasi tanah tersebut strategis, kelayakan harga (harga sesuai pasar) secara bisnis sangat



berpotensi menguntungkan APR (dekat dengan akses toll cinere jagorawi dan cinere kunciran yang berjarak kurang dari 1 km).

- Penilaian properti dari Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryantoro Sugeng Suzy, Hartomo & Rekan (FAST)
- Pre Financial Study yang dibuat oleh internal PT Adhi Persada Realty pada tanggal 2 Mei 2012
- Feasability Study yang dibuat oleh PT Prodeva
- Bahwa saksi tidak mengetahui Mengapa persetujuan Direksi (persetujuan pemegang saham/RUPS) dilakukan pada tanggal 28 Juni 2012 sedangkan pembelian bidang tanah dilakukan pada tanggal 31 Mei 2012 terkait pembelian bidang tanah seluas 200.000 m2 atau 20 (dua puluh) hektar PT Cahaya Inti Cemerlang, yang mengetahui hal tersebut adalah pemegang saham. Namun sebagai informasi bahwa rencana pengembangan Cinere telah masuk dalam Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) PT Adhi Karya (holding) dan PT APR pada semester pertama (per 31 Maret 2012). Pada tanggal 10 Mei 2012 Dewan Komisaris PT Adhi Karya telah menyetujui permohonan investasi yang diajukan oleh PT Adhi Karya (Persero) selaku Pemegang Saham APR untuk pengembangan Cinere oleh APR.
- Bahwa oleh karena pelaksanaan RUPS diundur, namun saksi tidak ingat apa alasannya tetapi sudah ada persetujuan direksi PT APR termasuk sudah dilakukan pembahasan dengan holding company (PT Adhi Karya). Bahwa persetujuan tersebut telah tercantum di dalam RUPS PT. APR terkait persetujuan investasi di PT. APR. Namun sebagai informasi bahwa rencana pengembangan Cinere telah masuk dalam Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) PT Adhi Karya (holding) dan PT APR pada semester pertama (per 31 Maret 2012). Pada tanggal 10 Mei 2012 Dewan Komisaris PT Adhi Karya telah menyetujui permohonan investasi yang diajukan oleh PT Adhi Karya (Persero) selaku Pemegang Saham APR untuk pengembangan Cinere oleh APR.
- Bahwa rincian tanah yang menjadi obyek dalam perjanjian jual beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 adalah sebagai berikut:

No	Nama Pemilik	Luas	Bukti Kepemilikan
1.	Sarmilih	17.500 m2	SHM No 46/Cinere tanggal 9 Juli 1973
2.	Muntasil	20.000 m2	SHM No 47/Cinere tanggal 9 Juli 1973

Halaman 212 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



3.	Haji Abdul Karim	12.595 m2	SHM No 8/Limo tanggal 15 Oktober 1973 Dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 92
4.	H. Nambeng	3.015 m2	SHM No 277/ Limo tanggal 26 April 1986 Dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 05
5.	H. Ali Mukti	12.530 m2	SHM No. 9/Limo tanggal 15 Oktober 1973
6.	M. Salim Djunaidi	17.500 m2	SHM No 3542/ Cinere
7.	Tanah adat	108.472 m2 (di dalam Akta No 73 tertulis 10.872 m2)	

- Bahwa saksi selaku Direktur Operasi PT APR tidak melakukan pengecekan langsung ke pemilik tanah asal, dimana saksi mengandalkan jasa notaris karena saksi berpikir setiap pembuatan akta sebelum beralih hak akan dilakukan pengecekan oleh pihak notaris. Disamping itu dilakukan pengecekan ke instansi antara lain ke Kelurahan dan Pemda Depok oleh staf ATR saat itu dan untuk pengecekan lapangan tidak dilakukan ke setiap pemilik asal namun dilakukan ke pemilik lahan besar seperti Pak Jayadi dan tokoh masyarakat disana saat itu. Untuk ketepatan sertifikat juga dilakukan pengecekan di BPN (terawangan) atas kebenaran SHM yang ada di lokasi.
- Bahwa cara pembayaran pembelian bidang tanah seluas 200.000 m2 atau 20 (dua puluh) hektar kepada PT Cahaya Inti Cemerlang sebagaimana AKta Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 dengan tahapan sebagai berikut:
  - a. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) setelah surat perjanjian jual-beli sebagai berikut:
    - 1. Bersama pihak pertama dan pihak kedua melakukan penandatanganan perjanjian ini;
    - 2. Pihak kedua menyerahkan secara lengkap asli sertifikat hak milik Nomor: 8/Limo beserta salinan asli akta pelepasan hak Nomor: 92 tertanggal 21 Agustus 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Yoko Verra Mokoago SH atas sertifikat tersebut dengan luas tanah 12.595 m<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) kepada pihak pertama untuk dititipkan di notaris. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp.

*Halaman 213 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000.000.000,- akan dikirimkan kepada notaris di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor 11.000519.2876 atas nama Veronika Sri Hartati;

- b. Pembayaran tahap kedua senilai Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) yang akan dibayarkan dihadapan notaris bersamaan penandatanganan akta jua beli dan/atau surat pelepasan hak telah diserahkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama;
  - c. Pembayaran tahap ketiga senilai Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) yang akan dibayarkan sampai dengan bulan Desember 2012;
  - d. Pembayaran tahap keempat sebesar 40% dari nilai pembelian tanah atau senilai Rp 39.840.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dibayarkan sampai dengan bulan Desember 2013 dan sertipikat hak guna bangunan (SHGB) atas nama pihak pertama selesai dan diterima;
  - e. Semua nilai pembayaran dari pihak pertama disesuaikan dengan nilai penyelesaian yang telah dilakukan oleh pihak kedua;
  - f. Harga tanah sebesar Rp. 498.000,- (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) per meter persegi mengikat dalam perjanjian ini sampai teralisasinya sertipikat hak guna bangunan (SHGB) tersebut atas nama pihak pertama
- Bahwa besaran harga per meter Rp 498.000,- dalam Perjanjian jual beli No 73 tanggal 31 Mei 2012 berdasarkan negosiasi antara PT APR (saksi sendiri, Ferry Febrianto dan Handoko) dengan PT CIC (Nurul Falah). Bahwa nilai per meter tersebut lebih tinggi daripada hitungan penaksiran dari KJPP, karena pihak PT CIC tidak mau menurunkan harga sebagai hitungan penaksiran dari KJPP. Oleh karena Direksi CIC (Nurul Falah) bersikukuh pada angka Rp 500.000,- per meter, karena itu APR meminta harga di bawah Rp 500.000,- per meter dan kemudian disepakati dengan angka Rp 498.000,- (tetap Rp 2.000,- di atas Appraisal). Sesuai peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bahwa selisih harga tersebut masih masuk dalam toleransi pembelian.
  - Bahwa uang yang digunakan untuk pembelian bidang tanah seluas 200.000 m2 atau 20 (dua puluh) hektar dari PT Cahaya Inti Cemerlang yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok berasal dari equitas (penyertaan modal) sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dan pinjaman dari Holding Company sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).

Halaman 214 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 perencanaan pembelian sejak dinyatakan lahan tersebut berpotensi dibeli dan dikembangkan dan hal tersebut dilakukan pada tanggal 5 April 2012.
- Bahwa proses penunjukan Notaris Veronika disepakati oleh APR dan CIC dan APR setuju karena notaris veronika Sri Hartanti sudah mengenal PT CIC sehingga mengenai kelayakan legalitas obyek dan kelayakan legalitas transaksi lebih terjamin.
- Bahwa oleh karena banyak kegiatan terkait legalitas PT CIC notarisnya adalah Veronika Sri Hartanti.
- Bahwa PT CIC tidak siap dengan rekening perusahaan dan meminta pembayaran dilakukan ke rekening pribadi Direksi CIC. Kemudian disepakati dibayarkan melalui rekening Notaris Veronika dan dengan demikian, PT APR merasa lebih nyaman dan aman apabila uang pembayaran tersebut dibayarkan kepada Notaris Veronika Sri Hartati. Karena legal pertanggungjawabannya lebih akuntabel terkait dengan proses penerbitan SHGB sesuai perjanjian dan sudah mendapat persetujuan dari pihak PT CIC.
- Bahwa yang menyarankan atau memerintahkan pembayaran uang pembelian bidang tanah seluas 200.000 m2 atau 20 (dua puluh) hektar dari PT Cahaya Inti Cemerlang yang terletak di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok dibayarkan kepada notaris (Veronika Sri Hartati, SH) pada Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor 11.000519.2876 atas nama Veronika Sri Hartati adalah Direksi APR yaitu (saksi sendiri selaku Direktur Operasi, Ferry Febrianto selaku Dirut dan Handoko selaku Direktur Keuangan dan Resiko).
- Bahwa PT APR baru pertama kali menggunakan jasa notaris Veronika Sri Hartati, SH.
- Bahwa amandemen pertama terkait mengganti SPH yang mana dialihkan ke Notaris yang berdomisili di area obyek, karena ada penolakan dari pihak BPN Kota Depok agar dilakukan penggantian notaris;
- Bahwa amandemen kedua pihak PT APR boleh/diperbolehkan melakukan transaksi langsung dengan pemilik asal terhadap lahan sertipikat hak milik No. 46 atas nama Sarmilih, SHM No. 47 atas nama Muntasil dan SHM No. 3542 atas nama M Salim Junaedi, dimana kuasa pemilik lahan tersebut menghendaki transaksi langsung dengan

Halaman 215 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

prinsipnya tidak merubah nilai kontrak sebagaimana akta perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012.

- Bahwa CIC sudah menguasai lahan berdasarkan PPJB antara CIC dan Jayadi sebagai kuasa pemilik lahan. Atas permintaan kuasa pemilik lahan dimana diperbolehkan melakukan transaksi langsung prinsipnya sangat menguntungkan APR dan dengan senang hati setuju untuk mempermudah/memperlancar transaksi asal tidak merubah nilai kontrak secara keseluruhan
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa para pemilik lahan asal menghendaki bertransaksi langsung dengan PT Adhi Persada Realti. Namun pendapat saksi pemilik lahan menghendaki pembayaran langsung dari APR agar lebih terjamin penerimaan uangnya.
- Bahwa kuasa pemilik lahan sertifikat hak milik No. 46 atas nama Sarmilih, SHM No. 47 atas nama Muntasil dan SHM No. 3542 atas nama M Salim Junaedi adalah Jayadi, dimana Jayadi merupakan keponakan dari para pemilik lahan.
- Bahwa harga pembelian lahan dari pemilik lahan tersebut adalah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu) per m2 atau terdapat selisih yaitu Rp 2.000 (dua ribu rupiah) per m2. Namun selisih tersebut tidak menambah nilai kontrak antara APR dengan CIC, sebagaimana tertuang dalam Amandemen kedua perjanjian.
- Bahwa tanah-tanah yang dalam proses transaksi ini sudah akan diajukan untuk penerbitan SHGB di BPN Kota Depok karena sudah ada surat peralihan hak dan peta bidang, sehingga sangat disayangkan apabila perjanjian tersebut dibatalkan. Selain itu apabila dilakukan pembatalan uang yang sudah dibayarkan kepada PT CIC tidak segera kembali secara tunai. Dimana yang membuat pertimbangan tersebut adalah saksi sendiri selaku Dirut PT APR dan saksi melaporkan hal tersebut kepada pihak holding company (PT Adhi Karya) serta dibahas dengan Direksi yang lain yaitu Supandri selaku Direktur Keuangan dan Resiko dan Pulung Prahasto selaku Direktur Operasi.
- Bahwa bidang tanah tersebut memiliki akses jalan, dimana tanah yang digunakan untuk akses jalan tersebut merupakan milik pemda (fasilitas umum) dengan penambahan pembebasan tanah (untuk memperlebar) atas lahan PT Megapolitan yang dijual. Disamping itu ada jalan akses

Halaman 216 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

altertanif melalui jalan arteri (disamping trase gas) sebagai akses jalan masuk kawasan Cinere.

- Bahwa seingat saksi pernah ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut antara lain PT Megapolitan, kelompok Ibnu Arkom dan lainnya saksi tidak ingat. Dimana PT Megapolitan pernah melakukan somasi kepada PT APR, namun saksi tidak ingat berapa kali di somasi oleh pihak PT Megapolitan.
- Bahwa seingat saksi somasi tersebut pada intinya menyebutkan bidang tanah tersebut adalah milik PT Megapolitan tanpa menyebutkan alas hak nya. Bahwa terhadap somasi pihak APR tidak pernah menjawab, namun atas hasil keputusan Rapat Direksi saksi selaku Direktur Operasi dan Supandri selaku Direktur Keuangan & Resiko menemui langsung L. Melanie Lowas B. Rimba selaku pemilik PT Megapolitan, dimana APR menawarkan mediasi antara PT Megapolitan dengan PT CIC (selaku pemilik tanah), namun dari pertemuan tersebut sampai dengan saat ini PT megapolitan tidak melanjutkan tawaran tersebut.
- Bahwa PT Megapolitan tidak mengajukan gugatan ke pengadilan setempat sampai dengan saksi pensiun.
- Bahwa dapat saksi jelaskan hal tersebut terjadi karena pada saat Notaris Veronika akan memproses SHGB ke BPN atas nama APR, oleh Pihak BPN disarankan untuk merubah Notaris karena Notaris Veronika tidak memiliki kewenangan wilayah hukum yang sama dengan objek, Notaris Veronica mempunyai kewenangan untuk wilayah Kabupaten Serang, pihak BPN menyatakan untuk dapat membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah harus Notaris Lokal wilayah setempat, yaitu Notaris wilayah Kota Depok. Oleh karena itu Notaris Veronica membuat Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 15 Maret 2013, dan kemudian setelah akta pembatalan tersebut dibuat baru dapat dibuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Notaris setempat kota Depok. Pada saat itu Notaris Ahmad Budiarto untuk wilayah Depok.
- Bahwa pada saat itu Notaris Ahmad Budiarto menyerahkan pembuatan Akta Peralihan Hak kepada rekannya yaitu Notaris Sigit dan untuk selanjutnya Notaris Ahmad Budiarto yang mealakukan pengurusan untuk ditingkatkan statusnya lahan menjadi SHGB dan diajukan ke BPN. Dan selanjutnya proses BPN berjalan sampai

*Halaman 217 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan rapat panitia Tim A pada bulan Juni 2014. setelah itu pada bulan Juli 2014 saksi dipindah ke PT. Adhi Karya, namun demikian saksi mendapat informasi pada bulan Oktober 2014 ada pengembalian berkas dari BPN untuk dilengkapi beberapa persyaratan terkait permohonan SHGB tersebut.

- Bahwa mekanisme pembayaran tanah dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012. Pembayaran dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu :
  - a. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) sudah dilakukan pembayaran sepenuhnya.
  - b. Pembayaran tahap kedua dan ketiga sudah dilakukan sebagian.
  - c. Pembayaran tahap keempat belum dilakukan pembayaran
- Bahwa terkait dengan pengecekan alas hak tanah tersebut dilakukan oleh Notaris Veronika dan juga Notaris Ahmad Budiarto, namun juga demikian dari Pihak PT. APR melalui bagian Legal ( Irwan) juga melakukan pengecekan terhadap alas hak tersebut.
- Bahwa ada pembayaran langsung ke rekening Nurul Falah karena pada saat itu Notaris Veronika sedang ke luar kota ke Malang, kemudian ada permintaan dari PT. CIC untuk dilakukan pembayaran supaya langsung di kirim ke rekening Nurul Falah dan kemudian dilakukan pembayaran setelah ada persetujuan dari Notaris Veronika. Sedangkan Untuk ke rekening an. Jayadi diperbolehkan sesuai dengan adendum ke dua.
- Bahwa awalnya Akhir 2011 ketika saksi masih di PT Adhi Realty, Alm Harry Purnomo (Pensiunan staf logistic PT Adhi Karya) menawarkan ke terdakwa fotocopy dokumen peta lokasi, tapi saksi pada saat itu saksi belum tertarik. kemudian setelah itu terdapat beberapa pertemuan ketika saksi sudah menjadi Direktur Operasi di PT Adhi Persada Realti, antara lain:
  - Pada awal 2012 awal Alm Indrajati (Pensiunan Nindya Karya, 1 alumni kuliah dengan saksi di ITS) datang ke kantor saksi di PT Adhi Persada Realti menawarkan tanah yang sama seperti yang ditawarkan oleh Alm Harry Purnomo, pada waktu itu Indrajati datang membawa peta lokasi lahan, master plan pembangunan perumahan yang akan dibangun PT Cahaya Inti Cemerlang, pada saat itu Indrajati tidak menawarkan harga dan luasan namun

Halaman 218 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

langsung menawarkan agar saksi bertemu dengan pemilik lahan yaitu PT Cahaya Inti Cemerlang.

- Setelah itu Indrajati mempertemukan pihak PT Adhi Persada Realty dengan PT Cahaya Inti Cemerlang di Giant, Mall Point Square Lebak Bulus dari PT Adhi Persada Realty yang datang adalah saksi dengan staf saksi, Chrishandono, Eko Budi S, dari PT Cahaya Inti Cemerlang yang datang Nurul Falah. Pertemuan tersebut membicarakan minat PT Adhi Persada Realty terhadap tanah yang ditawarkan.
- Kemudian dilakukan pertemuan kembali di Mall Point Square, pada saat itu PT Cahaya Inti Cemerlang menyerahkan fotocopy dokumen dari tanah yang dijual meliputi SPH, SHM, Izin lokasi dan PT Cahaya Inti Cemerlang juga menyampaikan penawaran harga sebesar Rp 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) per meter persegi dengan luas lahan sekitar 20 hektar.
- setelah itu kami dari PT Adhi Persada Realty mengecek dan membandingkan fotocopy dokumen yang diserahkan dengan dokumen asli di Notaris Veronika Sri Hartati. ketika pengecekan ditemukan bahwa SHM asli berjumlah 3 yaitu SHM No 8 atas nama H Abdul Karim, SHM No 277 atas nama H. Nambeng, kemudian SHM No. 9 atas nama H. Ali Mukti, untuk SHM lain meliputi SHM No. 46 atas nama Sarmilih, SHM No 47 atas nama Muntasil dan SHM No 3542 atas nama M. Salim Djunaidi hanya fotocopy.
- Bahwa pertemuan-pertemuan tersebut diketahui oleh seluruh Direksi PT Adhi Persada Realty termasuk Ferry Febrianto selaku Direktur Utama, untuk pemegang saham diketahui melalui pembahasan pada Radirkom (Rapat Gabungan Direksi Komisaris) yang diselenggarakan setiap bulan dimana di dalam unsur komisaris terdapat Direksi PT Adhi Karya selaku Pemegang Saham.
- Bahwa saksi pernah meminta untuk dipertemukan kepada Anton R Santoso tetapi tidak pernah terealisasi karena Nurul Falah menjawab bahwa Anton R Santoso telah menyerahkan transaksi ini kepada Nurul Falah, kemudian saksi bertanya kepada notaris Veronika Sri Hartati mengenai keabsahan dari Nurul Falah sebagai Kuasa PT Cahaya Inti Cemerlang dan Veronika membenarkan adanya pemberian kuasa tersebut berdasarkan penjelasan lisan.

Halaman 219 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdapat 3 bidang tanah yang SHM nya asli berdasarkan SPH antara PT CIC dengan Pemilik lahan dan 3 bidang lain SHM nya masih fotocopy karena masih dalam ikatan PPJB antara PT CIC dengan Jayadi sebagai kuasa pemilik lahan. Bidang tanah tersebut adalah SHM No. 46 atas nama Sarmilih, SHM No 47 atas nama Muntasil dan SHM No 3542 atas nama M. Salim Djunaidi. Dan atas lahan tersebut sudah dibayar sebagian oleh PT CIC yang saksi tidak tahu jumlah pastinya.
- Bahwa saksi pernah mengecek dokumen PPJB antara PT Cahaya Inti Cemerlang dengan Jayadi tetapi tidak menanyakan kepada Jayadi mengenai pembayaran yang telah dilakukan.
- Bahwa PT Adhi Persada Realti tidak pernah melakukan pengecekan secara formal di Kantor Pertanahan terhadap tanah yang masih dalam penguasaan Jayadi. Namun secara informal APR melakukan pengecekan (terawangan) dan diketahui bahwa lahan tersebut memang terdapat sertifikat atas nama yang bersangkutan.
- Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang telah melakukan pengikatan jual beli dengan Jayadi selaku kuasa dari pemilik tanah di dalam SHM dan menurut pengakuan Nurul Falah 3 (tiga) bidang tanah tersebut sudah dibayar sebagian.
- Bahwa benar PT Cahaya Inti Cemerlang melakukan pembayaran ke Jayadi namun hanya Sebagian, dapat saksi tambahkan ketika saksi menjadi Direktur Utama PT Adhi Persada Realti sekitar 2013 Jayadi meminta untuk transaksi langsung dengan pembeli dengan harga sesuai yang disepakati antara PT Adhi Persada Realti dengan PT Cahaya Inti Cemerlang dan telah dibayarkan oleh PT Adhi Persada Realti kepada Jayadi sekitar Rp 1.475.000.000.
- Bahwa luas Tanah di izin lokasi PT Cahaya Inti Cemerlang adalah sebanyak 18 hektar dan yang berhasil dibebaskan sampai habis masa izin lokasi PT Cahaya Inti Cemerlang adalah sekitar 13 hektar yang sudah berstatus SPH dan sisanya 5,5 hektar sudah dibebaskan dengan status PPJB.
- Bahwa oleh karena PT CIC tidak ingin melanjutkan pengembangan karena faktor modal maka PT CIC tidak melanjutkan proses berikutnya (menjadi SHGB) dan melepaskan asset yang dimilikinya dengan status apa adanya (as is) saksi atau pihak PT APR tidak pernah menanyakan hal tersebut.

Halaman 220 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu, APR belum memiliki SOP yang baku tentang standar dokumen kepemilikan tanah yang dapat dibeli oleh PT Adhi Persada Realty untuk kegiatan pengembangan usaha. Namun, prinsip yang digunakan untuk pembelian tanah tersebut harus berstatus Clean and Clear yaitu tanah tidak dalam sengketa, tanah tidak dalam jaminan pihak lain, legalitas tanah jelas.
- Bahwa di level internal PT Adhi Persada Realty kesepakatan pemutusan harga di dalam rapat Direksi yang dihadiri oleh saksi selaku Direktur Operasi, Ferry Febrianto selaku Direktur Utama dan Direktur Keuangan Handoko Sudibyo di kantor PT Adhi Persada Realty pada bulan Mei 2012, dalam rapat diputuskan diputuskan harga yang dapat dibayarkan oleh PT Adhi Persada Realty adalah Rp 498.000,- per meter persegi. harga tersebut telah dilaporkan secara lisan melalui telepon oleh Ferry Febrianto selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty kepada Direktur Utama PT Adhi Karya Kiswodarmawan selaku pemegang saham. kemudian kesepakatan harga antara PT Adhi Persada Realty dengan PT Cahaya Inti Cemerlang pada hari penandatanganan kontrak tanggal 31 Mei 2012 saksi meminta harga final Rp 498.000,- per meter persegi kepada PT Cahaya Inti Cemerlang dan disetujui oleh Nurul Falah selaku Kuasa Dirut dari PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa dari PT Adhi Persada Realty tidak memberikan imbalan kepada Indrajati, namun terdapat pengeluaran perusahaan sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Indrajati yang dibebankan sebagai bagian pembayaran tanah kepada PT Cahaya Inti Cemerlang, hal ini berdasarkan sepengetahuan dan persetujuan dari Nurul Falah selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa khusus untuk pengecekan personal pemilik dan pemegang saham PT CIC tidak pernah dilakukan, namun saksi mengecek data kepada Notaris Veronika Sri Hartati karena yang bersangkutan adalah notaris atas akta-akta terakhir PT Cahaya Inti Cemerlang. Penjualan tanah tersebut sesuai penjelasan notaris sudah berdasarkan persetujuan pemegang saham PT Cahaya Inti Cemerlang dan sesuai dengan anggaran dasar PT CIC, namun saksi tidak pernah diperlihatkan dokumen persetujuan tersebut.
- Bahwa yang menjadi alasan adalah karena pada saat itu dari PT Cahaya Inti Cemerlang yang mewakili adalah Direktur Keuangan yaitu

Halaman 221 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

Nurul Falah, Veronika Sri Hartati adalah yang mengetahui keabsahan Surat Kuasa dari Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang yang pada saat itu dijabat oleh Anton kepada Nurul Falah. Selain itu Veronika adalah notaris yang sering digunakan oleh PT Cahaya Inti Cemerlang sebagaimana dalam dokumen perusahaan PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang bersangkutan mengetahui dokumen-dokumen terkait tanah yang dijual oleh PT Cahaya Inti Cemerlang.

- Bahwa pembayaran jasa Notaris Veronika Sri Hartati dibebankan ke PT Cahaya Inti Cemerlang yang dimasukkan ke dalam biaya pembelian lahan yang harus dibayarkan oleh PT Adhi Persada Realti, saksi tidak tahu besaran jasa notaris tersebut.
- Bahwa sebagai bentuk penguasaan fisik dari PT CIC saksi dengan staff saksi mengetahui berdasarkan keterangan dari orang sekitar dan didukung dengan pernyataan PT CIC.
- Bahwa pembayaran melalui rekening Veronika sebelumnya disepakati oleh Direksi PT Adhi Persada Realti dengan Pihak PT Cahaya Inti Cemerlang yang kemudian diberitahu kepada Veronika Sri Hartati ketika membuat draft perjanjian, Notaris Veronika menyetujui rekeningnya digunakan. Sebelumnya Nurul Falah menyampaikan agar pembayaran menggunakan rekening pribadi direksi PT Cahaya Inti Cemerlang yaitu Nurul Falah atau Anton namun saksi tidak mau, kami juga pernah meminta rekening perusahaan PT Cahaya Inti Cemerlang namun tidak diberikan.
- Bahwa tandatangan PPJB dilakukan di kantor PT Adhi Persada Realti dan bukan di Kantor Notaris Veronika Sri Hartati di Kabupaten Serang karena pada hari penandatanganan tersebut Ferry Febrianto selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti tidak bisa ke Serang sedang ada acara.
- Bahwa substansi konsep PPJB Nomor 73 diajukan oleh PT Adhi Persada Realti yang berdasarkan keputusan seluruh Direksi, kemudian draft itu disampaikan ke PT CIC untuk diketahui dan disepakati dan kemudian diserahkan kepada Notaris Veronika untuk dituangkan ke dalam minuta akta dan disesuaikan dengan perubahan yang disampaikan oleh PT Cahaya Inti Cemerlang. saksi lupa apa saja perubahan dari PT Cahaya Inti Cemerlang dari draft yang kami ajukan.
- Bahwa seingat saksi izin lokasi yang dimohonkan bukan 147.258 m2 melainkan 200.000 m2, namun gambar peta lokasi yang merupakan

Halaman 222 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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)



lampiran dari Surat Keputusan tersebut sudah sesuai dengan wilayah yang dimohonkan izin lokasi. Pada saat itu izin lokasi bisa kami terima karena di dalamnya terdapat batas bidang lahan yang sudah sesuai dengan yang diinginkan. Untuk luasan yang tertera rencananya akan kami klarifikasi kemudian, namun tidak terlaksana sampai saksi pension.

- Bahwa terdapat klaim dari PT Megapolitan dan Ibnu Arkom setelah penandatanganan PPJB saat mulai dilakukan pembersihan lahan/land clearing dan penempatan billboard pemasaran tanah di perempatan Citos, dan di daerah Cinere. untuk klaim megapolitan saksi negosiasikan dengan perusahaan yang bersangkutan dan terhadap klaim Ibnu Arkom ditindaklanjuti oleh Nurul Falah selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa Veronika selaku Notaris dapat membuat dokumen PPJB namun untuk AJB atau SPH tidak bisa karena yang bersangkutan merupakan PPAT di Kabupaten Serang sedangkan obyek tanah di Kota Depok. Veronika yang tidak dapat bertindak sebagai PPAT juga merupakan alasan pergantian Notaris dari Veronika Sri Hartati ke Ahmad Budiarto.
- Bahwa SHM yang diserahkan berjumlah 3 SHM asli yaitu SHM No 8 atas nama H Abdul Karim, SHM No 277 atas nama H. Nambeng, kemudian SHM No. 9 atas nama H. Ali Mukti, untuk SHM lain meliputi SHM No. 46 atas nama Sarmilih, SHM No 47 atas nama Muntasi dan SHM No 3542 atas nama M. Salim Djunaidi hanya fotocopy. dari 3 SHM asli tersebut 2 dipinjam Nurul Falah untuk pengukuran ulang atau ganti buku yaitu SHM No 277 atas nama H. Nambeng, kemudian SHM No. 9 atas nama H. Ali Mukti dan kemudian oleh Nurul Falah disampaikan hilang dan sampai saksi selesai menjabat selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti 2 SHM asli tersebut belum dikembalikan oleh Nurul Falah kepada Notaris Ahmad Budiarto.
- Bahwa Akta yang dibuat Ahmad Budiarto antara lain adalah Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 30 April 2013 yang menjadi dasar permohonan SHGB Nomor 5316 atas nama PT Adhi Persada Realti, selain itu yang bersangkutan juga membuat Akta Peralihan Hak atas Tanah Nomor 45,46, 47 yang di dalam dokumen fisik ditandatangani oleh Notaris Sigit Siswanto, SH. saksi pernah menanyakan mengapa yang membuat Akta adalah Sigit Siswanto dan disampaikan oleh

Halaman 223 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmad Budiarto bahwa yang bertanggungjawab terhadap substansi tersebut adalah Ahmad Budiarto.

- Bahwa dari PT Adhi Persada Realti sudah sempat menyampaikan keinginan untuk menggunakan tanah Pemda tersebut sebagai akses dan pihak Pemda Depok sudah meminta kami untuk membuat permohonan dan APR sudah menyiapkan proposal untuk diajukan, namun sampai dengan saksi pensiun di bulan Juli 2014 belum terealisasi.
- Bahwa sekitar awal 2013 saksi pernah bertemu dengan Direktur Utama PT Mega Limo Estate yang dijabat oleh Lora Melanie L Barak Rimba ketika tahap pembersihan lahan di limo membahas klaim PT Megapolitan terhadap lahan yang PT Adhi Persada Realti yang dibeli dari PT Cahaya Inti Cemerlang. Pertemuan tersebut setelah terdapat 3 (tiga) kali somasi dari PT Mega Limo Estate yang tidak kami tanggapi, lalu saksi selaku perwakilan PT Adhi Persada Realti mendatangi kantor PT Mega Limo Estate bertemu dengan Lora Melanie L Barak Rimba.
- Pernah ada rencana untuk meminta konfirmasi dari PT Megapolitan, namun tertunda karena APR fokus pada pembahasan klaim dari PT Megapolitan. Dan karena itu sampai saksi pensiun pada bulan juli 2014, rencana tersbut belum dilakukan.
- Bahwa dokumen checklist tersebut bukan dokumen produk APR, karena itu APR tidak membuat dokumen sesuai dengan format di atas. Namun dalam pembelian tanah Limo prinsip-prinsip pokoknya terkandung dalam prosedur tersebut.
- Bahwa seingat saksi terdapat pembayaran yang tidak melalui Notaris Veronika terutama setelah berganti notaris dari Veronika menjadi Ahmad Budiarto, dalam periode Notaris Veronika apabila tidak melalui notaris maka harus dibuat Berita Acara Pembayaran yang ditandatangani oleh PT CIC, Notaris Veronika dan pihak PT APR, selain Berita Acara Pembayaran juga ada kwitansi dari Veronika dengan menyebutkan penerima asli.
- Bahwa terdapat pembayaran yang dilakukan oleh Direksi lain baik Direktur Utama yang dijabat oleh Ferry Febrianto maupun Direktur Keuangan yang dijabat oleh Supandri khususnya ketika saksi selaku Direktur Operasi sedang berhalangan, namun pembayaran tersebut tetap sepengetahuan saksi karena setiap pembayaran biasanya

Halaman 224 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan konfirmasi dahulu kepada saksi apakah dapat dilaksanakan atau tidak transaksi tersebut.

- Bahwa saksi selaku Direktur Utama maupun pada saat menjabat sebagai Direktur Operasional PT APR tidak melaporkan permasalahan secara khusus, namun permasalahan senantiasa dibahas dalam kesepakatan rapat evaluasi berkala kepada PT Adhi Karya (persero) Tbk atau pada rapat Radirkom PT Adhi Persada Realty.
- Bahwa seingat saksi sejak saat sebagai Direktur Utama PT APR, pernah mengikuti Rapat Koordinasi dengan PT Adhi Karya (persero) Tbk yang salah satu diantaranya membahas adanya target-target yang tidak tercapai terkait pembelian lahan di Blok Keramat Limo, Kelurahan Limo Kota Depok.
- Bahwa seingat saksi pernah beberapa kali PT Cahaya Inti Cemerlang melakukan permintaan pembayaran melalui surat menyurat namun tidak semuanya permintaan pembayaran tersebut dilakukan dengan cara surat menyurat, ada juga yang melakukan permintaan pembayaran sms dan lisan yaitu melalui sdr NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa sewaktu saksi mendapatkan informasi permintaan pembayaran tanah di Blok Keramat Limo, Kelurahan Limo, Kota Depok baik yang saksi ketahui langsung dari NURUL FALAH HAZ maupun yang saksi ketahui dari Direksi yang lainnya, biasanya saksi memberitahukan kepada Direksi yang lain termasuk Direktur Utama dan Direktur Keuangan untuk ditindaklanjuti.
- Bahwa PT APR tidak melakukan pembayaran langsung kepada pemilik lahan. Pembayaran pengosongan tetap dilakukan oleh PT CIC dan PT APR hanya mendampingi proses penyerahan dana kepada pihak pemilik lahan yang dana tersebut merupakan bagian dari pembayaran transaksi jual beli.
- Bahwa seingat saksi hanya pada akta notaris 73 tahun 2012 saja, FERRY FEBRIANTO menghadiri pada saat penandatanganan akta notaris tersebut.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat legal standing atau surat kuasa terakait adanya penyerahan kuasa dari PT Cahaya Inti Cemerlang kepada NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa dinyatakan dalam perjanjian PT CIC menguasai/memiliki lahan tersebut atas dasar SPH dan PPJB yang dimiliki oleh CIC dari pemilik asal lahan. Untuk lahan tanah adat/girik berupa SPH. Untuk

Halaman 225 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

sertifikat an NAMBENG (3.015 M2), ABD KARIM (12.595 M2) dan an. ALI MUKTI (12.545 M2) berdasarkan SPH antara PT CIC dengan pemilik.

- Bahwa untuk sertifikat Hak Milik (SHM) No.44/Cinere seluas 17.500 M2, atas nama M. SALIM, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.46/Cinere seluas 17.500 M2 atas nama SARMILIH dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.47/Cinere seluas 20.000 M2 atas nama MUNTASIL dikuasi oleh CIC dengan alas PPJB antara PT CIC dengan JAYADI sebagai kuasa pemilik lahan.
- Bahwa sebagian lahan yang masih PPJB ke pemiliknya masih perlu proses lanjutan yang harus diselesaikan oleh PT CIC.
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan surat kuasa, namun sdr NURUL FALAH HAZ pernah menginformasikan bahwa yang bersangkutan sudah diserahkan dan diberikan kewenangan untuk melakukan transaksi dengan PT APR. untuk selanjutnya PT APR melakukan konfirmasi keabsahan sdr NURUL FALAH tersebut kepada Notaris VERONIKA.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh percakapan melalui pesan sms yang ditunjukkan.
- Bahwa istri saksi bernama Nihaya Wiolda, uang tersebut merupakan permintaan dari Nurul Falah kepada saksi untuk keperluan yang bersangkutan, yang kemudian saksi transfer dari rekening istri saksi Nihaya Wiolda di Bank BCA dengan nomor 6800223081. Alasan saksi transfer dari rekening istri adalah agar Nurul Falah mau mengembalikan uang tersebut dan seingat saksi uang tersebut sudah dikembalikan Nurul Falah ke rekening istri saksi.
- Bahwa menjabat sebagai Direktur Operasional PT APR sejak Februari tahun 2012.
- Bahwa saksi telah melakukan visit terhadap fisik tanah Limo-Cinere, survei dengan sekitarnya, dan kondisi tanah tersebut bagus.
- Bahwa dokumen 24 SPH dan 6 SHM yang diperlihatkan Saksi Nurul Falah Haz semuanya hanya fotocopy. Dan Saksi Nurul Falah Haz mengatakan akan diperlihatkan pada saat PPJB.
- Bahwa atas transaksi jual beli tanah di Limo-Cinere diperoleh SHGB 1,2 ha (satu koma dua hektar), dan 2 peta bidang dan SPH yang sudah siap untuk menjadi SHGB sebesar 1,8 ha (satu koma delapan hektar) dan 7,6 ha (tujuh koma enam hektar). Lalu SPH yang sudah

Halaman 226 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

ada gambar peta bidang namun belum ditandatangani seluas 700 meter. Sisanya berupa PPJB dari 2 sertifikat yaitu 1,2 ha (satu koma dua hektar) dan 3.015m<sup>2</sup> yang diketahui masih ada di PT CIC yang sebelumnya dilaporkan hilang.

- Bahwa yang mengurus SHGB dan 2 (dua) peta bidang masih saksi semuanya dan terakhir kendala adalah pengembalian dokumen oleh BPN Kota Depok, yang seharusnya dilengkapi oleh PT CIC. Selain itu, yang saksi tahu tidak ada tanggung jawab dari PT CIC. Sampai saksi berhenti menjabat saksi tidak tahu bahwa sudah ada perubahan pengurus di PT CIC.
- Bahwa saksi tidak menaikkan harga transaksi atau pun mengambil keuntungan, saksi hanya menjalankan keputusan perusahaan berdasarkan RUPS.
- Bahwa selama saksi menjabat tidak ada keberatan dari pemegang saham atas transaksi jual beli tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa saksi sudah tidak mengetahui pembayaran antara Notaris Ahmad Budiarto dengan PT CIC. Jadi PT APR membayar atas kebutuhan-kebutuhan PT CIC.
- Bahwa saksi tidak masalah dengan Terdakwa yang memiliki wilayah kerja di Banten karena masih dalam tahap PPJB.
- Bahwa harga tanah Limo-Cinere milik PT APR yang bersertifikat saat ini bernilai kurang lebih antara Rp.3.000.000,- (tiga juta Rupiah) s.d. Rp.5.000.000,- (lima juta Rupiah) per meter.
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Terdakwa sebelum penandatanganan APJB No. 73/2012.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**23. Anton Radiumanto Santoso.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal terdakwa VERONIKA SRI HARTATI namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi membenarkan seluruh keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa awalnya pada tahun 2007 saksi mengambil alih PT Cahaya Inti Cemerlang, yang awalnya merupakan perusahaan kosong, kemudian setelah PT Cahaya Inti Cemerlang saksi ambil alih kemudian saksi ditunjuk sebagai Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang

Halaman 227 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 Akta Notaris Nomor 9 tanggal 10 April 2007 yang dibuat di Notaris Veronika Sri Hartati.

- Bahwa struktur Pengurus PT Cahaya Inti Cemerlang tahun 2007 s/d 2013 sebagai berikut:

Komisaris : Ir Rennier Abdulrahman Latief.

Direktur Utama : ANTON RADIUMANTO SANTOSO

Direktur Operasional : NURUL FALAH HAZ

Manager keuangan : HARI WIHARSO (Alm)

Manager Administrasi : SYAFRIL ZAKARIA (Alm)

- Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang memiliki tanah di Blok Kramat Limo seluas kurang lebih 12 hektar yang terdiri dari 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) dan 15 s/d 17 Surat Pelepasan Hak (SPH).
- Seingat saksi pembelian tanah di wilayah Limo tersebut dilakukan oleh PT Cahaya Inti Cemerlang pada tahun 2007 s/d 2008
- Bahwa awalnya saksi mendapat informasi dari Nurul Falah bahwa ada lokasi tanah di wilayah Limo dan Cinere yang dapat dibebaskan untuk pembangunan perumahan, kemudian saksi membeli PT Cahaya Inti Cemerlang dari NURUL FALAH HAZ yang khusus untuk investasi properti di lokasi Limo dan Cinere tersebut, kemudian saksi dikenalkan oleh Nurul Falah kepada KUSYANTO (selaku warga setempat yang mengetahui tanah dilokasi tersebut) yang kemudian KUSYANTO saksi tunjuk sebagai koordinator lapangan untuk proses pembebasan dan pembayaran tanah.
- Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang pernah mengajukan izin lokasi di wilayah Limo dan Cinere seluas 20 hektar, namun hanya disetujui seluas 18 ha, izin lokasi dikeluarkan oleh Walikota Depok pada tahun 2007.
- Bahwa luas lahan yang berhasil dibebaskan adalah  $\pm$  12 hektar;
- Bahwa tidak ada tanah yang dibebaskan sebelum izin lokasi diperoleh;
- Bahwa kami pernah mengajukan perpanjangan ke Tata Pemerintahan Kota, namun terdapat jawaban bahwa izin lokasi tidak dilakukan perpanjangan karena sudah melebihi 50%, tidak dimaksimalkan karena kekurangan dana dan terdapat tanah yang sengketa seluas 5,5 hektar milik PT Megapolitan;
- Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang belum melakukan pembangunan perumahan karena untuk membangun perumahan membutuhkan

Halaman 228 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

biaya tinggi oleh karena itu perusahaan memutuskan untuk menjual tanah tersebut

- Bahwa seingat saksi awalnya terdapat sekitar 22 (dua puluh dua) Surat Pelepasan Hak (SPH) kemudian saksi pernah kembalikan kepada KUSYANTO dan NURUL FALAH HAZ karena ada yang tidak lengkap, kemudian yang dikembalikan ke saksi hanya sekitar 16 s/d 17 Surat Pelepasan Hak (SPH).
- Bahwa surat Pelepasan Hak tersebut antara lain dari H. Zainal Abidin, H. Syamsuri, Tamin, Marojih, Amih, Abdul Wahab, Tuni, Siti Sumiati, H. Samsul Komar, Zaenal dengan total luas kurang lebih 10 hektar.
- Bahwa selain itu saksi juga membeli tanah 3 (tiga) sertifikat Hak Milik atas nama ALI MUKTI seluas 12.530 M2 atau 1,2 hektar, atas nama NAMBENG seluas 3.000 m2 dan ABDUL KARIM seluas 12.595 M2 atau 1,2 hektar.
- Bahwa saksi menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah tersebut.
- Bahwa saksi menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah tersebut di kantor PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa saksi tidak berhadapan langsung dengan pemilik tanah pada saat penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah tersebut, saksi menerima surat tersebut dari NURUL FALAH dan sudah ada tanda tangan pemilik tanah.
- Bahwa yang menyiapkan dokumen Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah tersebut adalah NURUL FALAH.
- Bahwa saksi tidak mengetahui nilai ganti rugi yang diberikan ke pemilik tanah yang lebih mengetahui adalah NURUL FALAH dan KUSYANTO.
- Bahwa saksi tidak melakukan pengecekan apakah nama orang-orang yang melepaskan hak atas tanah tersebut sama dengan nama yang ada dalam buku tanah desa, girik, atau leter c.
- Bahwa yang mengurus dokumen tersebut adalah KUSYANTO dan NURUL, saksi hanya tandatangan dan percaya saja pada mereka.
- Bahwa untuk tanah SPH PT Cahaya Inti Cemerlang tidak pernah melakukan pembayaran langsung ke pemilik lahan, semua pembayaran dilakukan melalui KUSYANTO, dimana uang ditransfer dari PT Cahaya Inti Cemerlang ke KUSYANTO, ada juga yang diserahkan secara cash oleh kasir ke KUSYANTO dengan harga

Halaman 229 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sekitar Rp. 60.000 s/d Rp. 100.000 per meter persegi, yang lebih mengetahui harganya adalah KUSYANTO.

- Bahwa kecuali untuk 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik an ALI MUKTI, NAMBENG dan ABDUL KARIM pembayaran saksi lakukan secara langsung kepada ahli waris dengan cek dengan harga sekira Rp. 125.000 per meter persegi
- Bahwa untuk tanah SPH berupa tanah kosong, digunakan untuk tempat pembuangan sampah, sedangkan untuk SHM an. ALI MUKTI, ABDUL KARIM, dan NAMBENG, banyak masyarakat yang menduduki dan tinggal disitu kurang lebih ada 60 orang.
- Bahwa pada saat pembelian tanah tersebut, ada kesepakatan antara saksi dengan ahli waris pemilik SHM bahwa pembersihan lahan menjadi tanggung jawab pembeli dengan memberikan uang kerohiman kepada masyarakat yang tinggal disana dengan total Rp. 600.000.000,-, kemudian pembersihan lahan tersebut baru dilaksanakan pada tahun 2012, seingat saksi PT APR mengeluarkan uang kurang lebih Rp. 800.000.000,- untuk pembersihan lahan.
- Bahwa saksi pernah mendengar dari KUSYANTO bahwa tanah yang dikuasai masyarakat tersebut clear dan bisa dibebaskan, kemudian ada tanah PT Mega Limo HGB 7 dan sertifikat seluas 5,5 hektar (dalam sengketa), kemudian ada jalan masuk yang dimiliki oleh PT Mega Limo tetapi jalan masuk tersebut sudah diberikan ke masyarakat.
- Bahwa pada awal pembebasan lahan saksi mengetahui ada tanah milik PT Mega Limo Estate yang berada di lokasi tersebut berupa sertifikat 5 hektar dan HGB 7, namun kami tidak pernah membebaskan tanah milik PT Mega Limo, yang kami bebaskan hanya tanah milik masyarakat.
- Bahwa saksi pernah melakukan negosiasi dengan ibu Melani selaku Dirut PT Limo Estate terkait pembebasan lahan milik PT Mega Limo Estate yang berupa sertifikat seluas 5 hektar dan HGB 7, saat itu ibu Melani meminta harga Rp.400.000 per meter namun saat itu belum terjadi kesepakatan.
- Bahwa pada awal saksi mau membeli tanah di limo tersebut saksi dikenalkan oleh Nurul ke Jayadi, pada saat itu jayadi menawarkan seluruh tanah di limo tersebut, termasuk tanah yang dimiliki PT Megalimo yang masih ada sengketa dengan Jayadi, pada saat itu

Halaman 230 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



saksi sudah memberikan panjar ke Jayadi sebesar kurang lebih 1 miliar, karena pada saat itu jayadi tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan hanya berupa fotocopy, maka saksi tidak jadi membeli tanah tersebut, kemudian baru saksi dikenalkan oleh Nurul dengan KUSYANTO.

- Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang belum mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Depok, karena saat itu kami kekurangan dana untuk membayar pajak, dan untuk menyelesaikan tanah dengan PT Megapolitan, sehingga yang awalnya kami berencana untuk membangun perumahan karena kami kesulitan dana, kemudian ada penawaran dari KUSYANTO bahwa ada yang ingin membeli tanah tersebut, kemudian tanah tersebut kami jual.
- Bahwa Tanah yang dimiliki PT CIC hanya sebesar 12 ha bukan 20 ha. Secara legal formal PT Cahaya Inti Cemerlang tidak pernah menjual tanah yang telah dibebaskan di kelurahan Limo tersebut kepada pihak Lain, namun ada oknum PT CIC yaitu NURUL FALAH yang bertindak selaku Direktur PT CIC menjual tanah tersebut kepada PT Adhi Persada Realti. Penjualan tanah tersebut tidak sah, karena tidak ada RUPS dan tidak diketahui oleh Komisaris dan dananya tidak masuk ke rekening PT CIC
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut sekitar bulan Agustus 2012 dari baliho iklan yang dibuat oleh PT Adhi Persada Realti, kemudian Renneir menyampaikan kepada saksi mengapa tanah tersebut dijual kepada PT APR, selain itu saksi mendapatkan informasi tersebut dari Veronika Sri Hartanti lalu saksi menyampaikan keberatan kenapa melakukan PPJB tanpa bertanya kepada saksi bahwa dokumen yang mendukung itu benar seperti RUPS dll, saksi menyampaikan keberatan apabila tanah tersebut dijual kepada PT Adhi Persada Realti, karena Veronika tidak pernah menyampaikan hal tersebut kepada saksi selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang. Bahwa pada saat itu Veronika menyampaikan Nurul Falah yang mewakili dan melakukan transaksi atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa saksi kemudian bertemu dengan veronika meminta copy PPJB dan menanyakan kenapa sebelum transaksi tidak bertemu dengan saksi dan mempercayai begitu saja dokumen notulen RUPS tersebut. Kemudian saksi meminta kepada veronika untuk membatalkan PPJB

Halaman 231 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



tersebut karena transaksi tidak sah karena tidak tanda tangan Rennier selaku komisaris kemudian tanda tangan saksi di dalam RUPS dipalsukan.

- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan akta notaris yang dibuat oleh VERONICA tanah tersebut dijual Rp 500.000,- per meter, namun saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual kepada PT Adhi Persada Realty. Tanah yang sudah dibebaskan oleh PT Cahaya Inti Cemerlang hanya seluas 12 hektar
- Bahwa setahu saksi berdasarkan pengikatan jual beli NURUL FALAH menjual tanah tersebut kepada PT Adhi Persada Realty pada tahun 2012
- Bahwa saksi tidak pernah menghadiri RUPS PT Cahaya Inti Cemerlang & RUPS tersebut tidak pernah ada.
- Bahwa RUPS tersebut tidak pernah diadakan.
- Bahwa tanda tangan yang tercantum dalam notulen rapat tersebut bukan merupakan tanda tangan saksi selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan tanda tangan tersebut palsu, seharusnya yang RUPS baru sah ketika ditandatangani oleh komisaris, pimpinan rapat sama pemegang saham
- Bahwa pada saat itu PT CIC berniat untuk menjual tanah tersebut karena kesulitan keuangan dan akan investasi di tempat lain yang harga tanahnya lebih murah.
- Bahwa untuk calon pembeli saat itu belum ada, dan untuk harga adalah antara Rp 500.000,- sampai dengan Rp 1.000.000,- per meter persegi.
- Bahwa Surat Pernyataan Menjual tersebut juga saksi serahkan kepada NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa persetujuan RUPS belum ada tetapi sudah ada pembicaraan lisan kepada Rennier selaku pemilik PT Citra Buana Intan selaku pemegang saham mayoritas.
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan mengapa Nurul Falah menjual tanah yang berada di Wilayah Kelurahan Limo dan Kelurahan Cinere dijual ke PT Adhi Persada Realty,
- Bahwa rencana awal memang saksi akan menjual tanah tersebut, kemudian NURUL FALAH dan KUSYANTO mengatakan bahwa mertua KUSYANTO yang akan membeli tanah tersebut diharga 33

*Halaman 232 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



miliar, namun saksi tidak mengetahui kenapa tiba-tiba tanah tersebut dijual oleh NURUL kepada PT Adhi Persada

- Bahwa saksi belum pernah melaporkan perbuatan NURUL FALAH terkait penjualan tanah milik PT Cahaya Inti Cemerlang kepada PT Adhi Persada Realtia tanpa sepengetahuan saksi maupun komisaris
- Bahwa saksi pernah membuat kesepakatan jual beli dengan KUSYANTO terkait penjualan tanah di Blok Kramat, Limo, Kota Depok, kesepakatan tersebut dibuat dibawah tangan, saksi tidak pernah membawa pengesahan ke notaris veronika sri hartati.
- Bahwa benar nomor handphone +62811105784 adalah nomor saksi, dan percakapan tersebut benar sms saksi dengan Shoful Ulum.
- Bahwa di percakapan tersebut saksi meminta untuk bertemu dengan Shoful ulum untuk memastikan bahwa transaksi yang dilakukan tidak sah, karena uang tidak masuk ke rekening perusahaan dan belum ada persetujuan pemegang saham secara RUPS.
- Bahwa saksi mendapat nomor HP Shoful Ulum dari Nurul Falah.
- Bahwa seingat saksi pertemuan dengan dengan Shoful Ulum sebanyak 2-3 kali pertemuan tersebut di Mall Cytos, dalam pertemuan tersebut saksi selalu bersama KUSYANTO.
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2012 setelah saksi mengetahui dari KUSYANTO bahwa NURUL FALAH telah menerima pembayaran dari PT APR kemudian saksi meminta kepada NURUL FALAH HAZ untuk dipertemuan dengan SHOFUL ULUM, kemudian saksi bersama KUSYANTO, NURUL FALAH dan SHOFUL ULUM bertemu di Mall Cytos, pertemuan dilakukan sebanyak 3 kali.
- Pertemuan pertama dilakukan pada saat pembayaran oleh PT APR ke NURUL FALAH sudah 10 miliar, pada pertemuan tersebut saksi menyampaikan kepada SHOFUL ULUM, apakah benar PT APR yang melakukan pembelian tanah dengan NURUL FALAH yang bertindak atas nama PT CIC dengan kesepakatan harga Rp. 500.000 per meter, karena komisaris PT CIC tidak setuju dengan harga yang sudah disepakati NURUL dengan PT APR, maka saksi minta kepada SHOFUL ULUM diharga Rp. 600.000 per meter, kemudian saksi juga menyampaikan pembayaran harus masuk ke rekening PT CIC karena bisa batal karena belum ada RUPS, pada saat itu SHOFUL ULUM tidak

Halaman 233 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mau menaikkan harga dan tetap pada harga yang telah diperjanjikan dengan NURUL FALAH.

- Pertemuan kedua dilakukan setelah pembayaran oleh PT APR kepada NURUL sudah mencapai 18 M, pada saat itu saksi mengingatkan kepada SHOFUL ULUM perjanjian tidak sah bisa dibatalkan karena uang tidak masuk ke rekening perusahaan dan belum ada RUPS, namun pada saat itu SHOFUL tidak merespon.
- Pertemuan ketiga dilakukan setelah pembayaran oleh PT APR sudah mencapai 28 Miliar, pada pertemuan tersebut saksi kembali mengingatkan kepada SHOFUL ULUM perjanjian tidak sah bisa dibatalkan karena uang tidak masuk ke rekening perusahaan dan belum ada RUPS, namun pada saat itu SHOFUL tidak merespon.
- Bahwa yang menerima pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti adalah NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa yang menyimpan kepemilikan atau alas hak bidang tanah seluas 12 (dua belas) hektar yang berada di Wilayah Kelurahan Limo dan Kelurahan Cinere adalah saksi selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang. -
- Bahwa dokumen tersebut saksi simpan di Lemari besi yang berada di Kantor PT Cahaya Inti Cemerlang yang beralamat di Jl Margasatwa No. 21 Pasar Minggu Jakarta Selatan dan yang memegang kunci lemari besi tersebut adalah saksi sendiri tidak ada orang lain
- Bahwa saksi pernah menyerahkan sertifikat SHM No.8 an. HA Karim seluas 1,2 hektar yang saksi gadai melalui Kusyanto sebesar Rp. 600.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada H MUHAMMAD. Bahwa setelah digadaikan ke H. Muhammad kemudian oleh sertifikat tersebut digadaikan oleh KUSYANTO ke H. Umar Muksin.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang melunasi dan menebus sertifikat tersebut adalah KUSYANTO sendiri, saksi tidak tahu darimana KUSYANTO mendapatkan uang untuk melunasi/menebus sertifikat tersebut karena sampai saat ini saksi tidak pernah memberikan uang kepada KUSYANTO untuk menebus sertifikat tersebut.
- Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang tidak pernah membeli/menguasai tanah SHM No. 46 An. Sarmilih dengan luas 17.500 M2, SHM No.47

Halaman 234 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

an. Muntasil seluas 20.000 M2, SHM No.3542 an. Salim Junaidi seluas 17.500 M2.

- Bahwa saksi pernah memiliki rekening di Bank Mandiri dengan nomor rekening 1270005034532;
- Bahwa benar saksi menerima uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa uang tersebut berasal dari pinjaman dari Nurul Falah, saksi tidak mengetahui uang tersebut ditransfer dari rekening Veronika Sri Hartati;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tertera tulisan tangan "pembayaran sebagian tanah cinere", hal tersebut adalah pernyataan sepihak;
- Bahwa saksi tidak ada melakukan konfirmasi dan pengirim juga tidak melakukan konfirmasi.
- Bahwa saksi pernah menerima transfer dana dari Nurul Falah dalam rangka pinjam meminjam dengan total kurang lebih 3 miliar s/d 4 miliar.
- Bahwa seingat saksi yang sering mentransfer dana ke KUSYANTO, namun ada juga KUSYANTO mentransfer uang ke saksi terkait pinjam meminjam dan gadai mengadai barang karena KUSYANTO sering saksi minta bantuan untuk mengadai barang saksi, uang yang ditransfer KUSYANTO ke rekening saksi jumlahnya kurang lebih 1 miliar s/d 2 miliar
- Bahwa saksi pernah membuat rekening bersama dengan KUSYANTO di bank mandiri, tujuan pembuatan rekening tersebut karena saksi dan KUSYANTO pernah membuat perjanjian penjualan tanah, karena untuk mengamankan pembayaran penjualan tanah tersebut, rekening tersebut dipegang oleh KUSYANTO.
- Bahwa saksi pernah berkomunikasi ke NURUL FALAH untuk meminjam sejumlah uang.
- Bahwa saksi sering menerima transferan uang dari Nurul Falah Haz, namun untuk jumlahnya saksi lupa, penerimaan tersebut terkait pinjam meminjam.
- Bahwa saksi sering menerima transferan uang dari KUSYANTO, namun lupa jumlah totalnya, uang tersebut pembayaran pinjaman operasional perusahaan, saksi juga pernah gadaikan mobil melalui kusyanto.

Halaman 235 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 saksi kenal dan bekerjasama dengan VERONIKA SRI HARTATI sejak tahun 2005, saksi ada beberapa kali membuat akta melalui VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa saksi tidak pernah membuat Surat Kuasa tersebut diatas, dan juga tanda tangan serta paraf tersebut bukan tanda tangan dan paraf saksi.
- Bahwa tidak pernah diadakan rapat bersama antara Direksi PT Adhi Persada Realti dengan Direksi PT Cahaya Inti Cemerlang sebelum dilakukan perjanjian jual beli tanah Limo Cinere.
- Bahwa seingat saksi pernah dua kali datang ke kantor PT Adhi Persada Realti di Pasar Minggu Jakarta Selatan, bertemu dengan SHOFUL ULUM, pertemuan tersebut saksi lakukan setelah adanya transaksi penjualan tanah, pertemuan tersebut membahas penjualan tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa uang yang saksi terima dari NURUL FALAH HAZ kurang lebih 5 miliar sedangkan uang yang saksi terima dari KUSYANTO kurang lebih 3 miliar.
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti uang tersebut darimana, namun kemungkinan uang tersebut berasal dari pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti yang diterima oleh NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT CIC sejak sekitar tahun 2007, namun saksi lupa tepatnya kapan.
- Bahwa saksi dikenalkan oleh Saksi Nurul Falah Haz dengan Jayadi yang mengaku sebagai kuasa penggarap tanah di lokasi Limo-Cinere. Saksi kemudian membuat PPJB dengan Jayadi di hadapan notaris Joko Vera. Saksi memberikan uang muka sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) kepada Jayadi, namun Jayadi tidak pernah memberikan dokumen-dokumen tanah.
- Bahwa kemudian Saksi Nurul Falah Haz dikenalkan dengan Saksi Kusyanto. Menurut Saksi Kusyanto, tanah yang masih girik sudah cleanand clear sedangkan tanah SHM sedang dalam sengketa antara Jayadi dengan PT Megapolitan Developments Tbk.
- Bahwa saksi menunjuk Saksi Kusyanto sebagai koordinator lapangan dan Saksi Nurul Falah Haz yang menyiapkan dokumen-dokumen terkait tanah tersebut.
- Bahwa saksi telah berhasil membeli tanah di atas 3 SHM, yakni atas nama Hj. Abdul Karim, Hj. Nambeng, dan Ali Mukti. Pada saat itu, ada

Halaman 236 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

penyewa yang menempati tanah tersebut, namun penyewa tersebut telah dipindahkan pada sekitar tahun 2009.

- Bahwa atas tanah girik telah dibuatkan sekitar 17 (tujuh belas) SPH.
- Bahwa saksi mengeluarkan uang kepada Saksi Saksi Kusyanto sebesar Rp.18.000.000.000,- (delapan belas miliar Rupiah). Adapun untuk pembebasan tanah, saksi membayar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah) s.d. Rp.50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) per meter untuk tanah girik dan Rp.125.000.000 per meter untuk tanah SHM.
- Bahwa saksi dengan Saksi Kusyanto pernah bertemu dengan Saksi Lora Melani Lowas B. Rimba dari PT Megapolitan Developments Tbk. dan ternyata Lora Melani Lowas B. Rimba tidak memiliki dokumen hak atas tanah.
- Bahwa saksi telah menguasai 11 s.d. 12 hektar tanah yang terdiri dari 3 SHM dan 17 SPH.
- Bahwa saksi telah mengadakan PPJB atas SHM No. 46, 47, dan 3542 atas nama Sarmilih, Muntasil, dan Salim Djunaidi dengan Jayadi, namun jual belinya tidak dilanjutkan karena Jayadi tidak bisa menyerahkan semua dokumen aslinya kepada notaris walaupun saksi sudah membayar uang muka sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah).
- Bahwa dulu pemasukan PT CIC berasal dari tambang nikel., Namun dikarenakan adanya larangan ekspor, PT CIC ingin menjual tanah.
- Bahwa sertifikat yang saksi serahkan ke PT APR adalah SHM No. 8 atas nama Abdul Karim dan 14 SPH. Adapun 5 SPH lainnya belum diserahkan karena belum ditandatangani lurah dan camat. 2 SHM atas nama Hj. Nambeng, dan Ali Mukti tidak turut diserahkan karena diminta oleh Komisariss PT CIC.
- Bahwa dari jual beli dengan PT APR, saksi mendapatkan sekitar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) s.d. Rp.6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah) dari Saksi Nurul Falah Haz.
- Bahwa menerima uang dari Saksi Kusyanto sekitar Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) s.d. Rp.4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah).
- Bahwa fisik tanah Limo-Cinere benar ada.
- Bahwa sudah ada serah terima asli SPH, saksi tidak mengetahui apa kekurangan yang dimintakan oleh BPN Kota Depok karena saksi tidak pernah mendapatkan tembusan surat tersebut.

Halaman 237 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 saksi telah mengeluarkan uang sebesar Rp.3.000.000.000,- (delapan belas miliar Rupiah) untuk pembebasan tanah di tahun 2007.
- Bahwa tidak dapat menjelaskan keterlibatan Terdakwa karena tidak mengetahui mengenai transaksi tersebut.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**24. Nurul Falah Haz.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal terdakwa VERONIKA SRI HARTATI namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi membenarkan keterangannya dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan PT. Cahaya Inti Cemerlang Nomor 3 tanggal 1 Agustus 2003 yang dibuat di hadapan Notaris HENDRO LUKITO, SH. PT. CIC berdiri tahun 2003 dengan bidang usaha atau core business di bidang Industri, perdagangan, pembangunan, pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan.
- Bahwa kemudian pada awal tahun 2005, saksi mengambil alih atau mengakuisisi PT. CIC dengan niat usaha kontraktor dan developer, dengan tujuan untuk membeli dan/atau mengembangkan lokasi tanah Limo-Cinere, saat itu saksi bersama dengan pak SYARIF HIDAYAT telah melakukan upaya pengecekan legalitas kepemilikan tanah di lokasi Limo-Cinere.
- Bahwa setelah itu sekitar akhir tahun 2005 awal 2006, setelah mendapatkan siapa saja pemilik tanah di lokasi Limo-Cinere saksi kemudian mencari investor yang mau membiayai pembebasan tanah tersebut, disitulah kemudian Pak ANTON R. SANTOSO bergabung ke dalam perusahaan dan terjadi restrukturisasi pemegang saham serta pengurus, dimana ANTON selaku Direktur Utama dan saksi sebagai Direktur (Operasional), dan seingat saksi, pak RENNIER menjadi Komisaris Utama dan pak SYARIF HIDAYAT sebagai Komisaris
- Bahwa saksi mengakuisisi PT. CIC hanya untuk mengurus atau membeli atau mengembangkan tanah Limo-Cinere, sepengetahuan saksi baik saksi masih menjadi Direksi maupun tidak PT. CIC tidak memiliki kegiatan lain selain dari usaha mengembangkan tanah Limo-Cinere tersebut.

Halaman 238 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 restrukturisasi pemegang saham dan pengurus tersebut dituangkan dalam Akta Nomor 9 tanggal 10 April 2007 yang dibuat dihadapan Notaris VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa yang menjadi tugas dan tanggungjawab saksi selaku Direktur Operasional PT. CIC adalah mengurus legalitas terkait tanah Limo, dimana sejak tahun 2005 mulai dari mengurus girik tanah, luas tanah, pemilik tanah sampai penandatanganan kwitansi pembelian dan penandatanganan SPH melalui camat dan lurah dari tanah limo dengan luas berdasarkan ijin lokasi 19 hektar dan dari ijin lokasi tersebut tanah yang telah diperoleh berdasarkan 24 SPH adalah 10,8 hektar. Pengurusan legalitas tersebut berkaitan dengan rencana pembelian tanah tersebut yang akan diperuntukkan PT. CIC sebagai perumahan
- Bahwa PT. CIC dan PT. APR pernah melakukan jual beli tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, tepatnya di Blok Keramat Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok seluas 20 Ha (dua puluh hektar) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat dihadapan notaris VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Notaris VERONIKA SRI HARTATI, SH. disebutkan para pihak : PT. APR diwakili oleh FERRY FEBRIANTO selaku pihak pertama (pembeli) dan PT. CIC diwakili oleh NURUL FALAH, saksi sendiri selaku pihak kedua (penjual) dengan obyek jual beli berupa tanah seluas 200.000 m<sup>2</sup> atau 20 Ha (dua puluh hektare) berlokasi di Jalan Raya Limo – Cinere, Desa/Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok dengan nilai Rp. 498.000/m<sup>2</sup> atau senilai total Rp. 99.600.000.000,- yang dibayar secara bertahap dengan status Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama pihak pertama.
- Bahwa obyek jual beli berupa tanah seluas 20 Ha yang tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 adalah sebagai berikut :
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 8/Limo, seluas 12.595 m<sup>2</sup>,atas nama Haji ABDUL KARIM, yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;

Halaman 239 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 277 / Limo, seluas 3.015 m<sup>2</sup>, atas nama Haji NAMBENG, yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9 / Limo, seluas 12.530 m<sup>2</sup> atas nama Haji Nambeng, atas nama Haji ALI MUKTI, yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- d. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 44 / Cinere, seluas 17.500 m<sup>2</sup>, atas nama M. SALIM yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- e. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 46 / Cinere, seluas 17.500 m<sup>2</sup>, atas nama SARMILIH yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- f. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 47 / Cinere, seluas 20.000 m<sup>2</sup>, atas nama MUNTASIL, yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- g. Tanah Adat seluas kurang lebih 108.472 m<sup>2</sup>

Dimana untuk tanah adat ini PT. CIC telah memiliki Surat Pelepasan Hak atas Tanah (SPH) dari pemilik asal yang secara rinci tanahnya adalah sebagai berikut:

- 1) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 976, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 679, seluas kurang lebih 1.200 m<sup>2</sup>
- 2) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 929, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 617, seluas kurang lebih 700 m<sup>2</sup>
- 3) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 390, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 478, seluas kurang lebih 5.600 m<sup>2</sup>
- 4) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 424, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 279, seluas kurang lebih 1.420 m<sup>2</sup>
- 5) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 845, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 533, seluas kurang lebih 1.900 m<sup>2</sup>

Halaman 240 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 979, Blok 01 / Limo Kramat, KelurahanLimo, Kecamatan Limo, Kohir 681, seluas kurang lebih 6.700 m2
- 7) Sebidang Tanah Hak Milik AdatPersil Nomor :391, Blok 01 /Limo Kramat, KelurahanLimo, Kecamatan Limo, Kohir 228, seluas kurang lebih 4.517 m2
- 8) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 1009, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 767, seluas kurang lebih 4.000 m2
- 9) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 917,Blok 01 / Limo Kramat,Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 998, seluas kurang lebih 2.750 m2
- 10) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 695, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 312, seluas kurang lebih 1.240 m2
- 11) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 932, seluas kurang lebih 4.750 m2
- 12) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 846, seluas kurang lebih 3.700 m2
- 13) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 931, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 618, seluas kurang lebih 4.600 m2
- 14) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 832, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 526, seluas kurang lebih 1.000 m2
- 15) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 975, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 670, seluas kurang lebih 2.890 m2
- 16) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 654,Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 244, seluas kurang lebih 4.792 m2

Halaman 241 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor:35,Blok 01/Limo Kramat,Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 846, seluas kurang lebih 2.940 m2
  - 18) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 814, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 511, seluas kurang lebih 7.700 m2
  - 19) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 850,Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 833, seluas kurang lebih 2.900 m2
  - 20) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 909, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 571, seluas kurang lebih 3.000 m2.
- Bahwa dari tanah seluas 20 Ha yang menjadi objek jual beli dalam perjanjian tersebut tidak sepenuhnya milik dan/atau di bawah penguasaan PT. CIC, dimana :
    - Yang menjadi milik atau di bawah penguasaan PT. CIC kurang lebih 14 Ha dengan rincian bukti atau alas hak 3 buku SHM atas nama pemilik asal (belum balik nama) dengan luas + 3 Ha dan 24 buku SPH (surat pelepasan hak atas tanah) atas nama PT. CIC dengan luas + 11 Ha.
    - Sedangkan yang masih dibawah penguasaan pihak lain yakni seluas lebih 5 Ha dengan alas hak 3 buku SHM an. JAYADI DOE selaku kuasa pemilik tanah, namun antara PT. CIC dan JAYADI DOE selaku kuasa pemilik tanah tersebut telah ada pengikatan perjanjian jual beli dan sudah dibayarkan uang muka sebanyak kurang lebih Rp. 2,6 Miliar yang dibayarkan oleh PT. CIC kepada JAYADI DOE
  - Bahwa pada saat itu kita (PT. CIC) telah melakukan pengikatan perjanjian jual beli dengan JAYADI DOE, dan memang sebelum perjanjian jual beli dibuat dengan pihak PT. APR, saksi sudah sampaikan agar dipisah saja dimana 3 bidang tanah dengan alas hak berupa SHM tersebut, langsung saja dibeli dari JAYADI DOE, namun saat itu pihak PT. APR yang diwakili oleh SHOFUL ULUM mengatakan agar tidak dipisah karena takut ribet, sementara saksi hubungi JAYADI DOE juga mengatakan hal yang kurang lebih sama, dimana tanah tersebut merupakan satu kesatuan, sehingga jangan dipisahkan selain

Halaman 242 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

itu juga ANTON R. SANTOSO selaku Direktur Utama PT. CIC juga tidak setuju karena apabila dipisahkan khawatir uang yang telah diterima oleh JAYADI DOE hilang atau tidak kembali.

- Bahwa meskipun ada 3 bidang tanah yang tidak dikuasai PT. CIC namun itu dimasukkan sebagai obyek jual beli dalam perjanjian atas persetujuan semua pihak
- Bahwa pihak PT. APR mengetahui bahwa tidak semua tanah dikuasai oleh PT. CIC dan PT. APR juga menyetujui tanah tersebut dimasukkan menjadi objek dalam perjanjian jual beli antara PT. CIC dan PT. APR. adapun pihak yang mengetahui tentang hal itu yang jelas SHOFUL ULUM dan bagian legal PT. APR, untuk FERRY FEBRIANTO saksi tidak begitu yakin apakah saksi ada menyampaikannya pada saat penandatanganan perjanjian. Dan seingat saksi ketika pembahasan itu, dibicarakan untuk teknisnya bagaimana nanti setelah berjalan atau perjanjian dilaksanakan.
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2007 Sudah dilakukan pengikatan jual beli antara PT. CIC dengan JAYADI untuk 3 bidang tanah tersebut, kenapa tidak selesai karena tanah tersebut memang belum sepenuhnya dibayar oleh ANTON.
- Bahwa awal mulanya pada pada akhir tahun 2011 (antara bulan Desember 2011 s/d Januari 2012), ada seseorang yang bernama INDRAJATI yang menghubungi saksi melalui telpon dan mengaku mendapatkan nomor HP saksi dari orang di Limo, yang pada intinya mengatakan bahwa ada yang berminat untuk membeli tanah Limo-Cinere, INDRAJATI kemudian mengajak saksi melakukan pertemuan di Point Square Lebak Bulus. Bahwa pada pertemuan tersebut saksi bertemu dengan INDRAJATI yang mengenalkan SHOFUL ULUM serta beberapa orang dari yang mengaku dari grup PT. Adhi Karya yang saksi tidak ingat lagi siapa, pertemuan tersebut hanya perkenalan saja dan saat itu SHOFUL ULUM menyampaikan bahwa ia tertarik pada bidang tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok tepatnya di Blok Kramat dan meminta saksi untuk membawa berkas legalitas tanah tersebut pada pertemuan selanjutnya.
- Bahwa setelah pertemuan tersebut, kemudian ditindaklanjuti dengan beberapa pertemuan dengan pihak INDRAJATI dan SHOFUL ULUM yakni :

Halaman 243 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

Pertemuan kedua dilakukan pada bulan Maret 2012 di Point Square Lebak Bulus, dimana pertemuan tersebut dihadiri oleh saksi, INDRAJATI, SHOFUL ULUM dan 3 (tiga) orang dari pihak PT. Adhi Karya, pertemuan tersebut membahas permintaan data kepemilikan (alas hak) bidang tanah milik PT. CIC untuk dicek terlebih dahulu, dimana dalam pertemuan tersebut saksi menyampaikan kepada SHOFUL ULUM, bahwa PT. CIC memiliki kurang lebih 20 (dua puluh) hektar, sementara 14 (empat belas) hektar yang telah memiliki alas hak, sedangkan sisanya masih pada tahap perjanjian perikatan jual beli dengan pemilik bidang tanah, dimana PT. CIC hanya membayar uang muka kepada para pemilik bidang tanah. Saat itu SHOFUL ULUM menyampaikan apakah PT. CIC dapat menyelesaikan sisa bidang tanah tersebut dari Kuasa dari pemilik asal (JAYADI DOE), kemudian saksi menyatakan kesediaan atas permintaan dari SHOFUL ULUM tersebut dengan cara mempertemukan langsung SHOFUL ULUM atau PT. APR dengan JAYADI DOE.

Selanjutnya pertemuan ketiga dilakukan pada awal bulan Mei 2012 di Kantor PT. APR di Pasar Minggu dihadiri oleh saksi, SHOFUL ULUM bersama 2 (dua) orang PT. APR, Pada pertemuan tersebut ditanyakan masalah harga dan saksi tawarkan di angka sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per meter dan saat itu belum ada penawaran dari SHOFUL ULUM.

Pertemuan keempat dilakukan antara tanggal 25 atau 26 Mei 2012 di Kantor PT. APR di Pasar Minggu, dihadiri saksi, SHOFUL dan 2 (dua) orang pihak PT. APR, pada pertemuan tersebut dibahas diantaranya perihal permintaan penurunan harga dari SHOFUL ULUM, lalu saksi menyampaikan berdasarkan hasil musyawarah antara saksi, ANTON R. SANTOSO dan KUSYANTO, kesepakatan harga minimal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter, lalu saksi menyerahkan keputusan kepada pihak PT. APR untuk dipikirkan dan dipelajari dengan harga tersebut apabila sepakat maka akan dilanjutkan dan apabila tidak berarti tidak jodoh.

Selanjutnya Pertemuan kelima pada tanggal 27-28 Mei 2012, di Kantor PT. APR di Pasar Minggu yang hadir saksi, SHOFUL dan 3 (tiga) orang PT. APR, yang membahas membicarakan teknis Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) diantaranya cara pembayaran, penunjukan notaris, dimana pada saat itu saksi menawarkan notaris VERONIKA

*Halaman 244 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SRI HARTATI, namun saksi juga menawarkan kepada pihak PT. APR apakah memiliki atau menunjuk notaris sendiri tetapi tidak memberikan jawaban dan menyepakati untuk menggunakan Notaris VERONIKA SRI HARTATI, dan juga menanyakan rekening yang digunakan untuk pembayaran.

Setelah pertemuan tersebut saksi bertemu dengan ANTON dan KUSYANTO pada malam hari di Citos (Cilandak Town Square) membicarakan pertemuan saksi dengan PT. APR.

Pada pertemuan keenam dilakukan pada tanggal 31 Mei 2012 di Kantor PT. APR dihadiri oleh saksi, SHOFUL ULUM, FERRY FEBRIANTO, VERONIKA SRI HARTATI, dan tim legal PT. APR, saat itu PT. APR kemudian menawar dengan angka Rp 498.000,- (empat ratus sembilan puluh delapan ribu) per meter sudah termasuk pengurusan sertifikat HGB atas nama PT. APR, kemudian saksi menelepon ANTON dan KUSYANTO memberitahukan penawaran dari PT. APR, yang kemudian disetujui dengan mengatakan yang pada pokoknya diterima aja karena selisihnya Cuma Rp. 2000,- selain itu juga saksi menelepon ANTON untuk perihal penggunaan rekening untuk menerima pembayaran, selanjutnya dilakukan penandatanganan perjanjian antara pihak PT. CIC yang diwakili oleh saksi sendiri selaku Direktur dengan pihak PT. APR diwakili oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama. Saat itu juga dari PT. APR meminta saksi segera memasukkan berkas asli ke Notaris untuk dilakukan verifikasi keabsahannya.

Setelah penandatanganan tersebut masih pada hari yang sama saksi bertemu dengan ANTON dan KUSYANTO di Citos, membicarakan antara lain terkait isi perjanjian seperti penggunaan rekening perusahaan, saat itu saksi masih menyampaikan kepada ANTON agar menggunakan rekening perusahaan namun ANTON tetap pada pokoknya tidak setuju dan menyampaikan sudah seperti yang ditelpon tadi.

- Bahwa INDRAJATI ada meminta fee namun saat itu saksi tidak ada memberi persetujuan tentang itu, sehingga tidak ada kesepakatan berapa besar fee untuk INDRAJATI dan timnya. Namun dalam perjalanannya setelah disepakatinya jual beli antara PT. CIC dan PT. APR dan adanya pembayaran dari PT. APR, yang saksi ketahui INDRAJATI ada meminta uang sebesar Rp. 20.000.000,- kepada PT.

*Halaman 245 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

APR dan tidak lama setelah itu INDRAJATI menghubungi saksi dan marah-marah yang pada pokoknya mengatakan bahwa jual beli puluhan miliar namun ia tidak mendapatkan apa-apa, sehingga saksi kemudian menyampaikan yang pada intinya minta berapa namun kalau banyak tidak bisa karena masih prose pengurusan sertifikat, selanjutnya INDRAJATI meminta transfer uang sebesar Rp. 300.000.000,- yang kemudian saksi sampaikan ke APR dan selanjutnya saksi transfer dengan nilai sebesar itu kalau tidak salah sebanyak 2 (dua) kali, yakni Rp. 100.000.000,- dan Rp. 200.000.000,- untuk waktunya saksi tidak ingat.

- Bahwa yang hadir dalam pertemuan-pertemuan dengan pihak PT. APR hanya saksi sendiri saksi coba mengajak ANTON dan KUSYANTO tapi tidak pernah mau, namun semua hasil dan apapun keputusan yang diambil saat itu saksi laporkan dan atas persetujuan ANTON R. SANTOSO selaku Direktur Utama PT. CIC dan KUSYANTO.
- Bahwa seingat saksi, tidak pernah ada dibuat semacam dibuatkan semacam notulen, risalah atau berita acara hasil pertemuan, termasuk tidak pernah dibuat Berita Acara Negosiasi Harga, semua hanya dilakukan secara lisan.
- Bahwa yang mengusulkan pembayaran melalui rekening Notaris VERONIKA SRI HARTATI adalah saksi sendiri, karena saksi tidak mengetahui rekening PT. CIC dan ANTON R. SANTOSO tidak pernah memberikan jawaban terkait rekening perusahaan, dimana usulan saksi tersebut disetujui oleh SHOFUL ULUM dengan alasan keamanan, lalu seingat saksi, SHOFUL ULUM juga ada menyampaikan hal tersebut kepada FERRY FEBRIANTO.
- Bahwa posisi saksi di perusahaan PT. CIC adalah selaku Direktur, namun meskipun begitu untuk semua kegiatan di perusahaan semua dikomandoi oleh ANTON R. SANTOSO selaku Direktur Utama, dimana saksi hanya terima bersih saja.
- Bahwa begitu pula perihal kenapa tidak menggunakan rekening perusahaan PT. CIC untuk pembayaran jual beli tanah di lokasi Limo, dimana kalau tidak salah ingat pada pertemuan ke-empat dengan pihak PT. APR, saat itu di kantor PT. APR telah diambil kesepakatan terkait harga jual beli dan cara pembayaran, saksi kemudian menghubungi ANTON R. SANTOSO melalui telpon dan meminta

Halaman 246 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 246



nomor rekening perusahaan (PT. CIC) dan saat itu ANTON mengatakan agar jangan menggunakan rekening perusahaan tetapi memakai rekening pribadinya saja, alasannya saksi tidak tahu, dan saksi sampaikan ke ANTON bahwa itu tidak mungkin dan pihak PT. APR pasti tidak bersedia, sehingga kemudian disampaikan oleh ANTON agar dicari saja solusinya bagaimana. Setelah telpon tersebut saksi sampaikan dan usulkan ke pihak PT. APR bagaimana bila menggunakan rekening Notaris saja, dan kemudian SHOFUL ULUM menyetujui dengan alasan lebih aman, setelah kesepakatan tersebut saksi kemudian melaporkannya kepada ANTON melalui telpon.

- Bahwa mulai dari awal ketika INDRAJATI menghubungi saksi via telpon, saksi sudah membicarakan dengan ANTON, bahwa tanah yang ada di lokasi Limo ada yang minat, dan rencananya akan ada pertemuan, saksi bertanya apakah serius tanah tersebut mau dilepas (dijual) dan dikatakan oleh ANTON bahwa ya serius mau dilepas dan meminta saksi untuk mengurusnya "matengin sampe jadi" katanya. Dan kenapa juga saksi yang menandatangani kontrak atau perjanjian jual beli dengan pihak PT. APR, juga berdasarkan kesepakatan dengan ANTON, dikatakannya bahwa oleh karena dari awal saksi yang maju, maka saksi saja yang menandatangani, untuk itu kemudian dibuatkan kuasa yang dituangkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. CIC.
- Bahwa untuk jual beli tanah di lokasi Limo, semua yang mengurus adalah saksi, baik dalam komunikasi atau pertemuan yang ada, memang pihak APR juga ADA beberapa kali mengundang ANTON selaku Direktur Utama PT. CIC melalui saksi, dan saksi juga sudah menyampaikan undangan itu kepada ANTON, namun yang bersangkutan selalu mengatakan urus saja dulu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ANTON ada berkomunikasi langsung atau melakukan pertemuan dengan pihak PT. APR sehubungan dengan jual beli tanah Limo, namun dapat saksi sampaikan bahwa untuk urusan lain, ANTON sering bertemu dengan SHOFUL ULUM, dimana 2 (dua) bulan setelah ditandatanganinya kontrak yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012, ANTON ada menghubungi saksi dan meminta agar saksi menawarkan tanah milik perusahaannya saksi tidak ingat namanya di lokasi Pondok Cabe seluas kurang lebih 2,3 Ha kepada

Halaman 247 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



PT. APR, selanjutnya saksi sampaikan ke SHOFUL, dan ketika ditanya berapa saksi sampaikan ke SHOFUL agar komunikasi langsung dengan ANTON, dan sepengetahuan saksi sudah ada transaksi antara ANTON dan PT. APR dan disana juga saat ini sudah terbangun rumah. Jadi saat itu ANTON sering bertemu dengan SHOFUL.

- Bahwa hasil verikasi yang dilakukan Notaris VERONIKA SRI HARTATI sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 adalah Clean and Clear. Bahwa setelah penandatanganan akta jual beli tersebut proses verifikasi juga masih dilakukan. Sepengetahuan saksi hasil verifikasi tidak dituangkan dalam bentuk laporan.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Notaris VERONIKA SRI HARTATI memiliki wilayah kerja di Kabupaten Serang bukan di Kota Depok.
- Bahwa karena saksi menganggap Notaris VERONIKA SRI HARTATI merupakan notaris yang baik dan tidak pernah memiliki masalah, selain itu VERONIKA SRI HARTATI juga notaris yang sering gunakan jasanya oleh ANTON R. SANTOSO.
- Bahwa yang menyusun draft Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 adalah SHOFUL ULUM dan menyerahkan draft tersebut ke notaris VERONIKA SRI HARTATI kemudian saksi menerima salinan draft tersebut. Bahwa pembuatan draft tersebut dibuat di Kantor PT. APR di Pasar Minggu pada tanggal 30 Mei 2012. Seingat saksi tidak ada revisi terkait isi perjanjian tersebut yang ada hanya perubahan teknis pembayaran.
- Bahwa penandatanganan penandatanganan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 bertempat di Kantor PT. APR di Pasar Minggu bukan di kantor Notaris VERONIKA SRI HARTATI karena pada saat itu sudah sore dan Notaris menyanggupi untuk datang ke kantor PT. APR.
- Bahwa sebelumnya dapat saksi jelaskan bahwa pembayaran yang dilakukan PT. APR pada pelaksanaannya tidak sebagaimana yang tertuang di dalam perjanjian, dimana pembayaran-pembayaran tersebut dilakukan secara bertahap, untuk tahap 1 sebesar Rp. 5.000.000.000,- misalnya, dibayarkan beberapa kali, jadi tidak sekaligus. Ya saksi ada menyerahkan sertifikat asli tersebut namun tidak kepada pihak PT. APR melainkan kepada Notaris VERONIKA SRI HARTATI.

Halaman 248 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada pembayaran tahap 2 juga tidak dilakukan di hadapan Notaris VERONIKA SRI HARTATI, begitu juga tidak ada penandatanganan Akta Jual Beli antara PT. CIC dan PT. APR, pada tahap 2 hanya diserahkan 24 buku SPH (surat pelepasan hak atas tanah) yang diserahkan oleh Notaris VERONIKA ke Notaris AHMAD BUDIARTO, jadi sebelum perjanjian dilakukan keseluruhan sertifikat dan SPH asli sudah diserahkan kepada notaris VERONIKA untuk kebutuhan verifikasi data, kecuali 3 SHM yang dikuasai oleh JAYADI selaku kuasa pemilik tanah.
- Bahwa seingat saksi pembayaran yang diterima oleh PT. CIC sebesar Rp. 53.790.569.100,- yang dilakukan atau dibayar melalui transfer ke VERONIKA sebesar kurang lebih 32-34 miliar, yang diambil secara cash dengan penerima melalui VERONIKA sebesar kurang lebih Rp. 8 Miliar kemudian masuk ke Notaris AHMAD BUDIARTO kurang lebih Rp. 8-9 Miliar, kemudian sisanya dibayar cash dengan banyak nama pengambilan seperti KUSYANTO, JAYADI DOE, Staf Notaris AHMAD BUDIARTO namun dicatatkan sebagai nama saksi. Namun ada pembayaran sebesar kurang lebih sebesar Rp.1,9 Miliar ada pada Notaris AHMAD BUDIARTO, untuk yang terakhir ini saksi tidak mengakuinya.
- Bahwa saksi atau PT. CIC tidak pernah meminta pembayaran. Jadi setelah hasil verifikasi data/dokumen terkait legalitas tanah sudah dinyatakan clear oleh notaris, selanjutnya pembayaran berjalan dengan sendirinya secara bertahap atau nyicil
- Bahwa saksi atau PT. CIC tidak pernah ada mengajukan permintaan atau permohonan pembayaran kepada PT. APR, kecuali yang terakhir seingat saksi untuk kepentingan pengurusan di Kantor Pertanahan atau BPN.
- Bahwa sementara untuk pengiriman atau transfer dari notaris, jadi ketika ada dana masuk ke rekening notaris, ibu VERONIKA menghubungi saksi dan selanjutnya saksi sampaikan agar mengirimkan dana tersebut baik ke rekening saksi maupun ke rekening ANTON.
- Bahwa saksi berkomunikasi juga dengan SHOUL ULUM terkait pembayaran tanah secara cicil tersebut, misalnya saksi ada meminta untuk dikirimkan uang pembayaran tanah untuk pengosongan lahan atau untuk diberikan kepada penggarap, namun saksi atau PT. CIC

Halaman 249 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

tidak pernah secara resmi meminta pembayaran kecuali untuk pengurusan di Kantor Pertanahan.

- Bahwa saksi hanya melaksanakan petunjuk dari ANTON, dimana disampaikan setelah dana masuk ke pihak Notaris, saksi kemudian meminta agar notaris VERONIKA mengirimkan ke rekening pribadi saksi dan kemudian saksi teruskan transfer ke rekening pribadi ANTON, dan yang lain
- Bahwa sepengetahuan saksi, dulu saat pembebasan tanah Limo tersebut pada tahun 2007-2008 banyak menggunakan uang pribadi ANTON. Jadi saksi pribadi pernah mengusulkan kepada ANTON untuk membuat rekening perusahaan tapi tidak diindahkan dan malah menggunakan rekening pribadi, dimana sepengetahuan saksi tandatangannya 2 orang yakni ANTON dan KUSYANTO.
- Bahwa apa yang saksi lakukan dengan menerima dan meneruskan pembayaran jual beli tanah dengan rekening pribadi sudah melalui kesepakatan antara saksi, ANTON dan KUSYANTO.
- Bahwa KUSYANTO ini sepengetahuan saksi pernah menjadi kuasa dari PT. CIC yang mengurus perihal pembebasan tanah Limo pada tahun 2007, selain itu juga seingat saksi ada kesepakatan antara ANTON dan KUSYANTO yang dibuat pada pertengahan bulan Februari 2012 yang pada pokoknya antara ANTON dan KUSYANTO sepakat menjual dan membeli tanah lokasi Limo seluas 13 Ha dengan harga Rp. 35.000.000.000,-, hal itu dilakukan sebelum adanya atau dilakukannya perjanjian jual beli dengan pihak PT. APR.
- Bahwa dalam catatan saksi, dari Rp. 42.675.000.000,- penggunaan dana dari pembayaran pihak PT. APR adalah sebagai berikut :
  - Untuk KUSYANTO sebesar Rp. 24.176.000.000,-
  - Untuk ANTON R. SANTOSO sebesar Rp. 8.095.000.000,-
  - Untuk saksi sendiri sebagai operasional sebesar kurang lebih Rp. 2.700.000.000,-
  - Untuk Garapan sebesar Rp. 4.217.500.000,-
  - Untuk JAYADI HM sebesar Rp. 2.755.000.000,-
  - Lain-lain sebesar Rp. 2.426.000.000,-
- Bahwa untuk uang yang saksi terima untuk kepentingan pribadi kurang lebih 3 miliar tersebut, banyak saksi gunakan untuk kepentingan umum/sosial dimana yang namanya jual tanah banyak saja proposal

Halaman 250 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

permohonan bantuan kegiatan-kegiatan sosial masuk seperti acara maulid, atau sepak bola. Perayaan kemerdekaan dll.

- Bahwa uang yang diterima ANTON maupun KUSYANTO untuk apa saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa untuk biaya jasa notaris menjadi beban dari PT. CIC, adapun yang dijanjikan untuk biaya jasa notaris kepada VERONIKA SRI HARTATI adalah sebesar Rp. 450.000.000 namun saksi hanya pernah memberikan biaya jasa tersebut sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) yang saksi berikan melalui transfer ke rekening Bank Mandiri atas nama VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa total keseluruhan seluruh dokumen tanda bukti adalah sebesar Rp. 33.650.500.000 (tiga puluh tiga milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah). Seharusnya total yang sudah dibayarkan adalah sebesar Rp 41.000.000.000,- (empat puluh satu miliar rupiah) tetapi terdapat kwitansi untuk ganti rugi penggarap yang dipegang oleh PT. APR dan saksi tidak memegang salinannya.
- Bahwa pada saat itu saksi menggunakan 3 rekening Bank yakni :
  - a. Rekening Bank Mandiri Cabang KCP Depok Bukit Sawangan dengan Nomor 157-00-0004609-5 atas nama NURUL FALAH HAZ;
  - b. Rekening Bank Mandiri Cabang KCP Depok Bukit Sawangan dengan Nomor 157-00-0338164-8 atas nama NURUL FALAH HAZ.
  - c. Rekening Bank BCA dengan nomor 8800507597 atas nama NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa adapun rekening yang saksi gunakan untuk menerima atau mengirim hasil pembayaran tanah adalah Rekening Bank Mandiri
- Bahwa saksi juga tidak tahu apa maksud dibuatnya 2 (dua) Akta Pengikatan Jual Beli tersebut nomor 1 dan nomor 2, seingat saksi waktu itu lahirnya 2 (dua) akta tersebut inisiatif dari PT. APR dan saksi hanya diminta menandatangani, saat itu yang mengurus adalah bagian legal PT. APR atas nama IRWAN.
- Bahwa saat itu PT. APR hendak mengurus Izin Lokasi, namun butuh pertimbangan teknis dari Kantor Pertanahan atau BPN Kota Depok, saat itu, pihak BPN meminta agar ada SPH terlebih dahulu sebagai persyaratannya, saksi sudah sampaikan bahwa transaksi ini belum selesai, namun katanya dibuat dahulu aja sebagai pegangan, itulah

Halaman 251 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

saksi bersama SHOFUL meminta VERONIKA untuk membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41, 42 dan 43 tanggal 12 Oktober 2012, makanya setelah itu kemudian dicabut kembali, ya intinya akta itu hanya syarat formalitas saja.

- Bahwa saksi ada memberi kepada pihak BPN atau Kantor Pertanahan Depok uang sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang saksi serahkan bersama SHOFUL ULUM kepada pak DEDI saksi lupa bagian apa yang bersangkutan namun tugasnya mengurus gambar situasi, penyerahan itu terjadi di Kantor Pertanahan Depok.
- Bahwa selain untuk pengurusan pertimbangan teknis untuk dapat terbitnya izin lokasi PT. APR sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) saksi juga ada menyerahkan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang saksi serahkan kepada MASYHURI, Kasi Pengukuran dan Peta Bidang Kantor Pertanahan Kota Depok sebanyak dua kali bertempat di Kantor Pertanahan Kota Depok sekitar bulan Februari 2014 seingat saksi 2 (dua) hari setelah peta bidang ditandatangani.
- Bahwa seingat saksi setelah Peta Bidang jadi dan kemudian pengurusan untuk terbitnya Hak Guna Usaha (HGB) PT. APR kan ada beberapa persyaratan yang harus dilengkapi atau dipenuhi, saat itu masih bolak balik saja dan akhirnya saksi mencoba untuk komunikasi dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok saksi lupa dijabat siapa, dimana saat itu saksi minta agar bisa dibantu untuk terbitnya sertifikat HGB PT. APR, dan saat itu Kepala Kantor Pertanahannya meminta uang sebesar Rp. 3 Miliar dimana pengurusannya sampai dengan Kanwil, dan menjamin 2 bulan sertifikat bisa terbit, saat itu saksi katakan terlalu tinggi, dan dikatakannya sanggup berapa, dan saksi katakan bahwa saksi perlu koordinasi dengan pihak PT. APR, setelah itu saksi menemui Direktur Operasional PT. APR saat itu dijabat oleh RUSTAMADJI dan Direktur Utamanya dijabat AMROZI HAMIDI, dimana saksi katakan yang pada pokoknya bahwa BPN minta Rp. 3 Miliar bisa kurang untuk bisa terbit sertifikat HGB, dan saksi meminta agar PT. APR komunikasi dengan BPN, namun seingat saksi tidak ada tanggapan dan tidak dilakukan.

Selain itu saksi ingin menegaskan, bahwa masih pada tahun 2014 itu, notaris AHMAD BUDIARTO mengaku kepada saksi telah memberikan

*Halaman 252 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

### 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)



uang sebesar Rp. 1,9 Miliar, untuk pengurusan di BPN, saksi katakan itu tidak benar, itu bohong semua, saksi sudah klarifikasi dan menanyakan kepada orang-orang yang disebutkannya dan itu semua tidak benar, AHMAD BUDIARTO, hanya ingin mengambil sendiri uang tersebut, itulah yang saksi bilang saksi tidak mengakui uang sebesar Rp. 1,9 Miliar di AHMAD BUDIARTO.

Kalau yang dikatakannya benar, apa yang didapat oleh AHMAD BUDIARTO untuk penyerahan uang sebesar Rp. 1,9 Miliar, karena terbitnya sertifikat HGB PT. APR itu saksi juga yang mengurusnya bersama dengan SHOFUL ULUM, SUPANDRI sama RUSTAMADJI.

- Bahwa untuk latar belakang addendum pertama jelas karena memang terkait dengan wilayah kerja Notaris VERONIKA SRI HARTATI yang berada di Kabupaten Serang sehingga tidak bisa melakukan pengurusan di BPN, sementara untuk addendum kedua, itu keinginan PT. APR sendiri, dimana mereka mengatakan ingin berurusan langsung dengan JAYADI DOE jadi saksi izinkan saja.
- Bahwa yang mengusulkan Notaris AHMAD BUDIARTO adalah saksi, dimana sebelumnya saksi bertanya kepada JAYADI DOE dan KUSYANTO yang memang orang atau warga asli Limo, siapa Notaris yang bagus untuk digunakan, dan rekomendasinya AHMAD BUDIARTO.
- Bahwa pada akhirnya memang terkesan begitu, namun khusus permasalahan 3 (tiga) bidang tanah tersebut memang seperti yang sudah saksi sampaikan, masuk menjadi obyek jual beli karena persetujuan semua pihak, kenapa kemudian PT. APR juga tidak selesai urusannya dengan JAYADI DOE, padahal sudah meminta untuk mengurus sendiri dengan dibuatnya pengikatan jual beli tersebut, saksi pikir karena masalah uang, PT. APR tidak mempunyai uang juga untuk membayar JAYADI DOE, itu juga semua pembayaran dengan dicicil tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- Bahwa keterlibatan saksi dalam proses pembuatan SPH, mulanya pada tahun 2007, setelah ANTON bergabung dalam PT. CIC, kami berniat melakukan pembebasan atas tanah di lokasi Limo, saat itu saksi melakukan pengecekan buku tanah atau letter C di Kantor Kelurahan, untuk mengetahui siapa pemilik lahan tersebut, setelah dicek letter c dan persil diketahui ada 24 orang atau nama pemilik lahan tersebut dengan luas kurang lebih 12 Ha.

*Halaman 253 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya untuk membebaskan tanah tersebut, tentu saja saksi harus menggandeng orang Limo, atau warga setempat yang memang mengetahui siapa saja pemilik lahan tersebut, saat itu awalnya saksi menggandeng JAYADI DOE, namun dalam perjalanannya, pembayaran telah dilakukan namun SPH tidak jelas sehingga saksi meminta ANTON untuk menghentikan saja urusan dengan JAYADI, dan mencari orang yang benar-benar mengetahui perihal tanah Limo.

Setelah itu, seingat saksi datang KUSYANTO dengan orang Limo ke rumah saksi, yang pada pokoknya KUSYANTO siap meng-clear-kan tanah di lokasi Limo, yang kemudian saksi bawa atau kenalkan KUSYANTO kepada ANTON.

Pada akhir 2007, KUSYANTO kemudian diberi surat perintah atau kuasa dari PT. CIC, ANTON untuk membayar pembebasan tanah Limo, tepatnya di Blok Keramat.

Selanjutnya data letter C yang saksi pegang saksi sampaikan ke KUSYANTO, dimana setelah itu KUSYANTO mengumpulkan KTP dari Ahli Waris pemilik tanah, dimana saat itu pemilik tanah sudah meninggal semua.

Setelah KTP terkumpul, pihak Kecamatan kemudian membuat dokumen berupa SPH dan dokumen kelengkapan lainnya seperti Kuasa Waris, Pernyataan Tidak Sengketa dan lain-lain.

SPH dan dokumen kelengkapan tersebut kemudian saksi berikan kepada KUSYANTO, yang kemudian melakukan pembayaran kepada ahli waris untuk tanah dan garapan sekaligus penandatanganan SPH-SPH tersebut.

Selanjutnya setelah SPH telah ditandatangani oleh ahli waris diserahkan ke ANTON untuk ditandatangani dan selanjutnya saksi teruskan ke Kecamatan, dan oleh Camat saat itu saksi lupa namanya tapi sudah meninggal dunia, kemudian lakukan pengecekan dan di tanda-tangani, selanjutnya SPH yang telah ditandatangani oleh Camat tersebut saksi laporkan ke ANTON, namun saat itu belum ada nomornya, karena untuk dapat diregistrasi harus membayar BPHTB dan PPh, sehingga setelah saksi sampaikan untuk dijadikan laporan ke ANTON, SPH tersebut kemudian saksi kembalikan ke Kecamatan.

Dan setelah itu agak lama juga jeda waktunya, kalau tidak salah ingat akhir 2009 sampai dengan 2010, baru kemudian BPHTB dan PPh dibayar, selanjutnya baru SPH tersebut diregistrasi di Kecamatan dan

Halaman 254 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan secara bertahap kepada KUSYANTO dan saksi yang kemudian baik saksi maupun KUSYANTO serahkan ke ANTON.

- Bahwa penandatanganan SPH dari Ahli Waris maupun oleh Pak ANTON dilakukan secara terpisah atau tidak secara langsung dengan bertatap muka, namun informasi dari KUSYANTO saat penandatanganan SPH disaksikan oleh orang dari Kecamatan
- Bahwa saksi tidak melihat langsung penandatanganan SPH maupun pembayaran kepada ahli waris pemilik tanah
- Bahwa saksi ada mendengar bahwa dulu PT. URECON pernah membebaskan lahan tersebut, namun tidak ada bukti, setelah saksi cek di kantor Kelurahan dan Kecamatan, tanah tersebut masih murni milik masyarakat, dan saksi tanya ahli warisnya pun tidak mengetahui soal itu, mereka hanya mengetahui bahwa tanah ini milik orang tua mereka.
- Bahwa saksi hanya mendengar bahwa PT. Megapolitan ada memiliki izin lokasi di tanah tersebut namun secara global dengan luasan 100 Ha, namun setelah saksi cek di BPN, izin lokasi tersebut sudah mati puluhan tahun.
- Bahwa nomor +6281383789777 adalah nomor telpon yang saksi gunakan, dan nomor +628119935454 adalah nomor telpon SHOFUL ULUM, ya bila ada catatan saksi memang ada berkomunikasi pada rentang waktu tersebut.
- Bahwa proses pembayaran tanah tersebut dimulai dengan komunikasi saksi dan SHOFUL ULUM baik karena adanya permintaan dari ANTON maupun kebutuhan teknis di lapangan.
- Bahwa dari tanah seluas 20 Ha sebagaimana obyek jual beli dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tahun 2012 tanggal 31 Mei 2012, telah ada yang beralih kepemilikan atas nama PT Adhi Persada Realiti yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 8/Limo, seluas 12.595 m<sup>2</sup> atas nama Haji Abdul Karim, yang terletak di Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat yang beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5316 atas nama PT Adhi Persada Realiti seluas 12.595 m<sup>2</sup> atau 1,2 Ha.
- Bahwa Surat Kuasa tersebut dibuat pada bulan Maret tahun 2012 dan ditandatangani BERSAMA-sama oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO dan saksi di kantor PT. CIC.

Halaman 255 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu ANTON RADIUMANTO SANTOSO mengatakan bahwa tanah tersebut harus dijual dan menyuruh saksi untuk membantu menjual tanah tersebut dan surat kuasa itulah yang saksi jadikan pegangan untuk melakukan komunikasi dan membuat perjanjian dengan PT. APR.
- Bahwa FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT. APR tidak pernah mengundang Direksi PT. CIC, baik Direktur Utama ANTON R. SANTOSO maupun saksi selaku Direktur Operasional meminta PT. CIC untuk presentasi atau melakukan pembahasan bersama terkait legalitas kepemilikan tanah PT. CIC (tanah Limo – Cinere).
- Bahwa Seingat saksi ada beberapa akta yang dibuat sekedar formalitas untuk keperluan pengurusan perizinan PT. APR, dimana saksi meminta tolong VERONIKA untuk membuatkan akta-akta tersebut. Namun itupun karena permintaan dari PT. APR seingat saksi melalui bagian legalnya.
- Bahwa Inisiatif dari PT. APR dan saksi kemudian menindaklanjutinya.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa kedua bidang tanah SHM Nomor 46 dan SHM Nomor 47 tersebut sertifikatnya dikuasai oleh SUJONO BARAK RIMBA (PT. Megapolitan).
- Bahwa untuk semua akta yang dibuat dihadapan Notaris, baik itu perjanjian jual beli, pengikatan jual beli maupun pelepasan hak, yang ditandatangani secara bersama di hadapan Notaris VERONIKA SRI HARTATI hanyalah Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012, selebihnya saksi tidak pernah bertemu dengan FERRY FEBRIANTO.
- Bahwa berdasarkan data yang ada terkait pembayaran pajak PPh atas penjualan tanah seluas 1,2 Ha tersebut didapat dari luas tanah 12.595 dikali NJOP sebesar Rp. 243.000,- adalah sebesar Rp. 3.060.589.000,- dikali 5% sebesar Rp. 153.029.250,- dengan demikian biaya yang telah dikeluarkan PT. APR untuk tanah seluas 1,2 Ha tersebut adalah sebesar Rp. 3.213.618.250,- (tiga miliar dua ratus tiga belas juta enam ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh rupiah)
- Bahwa saksi menerima uang sebesar Rp. 3.700.000.000,- (Tiga miliar tujuh ratus juta rupiah) dari Notaris VERONIKA SRI HARTATI sebagai pembayaran dari PT. APR kepada PT. CIC sehubungan dengan pelaksanaan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012

Halaman 256 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 256



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui rekening Bank Mandiri Nomor 1570000046095 adalah milik saksi

- Bahwa saksi menerima uang sebesar Rp. 29.449.000.000,- (Dua puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dari Notaris VERONIKA SRI HARTATI sebagai pembayaran dari PT. APR kepada PT. CIC sehubungan dengan pelaksanaan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012. Melalui rekening Bank Mandiri Nomor 1570000046095 adalah milik saksi
- Bahwa seingat saksi ada satu kali saksi menerima kiriman atau transfer uang dari VERONIKA SRI HARTATI ke rekening Bank BCA saksi dengan nomor 8800507597, seingat saksi satu kali, saat itu atas permintaan saksi, namun saksi tidak ingat berapa jumlahnya.
- Bahwa dalam bentuk lain seperti tunai atau cash saksi tidak pernah menerima, namun dapat saksi jelaskan bahwa ada beberapa kuitansi yang dikeluarkan VERONIKA SRI HARTATI dengan penerima saksi, namun faktanya uang tersebut langsung diberikan kepada masyarakat penggarap lahan Limo-Cinere, kalau tidak salah ingat totalnya kurang lebih Rp. 6 miliar
- Bahwa pengiriman uang sejumlah Rp. 500.000.000,- merupakan bagian dari pelaksanaan perjanjian jual beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012. Peruntukan uang tersebut adalah untuk diserahkan ke BPN Kota Depok Guna pembuatan Gambar Situasi untuk persyaratan sertifikat.
- Bahwa ada juga penerimaan uang yang dilakukan secara tunai beberapa kali dengan nilai bervariasi mulai dari Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sampai dengan Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
- Bahwa saksi menerima uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah) dari Notaris AHMAD BUDIARTO sebagai pembayaran dari PT. APR kepada PT. CIC sehubungan dengan pelaksanaan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012.
- Bahwa saksi mentransfer ke rekening an. KUSYANTO atas perintah dari ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
- Bahwa uang yang saksi kirimkan ke KUSYANTO dengan total sebesar Rp. 20.421.000.000,- (Dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah) tersebut adalah uang yang saksi terima sebagai pembayaran dari PT. APR kepada PT. CIC sehubungan dengan pelaksanaan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012

Halaman 257 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada juga uang yang saksi serahkan secara cash atau tunai kepada KUSYANTO beberapa kali, dengan total penyerahan secara cash sejumlah Rp. 3.854.000.000,- dengan nilai bervariasi mulai dari Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).
- Bahwa uang tersebut saksi serahkan kepada KUSYANTO atas perintah ANTON RADIUMANTO SANTOSO.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memegang atau menguasai rekening Bank Mandiri Nomor 1010007140757 dan Nomor 1270005034523 atas nama ANTON R. SANTOSO adalah ANTON R. SANTOSO sendiri.
- Bahwa uang yang saksi kirimkan ke rekening ANTON R SAANTOSO sebesar Rp. 3.820.000.000,- (Tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) uang tersebut adalah sebagai pembayaran dari PT. APR kepada PT. CIC sehubungan dengan pelaksanaan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012
- Bahwa selain dari transfer tersebut ada juga pengambilan uang secara cash dengan kuitansi senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan tanpa kuitansi Rp. 3.770.000.000,- (tiga miliar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) yang diserahkan kepada ANTON R. SANTOSO.
- Bahwa maksud atau tujuan uang tersebut saksi serahkan kepada ANTON R. SANTOSO untuk digunakan pembayaran tanah Limo – Cinere.
- Bahwa total keseluruhan uang yang dikirim ke rekening Bank Mandiri atas nama JAYADI HM sebesar Rp. 1.095.000.000,- (Satu miliar sembilan puluh lima juta rupiah)
- Bahwa saksi ada memberikan uang secara cash atau tunai atau kepada JAYADI HM dengan kwitansi Rp. 850.000.000,- dan tanpa kwitansi 1.155.000.000,-
- Bahwa maksud atau tujuan kirimkan uang tersebut kepada JAYADI HM, dan digunakan untuk Untuk pembayaran tanah atas 3 sertifikat yaitu SHM an. MUNTASIL, SHM an. SARMILI dan satu lagi saksi lupa.
- Bahwa pada saat itu PT. APR menyerahkan uang kepada Jayadi HM senilai Rp. 1.000.000.000,-, kemudian oleh Jayadi HM diambil sejumlah Rp. 400.000.000,- sedangkan sisanya senilai Rp. 600.000.000,- diserahkan oleh JAYADI HM kepada saksi.

Halaman 258 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 uang sejumlah Rp. 20.000.000 tersebut sehubungan dengan Jasa / Fee Notaris VERONIKA.
- Bahwa uang sejumlah Rp. 60.000.000,- saksi serahkan ke SUGIONO untuk pembayaran Jasa / Fee Notaris AHMAD BUDIARTO
- Bahwa saksi membenarkan seluruh percakapan sms antara saksi dengan Ir SHOFUL ULUM.
- Bahwa berdasarkan PPJB saksi menjual tanah 20 ha (dua puluh hektar) kepada PT APR.
- Bahwa bukti kepemilikan tanah di dalam APJB No. 73/2012 berada di Saksi Anton Radiumanto Santoso, lalu secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh PT CIC. Mengenai legalitas tanah yang menyangkut 3 (tiga) sertifikat belum sepenuhnya menjadi hak PT CIC.
- Bahwa kondisi tanah Limo-Cinere kepada Terdakwa sebelum penandatanganan APJB No. 73/2012. Saksi menyampaikan bahwa tanah yang dimiliki secara sah oleh PT CIC seluas 14 (empat belas) hektar yang berupa SPH total seluruhnya 24 (dua puluh empat) SPH dari 24 (dua puluh empat) ahli waris. Hal tersebut juga telah saksi sampaikan kepada Saksi Shoful Ulum.
- Bahwa saksi menerangkan telah menanyakan 3 (tiga) sertifikat atas nama Muntasil, Sarmilih, dan Djunaedi kepada Saksi Shoful Ulum ingin dipisahkan atau disatukan di dalam PPJB, dan menurut keterangan Saksi Shoful Ulum disatukan karena dikhawatirkan adanya perbedaan harga. Saksi telah meminta izin kepada Jayadi Doe selaku kuasa atas 3 (tiga) sertifikat tersebut untuk menyatukannya sehingga menjadi 20 (dua puluh) hektar.
- Bahwa saksi dihubungi oleh Alm. Indra Jati bahwa terdapat calon pembeli tanah Limo-Cinere dan pada saat itu bertemu dengan Saksi Shoful Ulum.
- Bahwa saksi menerangkan keadaan fisik tanah dan keamanan pada saat itu aman, namun masih terdapat penggarap yang mayoritas adalah ahli waris dari tanah tersebut.
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh Ahli Waris atau pemilik yang lama. Saksi mengetahui setelah SPH sudah selesai.
- Bahwa bukti kepemilikan PT CIC secara keseluruhan adalah 24 (dua puluh empat) SPH dan 3 (tiga) sertifikat sudah AJB namun belum balik nama.

Halaman 259 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu SPH PT CIC belum diajukan menjadi SHGB dan langsung dilakukan penjualan karena kondisi keuangan PT CIC sedang dalam kondisi yang tidak baik.
- Bahwa saksi mengusulkan Terdakwa sebagai notaris dikarenakan pernah membuat akta untuk PT CIC dan PT APR menyetujui hal tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui wilayah jabatan Terdakwa berada di Serang, dan menurut pengetahuan saksi bahwa PPJB masih merupakan perjanjian jual beli sehingga bisa dilakukan oleh notaris manapun.
- Bahwa penandatanganan APJB No. 73/2012 dilakukan di kantor PT APR atas usul saksi. Kemudian saksi mengajak Terdakwa untuk melakukan penandatanganan di kantor PT APR.
- Bahwa setelah terjadi penandatanganan APJB No. 73/2012 Saksi melaporkan semua transaksi jual beli tanah Limo-Cinere kepada Saksi Anton Radiumanto Santoso.
- Bahwa 1 (satu) hari sebelum dilakukan penandatanganan PPJB, saksi bertanya kepada Saksi Anton Radiumanto Santoso mengenai pembayaran akan dilakukan lewat rekening perusahaan atau notaris atau yang lainnya. Dan kemudian disepakati untuk pembayaran melalui Terdakwa.
- Bahwa uang yang masuk kedalam rekening Terdakwa antara Rp.33.000.000.000,- (tiga puluh tiga miliar Rupiah) atau Rp.38.000.000.000,- (tiga puluh delapan miliar Rupiah). Setelah terjadi transaksi ke rekening Terdakwa kemudian uang tersebut dikirimkan ke rekening pribadi saksi yang kemudian saksi kirimkan lagi kepada Saksi Anton Radiumanto Santoso dan Saksi Kusyanto.
- Bahwa setelah pembayaran pertama, saksi memberikan 24 (dua puluh empat) SPH dan 1 (satu) sertifikat SHM kepada Terdakwa.
- Bahwa pada saat pembayaran pertama Saksi Shoful Ulum meminta Invoice kepada Terdakwa dan Terdakwa membuat Invoice tersebut.
- Bahwa untuk pembayaran selanjutnya dilakukan dengan cara dicicil dan saksi meminta secara lisan kepada Saksi Shoful Ulum sesuai dengan kebutuhan, lalu Saksi Shoful Ulum akan mengirimkannya melalui Terdakwa.
- Bahwa saksi meminta dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 35, Akta Pengikatan Jual Beli No. 50, Akta Pelepasan Hak No. 41, Akta

Halaman 260 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak No. 42, Akta Pelepasan Hak No. 43 dan Akta Pelepasan Hak No. 75 untuk mengurus perizinan ke BPN Kota Depok dikarenakan BPN Kota Depok mengharuskan ada Akta Pengikatan Jual Beli atau SPH atas nama PT APR. Pembuatan seluruh Akta tersebut juga dilakukan setelah berdiskusi dengan Saksi Shoful Ulum.

- Bahwa untuk melakukan pensertifikatan SHGB harus melalui Notaris di Kota Depok, sehingga pada saat itu dimusyawarahkan dengan Saksi Shoful Ulum, Saksi Kusyanto dan Jayadi Doe. Saksi Kusyanto dan Jayadi Doe memberikan rekomendasi Notaris Achmad Budiarto. Saksi memberitahukan kepada Saksi Anton Radiumanto Santoso bahwa Terdakwa akan digantikan dengan Notaris Ahmad Budiarto.
- Bahwa pembayaran telah beralih dari Terdakwa ke Notaris Ahmad Budiarto, namun saksi tidak mengetahui hingga sekarang berapa nominal yang dikirimkan melalui Notaris Ahmad Budiarto secara keseluruhan.
- Bahwa saksi pernah menerima sekitar Rp.4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah) s.d. Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) dari pembayaran yang dilakukan melalui Notaris Ahmad Budiarto.
- Bahwa saksi tidak mengetahui APH yang dibuat oleh Sigit Siswanto, yang mengurus hal tersebut adalah Sugiono dan Irwan Apriansyah dari PT APR.
- Bahwa 24 SPH terdiri lebih dari 10 hektar tanah.
- Bahwa tanah tersebut memiliki sertifikat dan terdapat 6 sertifikat.
- Bahwa telah terjadi kesepakatan jual beli tanah di Limo-Cinere lalu dibuat APJB No. 73/2012 di hadapan Terdakwa dengan disepakati harga Rp.498.000,- per meter.
- Bahwa sebelum terjadi APJB No. 73/2012 sudah saksi bicarakan dengan Saksi Shoful Ulum bahwa tanah yang 3 (tiga) sertifikat tersebut belum menjadi hak kepemilikan PT CIC, masih berbentuk PPJB, jadi mau dipisahkan atau disatukan. Artinya 3 sertifikat atas nama Muntasil, Sarmilih, Djunaedi belum jadi milik hak PT CIC masih PPJB dengan kuasa yaitu Bapak Jayadi Doe.
- Bahwa 3 (tiga) sertifikat alas haknya PPJB dan 3 (tiga) sertifikat lainnya sudah AJB dan SPH.
- BAHwa 3 (tiga) Sertifikat atas nama Hj. Nambeng, Ali Mukti, dan Abdul Karim sudah AJB kepada PT CIC atau SPH kepada PT CIC, sedangkan 3 (tiga) sertifikat lainnya atas nama Muntasil, Sarmilih,

Halaman 261 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.

## 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

Djunaedi masih sebatas PPJB dengan kuasa yaitu Bapak Jayadi Doe namun uang muka PT CIC sudah dibayarkan.

- Bahwa uang yang saksi terima senilai Rp.53.790.000.000,- (lima puluh tiga miliar tujuh ratus sembilan puluh juta Rupiah).
- Bahwa saksi yang mengurus adalah 24 SPH yang terbit menjadi 2 peta bidang.
- Bahwa pada saat terbit surat dari BPN Kota Depok mengenai kelengkapan dokumen yang harus dipenuhi, saksi sudah tidak di PT CIC pada bulan April tahun 2014.
- Bahwa saksi telah menceritakan seluruh kondisi tanah yang sebagian 14 hektar dimiliki PT CIC maupun yang masih alas hak PPJB ke PT APR sebelum penandatanganan PPJB.
- Bahwa pada saat PT CIC membebaskan tanah pada tahun 2007 uang yang digunakan berasal dari Saksi Anton Radiumanto Santoso.
- Bahwa selama pertemuan 1 s.d. 4 tidak ada kontribusi dari Terdakwa.
- Bahwa pembicaraan terkait notaris dilakukan pada pertemuan ke-4.
- Bahwa alasan menggunakan Terdakwa karena PT APR tidak ada notaris lalu PT CIC usul untuk menggunakan Veronika Sri Hartati.
- Bahwa saksi membenarkan dana yang diteruskan oleh Veronika Sri Hartati telah sesuai.
- Bahwa honorarium Terdakwa yang disepakati secara lisan Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah).
- Bahwa saksi menerima honorarium tersebut belum sepenuhnya dibayarkan kepada Terdakwa, waktu itu Terdakwa meminta izin kepada saksi untuk mengambil uang Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah) dan itu hanya baru sebagian saja.
- Bahwa penggunaan rekening Terdakwa atas kesepakatan para pihak dan tidak ada inisiatif Terdakwa untuk rekeningnya digunakan.
- Bahwa Terdakwa hanya sebagai notaris saja.
- Bahwa setelah ada kesepakatan antara PT APR dan PT CIC baru dicatatkan di dalam Akta oleh Terdakwa.
- Bahwa tidak ada keterlibatan lain Terdakwa hanya sebatas meminta untuk membuat Akta Perjanjian Jual Beli No. 73 saja.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**25. Ferry Febrianto.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 262 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realty pada bulan Februari Tahun 2012 s/d Mei 2013.
- Bahwa jabatan saksi sebagai Direktur Utama Adhi Persada Realty, Tugas Pokoknya dan Fungsi jabatan saksi adalah Bertanggung jawab atas Jalannya perusahaan, Mengkoordinir seluruh Sumber daya beserta pengembangannya demi kemajuan Perusahaan, melaksanakan tugas sehari-hari berdasarkan anggaran dasar Perusahaan, berwenang mewakili perusahaan dalam kegiatan sehari-hari, memimpin perusahaan untuk mencapai tujuan dalam bidang bisnis, bidang finansial, bidang keuangan, bidang sumber daya manusia, berwenang menandatangani dalam perjanjian legal.
- Bahwa PT Adhi Karya (Persero) Tbk memiliki anak perusahaan yang bergerak di bidang properti yaitu PT Adhi Persada Properti (selanjutnya disebut "PT APP") yang dahulu bernama PT Adhi Persada Realty ("PT APR"), dengan komposisi saham (pada tahun 2012 saat berdiri) sebagai berikut:
  - a) PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebanyak 246.628 lembar saham (99%)
  - b) Koperasi Jasa PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebanyak 715 lembar saham (1%)
- Bahwa PT. Adhi Karya (persero) Tbk sebagai pemegang saham mayoritas PT. Adhi Persada Realty yang mana PT. Adhi Karya merupakan Induk Perusahaan sedangkan PT. Adhi Persada Realty sebagai Anak perusahaan
- Bahwa Struktur Organisasi PT Adhi Persada Realty :  
Direktur Utama : Ferry Febrianto  
Direktur Operasi: Shoful Ulum  
Direktur Keuangan dan manajemen Resiko : Handoko Tri Sudibyo diganti oleh Supandri pada tanggal 28 Januari 2013  
Komisaris Utama: Teuku Bagus Muhamad Noor  
Komisaris : Triyoni  
Komisaris : Sdri Ir. Ratna Trisnaningrum mulai tanggal 28 Januari 2013.
- PT. Adhi Persada Realty berdiri dan mulai beroperasi dari Tahun 2012 bergerak dibidang realti yaitu Penyediaan Perumahan.
- Bahwa sumber pendanaan untuk pengadaan tanah adalah equity dan pinjaman keuangan internal

Halaman 263 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 saksi mengetahui pembelian obyek tanah seluas 20 (dua puluh) hektar yang berada di wilayah Kelurahan Limo dan Kelurahan Cinere yang dilakukan oleh PT. Adhi Persada Realti dari PT Cahaya Inti Cemerlang dengan PJB dengan Akta Perjanjian Jual Beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012, bahwa di dalam akta PJB pihak kedua (PT CIC) menyatakan telah menguasai penuh atas kepemilikan tanah-tanah yang akan dijual kepada PT Adhi Persada Realti dan PT CIC menyatakan menguasai tanah/lahan yang dimaksud secara fisik maupun hukum dengan bukti penguasaan tanah atau lahan berupa surat pelepasan hak (SPH).
- Bahwa PT Adhi Persada Realti membeli Tanah terletak di wilayah / Lokasi Kelurahan Cinere dan Kelurahan Limo dan Luas Tanah yang di beli oleh PT. Adhi Persada Realti sekitar 20 hektar berdasarkan Akta Perjanjian Jual beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, S.H yang berkedudukan di Kabupaten Serang di Serang, Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 14 Agustus 2012 (ditindaklanjuti dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah) No.41-43 tanggal 12 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati S.H, Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012 yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati S.H.
- Bahwa luas tanah yang rencana untuk dibeli sekitar 20 hektar dengan harga Rp. 498.000 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) / M2 atau senilai total Rp. 99. 600.000.000 (sembilan puluh sembilan milyar enam ratus juta rupiah) pembayaran sebagai berikut : bahwa pihak pertama PT. Adhi Persada Realti akan melakukan pembayaran secara bertahap dengan tahapan sebagai berikut : Pembayaran pertama sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) dengan luas tanah 12.595 M2 setelah surat perjanjian Jual beli ditandatangani dan Pihak Kedua (PT. Cahaya Inti Cemerlang) menyerahkan sertifikat Hak Milik secara lengkap dan Asli, kemudian Pembayaran kedua sebesar Rp. 30. 000.000.000 (tiga puluh milyar rupiah) setelah SPH (surat pelepasan hak) diserahkan oleh PT. Cahaya Inti Cemerlang kepada PT. Adhi Persada Realti (APR) dibuktikan dengan akta pelepasan Hak atas tanah No. 41, 42, dan 43 tanggal 12 oktober 2012. Pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah) akan dibayarkan sampai dengan Desember 2012, Pembayaran

Halaman 264 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

Tahap Keempat sebesar 40% dari nilai pembelian tanah atau senilai Rp. 39.840.000.000 (tiga puluh sembilan milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dibayarkan secara bertahap sampai dengan bulan desember 2013 dan sertifikat guna bangunan atau SHGB atas nama PT. Adhi Persada Realty.

- Bahwa saksi melakukan pembayaran pertama sesuai dengan PJB sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) dengan cara bertahap setelah PT CIC memberikan secara lengkap asli sertifikat Hak Milik Nomor 8/Limo beserta Salinan asli akta pelepasan hak, kemudian hasil dari pembayaran tahap pertama ini setelah dilakukan balik nama SHGB menjadi SHBG Nomor 5316 seluas 12.595 M2 atau 1,2 Hektar atas nama PT Adhi Persada Realty yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Sub Direktorat Kabupaten Bogor dengan masa berlaku 25 Tahun (berakhir 25 April 2038). Kemudian Pembayaran kedua dalam PPJB diatur sebesar Rp. 30.000.000.000 (Tiga puluh milyar) setelah SPH (surat pelepasan hak) diserahkan oleh PT. Cahaya Inti Cemerlang kepada PT. Adhi Persada Realty (APR) dibuktikan dengan akta pelepasan Hak atas tanah No. 41 dengan total luas tanah sejumlah 28.140 M2, akta pelepasan Hak atas tanah No. 42 dengan total luas tanah sejumlah 24.270 M2, dan akta pelepasan Hak atas tanah No. 43 dengan total luas tanah sejumlah 39.512 M2 sehingga total 3 (tiga) akta pelepasan Hak atas tanah tanggal 12 oktober 2012 sejumlah dengan luas tanah 91.922 M2. Pembayaran oleh PT APR atas kewajiban pembayaran kedua ini dilakukan secara bertahap.
- Bahwa untuk pembayaran ketiga dalam PJB diatur sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar) sesuai kontrak pada bulan Desember 2012, pembayaran tidak dilakukan karena SPH (surat pelepasan hak) belum diserahkan PT. Cahaya Inti Cemerlang (PT.CIC) dan untuk pembayaran keempat dengan Nilai sebesar Rp. 39.840.000.000 (tiga puluh sembilan milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) atau sebesar 40% dari total harga tanah yaitu sebesar Rp 99.600.000.000 dan saksi belum membayarkan karena pada saat selesai masa jabatan saksi belum seluruh tanah sebesar 20 hektar bersertifikat atas nama PT. Adhi Persada Realty.
- Bahwa saksi melakukan pembayaran pertama dengan cara bertahap sesuai dengan kemampuan keuangan perusahaan sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) sesuai dengan syarat dalam

Halaman 265 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

PJB (perjanjian jual beli) No. 73 tanggal 31 Mei 2012 yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, S.H dan untuk pembayaran kedua senilai Rp. 30. 000.000.000 dilakukan secara bertahap setelah menerima akta pelepasan hak atas tanah No. 41, 42, 43 tanggal 12 oktober 2012, Bahwa untuk pembayaran pertama dan kedua sesuai dengan PJB dibayarkan melalui Bank Mandiri kantor Cabang Pembantu Alam Sutera dengan nomor rekening 118.000.519.2876 atas nama Veronika Sri Hartati, S.H. Pembayaran dilakukan setelah Direktur Operasi dan Direktur Keuangan melakukan pengecekan kelayakan pembayaran. Setelah itu baru dimintakan persetujuan.

- Bahwa sepengetahuan saksi alas Hak yang dimiliki oleh PT. Adhi Persada Realty pada waktu membeli Tanah terletak di wilayah / Lokasi Limo Cinere, seluas 20 Hektar berupa:
- Bahwa Akta Perjanjian Jual beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, S.H yang berkedudukan di Kabupaten Serang di Serang, Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 14 Agustus 2012 (ditindaklanjuti dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah) No.41-43 tanggal 12 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati S.H, Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012 yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati S.H. Akta addendum pertama No. 121 tanggal 28 Maret 2013 yang ditandatangani oleh Notaris Rajaguguk Siregar S.H., M.H atas perjanjian jual beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5136 tanggal 17 Mei 2013 sekitar 1,2 Hektar yang ditandatangani oleh Kepala kantor Pertanahan kota Depok, Peta Bidang nomor 1601/2013 seluas 18673 m2, peta bidang nomor 325/2014 seluas 76752 m2 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok. Sisa tanah seluas sekitar 9,4 Hektar dan ada peta bidang seluas + 7.000 m2.
- Bahwa Bisnis plan/ HPS dibuat oleh Bambang Irianto sebagai Project Direktur dan disetujui oleh Ferry Febrianto selaku Direktur Utama, Shoful Ulum sebagai Direktur Operasi, dan Supandri sebagai Direktur Keuangan, pembuatan business plan dilakukan pada tahun 2012. Project Direktur melakukan pekerjaan dibawah koordinasi Direktur Operasi. Project Direktur melakukan pekerjaannya dibawah koordinasi Direktur Operasi.

Halaman 266 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 tim perencanaan, pengembangan membuat kajian berupa:
  1. kajian harga tanah;
  2. kajian harga pasar;
  3. kajian pesaing;
  4. kajian kenaikan property tiap tahun;
  5. kajian segment pasar;

Dari kajian tersebut output nya adalah tahapan pembebasan lahan, site plan R0, tahapan penjualan, site plan penjualan pertama R1, status premises penjualan.

Kajian-kajian tersebut merupakan tanggung jawab Direktur Operasi dengan tim perencanaannya

- Bahwa direktur Operasi (Shoful Ulum) melaporkan kepada saksi selaku Direktur Utama bahwa sudah melakukan kajian secara lengkap tentang Kepemilikan tanah yang sudah Clean dan Clear sesuai dengan Prosedur Pengadaan Tanah. Oleh karena itu saksi ikut menyetujui dalam pembelian tanah seluas 20 Hektar yang berada di wilayah Kelurahan Limo dan kelurahan Cinere. Kemudian saksi juga ada menanyakan kepada Shoful Ulum pada saat rapat Direksi “apakah tanah tersebut sudah Clean dan Clear dan disampaikan oleh Shoful Ulum bahwa tanah tersebut sudah Clean dan Clear.
- Bahwa PT. APR adalah perusahaan yang baru dibentuk yang cangkangnya PT. Adhicon Persada, maka belum memiliki ketentuan prosedur atau SOP, sehingga saat itu untuk pengadaan lahan di Cinere menggunakan SOP atau Prosedur Pengadaan Lahan milik PT. Adhi Realty yang juga salah satu anak perusahaan dari PT. Adhi Karya (Persero). Selain itu, SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasi sebelumnya adalah salah satu Direksi pada PT. Adhi Realty sudah sangat familiar dengan prosedur tersebut.
- Bahwa ketika PT Adhi Persada Realty pada saat pengadaan lahan di kelurahan Limo, Depok belum memiliki SOP untuk pengadaan tanah, oleh karena itu PT Adhi Persada Realty menggunakan SOP milik PT Adhi Realty (kemudian menjadi PT Adhi Persada Property) yang merupakan anak perusahaan PT Adhi Karya (Persero), dengan dokumen Prosedur Pengadaan Lahan Nomor P 000 LP 01 tanggal 13 Maret 2011 dan ditinjau ulang tanggal 12 Maret 2012.

Halaman 267 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 adapun penggunaan SOP tersebut adalah karena pada saat itu PT Adhi Karya (Persero) yang merupakan induk perusahaan juga tidak memiliki SOP terkait pengadaan tanah
- Bahwa tahapan pengadaan lahan sesuai SOP Nomor P 000 LP 01 tanggal 13 Maret 2011 dan ditinjau ulang 12 Maret 2012 adalah sebagai berikut :
  1. Informasi lahan potensial dikembangkan
    - Upaya mencari info lahan untuk dikembangkan dengan Penanggungjawab adalah manager pemasaran dan direksi
  2. Survey awal lahan potensial
    - Dilakukan survey kunjungan lokasi sekurang-kurangnya melihat fisik lahan, pasar dan aspek legal, penanggungjawab manager pemasaran dan direksi
  3. Inventarisasi, Evaluasi Data dan Rekomendasi
    - Hasil kunjungan survey dilakukan evaluasi dan rekomendasi berdasarkan penglihatan fisik, pasar dan aspek legal, penanggungjawab manager pemasaran
  4. Daftar lahanpotensial
    - Lahan-lahan yang telah lolos evaluasi baik kunjungan fisik, pasar maupun legal aspek akan dibuat daftar. Apabila lahan akan segera dikembangkan maka segera masuk ke proses persetujuan, penanggungjawab Staff pengadaan lahan dan manager pemasaran.
  5. Persetujuan Direksi untuk Pengadaan Lahan
    - Dikeluarkan persetujuan terhadap lahan-lahan yang berpotensi untuk dilakukan pengembangan, Penanggungjawab Direksi
  6. Penyusunan Jadwal Kegiatan
    - Dimulai dengan Rencana Anggaran Biaya baik pengadaan maupun pembebasan lahan, penanggungjawab staff pengadaan lahan
  7. Review, Approval
    - penanggungjawab manager pemasaran dan direksi
  8. Jadwal Kegiatan
    - Penanggungjawab staff pengadaan lahan
  9. Proses Perijinan Pembebasan Tanah
    - Melalui ijin prinsip dan ijin lokasi sesuai prosedur perijinan penanggung jawab staff pengadaan lahan

Halaman 268 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





10. Inventarisasi Data Lahan dan Rincian Lahan

- Mengumpulkan semua data yang sudah masuk dalam ijin lokasi yang akan dibebaskan, penanggungjawab staff pengadaan lahan

11. Negosiasi dengan Pemilik

- Melakukan negosiasi dengan pemilik untuk harga dan kesepakatan lainnya, penanggungjawab staff pengadaan lahan

12. Keabsahan Surat dan Fisik

- Memeriksa kebenaran dan keaslian surat-surat dan fisik lahan, penanggungjawab staff pengadaan lahan

13. Check keabsahan surat dan fisik

- Mengecek keabsahan surat dan fisik, penanggungjawab staff pengadaan lahan

14. Pengukuran dan Pengeplotan

- Setelah harga dan keabsahan dipenuhi, dilakukan pengukuran fisik dan pengeplotan pada petarinci. Petugas memastikan ukuran sesuai dan disetujui pemilik serta masuk dalam plot ijin lokasi/ rencana pembebasan, penanggungjawab staff pengadaan lahan.

15. Check pengukuran dan pengeplotan

- Melakukan pengecekan pengukuran dan pengeplotan, penanggungjawab staff pengadaan lahan

16. Transaksi Pembayaran / Tukar Menukar

- Pelaksanaan transaksi pembayaran/ tukar menukar penanggung jawab staff pengadaan lahan

17. SPH

- Pembuatan akta/ surat pelepasan hak di depan PPAT. penanggungjawab staff pengadaan lahan.
- Bahwa yang menentukan pembelian objek tanah seluas 20 hektar yang berada di wilayah Limo adalah persetujuan Direksi, Komisaris dan RUPS dengan kronologis sebagai berikut:

Proses persetujuan Tim pengembangan di bawah direktur operasi mengajukan usulan untuk mengembangkan kawasan cinere di rapat direksi dengan materi: kesediaan tanah, lokasi marketable, peruntukannya memang untuk perumahan, pra FS yang dibuat tim pengembangan menunjukkan bahwa rasio keuangan feasible. perkiraan pasar.

*Halaman 269 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di dalam rapat direksi diputuskan akan dilanjutkan pembelian lahan tersebut dan diperoleh persetujuan dewan direksi.

Setelah tim pengembangan memiliki dokumen lengkap kemudian dibawa ke komisaris untuk memperoleh persetujuan komisaris untuk pengembangan kawasan, setelah itu dibawa ke rapat-rapat Management dengan indu perusahaan dan akhirnya dibawa ke RUPS untuk disetujui sesuai peruntukannya.

- Bahwa pengadaan tanah seluas 20 (dua puluh) hektare di kelurahan Limo, Depok oleh PT Adhi Persada Realty memperoleh persetujuan RUPS sebagaimana Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan PT Adhi Persada Realty tanggal 28 Juni 2012, dan persetujuan RUPS ini setelah PT Adhi Persada Realty menandatangani Perjanjian jual beli No 73 tanggal 31 Mei 2012 antara PT Adhi Persada Realty dengan PT Cahaya Inti Cemerlang. Kemudian setelah dilakukan RUPS terdapat perjanjian pengikatan jual beli nomor 35 tanggal 14 Agustus 2012 dan pengikatan jual beli nomor 50 tanggal 30 Agustus 2012. Perjanjian jual beli ditandatangani karena secara prinsip sudah diketahui oleh pemegang saham.
- Bahwa Persetujuan RUPS dilakukan tanggal 28 Juni 2012 karena dalam RUPS tersebut memutuskan dalam beberapa agenda. Pada agenda nomor 8 tentang persetujuan pengembangan Kawasan maka harus menunggu data-data dari Kawasan lainnya. Walaupun begitu khusus untuk lahan Cinere sebelum RUPS sebelum tanggal 28 Juni 2012 tersebut. PT. Adhi Persada Realty sudah melakukan rapat-raat dengan PT. Adhi Karya sehingga secara prinsip induk perusahaan telah mengetahui pembelian ini.
- Bahwa direksi PT. Adhi Karya tanggal 08 Mei 2012 mengirimkan Surat ke Dewan Komisaris tentang permohonan persetujuan penambahan penyertaan dan tanggal 10 Mei 2012 surat persetujuan Dewan Komisaris keluar. Setelah itu baru dilakukan perjanjian jual beli tanggal 31 Mei 2012.
- Bahwa berdasarkan RUPS tanggal 28 Juni 2012 bertempat di ruang rapat direksi PT. Adhi Karya dengan Agenda :
  1. Pengesahan Perhitungan Tahunan serta Pelunasan dan Pembebasan Tanggung Jawab Direksi dan Dewan Komisaris.
  2. Penetapan Penggunaan Laba Perseroan Tahun Buku 2011.
  3. Penetapan Insentif dan Tantiem Hasil kerja Tahun 2011.

Halaman 270 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

4. Penetapan Remunerasi bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) Tahun Buku 2012.
6. Persetujuan Penjualan dan Pembelian Aktiva tetap Perseroan.
7. Persetujuan Penambahan Modal Disetor Perseroan
8. Persetujuan Rencana Pengembangan Suatu Usaha Kawasan / Proyek Baru.

- Bahwa terhadap persetujuan RUPS mengacu pada Persetujuan Rencana Pengembangan Suatu Usaha Kawasan / Proyek Baru sebagai berikut :

Lokasi : Jl. Raya Cinere –Limo Kec. Limo, Depok

Luas Lahan : ± 20 Hektare

Rencana Pengembangan : Sekitar 55 Unit Ruko, Rumah Menengah-Atas 790 Unit.

Nilai Proyek : Sekitar Rp. 1. 153. 273.000.000,-

Nilai Investasi : Sekitar Rp. 104. 300.000.000,-.

- Bahwa pengadaan tanah seluas 20 (dua puluh) hektare di kelurahan Limo, Depok oleh PT Adhi Persada Realti memperoleh persetujuan RUPS sebagaimana Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan PT Adhi Persada Realti tanggal 28 Juni 2012, dan persetujuan RUPS ini setelah PT Adhi Persada Realti melakukan kajian Pre FS, FS dan telah dilakukan Apraisal atas tanah tersebut oleh KJPP.
- Bahwa harga perkiraan atas tanah pernah dibuat oleh KJPP FAST (Firman Suryantoro, Sugeng Suzy, Hartomo & Rekan) atas permintaan dari PT Adhi Persada Realti sebagaimana dalam dokumen Laporan Penilaian Properti tanggal 18 April 2012 dengan harga perkiraan adalah sebesar Rp 104.357.000.000,- untuk lahan seluas 210.000 m2 . Nilai sebesar Rp104.357.000.000,- tersebut adalah hasil dari pendekatan harga pasar yakni sebesar Rp103.832.000.000,- dengan pendekatan pendapatan Land Development sebesar Rp. 105.144.000.000
- Bahwa sebelum dilakukan pengadaan lahan 20 hektare kelurahan Limo, Depok sudah dilakukan studi kelayakan / feasibility study sebanyak 2 kali.

Halaman 271 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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

FS pertama, yaitu Pre-FS yang dilakukan pada tanggal 2 Mei 2012 oleh bagian Pengembangan di bawah Direktorat Operasi yang saat itu dijabat oleh Shoful Ulum, dilakukan analisis terhadap aspek finansial dengan hasil studi pengembangan cinere layak untuk dikembangkan.

FS kedua oleh konsultan pihak ketiga yaitu Prodeva, telah analisa meliputi

Analisa tapak terdiri dari lokasi dan aksesibilitas, bentuk dan luas, topografi, regulasi dan lain-lain

Analisa pasar terdiri dari pasokan (ukuran, komposisi dan sebagainya), permintaan, harga jual atau harga sewa

analisa ekonomi dan demografi terdiri dari penduduk, pertumbuhan dan struktur ekonomi, pendapatan per kapita

analisa pengembangan produk dan aspek teknis meliputi kualitas dan posisi produk, size (jumlah / luas), proyeksi tingkat penyerapan, asumsi biaya pembangunan

analisa keuangan IRR (internal rate of return) dan NPV (net present value)

kesimpulan dari FS bahwa pengembangan layak untuk dilakukan

- Bahwa PT. Adhi Persada Realty dengan PT. CIC (Cahaya Inti Cemerlang) mempunyai hubungan Bisnis Jual Beli Tanah di Wilayah Jalan Raya Limo Cinere Desa Limo Kecamatan Limo kota Depok seluas + 20 Hektar sesuai dengan akta perjanjian Jual beli no. 73 Tanggal 31 Mei 2012, Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 14 Agustus 2012 (ditindaklanjuti dengan akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 41-43 tanggal 12 Oktober 2012), Akta Pengikatan Jual beli No. 50 Tanggal 30 Agustus 2012 ) Seluruhnya dibuat dan ditandatangani dihadapan Terdakwa Veronika Sri Hartati, S.H selaku Notaris di serang).
- Bahwa pembayaran disepakati dilakukan secara bertahap, dengan Pembayaran terakhir sampai dengan bulan Desember 2013 dan SHGB atas Nama PT. APR selesai dan diterima
- Bahwa rincian tanah yang menjadi obyek dalam perjanjian jual beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012 adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PT APP (PIHAK PERTAMA yaitu Ferry Febrianto) membuat perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Desa Limo, Cinere, Depok dengan PT. Cahaya Inti Cemerlang (selanjutnya disebut "PT CIC / PIHAK KEDUA" yaitu Nurul Falah Hamid Zehan),

Halaman 272 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

perusahaan yang bergerak dibidang properti, sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 (selanjutnya disebut "Perjanjian 73 / 2012") yang dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati,SH,Notaris di Serang. Adapun isi Perjanjian 73 / 2012 yaitu:

a) Pokok Perjanjian:

PARA PIHAK secara bersama-sama akan saling mendukung terlaksananya kegiatan pengadaan tanah / lahan perumahan yang berlokasi di Jalan Raya Limo-Cinere, Desa /Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, KotaDepok, Propinsi Jawa Barat seluas 20 (dua puluh) Hektare,dan apabila dikemudian hari PIHAK KEDUA bukan pihak yang berhak tidak menguasai serta tidak memiliki hak dan / atau kuasa untuk menjual dan mengalihkan atas bidang-bidang tanah / lahan sebagaimana dimaksud kepada PIHAK PERTAMA sampai pada jangka waktu yang telah ditetapkan maka PIHAK KEDUA diwajibkan membayar kembali jumlah uang yang telah diterima oleh PIHAK KEDUA dari PIHAK PERTAMA ditambah biaya-biaya lain yang dikeluarkan PIHAK PERTAMA dalam pengurusan tanah yang menjadi obyek Perjanjian dengan pembayaran seketika dan sekaligus.

Bahwa PIHAK KEDUA menguasai tanah / lahan yang dimaksud dalam Perjanjian ini baik secara fisik maupun hukum dengan bukti penguasaan tanah / lahan berupa Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 41, 42, 43 tanggal 12 oktober 2012 yang dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati, SH, Notaris di Serang.

b) Status Tanah:

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 8/Limo, seluas 12.595 m<sup>2</sup>,atas nama Haji Abdul Karim, yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- Sertipikat Hak Milik (SHM)No. 277 / Limo, seluas 3.015 m<sup>2</sup>,atas nama Haji Nambeng, yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;

Halaman 273 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9 / Limo, seluas 12.530 m<sup>2</sup> atas nama Haji Nambeng, yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 44 / Cinere, seluas 17.500 m<sup>2</sup>, atas nama M. Salim yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 46 / Cinere, seluas 17.500 m<sup>2</sup>, atas nama Sarmilih yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 47 / Cinere, seluas 20.000 m<sup>2</sup>, atas nama Muntasil, yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- Tanah Adat seluas kurang lebih 108.472 m<sup>2</sup> dengan alas hak berikut:
  - 1) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 976, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 679, seluas kurang lebih 1.200 m<sup>2</sup>
  - 2) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 929, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 617, seluas kurang lebih 700 m<sup>2</sup>
  - 3) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 390, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 478, seluas kurang lebih 5.600 m<sup>2</sup>
  - 4) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 424, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 279, seluas kurang lebih 1.420 m<sup>2</sup>
  - 5) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 845, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 533, seluas kurang lebih 1.900 m<sup>2</sup>
  - 6) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 979, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 681, seluas kurang lebih 6.700 m<sup>2</sup>

Halaman 274 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor :391, Blok 01 /Limo Kramat, KelurahanLimo, Kecamatan Limo, Kohir 228, seluas kurang lebih 4.517 m<sup>2</sup>
- 8) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 1009, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 767, seluas kurang lebih 4.000 m<sup>2</sup>
- 9) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 917,Blok 01 / Limo Kramat,Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 998, seluas kurang lebih 2.750 m<sup>2</sup>
- 10) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 695, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 312, seluas kurang lebih 1.240 m<sup>2</sup>
- 11) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 932, seluas kurang lebih 4.750 m<sup>2</sup>
- 12) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01 / Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 846, seluas kurang lebih 3.700 m<sup>2</sup>
- 13) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 931, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 618, seluas kurang lebih 4.600 m<sup>2</sup>
- 14) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 832, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 526, seluas kurang lebih 1.000 m<sup>2</sup>
- 15) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 975, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 670, seluas kurang lebih 2.890 m<sup>2</sup>
- 16) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 654,Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 244, seluas kurang lebih 4.792 m<sup>2</sup>
- 17) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor :35,Blok 01/Limo Kramat,Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 846, seluas kurang lebih 2.940 m<sup>2</sup>

Halaman 275 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 814, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 511, seluas kurang lebih 7.700 m<sup>2</sup>

19) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 850, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 833, seluas kurang lebih 2.900 m<sup>2</sup>

20) Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 909, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 571, seluas kurang lebih 3.000 m<sup>2</sup>

Pada tanggal 08 April 2013 terdapat akta Pelepasan Hak Tanah No. 08 yang dibuat dihadapan Sigit Siswanto, S.H Notaris di Depok antara PT. CIC dan PT. APR dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 6. 669.285.300,- atas lahan sebagai berikut :

- Sebidang tanah hak milik adat Persil Nomor : Nomor: 695, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 312, seluas kurang lebih 1.240 m<sup>2</sup>
- Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 932, seluas kurang lebih 4.750 m<sup>2</sup>
- Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 931, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 618, seluas kurang lebih 4.600 m<sup>2</sup>
- Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 832, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 526, seluas kurang lebih 1.000 m<sup>2</sup>
- Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 975, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 670, seluas kurang lebih 2.890 m<sup>2</sup>
- Sebidang Tanah Hak Milik Adat Persil Nomor : 35, Blok 01/Limo Kramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kohir 846, seluas kurang lebih 2.940 m<sup>2</sup>

c) Harga Tanah: Rp 498.000,-/m<sup>2</sup> dengan total luas ± 20 Ha sehingga total nilai transaksi sebesar Rp 99.6 Miliar (untuk harga realisasi akan diperhitungkan kembali berdasarkan

Halaman 276 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



hasil pengukuran resmi dari Kantor Pertanahan (BPN) Kota Depok)

d) Kewajiban:

- PT. Cahaya Inti Cemerlang (CIC): berkewajiban melakukan proses pengurusan tanah-tanah tersebut sampai dengan terbitnya sertifikat atas nama PIHAK PERTAMA
- PT. Adhi Persada Realti (APR) : berkewajiban mendukung semua keperluan administrasi yang berhubungan dengan proses pengurusan tanah-tanah sampai dengan terbitnya sertifikat.

2. Bahwa berdasarkan Perjanjian 73 / 2012, selanjutnya antara PT APR dengan PT. CIC membuat perikatan jualbeli sebagaimana tertuang dalam:

- a) Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 14 Agustus 2012 dan ditindaklanjuti dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 41-43 tanggal 12 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, S.H di Serang.
- b) Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012
- c) Bahwa para pihak saling mengikatkan diri untuk menjual/menyerahkan hak atas tanah serta membeli/menerima hak atas tanah berupa [Sertifikat] dengan harga yang telah disepakati. Seluruh pembayaran dikirim ke rekening Notaris Veronika Sri Hartati, SH:  
Bank Mandiri KCP Alam Sutera  
No. 118.000.519.2876  
An. Veronika Sri Hartati
- d) Bahwa pelepasan hak atas tanah tersebut diatas dilakukan agar PT APR memperoleh Izin Lokasi dari Walikota Depok sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan No. 591/373/Kpts/BMP2T/Huk/2012 tanggal 14 September 2012.

Pembayaran disepakati dilakukan secara bertahap, dengan pembayaran terakhir sampai dengan bulan Desember 2013 dan SHGB atas nama PT APR selesai dan diterima.

- Bahwa harga per meter pembelian lahan seluas tanah 20 hektare di kelurahan Limo, Depok oleh PT Adhi Persada Realti sebesar Rp

Halaman 277 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

498.000,-/m2 dengan total luas  $\pm$  20 Ha sehingga total nilai sebesar Rp 99.6 Miliar (Sembilan puluh sembilan miliar enam ratus juta rupiah). Yang mana harga sebesar Rp 498.000,-/m2 merupakan harga yang disepakati sampai dengan terbitnya Surat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Adhi Persada Realty.

- Bahwa yang menentukan nilai besaran harga tanah adalah hasil negosiasi antara PT. Adhi Persada Realty dengan PT. Cahaya Inti Cemerlang. Yang melakukan Negosiasi dari PT. APR adalah Direktur Operasi, hasil appraisal adalah sebesar Rp. 496.938,-/M2 setara dengan Rp. 497.000,-/M2 sedangkan harga negosiasi sebesar Rp. 498.000,-/M2 selisih Rp. 1000,-/M2 pertimbangannya adalah :  
Hasil Apriassal menurut data pasar adalah Rp. 494.400,-/M2 sedangkan menurut pendapatan Land Development adalah Rp. 500.600,-/M2. Angka Rp. 498.000,-/M2 masih berada diantaranya. Selain itu menurut SK Bapepam Nomor Kep-196/BL/2012 selisih harga dari KJPP sebesar + 7,5 % masih dianggap wajar. setelah itu hasil Negosiasi tersebut dituangkan di dalam Perjanjian
- Bahwa PT. APR melakukan proses pembelian Tanah Seluas 20 Hektar di wilayah Kelurahan Limo dan Kelurahan Cinere yang dibeli PT. Adhi Persada Realty anak dari PT. Adhi Karya dengan cara yaitu mengacu pokok akta perjanjian jual beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012 yang memuat pokok perjanjian para pihak sepakat saling mendukung terlaksana kegiatan pengadaan tanah yang berlokasi di jalan raya limo Cinere desa Limo kecamatan Limo seluas 20 Hektar dan apabila dikemudian hari PT.Cahaya Inti Cemerlang (CIC) bukan pihak yang berhak, tidak menguasai, serta tidak memiliki hak dan / atau kuasa untuk menjual dan mengalihkan atas bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada PT. Adhi Persada Realty (APR) sampai jangka waktu yang telah ditetapkan (desember 2013). Maka PT. CahayaInti Cemerlang diwajibkan membayar kembali jumlah uang yang telah diterima ditambah biaya-biaya lain yang dikeluarkan kepada pihak pertama (PT. APR). Bahwa pihak kedua menyatakan menguasai tanah / lahan yang dimaksud dalam perjanjian baik secara fisik maupun hukum dengan bukti penguasaan tanah/ lahan berupa Surat pelepasan hak (SPH). Cara Pembeliannya mengacu pada cara pembayaran perjanjian jual beli No. 73 tanggal 31 mei 2013 pada pasal 3 tentang harga tanah dan cara pembayaran.

Halaman 278 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 alasan saksi dalam Pembelian Tanah Seluas 20 Hektar di wilayah Kelurahan Limo dan Kelurahan Cinere yang dibeli PT. Adhi Persada Realti anak dari PT. Adhi Karya yaitu dengan cara Direktur Operasi mengawali dengan informasi lahan-lahan potensial yang bisa dikembangkan kemudian dilakukan survey awal lahan potensial, dilanjutkan dengan inventarisasi evaluasi data dan rekomendasi, dibuat daftar lahan potensial, yaitu lahan-lahan yang lolos evaluasi yang masuk ke daftar lahan potensial, kemudian Direktur Operasi melaporkan kepada Direksi melalui rapat Direksi untuk mendapatkan persetujuan direksi. Kemudian dilakukan persetujuan melalui RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) Tahunan tanggal 28 Juni 2012. Kemudian setelah itu dilanjutkan pengadaan lahan. Bahwa hal tersebut sudah masuk dalam program Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) PT. Adhi Persada Realti tahun 2012.
- Bahwa awalnya Direktur Operasi membentuk Tim Pengadaan Tanah yang bertugas untuk melakukan kajian awal, atau Pre FS (feasibility Study), yang berisi perkiraan harga tanah, biaya-biaya balik nama, biaya pajak, biaya perijinan dan sertifikasi, pra sarana dan utilitas : PDM, Listrik telpon dll, Landscape / Tata ruang, dll. Untuk memastikan kemungkinan IRR, NPV, Provit Margin dan Pay Back Period, kemudian dilanjutkan dengan FS. Setelah itu dilanjutkan dengan proses penilaian property atau Appraisal melalui KJPP, setelah itu dilakukan negosiasi dengan pemilik lahan atau yang menguasai lahan di wilayah Kelurahan Limo dan Kelurahan Cinere yaitu PT. CIC (Cahaya Inti Cemerlang), kemudian dilanjutkan dengan perjanjian jual beli antara PT. APR dengan PT. CIC dengan No. 73 tanggal 31 Mei 2012. Dilanjutkan dengan akta pengikatan jual beli no. 35 tanggal 14 Agustus 2012 dan akta pengikatan jual beli no. 50 tanggal 30 Agustus 2012 ditindaklanjuti dengan akta pelepasan hak atas tanah no. 41, 42, dan 43 tanggal 12 oktober 2012.
- Bahwa terkait dengan pembayaran untuk pembelian obyek tanah seluas 20 hektar selama masa jabatan saksi dari Februari 2012 s/d Mei 2013 dari data yang terkumpul yakni sebagai berikut:

No.	Tanggal	Jumlah (Rp)	Penerima
1.	05 Juni 2012	5.000.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
2.	08 Agustus 2012	500.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
3.	13 Agustus 2012	3.000.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
4.	14 Agustus 2012	10.000.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH

Halaman 279 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



5.	14 Agustus 2012	2.000.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
6.	16 Agustus 2012	3.000.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
7.	31 Agustus 2012	15.500.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
8.	17 September 2012	1.000.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
9.	28 Desember 2012	2.000.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
10.	08 Januari 2013	70.000.000,-	Nurul Falah Haz
11.	31 Januari 2013	1.000.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
12.	31 Januari 2013	1.200.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
13.	31 Januari 2013	5.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
14.	31 Januari 2013	300.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
15.	31 Januari 2013	600.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
16.	31 Januari 2013	2.270.000.000,-	Veronika Sri Hartati, SH
17.	08 Februari 2013	600.000.000,-	Nurul Falah Haz
18.	31 April 2013	303.058.500,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
19.	01 Mei 2013	120.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
20.	02 Mei 2013	20.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
21.	20 Mei 2013	20.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
22.	23 Mei 2013	1.000.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
23.	23 Mei 2013	100.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
24.	23 Mei 2013	75.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
25.	23 Mei 2013	15.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
26.	23 Mei 2013	100.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
27.	23 Mei 2013	10.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
28.	Mei 2013	4.970.750,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.
29.	Mei 2013	500.000.000,-	Ahmad Budiarto, SH., MKn.

- Bahwa klausul dalam perjanjian sudah melalui Review bagian legal dan Resiko dibawah Direktur Keuangan selain itu menurut penjelasan Direktur Keuangan pembayaran melalui notaris Veronika Sri Hartati adalah sebagaimana telah disebutkan di dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 73 tanggal 31 Mei 2012 pembayaran melalui notaris, kemudian notaris yang akan mendistribusikan kepada pihak yang berhak. Selain itu dengan melakukan pembayaran melalui notaris maka dapat dilaksanakan fungsi pengecekan, klarifikasi dan verifikasi sebelum pembayaran didistribusikan kepada masing-masing pihak.
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 73 tanggal 31 Mei 2012 pihak kedua memberikan jaminan bahwa obyek tanah sudah dikuasai baik fisik maupun legal, dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 73 tanggal 31 Mei 2012 juga disebutkan apabila PT. Cahaya Inti Cemerlang (CIC) ternyata tidak menguasai tanah yang menjadi obyek maka PT. Cahaya Inti Cemerlang (CIC) bersedia untuk mengembalikan seluruh biaya. Pernyataan ini dibuat di dalam akta di hadapan notaris sehingga secara hukum memiliki kekuatan. Kemudian berdasarkan informasi dari tim direktorat operasi yang melakukan survey dan kajian atas tanah tersebut maka saksi

Halaman 280 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani PJB dengan keyakinan bahwa obyek tanah merupakan milik pihak kedua.

Selain itu dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 73 tanggal 31 Mei 2012 pasal 2 disebutkan bahwa:

Pihak Pertama (PT CIC) menjamin kepada pihak kedua (PT APR) tentang apa yang akan dijual dan diserahkan menurut akta ini:

- a. Betul adalah hak pihak pertama (PT CIC) dan hanya pihak pertama (PT CIC) yang berhak penuh untuk memindahtangkannya;
- b. Tidak dikenakan sesuatu sitaan untuk menjadi tanggungan untuk sesuatu perhutangan dan tidak dibebani oleh ikatan berupa apapun juga;
- c. Baik sekarang maupun di kemudian hari, pihak kedua (PT APR) tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya.

Selain itu PT CIC telah melakukan pembebasan lahan sebagaimana tertuang dalam Akta :

- SPH No. 42 tanggal 21 Agustus 2008 dibuat dihadapan Notaris Yokok Verra Mokoagow
- SPH No. 5 tanggal 26 Desember 2007 dibuat dihadapan Notaris Yokok Verra Mokoagow
- SPH No. 93 tanggal 21 Agustus 2008 dibuat dihadapan Notaris Yokok Verra Mokoagow

Sehingga secara hukum kepemilikan tanah-tanah tersebut sudah beralih ke PT. CIC.

- Bahwa saksi tidak mengenal siapa Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang pada saat pembuatan Akta No 73, yang saksi ketahui bahwa di depan notaris yang hadir adalah Nurul Falah selaku pemegang kuasa dari PT Cahaya Inti Cemerlang, dan yang bersangkutan adalah Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang. Yang berhubungan intens dengan PT Cahaya Inti Cemerlang adalah Shoful Ulum sebagai Direktur Operasi
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan yang menandatangani Akta 73 bukan Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur Utama. Dokumen yang membuat PT Adhi Persada Realti meyakini Nurul Falah berwenang untuk melakukan penjualan tanah adalah Surat Kuasa

*Halaman 281 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 21 Mei 2012 yang pernah ditunjukkan dan dibacakan oleh Notaris Terdakwa Veronika Sri Hartati pada saat penandatanganan Akta No. 73

- Bahwa alasan PT Adhi Persada Realti tidak langsung melakukan pembayaran terhadap pembelian tanah seluas 20 hektar di cinere dan limo ke PT Cahaya Inti Cemerlang atau ke direksi PT Cahaya Inti Cemerlang adalah karena PT Adhi Persada Realti perlu memeriksa/klarifikasi keabsahan dokumen baik melalui SHM / SPH, dan klarifikasi tersebut yang melakukan adalah Notaris. Dan Hal ini sudah menjadi kewajiban dari Notaris sehingga Notaris bertanggungjawab atas keabsahan dokumen tersebut.
- Bahwa cara PT Adhi Persada Realti memastikan pembayaran yang telah dilakukan kepada Notaris telah diterima oleh pihak PT Cahaya Inti Cemerlang adalah dengan meminta klarifikasi ke Notaris Veronika Sri Hartati. Hal ini merupakan tanggung jawab dari Direktur Keuangan dan Manajemen Resiko.
- Bahwa alasan pengurusan SHGB ke BPN dilakukan oleh pihak PT Adhi Persada Realti adalah untuk membantu percepatan pengurusan meskipun tanggung jawab tetap di pihak PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa penandatanganan Akta 73 dilakukan di Kantor PT Adhi Persada Realti yang beralamat di Pasar Minggu Jakarta Selatan adalah berdasarkan inisiatif dari Shoful Ulum selaku Direktur Operasi dengan alasan notaris sebelum tandatangan harus menjelaskan kondisi mengenai jual beli yang akan dilakukan dan pada saat itu dari PT Adhi Persada Realti selaku pembeli jajaran direksi lengkap yaitu ada direktur Operasional yaitu Shoful Ulum, Direktur Keuangan dan Manajemen Resiko Handoko dan saksi selaku Direktur Utama.
- Bahwa saksi tidak mengetahui dibenarkan atau tidak dari aspek hukum, namun sepengetahuan saksi di dalam SOP Perusahaan tidak ada larangan mengingat sudah diketahui oleh bagian hukum dan keuangan dari PT Adhi Persada Realti karena sudah dibacakan dan ditandatangani di Kantor Adhi Persada Realti di hadapan notaris dan dihadiri oleh pihak PT Adhi Persada Realti selaku Pembeli dan pihak PT Cahaya Inti Cemerlang selaku Penjual.
- Bahwa pembayaran sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) tersebut memang dilakukan sebelum persetujuan RUPS namun keputusan untuk melakukan pembayaran tersebut telah melalui rapat

Halaman 282 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

direksi, rapat dewan komisaris dan juga disampaikan ke rapat-rapat sebelum RUPS sebelum akhirnya dinyatakan dalam persetujuan RUPS tertanggal 28 Juni 2012.

Terbukti dari adanya surat dari Direksi Adhi Karya ke Dewan Komisaris tanggal 08 Mei 2012 dan Surat tanggapan Dewan Komisaris ke Direksi Adhi karya tanggal 10 Mei 2012.

Berdasarkan aspek kehati-hatian sebagai kompensasi pembayaran 5 miliar tersebut PT Adhi Persada Realti telah menerima SHM seluas 1,2 Hektar. SHM tersebut nilainya lebih besar dari Rp5 miliar yang dibayarkan sehingga dari manajemen resiko masih aman.

- Bahwa terhadap bidang tanah sebagaimana dalam SHM No. 44, 46 dan 47 tersebut setahu saksi telah dikuasai oleh PT Cahaya Inti Cemerlang dan Shoful Ulum selaku Direktur Operasional beserta jajarannya telah melakukan pengecekan sebelum proses penandatanganan Akta 73 dilakukan. Sebagai penguat adanya penguasaan dari PT Cahaya Inti Cemerlang terhadap oyek tanah tersebut di dalam Akta Nomor 73 dinyatakan PT Cahaya Inti Cemerlang telah menguasai baik secara fisik maupun hukum.
- Bahwa berdasarkan laporan dari Direktur Operasi yang dijabat oleh Shoful Ulum Notaris sudah menguasai SHM No. 44, 46 dan 47 tersebut setelah Akta Nomor 73 ditandatangani.

Menurut Shoful Ulum setelah selesai masa jabatan saksi yakni pada tanggal 7 Mei 2013 dilakukan addendum ke 2 atas Akta Nomor 73 dimana terkait transaksi atas SHM No. 44, 46 dan 47 dilakukan tidak melalui PT Cahaya Inti Cemerlang melainkan kepada kuasa dari pemilik SHM yaitu Jayadi karena pemilik 3 SHM tersebut masih satu keluarga yang menghendaki pembayaran dilakukan melalui Jayadi. Adapun pembayaran yang harus dilakukan adalah kekurangan dari yang sudah dibayarkan sebelumnya dari PT Cahaya Inti Cemerlang kepada pihak pemilik SHM 44, 46 dan 47

- Bahwa alasan penggantian Notaris Veronika Sri Hartati menjadi Notaris / PPAT Ahmad Budiarto karena lokasi daerah kerja Notaris Ahmad Budiarto berada di obyek tanah yaitu di Kabupaten Depok, yang menyarankan menggunakan notaris Ahmad Budiarto adalah Shoful Ulum
- Bahwa sampai saksi selesai menjabat sebagai Direktur Utama PT Adhi Persada Realti akses baik melalui tanah eks HGB 7 atas nama PT

Halaman 283 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mega Limo Estate maupun tanah pemda depok di sebelah lapangan sepakbola UPN.

Sepengetahuan saksi, Direktur Operasi yang pada saat itu dijabat oleh Shoful Ulum pernah menemui pihak PT Mega Limo Estate untuk membicarakan penggunaan fasilitas hukum eks HGB 07 atas nama PT Mega Limo Estate namun sampai dengan saksi selesai menjabat selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realiti belum terealisasi.

- Bahwa yang telah dibayarkan kepada PT. Cahaya Inti Cemerlang adalah sebesar Rp60.262.194.850,-.
- Bahwa seingat saksi, shoful ulum dalam rapatnya tidak pernah menyampaikan bahwa tanah yang akan dibeli tersebut tidak memiliki akses jalan masuk, karena didalam site plan/ lay out yang dibuat oleh Shoful Ulum terdapat gambar adanya akses jalan masuk ke lahan/ lokasi yang akan dibeli oleh PT. Adhi Persada Realiti.
- Bahwa PT. Adhi Persada Realiti (APR) memiliki RKAP mengenai pembelian tanah, dikarenakan logikanya tidak mungkin PT. APR melakukan pengajuan permohonan penambahan anggaran pembelian tanah cinere tersebut tanpa dasar adanya RKAP di PT. APR.
- Bahwa saksi tidak pernah membuat SK tersebut. Namun menurut saksi, tugas dari tim untuk melakukan pemeriksaan legas aspek pemeriksaan keaslian dan kebenaran surat-surat sudah tercantum dalam Standar Operasional Prosedur PT. Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan. Pihak yang bertanggungjawab terhadap kelayakan – kelayakan dokumen tanah adalah staff pengadaan dan Direktur Operasi;

Berdasarkan Poin 12 dan poin 13 Standar Operasional Prosedur PT. Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan, telah ditentukan bahwa Staff pengadaan lahan melakukan :

- Memeriksa kebenaran dan keaslian surat – surat dan fisik lahan atas kepemilikan tersebut untuk menilai keabsahan surat dan fisik;
- Mengecek keabsahan surat dan fisik

Karenanya, Staff pengadaan lahan merupakan pihak yang paling bertanggung jawab terhadap dokumen – dokumen kepemilikan lahan tersebut dan bukan ranah Direktur Utama.

Bahwa berdasarkan Lampiran 4 yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Standar Operasional Prosedur PT.

*Halaman 284 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

#### 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

Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan menunjukkan hal – hal sebagai berikut :

- Staff pengadaan lahan melakukan tindakan untuk checklist kelengkapan administrasi dan surat – surat tanah serta tindak lanjutnya. Tindakan tersebut untuk mengetahui apakah dokumen tanah masih ada atau sudah tidak ada, asli atau copy;
- Setelah itu Staff pengadaan lahan kemudian membuat suatu kesimpulan kelengkapan surat tanah untuk. Jika kesimpulan menyatakan ya maka selanjutnya diajukan untuk disetujui oleh Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), namun jika kesimpulannya menyatakan tidak maka hal tersebut tidak dapat diajukan untuk mendapat persetujuan Direktur Operasi;
- Sebelum disetujui oleh Direktur Utama, maka dokumen kelengkapan administrasi dan surat – surat tanah harus mendapat persetujuan terlebih dahulu oleh Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), dan apabila dinilai sdh layak, maka selanjutnya diajukan untuk disetujui Direktur utama;

Bahwa berdasarkan Lampiran 5 yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Standar Operasional Prosedur PT.

Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan menunjukkan hal – hal sebagai berikut :

- Staff Pengadaan Lahan membuat suatu Checklist Pemeriksaan Data Fisik Lahan/Persil untuk yang memuat urain mengenai:
  - a. Masuk rencana yang akan dibebaskan
  - b. Kondisi elevasi tanah
  - c. Kondisi tanah dasar
  - d. Kondisi di atas tanah
- Setelah itu Staff Pengadaan Lahan kemudian mengajukan kepada Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), untuk mendapat persetujuan;

*Halaman 285 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelum disetujui oleh Direktur Utama, maka dokumen Checklist pemeriksaan data fisik lahan/persil harus mendapat persetujuan terlebih dahulu oleh Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), dan apabila dinilai sdh layak akan diajukan kepada Direktur Utama untuk disetujui;

Berdasarkan standar operasional prosedural di atas, menunjukkan bahwa Staff Pengadaan Lahan dan Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), merupakan pihak yang paling bertanggung jawab terhadap kelayakan/kelengkapan administrasi dan surat – surat tanah (termasuk tindak lanjutnya) dan Pemeriksaan Data Fisik Lahan/Persil.

Bahwa saksi selaku Direktur Utama PT. APR pada saat itu sudah menjalankan semua prosedur yang berlaku dan tidak mengetahui adanya dokumen palsu, karena tanggung jawab tersebut merupakan tanggung jawab Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), dan Staff Pengadaan;

- Bahwa saksi tidak ingat apakah SHOFUL ULUM pernah menyampaikan laporan secara tertulis mengenai pemeriksaan legal aspel maupun pemeriksaan kebenaran dan keaslian surat-surat dan fisik lahan cinere tersebut. Namun seingat saksi, untuk memitigasi resiko tersebut dan saksi pernah memerintahkan secara lisan dalam Rapat Direksi kepada Shoful Ulum untuk mencantumkan/ memuat hal-hal tersebut dalam perjanjian jual beli, serta apabila tidak clear dan clean agar diberi sanksi kepada penjual.
- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT. APR, saksi tidak melaporkan permasalahan dikarenakan pada saat menjabat sebagai direktur utama hingga 7 Mei 2013 PT. APR tidak memiliki permasalahan dengan PT. CIC, namun untuk progress perkembangan, saksi selaku Direktur Utama melaporkan di Rapat Direktur dan Komisaris PT. Adhi Persada Realti (APR) maupun Rapat Gabungan antara Direktur PT. APR dan Direktur PT. Adhi Karya.
- Bahwa saksi tidak pernah berhubungan dengan NURUL FALAH HAZ, dikarenakan NURUL FALAH HAZ langsung berkomunikasi dengan SHOFUL ULUM, selanjutnya SHOFUL dan Direktur keuangan melakukan verifikasi kelengkapannya, setelah selesai diverifikasi selanjutnya diserahkan kepada saksi untuk pengajuan pembayaran.

Halaman 286 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya menghadiri ketika penandatanganan akta notaris 73 tahun 2012 saja, selain daripada itu pengambilan akta-akta tersebut diwakili oleh SHOFUL ULUM selaku Direktur Operasional PT. APR, yang kemudian diserahkan kepada sekretaris saksi untuk selanjutnya dimintakan tanda tangan saksi.
- Bahwa sebelum adanya perjanjian nomor 73, saksi tidak mengetahui dan tidak kenal siapa Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa saksi tidak pernah mengundang atau melakukan pertemuan dengan Direksi PT Cahaya Inti Cemerlang untuk meminta penjelasan terkait kondisi fisik tanah dan legalistas kepemilikan, karena itu menjadi domain Direktur Operasi. Direktur operasi yang secara intens berhubungan dengan PT. Cahaya Inti Cemerlang.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Direktur Operasi telah melaksanakan prosedur pengadaan tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak ingat apakah pernah memberikan persetujuan dalam ceklist kelengkapan administrasi surat-surat tanah dan ceklist pemeriksaan data fisik lahan, yang saksi ingat bahwa Direktur Operasional pernah menyampaikan check list tersebut dalam Rapat Direksi
- Bahwa saksi bertemu dengan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dan NURUL FALAH HAZ hanya satu kali, pada saat penandatanganan perjanjian nomor 73 tanggal 31 Mei 2012
- Bahwa tujuannya pembuatan akta Nomor 35 dan Nomor 50 tersebut untuk penyerahan bukti kepemilikan hak dari PT CIC sebagai dasar pembelian tanah tersebut .
- Bahwa saksi tidak berhadapan langsung dengan Nurul Falah Haz maupun Terdakwa Veronika Sri Hartati pada saat pembuatan akta tersebut. Pembuatan akta tersebut PT. APR diwakili oleh Direktur Operasi dan diserahkan ke Sekretaris Direksi untuk mendapatkan tanda tangan saksi selaku Direktur Utama.
- Bahwa setelah pembuatan Akta Nomor 35 dan Nomor 50 PT Adhi Persada Realty menerima Surat Pelepasan Hak yang diperoleh oleh PT CIC dari masyarakat pemilik tanah.
- Bahwa tujuan pembuatan akta pelepasan hak atas tanah Nomor 41, Nomor 42, Nomor 43, dan Nomor 75 tersebut adalah untuk pengurusan sertifikat.

Halaman 287 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 saksi tidak berhadapan langsung dengan NURUL FALAH HAZ maupun Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI pada saat penandatanganan akta tersebut. Pembuatan akta tersebut diwakili oleh Direktur Operasi dan diserahkan ke Sekretaris Direksi untuk mendapatkan tanda tangan saksi selaku Direktur Utama.
- Bahwa saksi tidak pernah menerima maupun melihat asli sertifikat hak milik tersebut dari NURUL FALAH HAZ, karena itu menjadi domain dari Direktur Operasi. Direktur operasi yang bertanggung jawab atas serah terima dokumen tersebut.
- Bahwa pada tanggal 31 Mei 2012 dilakukan transaksi Jual Beli tanah Antara PT. APR dengan PT. CIC, sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Antara PT. Adhi Persada Realty dengan PT. Cahaya Inti Cemerlang No. 73 yang dibuat di hadapan Terdakwa Veronika Sri Hartati, Sarjana Hukum, Notaris di Serang dengan klausula – klausula penting sebagai berikut:
  - a. Objek Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012, sebagai berikut :

Tanah bersertifikat Hak Milik, dengan rincian sebagai berikut :

    - SHM No. 46/Cinere tertanggal 9 Juli 1973 seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama Sarmilih;
    - SHM Nomor 47/Cinere tanggal 9 Juli 1973 seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Mutansil;
    - SHM No. 8/Limo tanggal 15 Oktober 1973 seluas 12.595 M<sup>2</sup> atas nama H. Abdul Karim;
    - SHM No : 277/Limo tanggal 26 April 1986 seluas 3.015 M<sup>2</sup> atas nama H. Nambeng;
    - SHM No. 9/Limo tanggal 15 Oktober 1973 seluas 12.530 M<sup>2</sup> atas nama H Ali Mukti;
    - SHM No. 3542/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama M. Salim Djunaidi

Tanah adat seluas kurang lebih 108.47 M<sup>2</sup>, dengan batas – batas :

    - Sebelah utara Pemukiman Penduduk
    - Sebelah Timur lapangan Bola
    - Sebelah selatan Pipa Gas

Halaman 288 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dan sebelah barat sungai
- b. Harga Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012, sebagai berikut :  
Harga tanah seluas  $\pm$  20 Ha sebesar Rp. 498.000 Per meter Persegi atau senilai total Rp. 99.600.000.000,-;
- c. Cara Pembayaran sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012, sebagai berikut :  
Pihak pertama akan melakukan pembayaran pembelian tanah/lahan sebagaimana disebutkan di atas kepada pihak kedua dengan tahapan sebagai berikut:
  - Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 5.000.000.000,- setelah surat perjanjian jual beli, sebagai berikut :
    - 1) Bersama pihak pertama dan pihak kedua melakukan penadantanganan perjanjian;
    - 2) Pihak kedua menyerahkan secara lengkap asli SHM No. 8/Limo beserta salinan Asli Akta Pelepasan Hak No : 92 tertanggal 21 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Yoko Verra Mokoagow, SH., Notaris di Kota Depok, atas sertifikat tersebut dengan luas tanah 12.595 M2 kepada Pihak Pertama untuk dititipkan kepada Notaris;
    - 3) Pembayaran tahap pertama senilai Rp. 5.000.000.000,- tersebut akan dikirim ke rekening Notaris di Bank Mandiri cabang Pembantu Alam Sutera atas nama Veronika Sri Hartati
  - Pembayaran tahap kedua senilai Rp.30.000.000.000,- yang akan dibayarkan dihadapan Notaris bersamaan penandatanganan Akta Jual Beli dan/atau Surat Pelepasan Hak Atas Tanah telah diserahkan oleh Pihak kedua kepada Pihak Pertama;
  - Pembayaran tahap ketiga senilai Rp. 25.000.000.000,- yang akan dibayarkan sampai dengan bulan Desember 2012;
  - Pembayaran tahap keempat sebesar 40% dari nilai pembelian tanah atau senilai Rp. 39.840.000.000,-

Halaman 289 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

dibayarkan dengan cara bertahap sampai dengan bulan Desember 2013 dan SHGB atas nama Pihak Pertama selesai dan diterima;

d. Sanksi – Sanksi sebagaimana diatur sebagai berikut :

- Apabila dikemudian hari terdapat fakta bahwa Pihak Kedua bukan sebagai pemilik dan bukan pihak yang berhak serta tidak mempunyai kuasa penuh untuk menjual dan mengalihkan atas bidang – bidang tanah/lahan, maka Pihak Kedua diwajibkan membayar kembali jumlah yang telah diterima oleh Pihak Kedua dari Pihak Pertama ditambah biaya – biaya lain yang telah dikeluarkan Pihak Pertama dalam pengurusan tanah yang menjadi objek perjanjian jual beli ini (Diatur dalam Pasal 1 angka 1 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012)
- Apabila ternyata Pihak Kedua tidak mampu menyelesaikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan maka Pihak Kedua diwajibkan membayar kembali uang yang telah diterima oleh Pihak Kedua dari Pihak Pertama ditambah biaya – biaya lain yang dikeluarkan Pihak Pertama dalam pengurusan tanah (Diatur dalam Pasal 6 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012).

e. Penyelesaian Perselisihan sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012, sebagai berikut :

- Para Pihak berusaha akan menyelesaikannya dengan cara musyawarah dan mufakat;
- Apabila dalam musyawarah dan mufakat tersebut tidak berhasil menyelesaikan persoalan yang timbul , maka para pihak memilih domisili hukum pada kantor kepaniteraan pengadilan negeri Depok.
- Bahwa klausula – klausula pokok yang tertuang dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 yang saksi tandatangani selaku Direktur Utama secara hukum telah memenuhi suatu perjanjian pengamanan terhadap pembayaran – pembayaran yang dilakukan oleh PT. APR kepada PT. CIC, karena telah lengkap memuat objek Perjanjian, harga Objek Perjanjian, cara pembayaran dan jangka waktu, sanksi – sanksi apabila wanprestasi. Karenanya sebagai

Halaman 290 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Utama pada saat itu yang bertindak mewakili kepentingan PT. APR dalam perikatan tersebut menganggap perjanjian tersebut telah menjamin hak – hak PT. APR sebagai pihak;

- Bahwa Terkait dengan pembayaran transaksi dilakukan melalui Notaris dilakukan agar Notaris yang dapat melakukan pengecekan terlebih dahulu atas proses sertifikasi lahan yang sedang berjalan beserta seluruh dokumen terkait. Hal ini telah ditentukan dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012, yang ketentuan dalam Perjanjian tersebut disiapkan/direview oleh Tim Legal PT. APR yang berada di bawah pengawasan Direktur Keuangan. Proses penunjukan notaris pun seharusnya dilakukan sesuai dengan prosedur pengadaan barang dan jasa yang berlaku di PT. APR oleh Tim Pengadaan PT. APR. Keseluruhan proses tersebut dikoordinasi oleh Direktur Operasi;
- Bahwa tujuan PT. APR melakukan pengadaan lahan seluas  $\pm$  20 Ha yang terletak dan berada di Jalan Cinere Raya, Kota Depok adalah untuk rencana pengembangan perumahan. Adapun rencana proyek pembangunan perumahan tersebut telah mendapat persetujuan dan ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT. APR pada tanggal 28 Juni 2012. Walaupun waktu perjanjian jual beli lebih dulu dilakukan daripada RUPS namun secara hukum RUPS pada akhirnya menyetujui rencana proyek tersebut dan tidak terdapat permasalahan; Selain itu, pada prinsipnya sebagai perusahaan yang baru berdiri, seluruh rencana kerja PT. APR selalu mendapatkan arahan dan pengawasan dari PT Adhi Karya (Persero), Tbk selaku induk perusahaan. Hal tersebut dilakukan melalui sejumlah rapat antara PT. APR dan PT Adhi Karya (Persero), Tbk.

Salah satu bentuk pengawasan, di antara terdapat rapat Direksi dan Dewan Komisaris PT Adhi Karya (Persero), Tbk tanggal 02 Mei 2012 yang salah satunya membahas mengenai rencana proyek pembelian lahan di Cinere oleh PT. APR. Hal ini tertuang dalam surat Direksi PT Adhi Karya (Persero), Tbk No. 014-14/025 tanggal 08 Mei 2012 yang ditujuka kepada Dewan Komisaris PT Adhi Karya (Persero) Tbk (sebelum ditandatanganinya Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012).

Dalam Surat No. 014-14/025 tanggal 08 Mei 2012 tersebut disampaikan mengenai penjelasan permohonan Persetujuan kepada Dewan Komsaris PT Adhi Karya (Persero) Tbk mengenai tinjauan

*Halaman 291 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

risiko atas rencana penambahan penyertaan kepada anak perusahaan PT Adhi Karya (Persero) Tbk yaitu PT. APR untuk pengembangan lahan sejumlah lahan antara lain di Cinere. Berikut adalah detil yang disampaikan oleh Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk:

- Bahwa lokasi lahan Cinere berada dalam kawasan perumahan kelas menengah ke atas yang berada di selatan Jakarta, yang saat ini dapat dicapai dengan akses langsung pintu tol TB Simatupang dan berada dekat dari rencana tol JORR Cinere – Jagorawi, serta tersedia fasilitas Pendidikan, rumah sakit, dan perbelanjaan kelas atas;
- Disampaikan kriteria kelayakan proyek berdasarkan kajian bisnis PT. APR atas proyek Cinere;
- Menyampaikan tinjauan risiko yang dibuat oleh Divisi Manajemen Risiko PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai berikut:
  - a) Pada lokasi Cinere, PT. APR belum memiliki legalitas untuk dapat melaksanakan transaksi dengan pemilik;
  - b) Adanya potensi harga tanah akan naik karena lokasi tersebut termasuk lokasi premium, sehingga pada saat transaksi harga sudah naik;
  - c) Berdasarkan rekomendasi dan kesimpulan tinjauan risiko, agar PT. APR segera melakukan permohonan izin kepada Direksi maupun Kommissaris PT Adhi Karya (Persero) Tbk mengenai legalitas dapat segera melakukan transaksi dengan pemilik lahan Cinere;
  - d) Bahwa potensi lahan di Cinere yang strategis dan memiliki nilai lebih ditinjau dari lokasi, aksesibilitas dan surrounding development, untuk itu PT. APR agar segera melakukan penguasaan atas lahan Cinere untuk menghindari lahan tersebut dikuasai oleh pihak lain dengan cara:
    - 1) Melakukan kontrak dengan coordinator pembebasan lahan dengan harga fix dan mengikat;
    - 2) Pembayaran bertahap untuk setiap penguasaan tanah minimal luas 7 Ha secara utuh;
  - e) Berdasarkan analisa lahan dan finansial, diperlukan penyertaan kepada PT. APR sebesar Rp 30.000.000.000,- (Tiga puluh milyar Rupiah) untuk lahan Cinere;

Halaman 292 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



f) Adanya potensi-potensi risiko, dampak dan mitigasi lain terkait proyek Cinere;

Kemudian pada tanggal 10 Mei 2012 melalui surat No. 071/DK-AK/2012, Dewan Komisaris PT Adhi Karya (Persero) menyampaikan persetujuan penambahan penyertaan kepada PT. APR yang salah satunya digunakan untuk pembelian lahan di Cinere.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa Direksi dan Dewan Komisaris serta manajemen PT Adhi Karya (Persero) Tbk telah memahami mengenai rencana pembelian lahan Cinere oleh PT. APR sebelum ditandatanganinya Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012

- Bahwa terkait dengan pembayaran – pembayaran PT. APR atas pembelian tanah yang menjadi objek dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012, sebagai berikut :
  - Berdasarkan data PT. APR secara keseluruhan telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 60.262.194.850,- yang mana sebesar Rp 48.858.119.100,- dibayarkan pada masa jabatan saksi sebagai Direktur Utama. Berikut rincian seluruh:
    - Pembayaran dengan cara transfer ke rekening Notaris Veronika Sri Hartati senilai Rp. 40.675.000.000,- (seluruhnya dibayarkan pada masa jabatan saksi sebagai Direktur Utama);
    - Pembayaran secara langsung kepada PT. CIC dengan cara transfer dan cash melalui Nurul Falah Zehan selaku Direktur, senilai Rp. 9.718.653.750,- (sebesar Rp 3.085.000.000,- dibayarkan pada masa jabatan saksi sebagai Direktur Utama);
    - Pembayaran dengan cara transfer ke rekening Notaris Ahmad Budiarto senilai Rp. 8.393.541.100,- (sebesar Rp 5.098.119.100,- dibayarkan pada masa jabatan saksi sebagai Direktur Utama);
    - Pembayaran dengan cara transfer ke rekening Jayadi HM senilai Rp.1.475.000.000,- (seluruhnya dibayarkan saat saksi sudah tidak menjabat sebagai Direktur Utama).
  - Pembayaran terhadap tanah yang menjadi objek jual beli dibayarkan kepada PT. CIC dan bukan kepada nama – nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik dikarenakan PT. CIC

Halaman 293 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





sebelumnya telah melakukan pembebasan terhadap tanah – tanah tersebut sebagaimana dituangkan dalam Akta sebagai berikut :

- Akta Pelepasan Hak Nomor 92 tertanggal 21 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Yokok Verra Mokoagow Sarjana Hukum Notaris di Kota Depok;
- Akta Pelepasan Hak No. 5 tertanggal 26 Desember 2007 dibuat dihadapan Yoko Verra Mokoagow, SH Notaris di Kota Depok; dan
- Akta Pelepasan Hak No. 93 tertanggal 21 Agustus 2008 dibuat dihadapan Yoko Verra Mokoagow, SH Notaris di Kota Depok sehingga secara hukum kepemilikan atas tanah – tanah tersebut telah beralih kepada PT. Cahaya Inti Cemerlang;
- PT. CIC telah menjamin bahwa tanah tersebut merupakan miliknya dan tidak mengalami proses hukum apapun sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012;
- Secara prosedur, setiap pembayaran yang dilakukan terlebih dahulu diajukan oleh Direktur Operasi kepada Direktur Keuangan, Direktur Utama hanya menyetujui namun untuk menilai kelayakan pembayaran tersebut adalah tanggung jawab Direktur Operasi dan Direktur Keuangan;
- Terkait dengan pembayaran sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) yang dilakukan sebelum Rapat Umum Pemegang Saham, hal tersebut didasarkan pada adanya jaminan yang diberikan oleh PT. CIC berupa Sertifikat Hak Milik No. 08 seluas 1,2 Ha yang mempunyai nilai lebih besar dari Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah, yang sewaktu waktu dapat dieksekusi oleh PT. APR, dan nilai jaminan tersebut jauh melebihi nilai pembayaran yang dilakukan PT. APR. Selain itu, RUPS dapat memutuskan untuk membatalkan transaksi tersebut namun RUPS menyetujui pada dasarnya hal tersebut;
- Selaku Direktur Utama pada saat itu saksi telah menekankan untuk membuat semua pembayaran yang dikeluarkan aman dan terjamin dan membuat klausula dalam Perjanjian jual beli bahwa PT. CIC wajib melakukan pengembalian apabila PT. CIC ingkar janji dan hal tersebut telah kita tuangkan dalam Pasal 1 angka 1 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 yang pada pokoknya mengatur PT. CIC diwajibkan untuk mengembalikan

*Halaman 294 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh PT. APR atas pembelian tanah yang menjadi objek jual beli berikut mengembalikan biaya – biaya yang telah dikeluarkan PT. APR, apabila dikemudian hari terdapat fakta bahwa PT. CIC bukan sebagai pemilik dan bukan pihak yang berhak serta tidak mempunyai kuasa penuh untuk menjual dan mengalihkan atas bidang – bidang tanah/lahan tersebut. Namun sekali lagi saksi tekankan secara teknis dan detail mengenai kelayakan pembayaran yang paling bertanggung jawab adalah Direktur Operasi dan Direktur Keuangan;

- Bahwa kebijakan – kebijakan yang saksi lakukan selaku Direktur Utama PT. APR pada saat itu sebagai bentuk asas kehati – hatian dan juga mitigasi risiko atas rencana proyek pembangunan perumahan tersebut, sebagai berikut:
  - Sebagai perusahaan yang baru bertransformasi pada awal tahun 2012 dari yang awalnya adalah perusahaan konstruksi menjadi perusahaan real estat, PT. APR masih belum memiliki pedoman/prosedur internal yang mengatur tentang pengadaan lahan. Untuk itu, PT. APR mengacu pada pedoman yang berlaku di grup usaha yang memiliki pedoman untuk pengadaan dalam hal ini adalah PT Adhi Realty yang tercantum dalam Standar Operasional Prosedur PT. Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan;
  - Pembelian lahan seluas  $\pm$  20 Ha dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur PT. Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan, yang pada pokoknya meliputi 3 (tiga) prosedur utama yaitu data fisik lahan, Aspek Legal dan aspek Pasar;
  - Bahwa dalam penentuan lahan yang terpilih untuk dilakukan pembelian, sesuai dengan Standar Operasional Prosedur tersebut berasal dari proses survey, evaluasi dan rekomendasi yang dilakukan oleh Manajer Pemasaran dan Staff Pengadaan Lahan, serta bukan inisiasi dari saksi selaku Direktur Utama.
  - Saksipun sebelumnya tidak mengenal para pihak terkait baik PT. CIC beserta pengurus/manajemen dan pemegang sahamnya, maupun Notaris Terdakwa Veronika Sri Hartati, Sarjana Hukum.

*Halaman 295 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



Saksi tidak pernah berhubungan / berkomunikasi secara langsung dengan para pihak tersebut, melainkan Direktur Operasi lah yang selalu berhubungan/berkomunikasi dengan para pihak tersebut.

- Rencana proyek pembangunan perumahan di atas lahan seluas  $\pm$  20 Ha telah melalui suatu penilaian oleh Kantor Penilai Jasa Publik Firman Suryantoro. Sugeng Suzy, Hartomo dan Rekan sebagaimana Laporan Penilaian Property Nomor 042/AV/FAST-JKT/IV/12, tertanggal 18 April 2012 tentang Tanah Kosong  $\pm$  210.000 M2, di jalan Raya Limo, Depok, Jawa Barat, dengan Resume Penilaian sebagai berikut :

- Objek Penilaian adalah Tanah Kosong  $\pm$  210.000 M2, Raya Limo, Depok, Jawa Barat
- Pendekatan Data Pasar (market data approach) Rp. 103.832.000.000,-
- Land development Approach (land Residual Technique) Rp. 105.137.000.000,-
- Conclusion nilai pasar Rp. 104.357.000.000,- sehingga harga satuan ialah Rp 496,938,-/m2  $\approx$  Rp 497.000/m2.

- PT. APR juga telah melakukan Pre Finansial Study berdasarkan analisis (moderat) bisnis plan dengan nama proyek Cinere, dengan hasil sebagai berikut :

- Pendapatan sebesar Rp. 1.153.277.936 (100 %)
- Biaya pokok sebesar Rp. 504.491.537 (43,74%)
- Biaya operasional sebesar Rp. 102.641.736 (8,90 %)
- Rugi Laba Project sebesar Rp. 546.144.663,- (47,36%)
- Total biaya Pajak dan Bunga sebesar Rp. 60.358.363,- (5,23%)
- Total biaya secara keseluruhan sebesar Rp. 667.491.636 (57,88 %)
- Earning After tax sebesar Rp. 485.786.300,-(42,12%).

Study tersebut menunjukkan bahwa Proyek Cinere adalah layak secara finansial berdasarkan indikator kelayakan seperti NPV positif, IRR di atas Discount Factor dan Payback Period yang tidak terlalu lama.

- PT. APR telah melakukan Feasibility Study sebagaimana Laporan Akhir Pekerjaan Jasa Konsultasi Feasibility Study Pengembangan Perumahan di Jalan Cinere Raya, Kota Depok sebagaimana

*Halaman 296 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan No. 05/LA/PDS-FS/0512 dengan No Proyek :  
05/NP/PDS-FS/04/12 tertanggal 4 Mei 2012, dengan pokok –  
pokok laporan sebagai berikut :

- Pendahuluan
  - Analisa Tapak
  - Gambaran Umum Kota Depok dan Kawasan Cinere
  - Prospek Pasar Properti Perumahan Di Kawasan Cinere
  - Produk Pengembangan
- Mengacu kepada regulasi yang dikaitkan dengan rencana pengembangan, maka rencana pengembangan perumahan di atas tapak seluas 220.000 M2 adalah sebagai berikut :

Lahan	100.00 %	220,000
Luas Infrastruktur	25.05 %	55,100
Luas Fasilitas	20.00 %	44,000
Luas Efektif Perumahan	54.95 %	120,900

- Berikut adalah tipe rumah dan jumlah unit yang akan dikembangkan di atas tapak :

Tipe Rumah (LB/LT)	Persentase(%)	Jumlah unit
40/90	36 %	350
70/120	28 %	270
100/150	21 %	200
120/180	15 %	150
Total	100 %	970

- Harga jual tanah dan bangunan rencana proyek dan pesaingnya, sebagai berikut :

Perumahan	Harga Jual Tanah(Rp/M2)	Harga Jual Bangunan (Rp/M2)
Puri Cinere	-	-
• Cinere Riverside	4,200,000	4,500,000
• Graha Cinere	2,700,000	2,200,000
• Griya Cinere 2	2,700,000	4,000,000
The Terrace (Bukit Cinere Indah)	3,400,000	4,500,000
Green Permata Cinere	2,200,000	3,700,000
New Land Matoa	3,600,000	4,800,000
Grand matoa	2,500,000	4,000,000
Elvera (Green Andara	6,300,000	5,800,000
Rencana Proyek	2,250,000	4,000,000

- Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka harga jual rencana proyek direkomendasikan sebagai berikut:

Tipe Rumah (LB/LT)	Harga Jual (Rp/unit)
--------------------	----------------------

Halaman 297 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40/90	362,500,000
70/120	550,000,000
100/150	737,500,000
120/180	885,000,000

- Tingkat penjualan rumah di rencana proyek diperkirakan sekitar 5-10 unit/ bulan

Perumahan	Segmen Pasar	Rata – rata Penjualan (unit/bulan)
Cinere Riverside	atas	1-2 unit
Griya Cinere 2	Menengah atas - atas	1-2 unit
The Terrace (Bukit Cinere Indah)	Menengah atas - atas	1-2 unit
Green Permata Cinere	Menengah atas	4-5 unit
New Land Matoa	Menengah atas - atas	1 unit
Grand matoa	atas	4-5 unit
Elvera (Green Andara	atas	5-6 unit
Rencana Proyek	Menengah menengah - menengah atas	5-10 unit

- Rencana proyek pembangunan perumahan tersebut telah mendapat persetujuan dan ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT. APR pada tanggal 28 Juni 2012, dengan Risalah Rapat : Persetujuan rencana pengembangan suatu usaha kawasan/ proyek Baru, sebagai berikut :

- Kawasan The Taman Dhika Cinere
- Lokasi : Jl. Raya Cinere – Limo, Kec. Limo Kota Depok
- Luas Lahan : ± 20 Ha
- Rencana Pengembangan : sekitar 55 Unit Ruko, Rumah Menengah atas – atas 790 unit
- Nilai Proyek : sekitar Rp.1.153.273.000.000,-
- Nilai Investasi : sekitar Rp. 104. 300.000.000,-

Bahwa Pemegang Saham telah menyetujui proyek-proyek lain selain Proyek Kawasan The Taman Dhika Cinere. Namun business plan dari masing-masing proyek masih dalam tahap penyusunan/penyelesaian. Sehingga persetujuan atas Proyek Kawasan The Taman Dhika Cinere baru mendapat persetujuan pada RUPS tersebut. Namun secara prinsip, Pemegang Saham

Halaman 298 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengetahui rencana tersebut, yang dibuktikan dengan disetujuinya rencana pengembangan pada RUPS tersebut;

- Bahwa saksi selaku Direktur Utama dalam menjalankan pembelian lahan tersebut semata-mata didasarkan pada kajian dan dasar pertimbangan tersebut di atas untuk kepentingan PT. APR dan tidak memiliki tujuan lain seperti mempermudah ataupun mempercepat proses pembelian lahan untuk tujuan lain.
- Bahwa terkait dokumen – dokumen kelayakan atas tanah yang menjadi objek Perjanjian No. 73 Tanggal 31 Mei 2012, saksi menjelaskan sebagai berikut:
  - Pihak yang bertanggungjawab terhadap kelayakan – kelayakan dokumen tanah adalah staff pengadaan dan Direktur Operasi;
  - Berdasarkan Poin 12 dan poin 13 Standar Operasional Prosedur PT. Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan, telah ditentukan bahwa Staff pengadaan lahan melakukan :
    - Memeriksa kebenaran dan keaslian surat – surat dan fisik lahan atas kepemilikan tersebut untuk menilai keabsahan surat dan fisik;
    - Mengecek keabsahan surat dan fisikKarenanya, Staff pengadaan lahan merupakan pihak yang paling bertanggung jawab terhadap dokumen – dokumen kepemilikan lahan tersebut dan bukan ranah Direktur Utama.
- Berdasarkan Lampiran 4 yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Standar Operasional Prosedur PT. Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan menunjukkan hal – hal sebagai berikut :
  - Staff pengadaan lahan melakukan tindakan untuk checklist kelengkapan administrasi dan surat – surat tanah serta tindak lanjutnya. Tindakan tersebut untuk mengetahui apakah dokumen tanah masih ada atau sudah tidak ada, asli atau copy;
  - Setelah itu Staff pengadaan lahan kemudian membuat suatu kesimpulan kelengkapan surat tanah untuk. Jika kesimpulan menyatakan ya maka selanjutnya diajukan untuk disetujui oleh Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur

Halaman 299 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

Operasi), namun jika kesimpulannya menyatakan tidak maka hal tersebut tidak dapat diajukan untuk mendapat persetujuan Direktur Operasi;

- Sebelum disetujui oleh Direktur Utama, maka dokumen kelengkapan administrasi dan surat – surat tanah harus mendapat persetujuan terlebih dahulu oleh Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), dan apabila dinilai sdh layak, maka selanjutnya diajukan untuk disetujui Direktur utama;
- Berdasarkan Lampiran 5 yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Standar Operasional Prosedur PT. Adhi Realty Nomor P 000 LP 001 (Revisi 4) tertanggal 13 Maret 2012 tentang Prosedur Pengadaan Lahan menunjukkan hal – hal sebagai berikut :
  - Staff Pengadaan Lahan membuat suatu Checklist Pemeriksaan Data Fisik Lahan/Persil untuk yang memuat urain mengenai:
    - a. Masuk rencana yang akan dibebaskan
    - b. Kondisi elevasi tanah
    - c. Kondisi tanah dasar
    - d. Kondisi di atas tanah
  - Setelah itu Staff Pengadaan Lahan kemudian mengajukan kepada Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), untuk mendapat persetujuan;
  - Sebelum disetujui oleh Direktur Utama, maka dokumen Checklist pemeriksaan data fisik lahan/persil harus mendapat persetujuan terlebih dahulu oleh Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), dan apabila dinilai sdh layak akan diajukan kepada Direktur Utama untuk disetujui;
- Berdasarkan standar operasional prosedural di atas, menunjukkan bahwa Staff Pengadaan Lahan dan Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), merupakan pihak yang paling bertanggung jawab terhadap kelayakan/kelengkapan administrasi dan surat – surat tanah (termasuk tindak lanjutnya) dan Pemeriksaan Data Fisik Lahan/Persil.

Halaman 300 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- Saksi selaku Direktur Utama PT. APR pada saat itu sudah menjalankan semua prosedur yang berlaku dan tidak mengetahui adanya dokumen palsu, karena tanggung jawab tersebut merupakan tanggung jawab Direktur Pengembangan Usaha (dalam hal APR : Direktur Operasi), dan Staff Pengadaan;
- Selain itu, setelah pelaksanaan penandatanganan Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 dan pembayaran uang muka sebesar Rp 5.000.000.000,-, saksi selaku Direktur Utama beserta anggota Direksi lain melakukan monitoring melalui Management Review Meeting (MRM) untuk memastikan proses pengurusan sertifikat berjalan sesuai dengan target. Berdasarkan sejumlah penjelasan Direktur Operasi, tidak didapat permasalahan yang berarti.
- Pada tanggal 09 Juli 2012 terdapat dokumen Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi No. 410/56/IL/2012 yang diterbitkan oleh Kantah/BPN Kota Depok kepada PT APR atas tanah seluas  $\pm 147.258$  m<sup>2</sup> (14.7258 Ha) yang berlokasi di Jl. Limo Raya RT 005 RW 01, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok. Pertimbangan Teknis ini merupakan bahan pertimbangan kepada Pemkot Depok dalam rangka penerbitan izin lokasi atas nama PT APR.
- Kemudian pada tanggal 14 September 2012 terdapat Surat Keputusan Walikota Depok No. 591/373/Kpts/BPMP2T/Huk/2012 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Pembangunan Perumahan Seluas  $\pm 147.258$  m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama PT APR. Pemberian izin tersebut dengan syarat dan ketentuan bahwa dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan Keputusan dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.
- Hal-hal tersebut menunjukkan bahwa Manajemen PT. APR sangat serius dalam pengurusan sertifikat dan bahwa obyek tanah adalah nyata dan tidak fiktif serta proyek dapat segera berjalan demi kepentingan perusahaan.
- Bahwa Terkait addendum Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 telah dilakukan 2 (dua) kali yaitu:

Halaman 301 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

- Addendum Atas Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Veronika Sri Hartati, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Serang No. 121 tertanggal 28 Maret 2013;
- Addendum Kedua di hadapan Veronika Sri Hartati, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Serang No. 114 tanggal 29 Juni 2013;
- Akta Addendum No. 121 memuat klausula – klausula penting, diantaranya :
  - Pasal 2 angka 3 Akta Addendum No. 121 memuat klausula yang menyatakan “apabila dimungkinkan dan dalam keadaan tertentu pembayaran pembelian tanah sebagaimana dimaksud huruf a tersebut di atas dapat dilakukan oleh Pihak Pertama langsung kepada pihak kedua tanpa melalui oleh notaris namun hal ini diketahui oleh notaris;
  - Pasal 2 angka 1 Akta Addendum No. 121 pada pokoknya menyatakan Sebelum dibuat Akta Addendum No. 121 PT. CIC telah menerima pembayaran dari PT. APR baik melalui transfer ke rekening Notaris/PPAT Veronika Sri Hartati maupun pembayaran secara langsung kepada PT. CIC yang diwakili oleh Nurul Falah Zehan selaku Direktur;
  - Pasal 3 huruf a Akta Addendum No. 121 memuat klausula bahwa “ Para Pihak sepakat dengan dialihkannya proses pengurusan ini tidak merubah apa yang sudah dituangkan, disepakati dan dijalankan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Serang”.
- Akta Addendum No. 114 memuat klausula – klausula penting sebagai berikut :
  - Pada bagian kehendak dan keinginan para pihak huruf c halaman 4 Akta Addendum No.114 memuat klausula bahwa untuk mempercepat proses penyelesaian pembelian tanah yang diperjanjikan, maka pihak kedua dengan ini mengizinkan pihak pertama untuk melakukan pembelian langsung kepada pemilik dan atau kuasanya terhadap :

Halaman 302 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Sebidang tanah sesuai SHM No. 46/Cinere tertanggal 9 Juli 1973 seluas 17.500 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Sarmilih;
- b) Sebidang tanah sesuai SHM No. 47/Cinere tertanggal 8 Juli 1973 seluas 20.000 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Muntasil;
- c) Sebidang tanah sesuai SHM No. 44/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama M. Salim

Ketiga bidang tanah tersebut terletak dan berada di Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo Kota Depok, Jawa Barat;

- Pasal 1 angka 1 Akta Addendum No.114 memuat klausula bahwa Pihak Kedua dengan ini sepakat dan setuju serta mengizinkan Pihak Pertama untuk melakukan pembelian langsung kepada pemilik asal tanah dan atau kuasanya terhadap bidang tanah, yaitu :
  - a) Sebidang tanah sesuai SHM No. 46/Cinere tertanggal 9 Juli 1973 seluas 17.500 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Sarmilih;
  - b) Sebidang tanah sesuai SHM No. 47/Cinere tertanggal 8 Juli 1973 seluas 20.000 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Muntasil;
  - c) Sebidang tanah sesuai SHM No. 44/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama M. Salim.
- Pasal 1 angka 2 Akta Addendum No.114 memuat klausula bahwa dengan dilakukannya pembelian langsung terhadap bidang tanah sebagaimana disebut di atas, maka Pihak kedua dengan ini melepaskan apa yang telah disepakati dan termasuk dalam objek Perjanjian Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012;
- Adanya addendum tersebut di atas telah memuat suatu klausula baru yang memberikan kewenangan kepada PT. APR untuk dapat membeli secara langsung 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana tersebut di atas;
- Akta Addendum No. 121 dibuat pada saat saksi masih menjabat sebagai Direktur Utama namun ditandatangani oleh Direktur Operasional, dan Akta Addendum No.114 dibuat pada saat saksi sudah tidak lagi menjabat sebagai Direktur Utama PT. APR dikarenakan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Tahunan PT Adhi Persada Realty Nomor: 25 tanggal 05 Juni 2013 jabatan saksi selaku Direktur utama telah digantikan oleh Shoful Ulum;

Halaman 303 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 Rapat Tahunan Pemegang Saham PT. APR tahun 2012 yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Tahunan PT Adhi Persada Realty Nomor: 25, Direksi telah menyampaikan dan melaporkan seluruh perbuatan Direksi selama tahun 2012 dan Pemegang Saham pada prinsipnya telah menerima laporan Direksi tersebut.
- Masa jabatan saksi sebagai Direktur Utama sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Tahunan PT Adhi Persada Realty Nomor: 25 ialah berakhir pada tanggal 05 Juni 2013, namun secara riil, saksi sudah tidak aktif sebagai Direktur Utama PT. APR sejak tanggal 07 Mei 2013 ketika saksi mendapat penugasan dari Menteri BUMN sebagai Direktur Bisnis III Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pegadaian sesuai dengan Surat Keputusan Menteri BUMN Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pegadaian Nomor SK-239/MBU/2013 tanggal 07 Mei 2013;
- Pihak yang bertandatangan di dalam Akta Addendum No. 121 dan Akta Addendum No.114 adalah Shoful Ulum selaku Direktur Utama PT. APR, karenanya segala akibat hukum yang ditimbulkan atas addendum Perjanjian No. 73 tanggal 31 Mei 2012 tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban kepada saksi melainkan Direktur Utama yang bertindak mewakili PT. APR dalam addendum tersebut.
- Bahwa Terkait PT. APR belum dapat menguasai secara fisik maupun secara hukum atas tanah yang menjadi objek perjanjian, hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor sebagai berikut :
  - Tindakan – tindakan PT. CIC yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012;
  - Seharusnya PT. APR dan khususnya Direktur Utama pada saat itu harus memberikan peringatan tertulis/somasi kepada PT. CIC atas perbuatan ingkarnya namun hal tersebut tidak dilakukan oleh PT. APR dan khususnya Direktur Utama pada saat itu. Terdapat beberapa kondisi yang memang seharusnya Direktur Utama pada saat itu menyampaikan surat peringatan/somasi kepada PT. CIC, yaitu :

Halaman 304 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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. CIC sampai sekarang belum melakukan pemenuhan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian No. 73 tanggal 31 Mei 2012 dan telah melakukan tindakan lalai dalam memenuhi kewajibannya yang telah menimbulkan permasalahan hukum;
- PT. CIC diwajibkan untuk menyelesaikan kepengurusan tanah tersebut sampai diterimanya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. APR hingga Desember 2013 sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian No. 73 tanggal 31 Mei 2012, namun setelah melewati batas tanggal 31 Desember 2013, PT. APR dan khususnya Direktur Utama tidak melakukan tindakan legal action untuk memperingatkan/mensomasi PT. CIC atas tindakan wanprestasi tersebut dan pada saat itu saksi sudah tidak menjabat selaku Direktur Utanma di PT. APR;
- Bahwa PT. APR dan khususnya Direktur Utama pada saat itu juga tidak melakukan upaya hukum apapun untuk menyikapi permasalahan dengan PT. CIC misalnya upaya hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tanggal 31 Mei 2012.
- Bahwa saksi diangkat menjadi Direktur Utama PT APR sejak 2 Februari 2012 s.d. 7 Mei 2013.
- Bahwa PT APR baru dibangun pada tahun 2012. Sebelumnya PT APR bernama PT Adhicon Persada dimana saksi menjabat sebagai komisaris.
- Bahwa pada saat dibentuk pertama kali, PT APR harus menyusun rencana anggaran tahunan tahun 2012, yaitu meneruskan rencana PT Adhicon Persada di bidang konstruksi dan pengembangan perumahan baru, salah satunya adalah Limo-Cinere.
- Bahwa Saksi Shoful Ulum sebagai Direktur Operasional mengusulkan pengembangan di Limo-Cinere.
- Bahwa saksi Shoful Ulum sebagai Direktur Operasional memiliki bank data tanah yang berpotensi untuk dikembangkan. Dari bank data tanah tersebut, tim pengembangan PT APR melakukan analisa, evaluasi, dan rekomendasi. Rekomendasi tersebut kemudian dibawa ke Saksi Shoful Ulum. Saksi Shoful Ulum kemudian menyampaikan kepada Direksi bahwa berdasarkan analisa dan evaluasi, tanah di Limo-Cinere berpotensi sehingga diajukan untuk program di PT APR.

*Halaman 305 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah rapat direksi menyatakan akan mengembangkan tanah di Limo-Cinere, direksi meminta persetujuan komisaris APR. Setelah mendapatkan persetujuan komisaris, dilakukan perhitungan lebih detail pre-FS secara internal PT APR tanggal 2 Mei 2012.
- Bahwa pre-FS dilakukan karena pada tanggal 23 April 2012, saksi sebagai Direktur Utama menulis surat kepada PT Adhi Karya selaku pemegang saham untuk meminta penambahan modal untuk pembelian tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa pre-FS eksternal dilakukan pada tanggal 4 Mei 2012 oleh PT Prodeva Dubels Energy. Kemudian KJPP dilakukan pada tanggal 18 April 2012 untuk menilai harga tanah. Seluruhnya dilakukan sebelum tanggal penandatanganan PPJB.
- Bahwa dikarenakan PT APR pada saat itu merupakan perusahaan baru, PT APR belum memiliki prosedur pembelian tanah. Oleh karena itu, Saksi Shoful Ulum selaku mantan direksi PT Adhi Realty berinisiatif untuk menerapkan prosedur pembelian tanah PT Adhi Karya.
- Bahwa saksi Shoful Ulum telah melakukan tahapan-tahapan dari prosedur tersebut, salah satunya adalah due diligence tentang keabsahan tanah tersebut. Saksi Shoful Ulum kemudian menyampaikan hal tersebut pada rapat direksi dengan cara presentasi.
- Bahwa saksi sudah pernah menanyakan terkait legalitas tanah kepada Saksi Shoful Ulum dan dijawab tidak ada masalah.
- Bahwa dalam draft akta PPJB yang dibuatkan Terdakwa Veronika sudah tertulis bahwa Terdakwa Veronika mengenal Saksi Nurul Falah dan Saksi Nurul Falah sah dan berhak mewakili PT CIC karena mendapat surat kuasa dari Saksi Anton Radiumanto Santoso.
- Bahwa pada saat penandatanganan PPJB, saksi tidak mengetahui bahwa wilayah kerja Terdakwa Veronika berada di Serang karena bukan saksi yang menunjuk Terdakwa Veronika.
- Bahwa berdasarkan informasi dari Saksi Shoful Ulum, PT CIC tidak siap dengan rekening perusahaan. PT CIC kemudian meminta pembayaran dilakukan melalui rekening pribadi. Saksi Shoful Ulum menyarankan untuk tidak menggunakan rekening pribadi, melainkan rekening notaris sebagai bentuk kehati-hatian. Saat saksi menanyakan hal tersebut ke Direktur Keuangan dan Direktur Keuangan tidak keberatan karena lebih aman daripada menggunakan rekening pribadi.

Halaman 306 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

Oleh karena itu, PT APR memutuskan untuk menggunakan rekening notaris dan notaris tidak keberatan.

- Bahwa pada tanggal 23 April 2012, saksi sebagai Direktur Utama menulis surat kepada PT Adhi Karya selaku pemegang saham untuk meminta penambahan modal untuk pembelian tanah di Limo-Cinere. Penambahan modal kemudian hanya akan diberikan apabila objek tanah yang akan dibeli sudah masuk dalam RKAP, sudah ada business plan dan pre-FS, dan sudah dipresentasikan kepada pemegang saham.
- Bahwa surat saksi tersebut direspon oleh PT Adhi Karya selaku pemegang saham mayoritas pada tanggal 2 Mei 2012. PT Adhi Karya lalu mengirimkan surat kepada Komisaris PT Adhi Karya untuk persetujuan penambahan modal. Komisaris PT Adhi Karya kemudian menyarankan Direksi PT Adhi Karya untuk menambah dokumen analisa resiko dari divisi manajemen resiko pada tanggal 8 Mei 2012.
- Bahwa pada tanggal 10 Mei 2012, Komisaris PT Adhi Karya menyetujui penambahan modal kepada PT APR sebesar Rp.30.000.000.000,- untuk pembelian tanah Limo-Cinere.
- Bahwa RUPS untuk mengesahkan persetujuan Komisaris PT Adhi Karya tersebut dilakukan pada tanggal 12 atau 14 Juni 2012. Tapi pencairan pertama penambahan modal PT APR tersebut dilakukan pada tanggal 7 Juni 2012. Dengan demikian, pemegang saham sudah mengetahui bahwa direksi PT APR harus segera membeli tanah di Limo-Cinere sesuai saran divisi manajemen resiko PT APR. Oleh karena itu, saksi berani segera menandatangani PPJB karena secara prinsip PT Adhi Karya sudah mengetahui.
- Bahwa pembelian tanah Limo-Cinere kemudian baru disahkan dalam RUPS tertanggal 28 Juni 2012 karena mengikuti jadwal RUPS Tahunan.
- Bahwa berdasarkan PPJB, pembayaran pertama sebesar Rp.5.000.000.000 seharusnya dilakukan setelah PPJB ditandatangani. Namun, dikarenakan pembayaran pertama baru dilakukan setelah penambahan modal dicairkan pada tanggal 7 Juni 2012.
- Bahwa ada Akta Pelepasan Hak No. 41, 42, 43 yang ditandatangani oleh saksi dan Saksi Saksi Nurul Falah Haz. Saksi Shoful Ulum menyampaikan bahwa akta-akta tersebut dibuat untuk meneruskan proses pembuatan sertifikat hak guna bangunan.

Halaman 307 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi hanya bertemu dengan Terdakwa Veronika pada saat penandatanganan PPJB No. 73.
- Bahwa permohonan pembayaran apapun dimulai dari Direktur Operasional kepada Direktur Keuangan. Direktur Operasional memiliki perangkat untuk memverifikasi pembayaran tersebut. Direktur Keuangan juga memiliki perangkat untuk memverifikasi kelayakan pembayaran tersebut. Setelah dua-duanya setuju, Direktur Keuangan meminta persetujuan kepada saksi.
- Bahwa hingga saksi diberhentikan sebagai Direktur Utama PT APR pada tanggal 7 Mei 2012, belum ada permasalahan yang timbul selain dari permasalahan teknis yang sering terjadi di lapangan.
- Bahwa dikarenakan wilayah kerja Terdakwa Veronika bukan berada di wilayah lokasi obyek tanah, maka yang mengurus peralihan SHM No. 8 adalah Notaris Ahmad Budiarto.
- Bahwa addendum Akta PPJB No. 73 mengenai penggantian notaris dari Terdakwa Veronika menjadi Notaris Ahmad Budiarto ditandatangani oleh Saksi Shoful Ulum.
- Bahwa SHGB PT APR yang telah terbit adalah SHGB No. 5316 tertanggal 17 Mei 2013 seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar) ketika saksi sudah tidak menjabat di PT APR.
- Bahwa yang berwenang mewakili perusahaan termasuk membuat perjanjian di PT APR adalah Direktur Utama, dalam hal direktur utama berhalangan dapat digantikan oleh direktur lain.
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Direktur Utama PT APR di bulan Februari 2012, saksi belum mengenal Saksi Anton Radiumanto Santoso, Saksi Saksi Nurul Falah Haz, dan Terdakwa. Saksi baru bertemu dengan Saksi Saksi Nurul Falah Haz dan Terdakwa pada saat penandatanganan APJB No. 73/2012, sedangkan saksi baru bertemu dengan Saksi Anton Radiumanto Santoso ketika di penjara.
- Bahwa RKAP yang ada pada saat PT APR baru berdiri adalah RKAP milik PT Adhicon Persada yang lama. Direksi PT APR kemudian melanjutkan RKAP PT Adhicon Persada yang lama ditambah dengan Rencana
- Bahwa kerja PT APR yang baru, yang sudah termasuk rencana pengembangan lahan di Limo-Cinere. Saksi sebagai Direksi hanya menjalankan RKAP saja.

Halaman 308 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi Bahwa saksi telah menandatangani APJB No. 73/2012 di tanggal 31 Mei 2012. Pada saat itu tidak diperlukan persetujuan RUPS untuk menandatangani APJB No. 73/2012 tersebut.
- Bahwa terdapat rapat Direksi setiap hari Senin dan sudah diagendakan akan ditandatangani PPJB.
- Bahwa RUPS yang menyetujui pengembangan tanah Limo-Cinere di 28 Juni 2012 adalah RUPS Tahunan PT APR, dimana RUPS PT APR harus dilakukan setelah RUPS PT Adhi Karya (Persero) Tbk selesai, sehingga jadwal mengikuti jadwal RUPS PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai pemegang saham mayoritas, tetapi PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai pemegang saham mayoritas sudah mengetahui persis rencana penandatanganan APJB No. 73/2012 karena pada tanggal 10 Mei 2012 komisaris PT Adhi Karya sudah menyetujui penambahan modal sebesar Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) untuk pembelian tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa saksi tidak pernah menerima sanksi terkait penandatanganan APJB No. 73/2012 yang dilakukan tanpa persetujuan RUPS. Bahkan pencairan kedua sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dilakukan pada tanggal 6 Juli 2012 yang artinya transaksi tersebut tidak ada masalah.
- Bahwa selama saksi bekerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, tidak pernah menggunakan Terdakwa sebagai notaris.
- Bahwa setelah PT APR melakukan pembayaran Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) kepada PT CIC, PT APR mendapatkan asli SHM No. 8 yang diberikan kepada Terdakwa Veronika Sri Hartati. SHM No. 8 merupakan SHM yang telah berubah menjadi SHGB atas nama PT APR seluas 1,25 hektar.
- Bahwa selama saksi menjadi Direktur Utama PT APR melakukan pengurusan terhadap SHGB dari SHM No. 8, mengurus izin lokasi, dan peta bidang. Hasilnya keluar ketika saksi sudah tidak menjabat sebagai direktur utama pada Mei 2013 dimana SHGB No. 5316 terbit pada tanggal 17 Mei 2013. Belum ada permasalahan yang muncul sampai saksi menjabat sebagai direktur utama PT APR.
- Bahwa pendaftaran 2 (dua) peta bidang ke BPN Kota Depok dilakukan pada tanggal 23 Maret 2013 dan 15 April 2013 atas nama pemohon yaitu saksi. Peta bidang tersebut terbit sekitar bulan Mei 2013.

Halaman 309 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menjabat, pernah ada surat dari Saksi Lora Melani Lowas B. Rimba dari PT Megapolitan Developments Tbk. yang menyatakan tanah tersebut adalah milik PT Megapolitan Developments Tbk. Saksi sudah meminta ke Saksi Shoful Ulum sebagai Direktur Operasional dan Bapak Supandri sebagai Direktur Keuangan untuk menindaklanjuti hal tersebut bertemu dengan Saksi Lora Melani Lowas B. Rimba. Akan tetapi, berdasarkan hasil laporan dari Saksi Shoful Ulum dan Bapak Supandri bahwa Saksi Lora Melani Lowas B. Rimba tidak dapat menunjukkan alas hak bahwa PT Megapolitan Developments Tbk memiliki tanah tersebut. Setelah itu tidak pernah muncul masalah lagi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui penunjukkan Notaris Ahmad Budiarto. Saksi Shoful Ulum menyampaikan kepada saksi bahwa Terdakwa tidak bisa digunakan dalam pengurusan sertifikat, oleh karena itu kemudian menggunakan PPAT di wilayah di tanah tersebut berada. Pada waktu itu Saksi Shoful Ulum sudah memilih Notaris Ahmad Budiarto.
- Bahwa saksi menandatangani AJB yang dibuat oleh Ahmad Budiarto, akan tetapi tidak di depan Ahmad Budiarto pada tahun 2013 dan itu yang akhirnya menjadi SHGB.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Utama di PT APR tahun 2012 s.d. 2013. Sebelum saksi menjabat di tahun 2011, PT Adhicon Persada membukukan laba bersih sebesar Rp.6.700.000.000,- (enam miliar tujuh ratus juta Rupiah), kemudian di tahun 2012 dari Februari sampai dengan Desember PT APR membukukan laba bersih Rp7.200.000.000,- (tujuh miliar dua ratus juta Rupiah). Lalu di tahun 2013 yang separuh tahun saksi menjabat, keuntungannya meningkat menjadi 10 kali lipat menjadi Rp.75.400.000.000,- (tujuh puluh lima miliar empat ratus juta Rupiah).
- Bahwa pembelian tanah dicatat sebagai tanah dalam pengembangan dan bukan sebagai persediaan. Pembelian tanah tidak dicatatkan dalam laba dan rugi karena tidak dicatatkan sebagai biaya, tetapi tanah dalam pengembangan.
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Direktur hanya terdapat SK dari RUPS PT APR tidak ada SK dari Menteri BUMN.

Halaman 310 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 PT Adhi Karya (Persero) Tbk., tunduk pada peraturan Menteri BUMN untuk pengadaan barang dan jasa, sedangkan PT APR tunduk pada internal pengadaan barang dan jasa.
- Bahwa alasan saksi menggugat PT CIC dan Terdakwa karena saksi baru mengetahui bahwa tanah ini bermasalah setelah naik penyidikan, lalu saksi dengan penasihat hukum saksi melihat ini sebagai permasalahan perdata dan mengajukan gugatan ke PN Depok. Dalam gugatan tersebut saksi menggugat Saksi Anton Radiumanto Santoso, Saksi Nurul Falah Haz, Terdakwa. Sampai dengan saat ini gugatan perdata tersebut masih dalam proses jawab menjawab.
- Bahwa saksi menyatakan kalau ada kerjasama saksi tidak mungkin menggugat PT CIC dan Terdakwa, makanya dikarenakan tidak ada kerjasama maka saksi mengajukan gugatan.
- Bahwa saksi hanya bertemu Terdakwa pada saat penandatanganan saja sebelumnya tidak pernah bertemu.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. **DR.Yagus Suyadi, S.H.,M.Si.**, dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa ahli tidak mengenal dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa Veronika Sri Hartati, Ferry Febrianto, Ir Shoful Ulum, Nurul Falah Haz, , dan Anton Radiumanto Santoso.
- Bahwa ahli membenarkan seluruh keterangan yang ada dalam Berita Acara Pemeriksaan Ahli.
- Bahwa ahli mempunyai surat penunjukan / tugas dari institusi Ahli untuk bertindak dan memberikan keterangan sebagai Ahli dalam pemeriksaan perkara ini yaitu Surat Tugas dari Plh. Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Nomor: 489/ST-TU.03/VI/2023 tanggal 27 Juni 2023.
- Bahwa Sesuai dengan pengalaman dengan tugas dan fungsi Ahli sebagai pejabat di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Ahli sering dimintai keterangan sebagai ahli terkait dengan permasalahan hukum pertanahan oleh penyidik di Kepolisian dan Kejaksaan serta dimintai keterangan sebagai ahli oleh majelis hakim yang menyangkut perkara tata usaha negara, perkara

Halaman 311 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

perdata, perkara pidana dan perkara tindak pidana korupsi di beberapa daerah di Indonesia.

- Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah pertanahan antara lain:
  - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sering disebut dengan Unadang-Undang Pokok Agraria.
  - b. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Maksimum.
  - c. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
  - d. Undang-Undang 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
  - e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  - f. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
  - g. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
  - h. Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
  - i. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
  - j. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.
  - k. Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Tata Ruang.
  - l. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.
  - m. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN sebagai peraturan-peraturan pelaksanaan di bidang Tata Ruang dan Pertanahan.
- Bahwa jenis hak atas tanah dalam hukum pertanahan nasional disebutkan dalam Pasal 16 UUPA, yang menyebutkan :
  - (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah :

Halaman 312 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



- a. hak milik,
  - b. hak guna-usaha,
  - c. hak guna-bangunan,
  - d. hak pakai,
  - e. hak sewa,
  - f. hak membuka tanah,
  - g. hak memungut hasil hutan,
  - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) ialah :
- a. hak guna-air,
  - b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
  - c. hak guna ruang angkasa.
- Bahwa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang permohonan dan atau pendaftaran hak atas tanah adalah:
- a. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
  - b. PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah,
  - c. PP No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional,
  - d. PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah,
  - e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
  - f. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan,
  - g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 313 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

h. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah,

i. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan HPL dan Hak Atas Tanah.

- Bahwa SOP (Standard Operating Procedure) dalam permohonan dan atau pendaftaran hak atas tanah oleh perorangan maupun badan hukum, diatur dalam Perkaban No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Dan pengaturan permohonan hak diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Bahwa kedudukan tanah adat dalam hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia disebutkan dalam : Pasal 5 UUPA, Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.
- Bahwa berdasarkan subjek, tanah adat di bagi menjadi dua, yaitu tanah adat perorangan dan tanah ada komunal
  - a. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 tahun 2019 Tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat.

Halaman 314 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



- b. Tanah Adat Perorangan diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik melalui pengakuan/penegasan hak maupun konversi sebagaimana diatur dalam UUP bagian Kedua, yang dibuktikan dengan Girik, petok D, kekitir, pipil, letter C, Verponding Indonesia. Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat, berupa: petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

- Bahwa peralihan tanah adat dapat dilakukan dihadapan PPAT maupun Notaris dengan perbedaan:
  1. Apabila subjek pembeli memenuhi syarat sebagai subjek hak milik dilakukan dihadapan PPAT sesuai wilayah kerja letak tanah berada, sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, yang menyebutkan : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  2. Apabila subjek pembeli tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik dilakukan dihadapan Notaris atau Camat dengan surat

*Halaman 315 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



pelepasan hak, sebagaimana ketentuan Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
  - 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan.
- Bahwa Tata cara dan atau mekanisme permohonan dan atau pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh pemohon perorangan atau badan hukum diatur dalam Perkaban No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, antara lain:
- a. Persyaratan Hak Milik Perorangan
    1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup,
    2. Surat Kuasa apabila dikuasakan,
    3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket,
    4. Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak,
    5. Asli Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah,
    6. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak),
    7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.
  - b. Persyaratan HGB Perorangan
    1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Kuasa apabila dikuasakan
  3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
  4. Bukti perolehan tanah/Alas Hak
  5. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang dan status tanah-tanah yang telah dimiliki
  6. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
  7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan
- c. Persyaratan HGB Badan Hukum
1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup,
  2. Surat Kuasa apabila dikuasakan,
  3. Fotocopy identitas (KTP) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket,
  4. Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan, Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket,
  5. Ijin Lokasi atau Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah,
  6. Proposal/Rencana Pengusahaan Tanah,
  7. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak),
  8. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.
- d. Persyaratan Pengukuran atas Permintaan Instansi dan/atau Masyarakat untuk mengetahui luas tanah
1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup,
  2. Surat Kuasa apabila dikuasakan,
  3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket,

Halaman 317 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



4. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket bagi Badan Hukum

- Bahwa yang dimaksud dengan girik atau sebutan lain kekitir/pethuk D adalah kutipan dari Buku C Desa/Kelurahan yang pelaksanaannya dilakukan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (sekarang Badan Pendapatan Daerah) merupakan Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan masing-masing wajib pajak dan diserahkan kepada wajib pajak oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan melalui Desa yang isinya menunjukkan siapa nama pembayar pajak buminya (pemegang letter C Desa/Kelurahan) di mana letak objeknya tercatat dalam nomor C Desa/Kelurahan, persil, klas, jenis tanahnya Sawah/Darat, sehingga girik menginformasikan nama wajib pajak, letak bidang tanah di persil berapa, klas desa, luas tanahnya dan besarnya pajak bumi yang harus dibayar.
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 tahun 1997 disebutkan bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 disebutkan Bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 20 UUPA menjelaskan: (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6; (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, sertifikat hak milik adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut





sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

- Bahwa Pasal 35 ayat (1) UUPA, Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- Bahwa cara Memperolehan Hak Milik,
  1. Penguasaan berasal dari Tanah Milik Adat, melalui mekanisme penegasan/pengakuan hak, sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria nomor 3 tahun 1997.
  2. Penguasaan tanah negara atau tanah yang langsung dikuasai oleh negara melalui mekanisme Penetapan Pemerintah yang berupa Keputusan Pemberian Hak, tanah negara dimaksud adalah status tanah negara murni atau tanah negara yang berasal dari pelepasan hak (Tanah Milik Adat atau Tanah terdaftar) yang selanjutnya dimohon hak guna usaha/hak guna bangunan/hak pakai atau Hak pengelolaan.
  3. Perolehan lain berdasar ketentuan Undang-undang dengan cara :
    - a. Perolehan Hak Milik berdasarkan hukum adat dapat diperoleh dengan cara Pembukaan Lahan (Bukan Kawasan Hutan) dan Lidah Tanah/Timbul (*Aanslibbing*). Sedangkan perolehan Hak Milik berdasarkan penetapan pemerintah dapat diperoleh karena Undang-undang dan dari Tanah Negara menjadi Hak Milik (Pasal 20 UUPA).
    - b. Undang-undang yang mengatur perolehan Hak milik diantaranya adalah : Konversi (Pasal I, Pasal II, Pasal VII ayat (1) Ketentuan Konversi Bagian Kedua UUPA), Pembagian Tanah Negara (PP No. 224/1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian untuk Tanah Pertanian), Pengakuan Hak (PP No. 24/1997 jo Permenag/Kepala BPN No. 3/1997), Karena Rumah Tinggal (Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal)
- Bahwa perolehan hak dasarkan bukti pemindahan hak untuk kegiatan: Pewarisan, Berdasarkan Akta PPAT, berdasarkan Risalah Lelang, Berdasrkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.



- Bahwa perolehan hak atas tanah dapat juga terjadi berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemegang hak milik atau hak pengelolaan, dengan kriteria sebagai berikut:
  1. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai diatas hak milik antara pemegang hak milik dengan calon pemegang hak lain dengan Akta PPAT.
  2. Berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah antara pemegang Hak Pengelolaan dengan pihak lain, sehingga atas permohonan pemegang hak pengelolaan dapat diterbitkan HGU/HGB/HP diatas hak Pengelolaan.
- Bahwa pengertian Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat dapat diuraikan sebagai berikut:
  1. Pasal 19 ayat (2) UUPA, yang menyebutkan :

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

    - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
    - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
    - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
  2. Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997, yang menyebutkan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
  3. Penjelasan Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997 yang menyebutkan: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat merupakan alas hak atas tanah dan merupakan bukti yang kuat dan dapat mempunyai kekuatan alat bukti (kekuatan pembuktian formil, materil dan mengikat).
- Bahwa proses dan tahapan perolehan tanah mengacu pada:
  - a. UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UU No. 30 / 2004)
  - b. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 / 1997)
  - c. PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
  - d. PMPA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PMPA/Ka. BPN No. 3 / 1997)
  - e. PMPA/Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (PMPA/Ka. BPN No. 9 / 1999)
  - f. Keputusan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai (KMNA/Ka. BPN No. 16 / 1997)
- Bahwa terhadap proses dan tahapan perolehan tanah oleh Badan Hukum dengan alas hak GIRIK/SHM/SHGB baik dari Badan Hukum maupun perseorangan:
- Bahwa perseorangan dapat memiliki tanah dengan status Hak Milik atau Hak Guna Bangunan.
  - a. Hak Milik Perorangan dalam memperoleh tanah yang diperoleh dan dikuasainya yang berasal dari Tanah Milik Adat (girik/kekitir/pethuk D/Letter C) dapat diajukan permohonan baik melalui konversi, pengakuan/penegasan dengan mengacu pada ketentuan PP No. 24 / 1997 dan PMPA/Ka. BPN No. 3 / 1997.
  - b. Perorangan dapat memperoleh Sertipikat Hak Milik atau Hak Guna Usaha untuk bidang tanah yang berasal dari "Tanah Negara" dengan mekanisme permohonan hak dengan mengacu pada PP No. 18 / 2021 dan PMNA/Ka. BPN No. 9 / 1999 Jo. PerMen ATR/Ka BPN No. 16/2021
  - c. Badan hukum dalam memperoleh tanah yang berasal dari tanah adat (girik/kekitir/pethuk D/Letter C) melalui pelepasan hak

Halaman 321 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



dihadapan notaris atau camat, sehingga ststus tanahnya menjadi “Tanah Negara” dan di mohonkan sertipikat dengan mekanisme permohonan hak dengan mengacu pada PP No. 18 / 2021 dan PMNA/Ka. BPN No. 9 / 1999 Jo. PerMen ATR/Ka BPN No. 16/2021.

- d. Badan hukum dalam memperoleh tanah yang berasal dari HM dengan melakukan pelepasan di hadapan Notaris atau Camat, selanjutnya dilakukan proses permohonan hak oleh Badan Hukum dengan mengacu pada PP No. 18 / 2021 dan PMNA/Ka. BPN No. 9 / 1999.
  - e. Badan hukum dalam memperoleh tanah yang berasal dari HGB dengan melakukan pembuatan Akta dihadapan PPAT, selanjutnya dilakukan proses permohonan peralihann hak di Kantor Pertanahan dengan mengacu pada PP No. 37 / 1998, dan PMNA/Ka. BPN No. 3 / 1997 jo Permen ATR/KaBPN No. 16/2021.
- Bahwa shli bahwa proses penerbitan Sertipikat HGB dengan pemilik perusahaan diatur dalam Pasal 32 s.d. Pasal 48 PMNA/Ka. BPN No. 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
  - Bahwa dokumen administrasi mengacu pada Lampiran II Perkaban No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, antara lain:
    1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup
    2. Surat Kuasa apabila dikuasakan
    3. Fotocopy identitas (KTP) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
    4. Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan, Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
    5. Ijin Lokasi atau Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah
    6. Proposal/Rencana Pengusahaan Tanah
    7. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
    8. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.

Halaman 322 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam proses pelayanan pemberian hak dilaksanakan kegiatan sebagai berikut:
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan, proses ini disebut dengan pengumpulan data fisik untuk memenuhi asas spesialisitas yang outputnya berupa Peta Bidang Tanah untuk menjamin kepastian mengenai letak tanah, batas tanah dan luas bidang tanah.
  - b. Pendaftaran hak, yakni permohonan untuk mendapatkan penetapan pemerintah berupa keputusan pemberian hak atas tanah negara kepada pemohon, yang dilaksanakan oleh Tim Pemeriksa Tanah atau Panitia A dengan output berupa pertimbangan kepada Pejabat yang berwenang untuk menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan kepada pemohon.
  - c. Pendaftaran Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan, yakni pemohon setelah memperoleh Keputusan pemberian hak melakukan kewajiban-kewajibannya baik berupa BPHTB dan PNPB mendaftar di Kantor Pertanahan dan diterbitkan tanda bukti kepemilikan yang sah berupa sertifikat hak atas tanah.
- Bahwa fungsi dan kedudukan dari Notaris dan/atau PPAT dalam proses jual beli tanah menurut perundang-undangan yang berlaku adalah:
  - a. Notaris, Pasal 15 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyebutkan :
    - (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
    - (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

Halaman 323 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
  - f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
  - g. membuat Akta risalah lelang.
- b. PPAT, Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
  - (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
    - a. jual beli;
    - b. tukar menukar;
    - c. hibah;
    - d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
    - e. pembagian hak bersama;
    - f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
    - g. pemberian Hak Tanggungan;
    - h. pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.
- Akta PPAT merupakan bukti telah terjadi perbuatan hukum jual beli atas bidang tanah yang sudah terdaftar, bentuk, isi dan tata cara pembuatannya ditetapkan dalam peraturan

Halaman 324 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



perundangan, sedangkan Akta Notaris bukti perbuatan hukum jual beli untuk tanah yang terdaftar ataupun belum terdaftar, tetapi tidak bisa dijadikan dasar pengalihan hak oleh Kepala Kantor Pertanahan, mengacu pada Pasal 37 PP No. 24 / 1997.

- Bahwa untuk jabatan notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang diubah dengan 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, disebutkan dalam 18 ayat (2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Pasal 17 huruf a UU No. 30 tahun 2004, dinyatakan bahwa Notaris dilarang: menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;

Pasal 18 UU No. 30 tahun 2004, disebutkan:

- (1) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.
- (2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Bahwa PPAT memiliki wilayah kerja, sebagaimana ketentuan PP No. 37 Tahun 1998 jo. PP No. 24 Tahun 2016. Dalam Pasal 12 PP No. 37 Tahun 1998, disebutkan bahwa:

- (1) Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
- (2) Daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjuknya.

Apabila seorang notaris atau PPAT membuat akta diluar daerah kerjanya merupakan pelanggaran berat dan dapat diberikan sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat. Khusus untuk pelanggaran yang dilakukan PPAT pemberian sanksi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, disebutkan Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah

*Halaman 325 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susun, sedangkan Akta jual beli adalah salah satu jenis akta PPAT atas perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dibuat dihadapan seorang PPAT.

AJB yang dibuat oleh PPAT berbeda dengan AJB yang dibuat oleh Notaris. AJB yang dibuat oleh PPAT adalah AJB khusus untuk tanah terdaftar atau tanah milik adat yang bentuk, isi dan tata cara pembuatannya ditetapkan dalam ketentuan Peraturan Menteri. Sedangkan AJB yang dibuat oleh Notaris adalah berkaitan dengan perjanjian mengenai tanah, baik PPJB maupun perjanjian lainnya, bentuk dan isinya sesuai asas kebebasan berkontrak.

- Bahwa pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyebutkan : Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Ayat (3), Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada yang bersangkutan.

Dengan demikian Notaris tidak dapat/tidak boleh terlibat sebagai pihak dalam akta yang dibuatnya.

- Bahwa pasal 1795 KUHPerdara, menyebutkan bahwa Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan pemberi kuasa.

Pasal 1796 KUHPerdara, menyebutkan bahwa Pemberian kuasa yang dirumuskan secara umum hanya meliputi tindakan-tindakan yang menyangkut pengurusan. Untuk memindahtangankan barang atau meletakkan hipotek di atasnya, untuk membuat suatu perdamaian, ataupun melakukan tindakan lain yang hanya dapat dilakukan oleh

*Halaman 326 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

### 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)



seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas.

Dalam urusan bidang tanah terdaftar (Sertipikat) khusus untuk pemeriksaan keabsahan sertipikat dilakukan oleh PPAT sebagaimana ketentuan Pasal 54 ayat (1) Per Ka BPN No. 1 tahun 2006, yang menyatakan: Sebelum pembuatan akta mengenai perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, PPAT wajib melakukan pemeriksaan kesesuaian/keabsahan sertipikat dan catatan lain pada Kantor Pertanahan setempat dengan menjelaskan maksud dan tujuannya,

Berdasarkan ketentuan tersebut merupakan kewajiban PPAT bukan Notaris untuk melakukan pemeriksaan/keabsahan sertipikat dalam rangka pembuatan Akta PPAT.

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1792 dan 1793 KUHPdata, mengenai kuasa pada hakekatnya memberikan hak dan kewenangan pemberi kuasa untuk dilaksanakan oleh penerima kuasa sesuai dengan isi kuasa tersebut,

Pasal 1792, menyebutkan "Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa".

Pasal 1793, menyebutkan "Kuasa dapat diberikan dan diterima dengan suatu akta umum, dengan suatu surat di bawah tangan bahkan dengan sepucuk surat ataupun dengan lisan. Penerimaan suatu kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh yang diberi kuasa".

Surat Pelepasan Hak pada prinsipnya merupakan perbuatan hukum dari pemegang Sertipikat yang menyatakan merubah statusnya dari tanah terdaftar (Sertipikat) menjadi "tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara".

Kalau dalam pemeriksaan keabsahan sertipikat terdapat informasi/Keterangan resmi dari Kantor Pertanahan bahwa Sertipikat (yang dilakukan pelepasan hak) ternyata terdapat double kepemilikan atau sengketa antar para pihak, maka diperlukan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah terkait kedua objek bidang tanah tersebut dan ditindaklanjuti penelitian data fisik dan data yuridisnya untuk



memastikan mana yang dapat ditetapkan keabsahan data pendaftaran tanahnya.

Yang menjadi permasalahannya bahwa seorang Notaris dalam membuat Akta Pelepasan Hak harus dipastikan bahwa objek yang akan dilepaskan harus clean and clear baik data fisik maupun data yuridisnya ke Kantor pertanahan terlebih dahulu juga pemegang hak bertanggungjawab terkait dengan hak dan kewenangannya yang melekat pada objek (sertipikat) yang akan dilepaskan status haknya.

Kalau seorang Notaris menerima kuasa pengurusan perolehan tanah sekaligus dia membuat akta pelepasan hak (Akta Notariil dihadapannya), apabila diketahui ada permasalahan atas objek yang dilepaskan, maka dia dapat dibebani tanggungjawab atas keabsahan objek tersebut Bersama-sama dengan pemegang hak karena adanya ketidak cermatan atau tidak hati-hati atas syarat sebelum membuat akta pelepasan hak. Selanjutnya untuk kepentingan pemberi kuasa dia tidak melaksanakan amanat kuasanya dengan melakukan pengecekan secara cermat data tekstual maupun parsial serta memastikan bahwa objek yang dimaksud benar dikuasai secara fisik dan didukung bukti kepemilikan yang sesuai dengan data di Kantor Pertanahan, sehingga dapat dimintai pertanggungjawaban dalam pelaksanaan kuasa tersebut.

Apabila ternyata Notaris atau PPAT tidak melakukan tugas sebagaimana isi dari kuasa dan tidak memperhatikan unsur kehati-hatian serta menimbulkan kerugian pihak lain, maka dapat dituntut atas perbuatan tidak melaksanakan tugasnya dan/atau perbuatan melawan hukum, yang diatur dalam Pasal 1365 KUHP, berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

1. ada perbuatan melawan hukum;
2. ada kesalahan;
3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. ada kerugian.





- Bahwa berdasarkan ketentuan UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Dalam ketentuan Pasal 17 huruf a, disebutkan bahwa “Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 18, disebutkan:

- (1) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.
- (2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dijelaskan “seorang Notaris tidak diperbolehkan melakukan tindakan hukum dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris diluar wilayah kerja jabatannya.

- Bahwa secara harfiah, bahwa “pelepasan hak atas tanah” adalah merupakan pernyataan dari pemegang hak atau pihak yang mempunyai hak dan kewenangan atas tanah untuk pelepasan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasai atau dimilikinya dengan mendapatkan ganti rugi atas dasar kesepakatan antara dirinya dengan pihak yang berkepentingan atas tanah dimaksud. Surat Pelepasan hak merupakan bukti yang dibuat dengan tujuan untuk melepaskan hak atas tanah dan status tanahnya menjadi tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan memberikan hak prioritas kepada pihak yang menerima pelepasan untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

SPH dapat dijadikan sebagai bukti alas hak suatu hak atas tanah, atau bukti pemegang dasar penguasaan atas tanah (Pasal 17 ayat (2) Perpres No. 71 Tahun 2012 jo. Pasal 18 ayat (2) PP No. 19 Tahun 2021), oleh karena itu sepanjang perusahaan tersebut menguasai fisik tanahnya dan tidak sengketa dengan pihak lain, maka berdasarkan SPH tersebut hak penguasaannya dapat dialihkan kepada pihak lain.

- Bahwa Surat Pelepasan Hak (SPH) dalam Hukum Perdata dikategorikan sebagai sebuah perjanjian, maka dalam mekanismenya dapat mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdata yang menyebutkan :  
Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;  
1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;  
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;  
3. suatu pokok persoalan tertentu;



4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Dalam penjelasannya dapat ditemukan syarat sah nya sebuah perjanjian secara umum yang dapat diketahui sebagai berikut:

Syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

1. Objek/Perihal tertentu
2. Kausa yang diperbolehkan/dihalalkan/dilegalkan

Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUHPdata

1. Adanya kesepakatan dan kehendak
2. Wewenang berbuat

Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUHPdata

1. Kontrak harus dilakukan dengan Itikad baik
2. Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
3. Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
4. Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum

Syarat sah yang khusus

1. Syarat tertulis untuk kontrak tertentu
2. Syarat akta notaris untuk kontrak tertentu
3. Syarat akta pejabat selain notaris untuk kontrak tertentu
4. Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak tertentu.

Sedangkan mekanisme SPH dilakukan oleh pihak yang mempunyai hak dan kewenangan atas tanah dibuktikan dengan Sertipikat atau data fisik dan data yuridis untuk tanah milik adat dibuat dihadapan notaris atau camat dengan pihak yang menerima hak prioritas atas pelepasan tersebut disaksikan 2 orang saksi ditanda tangani para pihak dan pejabat.

- Bahwa Terhadap SPH yang terdapat perbuatan melawan hukum seperti pemalsuan tanda tangan para pihak atau pihak yang melepaskan ternyata tidak berhak atas tanah tersebut (bukan pemilik namun hanya orang yang menguasai tanah), maka status SPH tersebut adalah Void ab initio/to be treasted as invalid the outset = dianggap tidak ada sejak semula Putusan MK No. 101/PUU-XV/2017. Pelepasan yang didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang tidak benar dapat dianggap sebagai akta pelepasan yang palsu atau dipalsukan dan hal yang demikian masuk dalam perbuatan melawan hukum.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketentuan khusus mengenai pembelian tanah yang dilakukan dengan tujuan untuk pembangunan perumahan/pemukiman oleh Badan Hukum yaitu:
  - a. Badan Hukum yang mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM
  - b. Izin lokasi dan/atau kesesuaian tata ruang (sekarang sebutannya KKPR)
  - c. Bukti perolehan tanah dalam area izin lokasi yang ditetapkan dibuktikan dengan SPH dari pemilik tanah
  - d. Bukti pelunasan pajak penghasilan (PPH) dari pihak yang melepaskan haknya.
  - e. Bukti pelunasan pajak BPHTB

Setelah dilengkapi persyaratan dokumen permohonan dapat diajukan proses pendaftaran tanahnya.

- Bahwa Pasal 1 angka 1 PMNA/Ka. BPN No. 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

Pasal 1 angka 1 Permen ATR/Ka. BPN No. 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi, Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya.

Dengan merujuk pada pengertian tersebut di atas, Izin lokasi menjadi syarat dalam perolehan tanah atau pembelian tanah dengan ganti kerugian atau bentuk lainnya oleh Badan Hukum untuk bidang-bidang tanah yang masuk dalam area izin lokasi yang ditetapkan.

- Dalam hal untuk memperoleh izin lokasi, dapat mengacu pada ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN nomor 13 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, yang menyebutkan.

Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:

*Halaman 331 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. koordinat lokasi;
- b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. informasi penguasaan tanah;
- d. informasi jenis usaha;
- e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
- f. rencana luas lantai bangunan.

Dokumen kelengkapan tersebut dimohonkan KKPR (izin lokasi) melalui melalui Sistem OSS.

- Bahwa pasal 19 Permen ATR/Ka. BPN No. 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi, Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Izin Lokasi berlaku efektif. Peraturan ini dicabut dengan Peraturan Menteri ATR/KBPN nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri ATR/KBPN nomor 13 Tahun 2021, disebutkan: Dalam hal pemohon KKPR untuk kegiatan berusaha belum memperoleh tanah untuk kegiatan berusahanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), KKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

Dalam ketentuan Pasal (1) ayat (1) disebutkan "KKPR untuk kegiatan berusaha yang telah diperpanjang berlaku selama 2 (dua) tahun dan tidak dapat diajukan perpanjangan kembali serta tidak dapat lagi mengajukan kerja sama dengan Bank Tanah".

Berdasarkan hal tersebut dapat ditegaskan bahwa izin lokasi atau KKPR memiliki jangka waktu untuk kegiatan perolehan tanah dan dapat diperpanjang selama 2 (dua) tahun untuk kepentingan perolehan tanah yang ada di area izin lokasi/KKPR, setelah perpanjangan tersebut tidak akan diberikan perpanjangan yang kedua.

Izin lokasi (KKPR) hanya diberikan kepada badan hukum yang sifatnya berupa izin untuk memperoleh tanah yang merupakan salah satu syarat untuk melakukan kegiatan usaha atas nama badan hukum yang bersangkutan setelah memenuhi syarat sebagai badan hukum yang akan melakukan usaha dan apabila jangka waktunya berakhir, maka tidak diperbolehkan melakukan kegiatan perolehan / pembelian tanah lagi, Sehingga Izin lokasi (KKPR) tidak diperbolehkan ke badan hukum lain karena bukan sebagai objek pengalihan.

Halaman 332 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suatu korporasi yang melakukan perolehan lahan tanah untuk kepentingan bisnis pembangunan perumahan/pemukiman tidak diperbolehkan untuk melakukan pembebasan obyek tanah sebelum Surat Keputusan izin lokasi diterbitkan atau setelah batas waktu Surat Keputusan Izin Lokasi tersebut berakhir, karena perolehan tanah yang tidak didasarkan pada perizinan dan/atau dilakukan diluar area perizinan dianggap sebagai perolehan tanah liar dan merupakan perbuatan spekulan.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (7) Peraturan Menteri ATR/KBPN nomor 13 Tahun 2021, disebutkan bahwa "KKPR untuk kegiatan berusaha yang telah diperpanjang berlaku selama 2 (dua) tahun dan tidak dapat diajukan perpanjangan kembali serta tidak dapat lagi mengajukan kerja sama dengan Bank Tanah".  
Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipastikan bahwa setelah jangka waktu KKPR berakhir, tidak dapat lagi melakukan kegiatan pemerolehan/pembelian tanah maupun kerjasama dengan bank tanah terhadap sisa-sisa tanah yang belum diperoleh.  
Berdasar Pasal 20 ayat (9) disebutkan: "Dalam hal pemohon prioritas KKPR untuk kegiatan berusaha tidak mengajukan permohonan perpanjangan KKPR untuk kegiatan berusaha sebelum jangka waktu KKPR berakhir atau jangka waktu perpanjangan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berakhir maka terhadap tanah yang belum diperoleh dapat dimohonkan KKPR untuk kegiatan berusaha oleh pemohon yang lain".  
Mendasarkan pada ketentuan tersebut terhadap sisa tanah yang ada dalam area izin lokasi (KKPR) yang belum diperoleh maka tidak dapat dilakukan pembelian oleh badan hukum yang bersangkutan tetapi dapat diperoleh/dibeli oleh badan hukum lain pemegang KKPR yang baru.
- Bahwa terhadap status tanah yang diperoleh di luar jangka waktu izin lokasi, jual belinya tetap sah, karena izin lokasi (KKPR) tidak menghalangi para pihak untuk melakukan perbuatan hukum (jual beli) atas tanah, namun apabila tanah tersebut akan digunakan dan dimanfaatkan, dapat mengajukan izin lokasi (KKPR) baru terhadap tanah yang telah diperolehnya, dan dalam rangka permohonan hak atas tanah tersebut disyaratkan adanya Izin lokasi (KKPR) sebagai

Halaman 333 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 333





pertimbangan dapat tidaknya diberikan hak atas tanah kepada badan hukum tersebut.

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 21 UUPA yang menyebutkan:
  - (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
  - (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
  - (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
  - (4) Selama seseorang disamping kewarga-negaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Berdasarkan hal tersebut dapat dijelaskan bahwa badan hukum tidak dapat memilik tanah dengan hak milik, dikecualikan badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah yang dapat memiliki hak milik.

Penjual bidang tanah dapat memindahkan haknya kepada badan hukum dengan melakukan perubahan status hak milik menjadi hak guna bangunan, selanjutnya dapat dilakukan penjualan kepada badan hokum berdasarkan akta PPAT, namun dalam pemanfaatan dan penggunaannya harus didukung kesesuaian dengan RTRW yang ada. Perubahan hak tersebut berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 16 tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai.

Pemilikan Badan Hukum atas bidang tanah dengan status Hak Milik tidak dibenarkan dalam administrasi hukum pertanahan sehingga tidak akan bisa tercatat dalam daftar umum (Daftar Isian) Kantor Pertanahan, dan apabila dijumpai pembelian Hak Milik Oleh Badan



Hukum ini sudah menyalahi administrasi pertanahan dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA. Apabila Status Hak Milik tersebut akan dialihkan kepada pihak lain tidak bisa dilaksanakan karena ketidak sesuai subjek dan objek yang diperjualbelikan, tetap harus diubah status dan dicatatkan pengalihan haknya kepada badan hukum dulu (HGB) baru dapat dialihkan kepada pihak lain.

- Bahwa terkait peraturan No.3 Tahun 1997 sebagai berikut:

- a. Pasal 1 angka 6 PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peta bidang tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik.
- b. Berdasarkan ketentuan tersebut, peta bidang tanah merupakan hasil pengukuran bidang tanah yang dikuasai pemohon dan tidak dapat dikatakan sebagai bukti kepemilikan tanah, namun hanya sebagai informasi data fisik atas suatu bidang tanah.
- c. Bahwa Peta Bidang Tanah dalam ketentuan dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA merupakan bagian dari kegiatan pendaftaran tanah bahwa bidang tanah tersebut telah dilaksanakan pendaftaran tanah namun belum ditindaklanjuti dengan permohonan pendaftaran hak dan belum diterbitkan tanda bukti kepemilikan yang sah (sertipikat).
- d. Terhadap dokumen permohonan penerbitan SHGB yang dikembalikan dapat diajukan permohonan kembali kepada Kantor Pertanahan setelah *clean and clear* atas data fisik dan data yuridisnya serta menyelesaikan segala permasalahan atas pengembalian dokumen permohonan, artinya tidak ada lagi pihak-pihak yang keberatan terhadap penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya.
- e. Secara harfiah, pengertian *clean and clear* atas data fisik maupun data yuridis sebagai syarat permohonan hak. Mengenai status tanah tersebut merupakan tanah negara tidak ada lagi penguasaan oleh pihak lain, tanahnya dikuasai pemohon, tidak dalam sengketa dengan pihak lain, dan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Sepanjang dokumen

Halaman 335 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



permohonan dinyatakan lengkap dapat diajukan permohonan kembali, ketentuan clean and clear acuannya berupa kelengkapan persyaratan dalam permohonan hak dan tidak memiliki batas waktu.

- Bahwa Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat
  - Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yang menyebutkan : Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
  - Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
  - Penjelasan Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
  - Sertifikat merupakan alas hak atas tanah dan merupakan bukti yang kuat dan dapat mempunyai kekuatan alat bukti (kekuatan pembuktian formil, materil dan mengikat) sesuai dengan Pasal 1868 KUHP.

Dengan demikian kedudukan sertipikat lebih kuat daripada girik, namun perlu diperhatikan terkait penguasaan fisik, pihak mana yang melakukan penguasaan fisik atas tanahnya. Dan girik tidak dapat/susah untuk divalidasi berdasarkan Surat Edaran Dirjen Pajak No. 15/PJ.6/1993 jo. No. SE-32/PJ.6/1993 yang intinya girik tidak dapat digunakan sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah jo. Surat Edaran

*Halaman 336 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-44/PJ.6/1998 Tentang Penegasan Larangan Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Objek Pajak.

Menurut Prof Boedi Harsono, Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik dan dalam arti yuridis juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataan penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. Misalnya, apabila tanah yang dikuasai disewakan kepada pihak lain, maka tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain dengan hak sewa. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diteruskannya kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.

- Bahwa Surat Pelepasan Hak untuk kepentingan publik dapat dilakukan dihadapan camat selaku PPAT, sedangkan surat pelepasan Hak untuk kepentingan swasta harus dihadapan Notaris.
- Bahwa apabila Surat Pelepasan Hak tersebut dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai kewenangan maka Surat Pelepasan Hak tersebut tidak sah.
- Bahwa Tanah Adat dibagi menjadi 2 :
  - a. Tanah adat yang bersifat komunal seperti di Padang.
  - b. Tanah Adat yang pada hakekatnya tunduk kepada Hukum Adat dan dibuktikan dengan bukti-bukti penguasaan sebagai Tanah milik Adat. Tanah Adat ini dibuktikan dengan pencatatan dalam register pertanahan seperti Petok, Letter C, Girik, dan kikitir yang pada hakekatnya sudah menjadi hak milik menurut Hukum Adat.
- Bahwa tanggung jawab melakukan pengecekan history tanah apabila tanah belum bersertifikat adalah pihak yang melepaskan. Karena pada hakikatnya melepaskan hak atas tanah harus didukung hak dan kewenangannya terhadap objek.
- Bahwa Notaris yang membuat suatu Akta Autentik di luar wilayah Notaris adalah sebuah pelanggaran dan ahli anggap sebagai kesalahan administratif atau cacat administratif.

Halaman 337 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 peta bidang bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, melainkan tanda bukti penguasaan suatu objek tanah. Karena peta bidang merupakan asas spesialisitas yang menjelaskan lokasi suatu objek tanah. Peta bidang tidak memiliki jangka waktu penggunaan, namun sangat mungkin dilakukan perubahan atau diperbaiki sesuai dengan fakta yang ditemukan oleh Panitia A.
- Bahwa PPAT wajib memeriksa keabsahan sertifikat dan obyek yang dilakukan jual beli. Apabila dilanggar, maka merupakan pelanggaran PPAT.
- Bahwa notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta secara umum berdasarkan asas kebebasan berkontrak.
- Bahwa SPH sifatnya untuk per 1 (satu) persil sesuai dengan alas hak yang dimiliki dan tidak ada SPH global.
- BAHwa Peta bidang dapat dibatalkan oleh pejabat yang mengeluarkan atau kepala kantor karena ada beberapa alasan yaitu:
  - a. Karena obyek atau titiknya sudah berubah.
  - b. Dalam rangka kepentingan-kepentingan permohonan hak bisa dilakukan perubahan misalnya dalam pemeriksaan tanah terdapat rekomendasi seperti adanya fasilitas umum maka sebagian peta bidang bisa dirubah, dikurangi, atau bahkan dibatalkan sesuai dengan fakta yang ada di lapangan.
- Bahwa pembuktian hak atas tanah oleh para pihak salah satunya melalui gugatan keperdataan. Putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap adalah keyakinan secara substansi sehingga dapat dilaksanakan.
- Bahwa satu tanah dapat terbit lebih dari 1 sertifikat diakibatkan karena sistem pendaftaran tanah dan itikad buruk dari mafia tanah.
- Bahwa jika notaris atau PPAT membuat akta di luar kewenangannya menjadi cacat administrasi dan berada dalam lingkup kode etik.
- Bahwa dalam hal notaris membuat akta di luar wilayah kerjanya, maka hal tersebut merupakan pelanggaran jabatan.
- Bahwa pada pelayanan pertanahan hal timbul kerugian bagi pihak-pihak yang sesungguhnya berhak, maka merupakan aspek perdata.

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

2. **Drs. Siswo Sujanto, DEA.,** dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 338 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli tidak mengenal dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa Veronika Sri Hartati, Ferry Febrianto, Ir Shoful Ulum, Nurul Falah Haz, , dan Anton Radiumanto Santoso.
- Bahwa ahli membenarkan seluruh keterangan yang ada dalam Berita Acara Pemeriksaan Ahli.
- Bahwa terkait dengan latar belakang pendidikan dan jabatan ahli, keahlian Ahli adalah dalam bidang Hukum Keuangan Negara.
- Bahwa dasar hukum pengelolaan keuangan negara pada lingkungan instansi Pemerintah, sebelum diberlakukannya Paket undang-undang Bidang Keuangan Negara pada pokoknya adalah :
  - a. ICW (Indische Comptabiliteits Wet) yang merupakan Undang-Undang.
  - b. IAR (Instructie en verdere bepalingen voor Algemene Rekenkamer).
  - c. RAB (Regelen voor het Administratief Beheer).
  - d. Keputusan Presiden sebagai pedoman pelaksanaan APBN, terakhir Keppres No. 42 Tahun 2002. Disamping itu digunakan pula ketentuan tentang pengadaan barang dan jasa sebagai pendamping pedoman pelaksanaan APBN, yaitu Keppres No. 80 Tahun 2003. Sebelumnya Keppres No. 16 Tahun 1994 dan beberapa Keppres perubahannya.
  - e. Berbagai Surat Edaran Direktur Jenderal Anggaran terkait dengan pelaksanaan anggaran.
- Bahwa pada saat setelah berlakunya Paket Undang-Undang Bidang Keuangan Negara adalah :
  - a. UU No.17/2003 tentang Keuangan Negara.
  - b. UU No.1/2004 tentang perbendaharaan negara
  - c. UU No.15/2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara.Serta berbagai ketentuan pelaksanaan baik yang berupa Perpres, PermenKeu, maupun Perdirjen Perbendaharaan dan Perdirjen Anggaran.
- Bahwa lahirnya paket Undang-Undang bidang keuangan Negara yang terdiri dari Undang-Undang No.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dan Undang-Undang No.15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan

Halaman 339 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara, seluruh ketentuan perundang-undangan dan turunannya yang mengatur pengelolaan keuangan di Indonesia harus disesuaikan Hal ini karena Paket Undang-undang Keuangan Negara mengatur secara komprehensif Pengelolaan Keuangan Negara, baik dari aspek politis maupun aspek administratif. Paket undang-undang ini, yang terdiri dari UU No.17/ 2003 tentang Keuangan Negara, UU no. 1/ 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dan UU no. 15/ 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara merupakan undang-undang formil di bidang pengelolaan keuangan Negara yang berisi, prinsip-prinsip, system, prosedur, mekanisme tata kelola keuangan Negara yang pada hakekatnya merangkum, mengkodifikasikan seluruh prinsip, system, prosedur, mekanisme tata kelola keuangan Negara yang selama ini telah dipraktekkan di Indonesia. Tiga undang-undang dimaksud lebih luas drpd Indische Comptabiliteits Wet 1925 (ICW), dan Regelen voor het Administratief Beheer 1933 (RAB) dan menggantikan kedua perundang2an tersebut yang selama ini dijadikan dasar pengelolaan keuangan negara di Indonesia.

- Bahwa dengan terbitnya paket Undang-Undang Keuangan Negara, maka dalam hal administrasi dan pengelolaan (termasuk pengumpulan maupun penggunaan) penerimaan negara harus mengacu pada paket undang-undang tersebut, sesuai dengan penjelasan dalam jawaban No.15, seluruh ketentuan perundang-undangan di bidang pengelolaan keuangan negara harus disesuaikan secara bertahap.
- Bahwa yang dimaksud dengan Keuangan Negara pada prinsipnya adalah semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban negara dalam melaksanakan fungsi (pemerintahan) negara. Pengertian tentang keuangan negara tersebut di masa lalu (sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara) diatur dalam berbagai ketentuan terkait dengan pengelolaan/administrasi Keuangan Negara.
- Bahwa pengertian Keuangan Negara tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara Pasal 1 angka 1.

Halaman 340 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Pasal 1 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara bahwa yang dimaksud dengan Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu baik berupa uang maupun barang yang dapat dijadikan milik negara sehubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban. Mengenai pengertian Keuangan Negara lebih lanjut diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003, yang meliputi :
  - a. Hak negara untuk memungut pajak, mengeluarkan dan mengadakan pinjaman;
  - b. Kewajiban negara untuk melaksanakan tugas layanan umum pemerintahan negara dan membayar tagihan pihak ketiga;
  - c. Penerimaan negara;
  - d. Pengeluaran negara;
  - e. Penerimaan daerah;
  - f. Kekayaan Negara/kekayaan daerah yang dikelola sendiri atau oleh pihak lain berupa uang, surat berharga, piutang, barang serta hak-hak lain yang dapat dinilai dengan uang, termasuk kekayaan yang dipisahkan pada perusahaan negara/perusahaan daerah;
  - g. Kekayaan Pihak lain yang dikuasai oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan dan/atau kepentingan umum;
  - h. Kekayaan Pihak lain yang diperoleh dengan menggunakan fasilitas yang diberikan pemerintah.
- Bahwa apabila diperhatikan, definisi keuangan Negara yang termuat dalam UU No.17/2003 tentang Keuangan Negara merupakan definisi yang digunakan di Indonesia sejak Indonesia merdeka. Bila Ahli perhatikan definisi yang tercantum dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tidak berbeda dengan yang termuat dalam UU No.17/2003 tentang Keuangan Negara.
- Bahwa Sesuai dengan pemikiran yang terkandung dalam Undang-undang Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara, pengelolaan Keuangan Negara dibagi dalam tiga sub bidang, yaitu sub bidang pengelolaan fiskal, sub bidang pengelolaan moneter, dan sub bidang pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan.
- Bahwa Sesuai dengan pemikiran yang terkandung dalam konsepsi Hukum keuangan negara yang kemudian dituangkan dalam Undang-

Halaman 341 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dengan beberapa penyesuaian, yang dimaksudkan dengan pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan adalah pengelolaan kekayaan negara yang dilakukan tidak dalam system anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN). Oleh karena tidak dikelola melalui system APBN, kekayaan negara tersebut dikelola oleh berbagai satuan/unit pemerintah di luar kementerian/lembaga.

- Bahwa uang Negara yang dipisahkan dan berada serta dikelola oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) termasuk dalam lingkup keuangan negara Dimana hal tersebut dengan jelas dinyatakan dalam penjelasan Undang-undang no. 17/ 2003 tentang Keuangan Negara dan secara eksplisit selanjutnya dinyatakan dalam pasal 2 huruf g.
- Bahwa dasar pemikiran/filosofi pendirian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) oleh Negara dijelaskan oleh ahli bahwa kebutuhan masyarakat terhadap layanan pemerintah pada hakekatnya tidak seluruhnya dapat disediakan melalui system yang melibatkan lembaga-lembaga pemerintah yang bersifat structural dengan menggunakan mekanisme penetapan harga atas dasar non pasar (non market pricing mechanism). Disamping itu, diperlukan pula peran pemerintah dalam mendorong perkembangan perekonomian nasional melalui system distribusi dan stabilisasi, Di sisi lain, pendirian BUMN diharapkan akan merupakan sumber penerimaan Negara.
- Bahwa pada umumnya, pemikiran tersebut dituangkan dalam berbagai ketentuan perundang-undangan terkait, misalnya dalam hal kebijakan moneter dituangkan dalam ketentuan perundang-undangan tentang Bank Indonesia, tentang pasar modal, maupun tentang perbankan. Demikian pula dengan bidang lainnya misalnya tentang pangan, migas dan lain sebagainya. Secara umum, khususnya dalam hal BUMN, dapat diketemukan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, khususnya ayat 1 huruf a sampai dengan huruf e.
- Bahwa Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara pasal 2 dinyatakan bahwa Keuangan Negara meliputi 'kekayaan negara yang dipisahkan yang dikelola oleh perusahaan negara/ perusahaan daerah'. Pengertian perusahaan negara dalam hal ini adalah sebuah institusi negara yang mengelola kekayaan negara bukan secara birokratis, melainkan secara korporatif. Dalam hal ini

Halaman 342 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



pengertian dimaksud bersifat generik/bersifat umum. Yaitu untuk semua institusi dengan sifat sebagaimana dimaksud. Bukan seperti halnya pada sektor swasta yang membedakan strata sebuah perusahaan dalam perusahaan induk, perusahaan anak, dan lain sebagainya. Dalam perkembangannya terminology perusahaan negara berkembang menjadi badan usaha milik negara.

- Bahwa pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan tidak tunduk pada Undang-undang Bidang Keuangan Negara (Undang-undang no. 17/2003, Undang-undang no. 1/2004, dan Undang-undang no.15/2004). Undang-undang Bidang Keuangan Negara, secara khusus, mengatur pengelolaan kekayaan Negara dalam lingkup bidang fiskal yang merupakan kekayaan Negara yang tidak dipisahkan.
- Bahwa pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan tunduk pada tata kelola sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan perundang-undangan yang mengatur institusi itu sendiri dengan mengacu pada praktek-praktek yang sehat (best practice) dalam tata kelola yang baik (good governance) sesuai sifat institusi tersebut, yaitu apakah tergolong dalam kategori pemerintahan ataukah korporasi. Maksudnya, apakah mengacu pada Good Government Governance atau Good Corporate Governance. Atas dasar hal tersebut pengelolaan BUMN tunduk pada ketentuan Undang-undang No. 19/2004 tentang BUMN dan berbagai ketentuan derivasinya.
- Bahwa dengan mengacu pada konsepsi yang tertuang dalam UUD RI Tahun 45, badan usaha milik negara, pada prinsipnya, adalah milik rakyat. Pola kelembagaan perusahaan Negara, sebagai suatu entitas identik, memiliki pola yang unik.
- Bahwa dengan status sebagai milik rakyat, kewenangan terhadap kepemilikan assetnya berada sepenuhnya di tangan rakyat. Dalam hal ini, pengertian rakyat adalah lembaga legislatif, yang secara konstitusi merupakan lembaga yang mewakili rakyat. Namun untuk alasan praktis, dalam hal tertentu, kewenangan dimaksud dapat dilaksanakan oleh Presiden. Oleh karena itu, sesuai dengan pemikiran tersebut, di dalam organisasi pengelolaan BUMN kemudian dikenal adanya dua kelompok manajemen (two tiers system). Yaitu, pertama, merupakan kelompok pemilik; kedua, merupakan kelompok pengelola teknis. Dalam kelompok pertama hanya terdiri dari satu unsur yaitu pemerintah; sedangkan dalam kelompok kedua terdiri dari dua unsur,

Halaman 343 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





yaitu: Negara/ Pemerintah sebagai wakil pemilik, dan unsur pelaksana (agent).

- Bahwa atas dasar pemikiran di atas, dalam pengelolaan Keuangan Negara di Indonesia, khususnya untuk BUMN, kemudian dikenal adanya peran dua Menteri. Yaitu, Menteri Keuangan dalam kedudukannya selaku Bendahara Umum Negara, sebagai pemilik, dan Menteri Negara BUMN sebagai pengendali teknis mewakili pemilik. Pola pemikiran seperti tersebut di atas, yang pada prinsipnya didasarkan pada konsepsi yang tertuang dalam UUD 45, dicerminkan dalam UU no. 19 tahun 2003 tentang BUMN.
- Bahwa secara politis yang dimaksud dengan APBN adalah suatu kesepakatan antara lembaga eksekutif dan lembaga legislatif yang berisi rencana kerja yang dituangkan dalam bentuk uang. Pengertian dimaksud memberi makna bahwa lembaga eksekutif memiliki kewajiban untuk melaksanakan kesepakatan tersebut yang pada hakekatnya merupakan sebuah keputusan politik, sehingga, kecuali terjadi kondisi luar biasa (force majeure), pihak eksekutif tidak boleh menyimpang dari apa yang telah diputuskan. Hal tersebut membawa implikasi bahwa pelaksanaan APBN hanyalah merupakan operasionalisasi dari sebuah keputusan politik.
- Bahwa disamping sebagai suatu kesepakatan politis, ditinjau dari sudut substantif anggaran Negara adalah suatu bentuk rencana kerja. Atau lebih tepatnya, merupakan suatu rencana kerja yang dituangkan dalam bentuk uang. Terkait dengan itu, penyusunan anggaran Negara dilakukan oleh lembaga eksekutif atas dasar rencana kerja yang akan dilaksanakan pada suatu tahun mendatang. Selanjutnya, rancangan anggaran dimaksud, yang meliputi rencana penerimaan dan rencana pengeluaran, dibahas bersama lembaga legislatif, sebagai wakil rakyat, untuk kemudian ditetapkan dalam suatu dokumen yang mengikat lembaga eksekutif selaku pelaksana.
- Bahwa Menurut teori, anggaran yang baik adalah anggaran yang mampu mengakomodasikan seluruh kegiatan/ kepentingan seluruh unit instansi. Berdasarkan pemikiran tersebut, proses penyusunan anggaran harus dimulai dengan mengumpulkan seluruh usul kegiatan dari berbagai unit terkecil untuk dirangkum dalam satu kesatuan yang utuh. Pola yang demikian dikenal dengan istilah bottom-up approach. Namun demikian, pola yang ideal dimaksud pada umumnya akan

*Halaman 344 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



terkendala dengan ketersediaan pendanaan. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengendalian terkait dengan kesesuaian terhadap visi, misi, dan rencana kerja lembaga pada tingkat yang lebih tinggi (nasional), dan juga terutama terkait dengan kemungkinan ketersediaan pendanaan. Pengendalian tersebut dilakukan melalui pendekatan yang dikenal dengan top-down approach. Dengan demikian, proses penyusunan anggaran yang baik seharusnya dilakukan melalui dua pendekatan tersebut sekaligus, yaitu pendekatan bottom-up dan top-down.

- Bahwa Alokasi anggaran dapat dijelaskan sebagai berikut : Dalam teori penganggaran (Budgeting), pemberian alokasi dana oleh lembaga legislatif, pada prinsipnya, adalah untuk menjamin kepastian tindakan/ kegiatan pemerintah dalam menyediakan layanan publik untuk menjamin hak-hak azasi masyarakat. Dalam pemberian alokasi anggaran, lembaga legislatif harus memegang prinsip spesialisitas, artinya bahwa setiap alokasi anggaran yang disetujui harus bersifat spesifik, sehingga pemerintah tidak dapat menggunakan semauanya sesuai kepentingan yang bersifat situasional. Prinsip spesialisitas tersebut, pada hakekatnya menjamin kemudahan lembaga legislatif melakukan pengawasan terhadap arah dan tujuan kegiatan lembaga eksekutif dalam merealisasikan kesepakatan antara kedua belah pihak. Oleh sebab itu, pihak eksekutif tidak dapat melanggar prinsip ini.
- Bahwa terkait dengan sifat korporatif institusi BUMN yang dalam pengambilan kebijakannya cenderung didasarkan pada pendekatan berdasarkan hasil (result approach), yaitu tujuan untuk memperoleh keuntungan, diperlukan adanya fleksibilitas dalam pengambilan kebijakannya baik dalam perencanaan, penganggaran, maupun dalam pelaksanaan anggarannya. Dalam arti tidak harus kaku (rigid) seperti halnya dalam pengelolaan keuangan kementerian/ lembaga yang harus mengikuti proses yang tertuang dalam pedoman (SOP). Konkritnya, dalam keadaan tertentu yang diperlukan, langkah-langkah pengambilan kebijakan dalam BUMN dapat dilakukan secara fleksibel, tetapi berbagai kebijakan yang diambil harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prinsip-prinsip pengelolaan korporasi yang baik (Good Corporate Governance), dan tetap harus sejalan dengan tujuan korporasi, yaitu mencari keuntungan.

Halaman 345 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara konsepsi aset negara terdiri dari dua jenis, yaitu aset yang bersifat potensial dan aset yang bersifat operasional. Aset yang bersifat potensial merupakan aset yang berkaitan dengan hak dan kewajiban konstitusional negara. Secara konkrit dapat disebutkan bahwa aset negara tersebut merupakan semua hak terkait dengan kewilayahan, misalnya semua yang ada di bumi air dan udara beserta terkandung didalamnya. Hal ini dapat dilihat dalam Undang-Undang Dasar 1945 (Pasal 33). Sedangkan aset operasional merupakan aset negara yang secara langsung digunakan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan kegiatan pemerintahan negara. Aset tersebut terkait dengan Pasal 23 Undang-Undang Dasar 1945.
- Bahwa secara normatif proses pengeluaran negara dimulai dari pengalokasian dana anggaran untuk kegiatan tertentu. Atas dasar alokasi tersebut Satuan-satuan Kerja/Pelaksana Kegiatan mengajukan permintaan pembayaran. Atas dasar permintaan dimaksud kemudian dilakukan penelitian/kajian terkait dengan rencana kegiatan untuk mendapatkan pengesahan. Dengan adanya pengesahan terhadap permintaan tersebut maka pembayaran/pencairan dana dapat dilakukan. Dalam praktek pemberian keputusan pembayaran dilakukan oleh pejabat yang memiliki otoritas dalam pengeluaran negara. Namun demikian analisis atau kajian terhadap permintaan pembayaran pada umumnya dilakukan oleh pejabat terkait sesuai dengan bidangnya. Sedangkan pelaksanaan pembayaran dilakukan oleh seorang pejabat yang dikenal dengan nama Bendahara.
- Bahwa pemikiran utama yang harus dijadikan landasan bagi para pejabat / pengelola keuangan negara dalam melakukan tindakan pengeluaran negara adalah menghindarkan terjadinya kerugian negara yang diakibatkan salah pengelolaan ataupun fraude. Kedua, bahwa didalam pengeluaran tersebut harus dipertimbangkan untuk dapat memperoleh barang / jasa dengan kualitas yang bagus, dengan harga yang wajar. Ketiga, bahwa pembayaran harus dilakukan pada saat barang telah diterima oleh negara.
- Bahwa dengan pertimbangan seperti tersebut di atas, dapat dihindarkan terjadinya kerugian Negara, penggunaan dana pemerintah dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan, sehingga akuntabilitas tindakan para pengelola keuangan Negara dapat

Halaman 346 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 346



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwujudkan sesuai dengan tata kelola pemerintahan yang baik (Good Government Governance).

- Bahwa pemikiran utama yang harus dijadikan landasan bagi para pejabat/pengelola keuangan negara dalam melakukan tindakan, baik dalam penerimaan maupun dalam hal pengeluaran negara adalah menghindari terjadinya kerugian negara. Hal dimaksud dilaksanakan dengan cara:
  - Pertama, bahwa didalam pengeluaran tersebut harus dipertimbangkan untuk dapat memperoleh barang/jasa dengan kualitas yang bagus, dengan harga yang wajar. Selanjutnya, pelaksanaan pembayaran harus dilakukan pada saat barang telah diterima oleh negara. Hal yang terakhir tersebut, pada hakekatnya menekankan bahwa Pemerintah harus benar-benar mendapatkan barang sesuai dengan yang seharusnya (sesuai dengan perikatan), sehingga pelaksanaan pembayaran dilakukan atas dasar bukti-bukti yang sah dan benar tentang barang/jasa yang diterima oleh Pemerintah.
  - Kedua, bahwa dalam hal pelaksanaan penerimaan negara, para pejabat pengelola keuangan negara wajib mengambil tindakan dalam instansi dan seluruh jajarannya agar semua yang menjadi hak negara dapat diterima oleh negara.
- Bahwa dengan pertimbangan tersebut, dapat dihindarkan terjadinya kerugian Negara dan penggunaan dana pemerintah dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan, sehingga akuntabilitas tindakan para pengelola keuangan Negara dapat diwujudkan sesuai dengan tata kelola pemerintahan yang baik (Good Government Governance).
- Bahwa di BUMN dimana berbagai keputusan dilakukan secara korporatif, seharusnya analisis terkait dengan pengadaan barang dan jasa dilakukan secara lebih mendalam seperti pada korporasi pada umumnya. Dalam kaitan ini, tidak seperti halnya pada sektor pemerintah (birokrasi) yang menilai keberhasilan pengadaan barang dan jasa tersebut dari ketepatan waktu dan kualitas barang dan jasa yang bagus dibandingkan dengan biaya yang wajar, sektor korporasi melakukan analisis tentang pengadaan barang dan jasa terhadap kontribusi untuk menghasilkan produk secara efisien. Konkritnya, pengadaan barang dan jasa yang tidak memberikan manfaat dalam

Halaman 347 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

menghasilkan produk secara efisien, bagi sektor swasta dipandang tidak memiliki nilai dari sisi ekonomis. Dengan memperhatikan penjelasan di atas, pemikiran dasar tentang konsep pengadaan barang dan jasa di sektor pemerintah juga digunakan sebagai landasan bagi BUMN. Bahkan, dengan ciri BUMN yang bersifat korporatif dengan motivasi untuk mencari keuntungan, kriteria ekonomis dan efisien dalam pelaksanaan pengadaan barang dan jasa pada BUMN harus lebih menonjol.

- Bahwa dengan mengacu pada praktek yang dilakukan pada sektor korporasi, dalam pengadaan barang dan jasa, pada kenyataannya, walaupun tentunya tidak diabaikan, perusahaan-perusahaan swasta tidak menempatkan proses pemilihan penyedia seperti layaknya pemerintah. Artinya, cara mereka melakukan pelelangan tidak harus dilakukan dalam bentuk formal melalui suatu proses yang berbelit dan terkesan rumit yang bisa memakan waktu relatif lebih lama. Demikian juga, perusahaan-perusahaan swasta tidak terlalu terikat dengan prosedur yang telah dijadikan acuan. Mereka sangat fleksibel ketika menghadapi berbagai hambatan yang mungkin terjadi dalam suatu proses pengadaan. Dari semua itu, yang paling penting untuk diperhatikan adalah bahwa, di perusahaan-perusahaan swasta, kegiatan pengadaan barang dan jasa tersebut tidak mendorong lahirnya benturan kepentingan (conflict of interest) para pejabatnya. Yaitu, kepentingan yang melahirkan sebuah keinginan untuk memperoleh keuntungan pribadi dalam proses pengadaan tersebut.
- Bahwa dari kenyataan di atas, bila dicermati, perbedaan mendasar yang terjadi antara keduanya ternyata lebih diakibatkan oleh cara pandang terhadap pengertian akuntabilitas dalam kegiatan itu sendiri. Dalam kaitan ini, ternyata perusahaan-perusahaan di sektor swasta lebih melihat akuntabilitas pengadaan barang dan jasa tersebut dalam kaitannya dengan hasil (result). Bukan akuntabilitas terhadap proses pengadaan itu sendiri. Hal tersebut didasarkan pada pemikiran, bahwa hasil dari pengadaan barang dan jasa tersebut sangat mudah dikuantifisir dengan melihat akibatnya terhadap keuntungan perusahaan secara keseluruhan. Hal yang tentunya tidak mudah atau bahkan hampir tidak mungkin dilakukan di sektor pemerintah. Hal itu karena adanya perbedaan sifat (nature) dan motif kegiatan atau misi yang sangat mendasar di antara keduanya.

Halaman 348 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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





- Bahwa Ddalam kaitan ini, yang juga harus dipahami adalah bahwa ternyata pemikiran di atas di dasarkan pula pada kriteria ekonomis yang sangat erat hubungannya dengan kriteria efisiensi yang dalam hal ini terkait dengan biaya produksi. Maksudnya adalah, kendati barang dan jasa yang diadakan telah memenuhi kriteria dari sisi harga yang relatif murah, tetapi bila tidak memberikan kontribusi untuk menghasilkan produk secara efisien, pengadaan barang dan jasa dimaksud tidak memberikan manfaat ditinjau dari sisi kriteria ekonomis. Ini adalah sudut pandang yang menjadi perhatian para pengusaha di sektor swasta.
- Bahwa dengan mencermati pemikiran yang dikemukakan di atas dapat kiranya ditarik sebuah simpulan bahwa, bila mengacu pada sifat (nature) kegiatan operasi dan motivasi institusi pada badan usaha milik negara (BUMN), dapat disimpulkan bahwa tidak seharusnya ketentuan terkait pengadaan barang dan jasa yang diperuntukkan bagi institusi pemerintah diperuntukkan pula bagi badan usaha milik negara (BUMN). Oleh sebab itu, dalam praktek ditemukan adanya ketentuan yang memberikan kelonggaran kepada BUMN untuk menyusun sendiri ketentuan terkait pengadaan barang dan jasa pada instansinya masing-masing. Oleh karena itu, perlu system operating procedure (SOP) yang berbeda dibandingkan dengan system yang berlaku bagi Pemerintah.
- Bahwa dalam implementasinya, pengelolaan keuangan negara dilakukan dengan memperhatikan serangkain kaidah yang dituangkan dalam panduan, dan telah disepakati berbagai pihak sebagai best practice yang telah teruji. Panduan dimaksud, untuk tata kelola keuangan Pemerintah terangkum dalam Good Government Governance (GGG), sedangkan untuk korporasi dikenal dengan sebutan Good Corporate Governance (GCG). Atas dasar panduan dimaksud kemudian disusunlah langkah-langkah operasional dalam pelaksanaan tugas teknis di setiap unit oprasional. Langkah-langkah tersebut kemudian dikenal dengan istilah standard operating procedure (SOP). Oleh karena itu, untuk dapat melakukan pengelolaan keuangan dengan baik dan sesuai dengan kaidah-kaidah baku yang telah diterima secara umum (generally accepted), semua kegiatan yang dilakukan oleh para pejabat/ pengelola keuangan harus mengikuti tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aturan yang telah dituangkan dalam ketentuan yang telah disusun sebagai panduan operasional, yaitu SOP.

- Bahwa ahli berpendapat, seharusnya semua tata kelola mengikuti konsep dasar yang telah dituangkan dalam SOP yang pada dasarnya merupakan langkah rinci dari pelaksanaan tata kelola keuangan yang baik (good governance). Oleh karena itu pelanggaran terhadap SOP dimaksud tidak dapat dibenarkan.
- Bahwa secara prinsip setiap pengeluaran negara harus dapat dipertanggungjawabkan, dan pertanggungjawaban tersebut harus disusun atas dasar bukti-bukti yang sah sesuai dengan alokasi dan peruntukannya. Prinsip tersebut termuat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan berbagai ketentuan turunannya tentang Pengelolaan Perbendaharaan.
- Bahwa mengacu pada hal tersebut, maka setiap pengeluaran harus didasarkan pada perintah yang jelas dari pejabat yang berwenang, dan setiap pengeluaran harus didukung dengan bukti yang sah dan seluruh bukti-bukti tersebut dapat diverifikasi oleh pejabat yang bertanggungjawab/ berwenang melakukan verifikasi/pengujian.
- Bahwa untuk menjamin terselenggaranya pengelolaan keuangan Negara yang sehat diterapkan azas-azas manajemen, yang satu diantaranya adalah azas akuntabilitas. Dalam keuangan Negara dikenal adanya tiga tingkatan akuntabilitas, yaitu : akuntabilitas politik, akuntabilitas kinerja, dan akuntabilitas keuangan. Akuntabilitas politik merupakan tanggungjawab Presiden dan Menteri atau setingkatnya. Sedangkan akuntabilitas kinerja merupakan tanggungjawab para pejabat eselon satu dan pejabat lain yang setingkat. Sementara itu, akuntabilitas keuangan, karena lebih bersifat teknis, merupakan tanggungjawab para pejabat operasional, yaitu para pejabat eselon dua beserta seluruh jajarannya.
- Bahwa dengan mengacu pada pola pembagian kewenangan sebagaimana tersebut di atas, dan juga tataran akuntabilitas yang dimilikinya, peran dan tanggungjawab para pejabat pengelola keuangan dapat terukur dengan jelas.
- Bahwa ahli berpendapat:
  - a. bahwa yang dimaksud dengan Keuangan Negara pada prinsipnya adalah semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu baik berupa uang maupun

Halaman 350 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



berupa barang yang dapat dijadikan milik negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban negara dalam melaksanakan fungsi (pemerintahan) negara.

- b. bahwa pada prinsipnya sebagaimana disampaikan dalam Undang-Undang No. 17 tahun 2003 tentang keuangan negara bahwa cakupan keuangan negara dibagi menjadi 3 sub bidang yang terdiri dari :

1. Sub bidang Fiskal
2. Sub bidang Moneter
3. Sub bidang kekayaan negara yang dipisahkan

Sub bidang kekayaan negara yang dipisahkan pada hakekatnya merupakan sub bidang yang terkait dengan pengelolaan kekayaan negara yang dikelola diluar sistem APBN. Pengelolaan tersebut antara lain dilakukan untuk badan-badan usaha milik negara. Oleh karena itu pengelolaan keuangan badan usaha milik negara merupakan cakupan dari pengelolaan keuangan negara.

- c. sesuai dengan fakta yang disampaikan bahwa PT Adhi Persada Realty merupakan institusi yang mengelola kekayaan negara yang dipisahkan. Dengan demikian, sesuai dengan kaidah yang dianut dalam pengelolaan keuangan negara, perusahaan dimaksud merupakan perusahaan negara, yang dalam terminology lain dikenal sebagai badan usaha milik negara.

- d. Sesuai penjelasan yang telah disampaikan dalam jawaban-jawaban di atas, bahwa kekayaan yang dikelola oleh instansi pengelola kekayaan negara yang dipisahkan, dalam hal ini BUMN, adalah merupakan bagian dari Keuangan Negara. Oleh karena itu, kekayaan (uang) dimaksud harus dikelola dengan mengikuti kaidah-kaidah baku pengelolaan keuangan negara.

- e. Bila diperhatikan, SOP adalah merupakan serangkaian langkah yang teratur dan tersistimisasi yang didasarkan pada konsepsi dasar dalam rangka mewujudkan tata kelola yang baik (good governance) dalam penyelenggaraan kegiatan sebuah institusi/ lembaga. Oleh karena itu, sebagaimana telah disampaikan dalam jawaban pertanyaan no. 39 di atas, semua tindakan/ keputusan para pejabat dalam institusi tersebut maupun pihak-pihak lain dalam pengelolaan keuangan negara seharusnya mengikuti konsep dasar yang telah dituangkan dalam SOP yang pada

*Halaman 351 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasarnya merupakan langkah rinci dari pelaksanaan tata kelola keuangan yang baik (good governance). Oleh karena itu pelanggaran terhadap SOP dimaksud tidak dapat dibenarkan.

- Bahwa menurut definisi, yang dimaksud dengan kerugian Negara adalah kekurangan asset/ kekayaan Negara karena suatu perbuatan melanggar/ melawan hukum para pejabat pengelolanya ataupun pihak-pihak lain, lalai, ataupun karena force majeure. Kekurangan asset/ kekayaan ini dapat terjadi antara lain karena uang yang seharusnya disetor, tidak disetor; kekayaan yang seharusnya menjadi milik Negara, tidak menjadi milik Negara; atau dapat juga antara lain, karena uang yang berada di kas Negara berkurang secara melanggar/ melawan hukum; atau asset yang menjadi milik Negara terlepas dari kepemilikan Negara secara melanggar/ melawan hukum.
- Bahwa secara konsepsi terdapat perbedaan mendasar terutama dari sisi filosofis yang kemudian sangat berpengaruh terhadap pola pengelolaan keuangan negara dibandingkan dengan pola pengelolaan keuangan swasta (privat), maka yang dapat menghitung kerugian negara adalah para auditor yang bergerak dalam lingkup keuangan negara, yaitu: auditor yang bekerja di BPK, BPKP, Inspektorat Jenderal, ataupun para auditor yang bekerja di instansi pemerintahan daerah.
- Bahwa sesuai dengan kaidah dalam hukum Keuangan Negara bahwa besaran kerugian hanya dapat ditetapkan oleh Majelis Hakim. Yaitu, sesuai dengan ranah dimana terjadi perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu, penetapan besaran kerugian negara dapat dilakukan oleh: pertama, Majelis Hakim administratif di institusi quasi judiciary, yaitu Majelis Tuntutan Perbendaharaan di BPK ataupun Majelis Tuntutan Ganti Rugi di Kementerian/ Lembaga; kedua, Majelis pada lembaga peradilan Umum, yaitu Majelis Hakim Perdata ataupun Majelis Hakim Pidana.
- Bahwa mengacu pada definisi kerugian negara sebagaimana disampaikan sebelumnya yang menyatakan bahwa 'kekurangan asset/ kekayaan ini dapat terjadi antara lain karena uang yang seharusnya disetor, tidak disetor; kekayaan yang seharusnya menjadi milik Negara, tidak menjadi milik Negara; atau dapat juga antara lain, karena uang yang berada di kas Negara berkurang secara melanggar/ melawan hukum; atau asset yang menjadi milik Negara terlepas dari

Halaman 352 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



kepemilikan Negara secara melanggar/ melawan hukum', maka kerugian negara dinyatakan telah terjadi pada saat terjadinya perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan berkurangnya asset negara dimaksud. Konkritnya, dalam Hukum Keuangan Negara, terjadinya kerugian negara, yang dalam hal ini merupakan akibat, dikaitkan dengan saat (tempus) terjadinya perbuatan yang merupakan sebab dalam suatu hubungan sebab-akibat (causaliteits verband).

- Bahwa kerugian yang terjadi dalam pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan akan merugikan individu, yaitu perusahaan yang kebetulan pemiliknya adalah Negara. Kerugian dimaksud akan menurunkan kemampuan usahanya dalam mencari keuntungan. Penilaian terhadap tindakan yang merugikan dimaksud harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip profesionalitas yang berlaku (professional judgement rule).
- Bahwa kerugian yang terjadi dalam pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan (BUMN), tidak selalu merupakan kerugian Negara sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-undang Keuangan Negara. Kerugian dalam pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan harus dipandang sebagai suatu akibat tindakan profesional dalam mencapai tujuan, yaitu mencari keuntungan.
- Bahwa kerugian yang terjadi dalam pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan dapat merupakan kerugian Negara sebagaimana dimaksudkan oleh Undang-undang Keuangan Negara, bilamana kerugian dimaksud terjadi bukan karena keputusan atau kebijakan dalam melaksanakan tujuan, yaitu operasi bisnis sesuai Tata Kelola Korporasi yang baik (Good Corporate Governance), melainkan karena tindakan melawan hukum lain, misalnya karena kecurangan dan kelalaian dalam pengelolaan keuangan (financial fraude), termasuk pengelolaan asset yang dapat dinilai dengan uang.
- Bahwa kerugian negara pada prinsipnya terjadi pada saat keluarnya uang yang seharusnya tidak keluar dari tangan pemerintah/ kas negara, tetapi menurut kenyataan keluar dari tangan pemerintah/ kas negara dengan cara yang melawan hukum. Dalam hal ini yang dimaksudkan dengan pemerintah/ kas negara adalah kasnya BUMN ataupun anak perusahaan BUMN.
- Bahwa besarnya kerugian Negara adalah selisih dari jumlah yang seharusnya tidak keluar dari kas Negara/ ke Negara dengan jumlah

Halaman 353 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





yang menurut kenyataan dikeluarkan dari kas Negara/ Negara. Dalam kaitan ini perlu diperhatikan bahwa menurut Hukum Keuangan Negara, penghitungan besaran kerugian Negara selalu dikaitkan dengan besaran alokasi anggaran yang tersedia dengan tujuan dan manfaat yang hendak dicapai dengan penyediaan dana dimaksud yang tertuang dalam Anggaran Negara Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dalam hal ini, Rencana Bisnis dan Anggaran PT Adhi Persada Realti.

- Bahwa pada prinsipnya, seluruh pejabat terkait dengan keputusan dan pelaksanaan kegiatan dimaksud adalah bertanggungjawab terhadap kerugian negara. Oleh karena itu, perlu dicermati sisi substansi maupun teknis tentang peran dan tanggungjawab masing-masing agar dapat ditentukan pejabat-pejabat yang benar telah melakukan tindakan/ perbuatan yang dapat merugikan negara.
- Bahwa pengelolaan keuangan negara yang tidak dilaksanakan dengan kaidah-kaidah bisnis maka merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa konsep manajemen BUMN berbeda dengan perusahaan pada umumnya. BUMN dimiliki oleh rakyat kemudian didelegasikan oleh Presiden pengelolaannya dan dikuasakan kepada kementerian keuangan sebagai wakil komite dan kementerian BUMN sebagai pengelola teknis.
- Bahwa pengelolaan keuangan negara yang tidak dilaksanakan dengan kaidah-kaidah bisnis maka merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa uang negara termasuk dalam kelompok fiskal sehingga dikuasai oleh bendahara umum negara.
- Bahwa BUMN tidak tunduk pada UU Perseroan Terbatas.

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**3. Suaedi, Ak.,M.S.i.,CA.,CF.r.A. (BPK)., dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa ahli menyatakan tidak mengenal dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa Veronika Sri Hartati, Ferry Febrianto, Ir Shoful Ulum, Nurul Falah Haz dan Anton Radiumanto Santoso.
- Bahwa dasar ahli melaksanakan tugas memberikan keterangan ahli dan sebagai Ahli sekarang ini adalah berdasarkan Surat Tugas dari Direktur Investigasi III Nomor PE.03.02/ST-03/D503/2023 tanggal 5 Juli 2023.

*Halaman 354 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli bersama tim pernah melakukan Audit Penghitungan Kerugian Negara dalam Pembelian bidang tanah yang dilakukan oleh PT. Adhi Persada Realti pada tahun 2012 s/d 2013. Susunan tim audit adalah sebagai berikut:
  - a. Gumbira Budi Purnama : Direktur Investigasi III
  - b. Suaedi : Wakil Penanggung Jawab
  - c. Firman Gerry R. Butarbutar : Pengendali Teknis
  - d. Armila Arviana : Ketua Tim
  - e. Yoseph Caesario : Anggota Tim
  - f. Bella Ginantie : Anggota Tim
- Bahwa dasar penugasan audit penghitungan kerugian keuangan negara atas perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian bidang tanah yang dilakukan oleh PT. Adhi Persada Realti pada tahun 2012 s/d 2013 yaitu:
  - (a) Surat Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor R-774/F.2/Fd.2/06/2022 tanggal 10 Juni 2022 perihal Bantuan Perhitungan Kerugian Keuangan Negara dan Bantuan Keterangan Ahli.
  - (b) Surat Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor R-1472/F.2/Fd.2/09/2022 tanggal 28 September 2022 perihal Bantuan Perhitungan Kerugian Keuangan Negara dan Bantuan Keterangan Ahli.
  - (c) Surat Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor R-1473/F.2/Fd.2/09/2022 tanggal 28 September 2022 perihal Bantuan Perhitungan Kerugian Keuangan Negara dan Bantuan Keterangan Ahli.
  - (d) Surat Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor R-1474/F.2/Fd.2/09/2022 tanggal 28 September 2022 perihal Bantuan Perhitungan Kerugian Keuangan Negara dan Bantuan Keterangan Ahli.
  - (e) Surat Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor R-1475/F.2/Fd.2/09/2022 tanggal 28 September 2022 perihal Bantuan Perhitungan Kerugian Keuangan Negara dan Bantuan Keterangan Ahli.
  - (f) Surat Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor R-1476/F.2/Fd.2/09/2022 tanggal 28 September 2022 perihal

Halaman 355 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

Bantuan Perhitungan Kerugian Keuangan Negara dan Bantuan Keterangan Ahli.

- (g) Surat Deputi Kepala BPKP Bidang Investigasi Nomor PE.04.02/S-825/D5/03/2022 tanggal 7 Oktober 2022 dan Nomor PE.04.02/S-43.1/D5/03/2023 tanggal 13 Januari 2023 hal Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty pada Tahun 2012 sampai dengan 2013.
- (h) Surat Tugas Direktur Investigasi III Nomor PE.04.02/ST-156/D503/2022 tanggal 7 Oktober 2022 dan Nomor PE.04.02/ST-16/D503/2023 tanggal 13 Januari 2023 untuk melaksanakan Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty pada tahun 2012 sampai dengan 2013
- Bahwa terhadap audit yang dilakukan telah diterbitkan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty pada Tahun 2012 sampai dengan 2013 yang sudah disampaikan dengan surat Deputi Kepala BPKP Bidang Investigasi Nomor PE.03.03/SR-45.1/D5/03/2023 tanggal 16 Januari 2023.
- Bahwa keuangan Negara yang Ahli pahami sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara. Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut.
- Bahwa Audit penghitungan kerugian keuangan negara yang kami laksanakan didasarkan atas Standar Audit Intern Pemerintah Indonesia (SAIPI) dan Peraturan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Nomor 17 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Kegiatan Bidang Investigasi (PPKBI).
- Bahwa metode yang digunakan dalam menghitung kerugian keuangan negara atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian

Halaman 356 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada tahun 2012 sampai dengan 2013 adalah:

- (a) Menghitung nilai pembayaran bidang tanah Cinere yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti.
  - (b) Menghitung nilai perolehan bidang tanah yang telah terbit Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Adhi Persada Realti.
  - (c) Menghitung kerugian keuangan negara dengan membandingkan antara nilai pembayaran yang telah dilakukan dengan nilai perolehan tanah yang telah terbit SHGB atas nama PT Adhi Persada Realti.
- Bahwa ahli menyatakan tujuan audit dan ruang lingkup audit penghitungan kerugian keuangan negara dalam perkara *a quo* yaitu:
- (a) Tujuan Audit  
Audit penghitungan kerugian keuangan negara bertujuan untuk menyatakan pendapat mengenai nilai kerugian keuangan negara yang diakibatkan oleh penyimpangan dari hasil penyidikan dan digunakan untuk mendukung tindakan litigasi atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada Tahun 2012 sampai dengan 2013.
  - (b) Ruang Lingkup Audit  
Audit penghitungan kerugian keuangan negara mencakup pemeriksaan atas dokumen-dokumen administrasi dan keuangan serta informasi lain yang relevan terkait Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada tahun 2012 sampai dengan 2013.
- Bahwa laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada Tahun 2012 sampai dengan 2013 yang sudah disampaikan dengan surat Deputi Kepala BPKP Bidang Investigasi Nomor PE.03.03/SR-45.1/D5/03/2023 tanggal 16 Januari 2023, temuan hasil audit adalah sebagai berikut:
- (a) Nilai pembayaran bidang tanah Cinere yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti lebih besar dari realisasi luas tanah yang diperoleh.

*Halaman 357 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



- (b) Terdapat penggunaan dokumen pembelian tanah yang tidak benar
- Bahwa metode yang digunakan dalam menghitung kerugian keuangan negara atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada tahun 2012 sampai dengan 2013 adalah:
  - (a) Menghitung nilai pembayaran bidang tanah Cinere yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti.
  - (b) Menghitung nilai perolehan bidang tanah yang telah terbit Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Adhi Persada Realti.
  - (c) Menghitung kerugian keuangan negara dengan membandingkan antara nilai pembayaran yang telah dilakukan dengan nilai perolehan tanah yang telah terbit SHGB atas nama PT Adhi Persada Realti.
- Bahwa berdasarkan metode penghitungan kerugian keuangan negara yang dijelaskan di atas, maka kerugian keuangan negara atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pembelian Bidang Tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada tahun 2012 sampai dengan 2013 adalah sebesar Rp56.653.162.387,00 (lima puluh enam milyar enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah), dengan rincian perhitungan sebagai berikut:
  - 1. Nilai pembayaran Rp 60.262.194.850,00  
bidang tanah  
Cinere yang  
dilakukan oleh PT  
Adhi Persada  
Realti
  - 2. Nilai perolehan  
bidang tanah  
yang telah terbit  
SHGB atas nama  
PT Adhi Persada  
Realti
    - a. Nilai perolehan Rp 3.060.585.000,00  
tanah





b. BPHTB HGB	Rp	150.029.250,00
c. PPh HGB	Rp	153.029.250,00
d. PBB	Rp	7.651.463,00
e. Biaya sertifikat	Rp	237.737.500,00

Nilai perolehan tanah Rp 3.609.032.463,00

**3. Kerugian Rp 56.653.162.387,00**

Kuangan negara  
(1-2)

- Bahwa dasar yang dipakai dalam pemeriksaan adalah surat permintaan dari penyidik Kejaksaan Agung tanggal 10 Juni 2022.
- Bahwa atas perkara ini laporan hasil perhitungan kerugian keuangan negara terbit tanggal 16 Januari 2023 dengan No PE. 03.03/SR-45.1/35/03/2023, dengan Hal: Laporan Hasil Audit Perhitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi Dalam Pembelian Bidang Tanah Yang Dilakukan Oleh PT Adhi Persada Realty Pada Tahun 2012-2013.
- Bahwa standar metode yang dipakai adalah Standar Audit Intern Pemerintah Indonesia dan Peraturan Kepala BPKP No. 17 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Kegiatan Bidang Investigasi.
- Bahwa metode yang digunakan dalam melakukan perhitungan adalah Real Cost (Harga Pembelian Tanah : Harga Perolehan Tanah/HGB).
- Bahwa cara perhitungan dengan metode Real Cost :
  1. Menghitung nilai pembayaran bidang tanah Cinere yang dilakukan oleh PT APR yaitu sebesar Rp.60.262.194.850,- (enam puluh miliar dua ratus enam puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh Rupiah).
  2. Menghitung nilai perolehan bidang tanah Cinere yang telah terbit Surat Hak Guna Bangunan/SHGB atas nama PT APR yaitu sebesar Rp.3.609.032.463,- (tiga miliar enam ratus sembilan juta tiga puluh dua ribu empat ratus enam puluh tiga Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
    - a. Nilai Perolehan Tanah : Rp.3.060.585.000,-
    - b. BPHTB HGB : Rp.150.029.250,-
    - c. PPh HGB : Rp.153.029.250,-
    - d. PBB : Rp.7.651.463,-
    - e. Biaya Sertifikat : Rp.237.737.500,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghitung kerugian negara dengan membandingkan antara nilai pembayaran yang telah dilakukan dengan nilai perolehan tanah yang telah terbit SHGB atas nama PT Adhi Persada Realty.

- Bahwa nilai kerugian keuangan negara berdasarkan hasil Audit adalah sebesar Rp.56.653.162.387,-. (lima puluh enam miliar enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh tujuh Rupiah).
- Bahwa pemeriksaan untuk keterangan saksi, tersangka, dan ahli diperoleh dari BAP Penyidik dan verifikasi lapangan dilakukan untuk bertemu Lurah bersama Penyidik.
- Bahwa ahli tidak mengetahui Laporan Laba Rugi PT APR pada tahun buku 2012/2013.
- Bahwa ahli melakukan perhitungan berdasarkan tanggal terjadinya transaksi.
- Bahwa ahli menghitung sesuai permintaan penyidik jadi hanya pengadaan tanah di Limo-Cinere tidak secara global seluruh proyek PT APR.
- Bahwa ahli tidak pernah ditunjukkan dokumen laporan pendampingan hukum yang dilakukan Jamdatun.
- Bahwa ahli menjelaskan bahwa dalam memperhitungkan kerugian keuangan negara, BPKP tidak mempertimbangkan Akta No. 73.
- Bahwa ahli menjelaskan dasar Tim Ahli melakukan audit yaitu atas keterangan Ahli Siswo Sujanto dimana beliau mengatakan perkara ini masuk ke dalam ruang lingkup keuangan negara.
- Bahwa ahli menjelaskan kewenangan BPKP hanya berdasarkan permintaan penyidik dan definisi kerugian negara hanya berdasarkan keterangan ahli.
- Bahwa ahli tidak meminta klarifikasi ke pihak-pihak secara langsung karena sudah cukup dari BAP.
- Bahwa ahli dapat surat dari BPN Kota Depok mengenai pengembalian berkas jadi Tim Ahli tidak datang ke BPN Kota Depok untuk konfirmasi.
- Bahwa BPKP tidak mempertimbangkan mengenai tanah-tanah yang sudah dibayarkan saat ini masih menjadi pasiva lancar dan utang PT APR yang saat ini masih tercatat serta dapat ditagih.

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

Menimbang, bahwa **Terdakwa Veronika Sri Hartati** di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 360 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa bekerja sebagai Notaris sejak tahun 1999 s.d saat ini, berdasarkan:
  - a. Menjadi Notaris berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C. 791. HT. 03. 01 – Th 1999 tanggal 23 Maret 1999 tentang pengangkatan Notaris;
  - b. Sebagai Notari di Kabupaten Serang dan telah diambil sumpah sesuai Berita Acara Pengambilan Sumpah Notaris Nomor 181.4/277 – Pem/ 1999 tanggal 05 Mei 1999 oleh Pembantu Gubernur Wilayah I Banten;
  - c. Alamat Kantor Notaris di Taman Ciruas Permai Blok AA 1 No. 12 A Desa Pelawad Kecamatan Ciruas Kabupaten Serang Propinsi Banten;
- Bahwa selaku notaris, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mempunyai tugas pokok antara lain membuat akta – akta otentik mengenai semua perbuatan persetujuan dan penetapan – penetapan yang diperintahkan oleh Undang – undang atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta – aktanya dan mengeluarkan salinan – salinan dan kutipan – kutipannya, sejauh pembuatan akta – akta tersebut oleh suatu undang – undang umum, tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat yang lain.
- Bahwa Notaris mempunyai wilayah kerja yaitu di dalam 1 Propinsi (berdasarkan UU No. 30 tahun 2004 Pasal 18, UU. No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 17, stb. 1860).
- Bahwa fungsi wilayah kerja bagi Notaris adalah kewenangan Notaris untuk melakukan tanda tangan / pembuatan aktanya dalam wilayah kerja tersebut (berdasarkan UU No. 30 tahun 2004, UU. No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, stb. 1860).
- Bahwa Notaris tidak diperbolehkan untuk bekerja di luar wilayah kerjanya (berdasarkan UU No. 30 Tahun 2004 Pasal 18 , UU. No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 17, stb. 1860). Maksudnya adalah bila Notaris mau tandatangan (penandatangiannya) akta perjanjian tidak boleh di luar wilayah hukumnya, namun apabila ada para pihak yang datang ke kantor notaris untuk meminta tandatangan akta perjanjian dalam rangka membuat akta Notaris diperbolehkan untuk melakukan penandatanganan.
- Bahwa para pihak tidak dapat membuat akta jual beli tanah di Notaris yang bukan wilayah kerjanya, sehingga bila para pihak ingin membuat akta jual beli tanah maka dilakukan di PPAT tempat lokasi tanah tersebut.

Halaman 361 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila Akta Pengikatan Jual Beli Tanah dapat dilakukan di Notaris dimanapun (di luar letak obyek tanahnya). Akta Pengikatan Jual Beli Tanah biasanya dilakukan apabila transaksi tidak langsung lunas, setelah Lunas para pihak harus ke PPAT dimana letak / lokasi tanah tersebut untuk membuat akta jual beli tanah.
- Bahwa awalnya sekira bulan April 2012 Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mendapatkan informasi dari Nurul Fallah Hamid Zehan selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang via telepon dengan mengatakan akan ada transaksi tanah, kemudian Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mendapatkan kiriman dokumen fotocopy dari Nurul Fallah Hamid Zehan, berupa:
  - Surat Kuasa dari Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang Utama kepada Nurul Fallah Hamid Zehan selaku PT Cahaya Inti Cemerlang.
  - RUPS PT Cahaya Inti Cemerlang.
  - Beberapa fotocopy sertifikat dan beberapa surat pelepasan hak dari lurah dengan luas keseluruhan 20 Ha.
- Bahwa selanjutnya Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mendapatkan email dari Nurul Fallah Hamid Zehan yang masuk ke Email kantor Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI yaitu notaris\_veronika@yahoo.com berupa konsep atau isi perjanjian jual beli tanah yang berada di Kecamatan Limo Kota Depok, selanjutnya konsep tersebut Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI buat dalam bentuk akta.
- Bahwa setelah draf perjanjian jual beli tersebut dibuat lalu Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mengirimkan kepada para pihak melalui email ke NURUL FALAH HAZ dan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mendapatkan penjelasan dari para pihak bahwa tidak ada masalah sehingga Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mencetak draf tersebut untuk ditandatangani.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI hanya berkomunikasi dengan SHOFUL ULUM dari pihak PT Adhi Persada Realti.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI membuat janji dengan para pihak untuk menandatangani perjanjian tersebut lalu disepakati oleh para pihak yang dilakukan di Kantor PT Adhi Persada Realti yang beralamat di Jl. Raya Pasar Minggu Jakarta Selatan.
- Bahwa dalam penandatanganan draf perjanjian tersebut dihadiri oleh Ferry Febrianto selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realti, SHOFUL ULUM

Halaman 362 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



selaku Direktur Operasi dan Nurul Fallah Hamid Zehan selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang serta beberapa orang yang Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tidak kenal dari Kantor PT Adhi Persada Realty, lalu draf perjanjian tersebut dibaca oleh masing-masing pihak dan selanjutnya terdapat beberapa perbaikan dari masing-masing pihak dan pada saat itu meminta pembayaran melalui rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, kemudian Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI memasukan nomor rekening Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera milik Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dengan nomor 118.000.519.2876.

- Bahwa setelah draft tersebut ditandatangani para pihak kemudian Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI menerima dokumen berupa 1 buah Sertipikat asli yaitu Sertifikat Hak Milik No 8 / Limo tanggal 15 Oktober 1973 seluas 12.595 M2 atas nama Haji Abdul Karim, sama asli dokumen tanah adat berupa Surat Pelepasan Hak.
- Bahwa kemudian Salinan akta tersebut Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tandatangani selaku Notaris dan diserahkan ke para pihak di rumah Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI di serpong.
- Bahwa Akta Notaris yang Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI terbitkan antara lain adalah:
  - 1) Akta Perjanjian Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012;
  - 2) Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 14 Agustus 2012;
  - 3) Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012;
  - 4) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 41 tanggal 12 Oktober 2012;
  - 5) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 42 tanggal 12 Oktober 2012;
  - 6) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 43 tanggal 12 Oktober 2012;
  - 7) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 75 tanggal 19 Oktober 2012
  - 8) Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 15 Maret 2013
- Bahwa fungsi dikeluarkannya akta-akta tersebut, antara lain:
  - a. Fungsi Akta Perjanjian Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012 merupakan akta pertama yang dibuat saat kedua pihak sepakat akan mengadakan transaksi jual beli tanah yang berlokasi di Jalan Raya Limo – Cinere Desa/ Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok seluas 20 hektar dengan dicantumkan harga serta syarat – syarat perjanjian.
  - b. Fungsi Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 14 Agustus 2012 dibuat

*Halaman 363 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





karena para pihak meminta supaya dibuatkan akta pengikatan tanpa menyebutkan tata cara pembayaran, namun Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI lupa untuk kepentingan apa.

- c. Fungsi Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 41 tanggal 12 Oktober 2012, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 42 tanggal 12 Oktober 2012 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 43 tanggal 12 Oktober 2012, akta Pelepasan Hak Atas Tanah No.75 tanggal 19 Oktober 2012 dikeluarkan untuk kepentingan pengurusan perijinan di Pemerintahan Daerah (berdasarkan info dari pihak penjual yaitu Nurul Fallah Hamid Zehan/ PT. CIC).
- d. Fungsi Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 15 Maret 2013, Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI batalkan karena perijinan tidak juga diserahkan dan para pihak sepakat untuk memakai jasa Notaris lainnya.
- Bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebagai alas hak PT. CIC kemudian dituangkan ke dalam Akta antara lain :
  - a. Sertifikat Hak Milik 46/ Cinere tanggal 9 Juli 1973 seluas 17.5000 M2 atas nama Sarmilih;
  - b. Sertifikat Hak Milik No 47 / Cinere tanggal 9 Juli 1973 seluas 20.000 M2 atas nama Muntasil (fotocopy);
  - c. Sertifikat Hak Milik No 8 / Limo tanggal 15 Oktober 1973 seluas 12.595 M2 atas nama Haji Abdul Karim (asli);
  - d. Sertifikat Hak Milik No 277 / Limo tanggal 26 April 1986 seluas 3.015 M2 atas nama H. Nambeng (fotocopy);
  - e. Sertifikat Hak Milik No 9 / Limo tanggal 15 Oktober 1973 seluas 12.530 M2 atas nama Haji Ali Mukti (fotocopy);
  - f. Sertifikat Hak Milik No 3542 / Cinere tanpa tanggal seluas 17.500 M2 atas nama M. Salim Djunaidi (fotocopy);
  - g. Tanah Adat seluas kurang lebih 10.847 M2 (asli).
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI para pihak telah melakukan verifikasi kebenarannya dan dokumen yang ditunjukan kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI saat itu yang asli hanya dokumen SHM Nomor : 8/Limo tanggal 15 Oktober 1973 seluas 12.595 m2 atas nama Haji Abdul Karim dan semua dokumen surat pelepasan hak yang dikeluarkan dari kantor kecamatan limo sedangkan dokumen lainnya hanya fotocopy.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tidak pernah melakukan cek lokasi dan verifikasi kebenaran dokumen baik kepemilikan maupun alas hak di Kantor Pertanahan Kota Depok sebelum proses penandatanganan akta No. 73 tanggal 31 Mei 2012, namun Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI melakukan verifikasi di Kantor Pertanahan Kota Depok hanya terhadap SHM Nomor : 8/Limo tanggal 15 Oktober 1973 seluas 12.595 m2 atas nama Haji Abdul Karim dan itupun dilakukan setelah proses penandatanganan akta Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI hanya melakukan verifikasi terhadap dokumen asli SHM Nomor : 8/Limo tanggal 15 Oktober 1973 dan Surat Pelepasan Hak bidang tanah dikarenakan hanya dokumen tersebut yang dapat diserahkan aslinya kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sedangkan yang lain hanya fotocopy, terlebih lagi saat itu Nurul Falah Haz menyampaikan bahwa terdapat beberapa sertifikat bidang tanah yang menjadi obyek didalam akta nomor 73 tersebut hilang, sehingga Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tidak dapat melakukan verifikasi terhadap kebenaran dokumen alas hak tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Depok
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI pernah menyampaikan kepada pihak PT APR melalui Irwan agar memberhentikan sementara pembayaran bidang tanah tersebut, karena ada beberapa dokumen yang belum diserahkan oleh pihak PT CIC.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tidak pernah menjelaskan mengenai aspek legalitas dari tanah tersebut kepada para pihak sebelum dilakukan penandatanganan perjanjian.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mengetahui bahwa tanah tersebut masih dikuasai oleh orang lain sebagaimana di dalam Akta 73 dan tanah-tanah tersebut dinyatakan bukan atas nama PT CIC dari pihak PT APR, jika atas nama PT CIC maka pembayarannya lunas dan tidak melakukan perjanjian jual beli namun yang dilakukan adalah akta jual beli.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI pernah melihat Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cahaya Inti Cemerlang tanggal 27 April 2012 yang ditanda tangani oleh Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur Utama & pemilik 450 saham dan Harry Wiharso selaku qq PT Citra Buana Intan pemilik 2.400 saham serta tanda tangan Nurul Falah (tanpa nama) tertanggal 27/4 2012 karena ditunjukan oleh Nurul Falah Haz.

Halaman 365 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI mengetahui surat kuasa tersebut dari ANTON RADIUMANTO SANTOSO kepada NURUL FALAH HAZ dan surat kuasa tersebut diserahkan oleh NURUL FALAH HAZ kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebelum NURUL FALAH HAZ bertindak atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang untuk menjual tanah di Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok kepada PT Adhi Persada Realty.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI tidak pernah melakukan konfirmasi kepada ANTON R SANTOSO, karena ANTON R SANTOSO dan NURUL FALAH merupakan klien lama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, sehingga sudah menjadi kebiasaan ANTON R SANTOSO sering mengutus anak buahnya untuk membuat akta dan selama ini tidak ada masalah.
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bahwa ANTON R SANTOSO mengetahui terkait adanya penjualan tanah di Jalan Limo-Cinere, Kel. Depok, Kota Depok yang dilakukan oleh NURUL FALAH HAZ kepada PT Adhi Persada Realty, karena berdasarkan Surat Kuasa yang dibawa oleh NURUL FALAH HAZ.
- Bahwa uang yang Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI terima dari PT. Adhi Persada Realty untuk pembayaran tanah yang terletak di Limo – Cinere Depok di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor : 118.000.519.2876 atas nama Veronika Sri Hartati sebagai berikut:

No	Tanggal	Nominal
1	06 Juni 2012	Rp. 900.000.000
2	11 Juni 2012	Rp. 2.000.000.000
3	15 Juni 2012	Rp. 1.000.000.000
4	25 Juni 2012	Rp. 1.000.000.000
5	08 Agustus 2012	Rp. 500.000.000
6	13 Agustus 2012	Rp. 3.000.000.000
7	14 Agustus 2012	Rp. 10.000.000.000
8	14 Agustus 2012	Rp. 2.000.000.000
9	16 Agustus 2012	Rp. 3.000.000.000
10	17 September 2012	Rp. 1.000.000.000
11	05 Oktober 2012	Rp. 1.000.000.000
12	11 Oktober 2012	Rp. 2.000.000.000
13	17 Oktober 2012	Rp. 1.000.000.000
14	01 Nopember 2012	Rp. 1.000.000.000

Halaman 366 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15	20 Nopember 2012	Rp. 2.000.000.000
16	17 Desember 2012	Rp. 500.000.000
17	16 Januari 2013	Rp. 1.500.000.000
18	31 januari 2013	Rp. 500.000.000
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 33.900.000.000,-</b>

- Bahwa kemudian dari transfer PT. APR tersebut Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI transfer ke rekening an. Nurul Fallah Hamid Zehan sebagai berikut :

No	Tgl Transaksi	Nominal	No	Tgl Transaksi	Nominal
<b>Uang Masuk</b>			<b>Uang Keluar</b>		
1.	06 Jun 2012	900.000.000	1.	07 Juni 2012	800.000.000
2.	11 Jun 2012	2.000.000.000	2.	12 Juni 2012	1.000.000.000
3.	15 Jun 2012	1.000.000.000	3.	14 Juni 2012	900.000.000
4.	25 Jun 2012	1.000.000.000	4.	18 Juni 2012	1.000.000.000
5.	8 Agust 2012	500.000.000	5.	22 Juni 2012	200.000.000
6.	13 Agust 2012	3.000.000.000	6.	04 Juli 2012	500.000.000
7.	14 Agust 2012	10.000.000.000	7.	18 Juli 2012	20.000.000
8.	14 Agust 2012	2.000.000.000	8.	24 Juli 2012	5.000.000
9.	16 Agust 2012	3.000.000.000	9.	24 Juli 2012	25.000.000
10.	17 Sept 2012	1.000.000.000	10.	25 Juli 2012	23.000.000
11.	5 Okt 2012	1.000.000.000	11.	25 Juli 2012	25.000.000
12.	11 Okt 2012	2.000.000.000	12.	26 Juli 2012	130.000.000
13.	17 Okt	1.000.000.000	13.	1 Agust	25.000.000

Halaman 367 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	2012			2012	
14.	1 Nop 2012	1.000.000.000	14.	1 Agust 2012	25.000.000
15.	20 Nop 2012	2.000.000.000	15.	2 Agust 2012	50.000.000
16.	17 Des 2012	500.000.000	16.	8 Agust 2012	25.000.000
17.	16 Jan 2013	1.500.000.000	17.	8 Agust 2012	25.000.000
18.	31 Jan 2013	500.000.000	18.	9 Agust 2012	401.000.000
			19.	13 Agust 2012	1.000.000.000
	<b>Jumlah</b>	<b>33.900.000.000</b>	20.	13 Agust 2012	1.000.000.000
			21.	13 Agust 2012	1.000.000.000
			22.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			23.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			24.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			25.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			26.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			27.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			28.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			29.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			30.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			31.	15 Agust	1.000.000.000

Halaman 368 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





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

				2012	
			32.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			33.	15 Agust 2012	1.000.000.000
			34.	16 Agust 2012	1.000.000.000
			35.	16 Agust 2012	1.000.000.000
			36.	16 Agust 2012	1.000.000.000
			37.	17 Sept 2012	950.000.000
			38.	08 Okt 2012	1.000.000.000
			39.	12 Okt 2012	1.000.000.000
			40.	12 Okt 2012	1.000.000.000
			41.	18 Okt 2012	1.000.000.000
			42.	03 Nop 2012	1.000.000.000
			43.	21 Nop 2012	1.000.000.000
			44.	21 Nop 2012	1.000.000.000
			45.	<b>18 Des 2012</b>	<b>500.000.000</b>
			46.	16 Jan 2013	500.000.000
			47.	16 Jan 2013	1.000.000.000
			48.	01 Feb 2013	500.000.000
			49.	16 Feb	20.000.000

Halaman 369 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			2013	
			<b>Jumlah</b>	<b>33.649.000.000</b>

- Bahwa transfer dana pada tanggal 18 Desember 2012 sebesar Rp. 500.000.000,- tersebut ke rekening bank Mandiri nomor rekening 127000 5034523 atas nama ANTON R SANTOSO.
- Bahwa selain itu terdapat transfer dari rekening BCA dengan nomor rekening 6040171876 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI ke rekening BCA Nurul Falah dengan nomor rekening 8800507597 pada tanggal:
  - 25 Juli 2012 sebesar Rp 2.000.000,
  - 06 Agustus 2012 sebesar Rp 20.000.000,
  - 08 Agustus 2012 sebesar Rp 49.000.000,
  - 08 Agustus 2012 sebesar Rp 30.000.000,Dengan total **Rp. 101.000.000,-**
- Bahwa cara pembayaran sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012 adalah sebagai berikut :  
Pihak Pembayaran :
  - PIHAK PERTAMA akan melakukan pembayaran pembelian tanah/lahan pada Pasal 2 Perjanjian ini kepada PIHAK KEDUA dengan tahapan sebagai berikut :
    1. Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima miliar rupiah) setelah Surat Perjanjian Jual Beli, sebagai berikut :
      1. Bersama PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA melakukan pendantangan Perjanjian ini;
      2. PIHAK KEDUA menyerahkan secara lengkap Asli.  
Sertifikat Hak Milik Nomor : 8/Limo beserta Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor : 92, tertanggal dua puluh satu Agustus dua ribu delapan (21-08-2008), yang dibuat oleh dan dihadapan YOKO VERRA MAKOAGOW, sarjana hukum, Notaris di Kota Depok, atas sertipikat tersebut dengan luasan tanah 12.595 M2 (dua belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) kepada PIHAK PERTAMA dititipkan di Notaris.
      3. Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp. 5.000.000.000 tersebut akan dikirim ke rekening Notaris di Bank Mandiri

Halaman 370 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor :  
118.000.519.2876 atas nama Veronika Sri Hartati.

2. Pembayaran Tahap Kedua senilai Rp. 30.000.000.000 (tiga puluh miliar) yang akan dibayarkan dihadapan Notaris bersamaan pendatanganan Akta Jual beli dan/atau Surat Pelepasan Hak (SPH) telah diserahkan PIHAK KEDUA Kepada PIHAK PERTAMA
3. Pembayaran Tahap Ketiga senilai Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima miliar rupiah) yang akan dibayarkan sampai dengan bulan Desember 2012.
4. Pembayaran Tahap keempat sebesar 40 % (empat puluh persen) dari nilai pembelian tanah atau senilai Rp. 39.840.000.000 (tiga puluh Sembilan milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dibayarkan dengan cara bertahap sampai dengan bulan Desember 2013 dan Sertipikat Hak Guna Bangun (SHGB) atas Pihak PIHAK PERTAMA selesai dan diterima ;
5. Semua nilai pembayaran dari PIHAK PERTAMA disesuaikan dengan nilai penyelesaian yang telah dilakukan oleh PIHAK KEDUA;
6. Harga tanah sebesar Rp. 498.000, - (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) per meter persegi, mengikat dalam Perjanjian ini sampai terealisasinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut atas nama PIHAK PERTAMA.

- Bahwa untuk pembayaran tahap pertama senilai Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah)) masih sesuai dengan cara pembayaran sebagaimana tertuang dalam tata cara pembayaran dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012.

Sedangkan untuk pembayaran tahap kedua sudah tidak sesuai dengan cara pembayaran sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012, karena PT Adhi Persada Realiti selaku PIHAK PERTAMA melakukan pembayaran kepada PIHAK KEDUA padahal belum dilakukan penandatanganan Akta Jual beli dan/atau Surat Pelepasan Hak (SPH) telah diserahkan PIHAK KEDUA Kepada PIHAK PERTAMA.

- Bahwa pembayaran tahap kedua yang Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI terima dari PT Adhi Persada Realiti adalah sebagai berikut :

TANGGAL	JUMLAH YANG DITERIMA
8 Agust 2012	500.000.000

Halaman 371 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



13 Agust 2012	3.000.000.000
14 Agust 2012	10.000.000.000
14 Agust 2012	2.000.000.000
16 Agust 2012	3.000.000.000
17 Sept 2012	1.000.000.000
5 Okt 2012	1.000.000.000
11 Okt 2012	2.000.000.000
17 Okt 2012	1.000.000.000
1 Nop 2012	1.000.000.000
20 Nop 2012	2.000.000.000
17 Des 2012	500.000.000
16 Jan 2013	1.500.000.000
31 Jan 2013	500.000.000

Pada saat pembayaran tahap kedua mulai dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2012 belum pernah diterbitkan Akta Jual Beli maupun Surat Pelepasan Hak antara Pihak PERTAMA dengan PIHAK KEDUA.

Pada bulan Agustus 2012 NURUL FALAH pernah meminta dibuatkan akta pengikatan Jual Beli No.35 tanggal 14 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012.

Kemudian pada bulan Oktober 2012 NURUL FALAH juga meminta dibuatkan Pada saat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No.41, No. 42, dan No.43 tanggal 12 Oktober 2012 dengan alasan untuk mengurus perizinan ke Pemda, bukan untuk melakukan pembayaran.

- Bahwa pihak yang meminta dibuatkan akta pengikatan Jual Beli No.35 tanggal 14 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012 adalah NURUL FALAH dan diketahui oleh SHOFUL ULUM dan FERRY (karena FERRY tanda tangan dalam akta tersebut).
- Bahwa Izin lokasi untuk PT Adhi Persada Realiti belum diterbitkan pada saat dibuatnya akta pengikatan Jual beli No.35 tanggal 14 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012, sepengetahuan Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI izin lokasi baru diterbitkan tanggal 14 September 2012.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI ada menerima pembayaran dari PT Adhi Persada Realiti setelah membuat akta pengikatan Jual beli No.35 tanggal 14 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012.

Halaman 372 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran yang Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI terima adalah :

TANGGAL	JUMLAH YANG DITERIMA
8 Agust 2012	500.000.000
13 Agust 2012	3.000.000.000
14 Agust 2012	10.000.000.000
14 Agust 2012	2.000.000.000
16 Agust 2012	3.000.000.000
17 Sept 2012	1.000.000.000
5 Okt 2012	1.000.000.000
11 Okt 2012	2.000.000.000

- Bahwa setelah uang pembayaran dari PT Adhi Persada Realti masuk ke rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, NURUL FALAH menghubungi Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI untuk segera mengirimkan uang tersebut ke rekening NURUL FALAH kemudian hal tersebut terdakwa konfirmasi kepada SHOFUL ULUM.

- Bahwa bidang tanah yang dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No.41 tanggal 12 Oktober 2012, sebagai berikut:

1. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 09, Kelurahan Limo, Kec. Limo seluas kurang lebih 12.530 M2 (dua belas ribu lima ratus tiga puluh meter persegi)
2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 08, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.595 M2 (dua belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi)
3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 277, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo seluas kurang lebih 3.015 M2 (tiga ribu lima belas meter persegi)

Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 42 tanggal 12 Oktober 2012 :

1. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 976 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 679, seluas kurang lebih 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi).
2. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 929 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 617, seluas kurang lebih 700 M2 (tujuh ratus meter persegi).
3. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 390 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 478, seluas kurang lebih 5.600 M2 (lima ribu enam ratus meter persegi).

Halaman 373 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 424 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 279, seluas kurang lebih 1.420 M2 (seribu empat ratus dua puluh meter persegi).
5. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 845 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 533, seluas kurang lebih 1.900 M2 (seribu sembilan ratus meter persegi).
6. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 979 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 681, seluas kurang lebih 6.700 M2 (enam ribu tujuh ratus meter persegi).
7. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 391 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 228, seluas kurang lebih 4.517 M2 (empat ribu lima ratus tujuh belas meter persegi).
8. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 1009 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 767, seluas kurang lebih 4.000 M2 (empat ribu meter persegi).
9. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 917 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 998, seluas kurang lebih 2.750 M2 (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi).

Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No.43 tanggal 12 Oktober 2012 :

1. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 695 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 312, seluas kurang lebih 1.240 M2 (seribu dua ratus empat puluh meter persegi).
2. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 932, seluas kurang lebih 4.750 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi).
3. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 846, seluas kurang lebih 3.700 M2 (tiga ribu tujuh meter persegi).
4. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 931 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 618, seluas kurang lebih 4.600 M2 (empat ribu enam ratus meter persegi).
5. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 832 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 526, seluas kurang lebih 1.000 M2 (seribu meter persegi).
6. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 975 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 679, seluas kurang lebih 2.890 M2 (dua ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi).

Halaman 374 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

7. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 654 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 244, seluas kurang lebih 4.792 M2 (empat ribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi).
  8. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 35 Blok 01/Lim, Kohir Nomor : 846, seluas kurang lebih 2.940 M2 (dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi).
  9. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 814 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 511, seluas kurang lebih 7.700 M2 (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi).
  10. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 850 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 833, seluas kurang 2.900 M2 (dua ribu sembilan ratus meter persegi).
  11. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 909 Blok 01/Lim, Kohir Nomor 571, seluas kurang lebih 3.000 M2 (tiga ribu tujuh meter persegi).
- Bahwa pada tanggal 31 Mei 2012 Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI diundang oleh para pihak yaitu pihak PT APR diwakili oleh Ferry Ferbrianto dan Pihak PT CIC diwakili oleh Nurul Falah untuk datang ke Kantor PT APR yang berlokasi di daerah kalibata untuk menandatangani Akta Nomor 73, dimana sebelumnya akta tersebut telah diprint out dikantor Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI. Kemudian setelah Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sampai dikantor PT APR Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI membacakan akta tersebut dihadapan para pihak, lalu para pihak sepakat atau menyetujui isi dari akta tersebut. Bahwa seingat Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI pada saat proses penandatanganan akta tersebut para pihak sepakat untuk menggunakan rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebagai pembayaran bidang tanah dari PT APR ke PT CIC
  - Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI bersedia memberi nomor rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI karena kedua belah pihak menginginkan menggunakan rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebagai pembayaran uang hasil penjualan bidang tanah
  - Bahwa selisih Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut merupakan fee Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dari pembuatan akta sebagai notaris.
  - Bahwa dalam kesepakatan secara lisan fee yang Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI terima adalah Rp. 400.000.000,- yang akan dibayarkan

Halaman 375 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

secara bertahap sampai dengan sertifikat selesai / jadi, namun yang terbayar / yang Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI terima baru Rp. 100.000.000,-. karena sertifikat belum selesai / belum jadi.

- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI pernah melakukan transfer ke rekening bank mandiri nomor 127 000 5034523 atas nama ANTON R SANTOSO sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 18 Desember 2012 sebagai pembayaran pembelian tanah Limo yang bersumber dari pembayaran PT Adhi Persada Realti yang masuk ke rekening Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI pernah diminta oleh SHOFUL ULUM untuk membuat kwitansi penerimaan uang dari PT Adhi Persada Realti padahal uang tersebut tidak dibayarkan melalui Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI. Biasanya Irwan datang ke rumah Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI dengan membawa bukti penerimaan uang kemudian Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI disuruh membuat kwitansi.
- Bahwa Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI pernah membuat invoice sebesar Rp. 5.000.000.000, Pembuatan invoice tersebut atas permintaan dari SHOFUL ULUM.
- Bahwa terdakwa pernah dimintai keterangan sebagai Saksi maupun Tersangka di Penyidikan.
- Bahwa sekitar bulan April atau Maret 2012 diminta oleh Saksi Nurul Falah Haz untuk menjadi Notaris dalam transaksi jual beli tanah di Limo-Cinere. Kemudian pada bulan Mei dilakukan penandatanganan APJB No. 73/2012.
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui siapa yang membuat konsep APJB No. 73/2012, namun konsep tersebut diterima dari Saksi Nurul Falah Haz. Setelah menerima konsep tersebut, Terdakwa membuat dalam bentuk Akta lalu dikirimkan kembali ke Saksi Nurul Falah Haz untuk meminta pendapat PT APR dan PT CIC.
- Bahwa Terdakwa tidak pernah bertemu dengan PT APR sebelum adanya penandatanganan APJB No. 73/2012.
- Bahwa pada saat penandatanganan APJB No. 73/2012 tidak tercantum pembayaran akan dilakukan melalui rekening siapa, lalu pada saat itu atas permintaan Saksi Shoful Ulum dan Saksi Nurul Falah Haz rekening Terdakwa diminta untuk dipakai sebagai perantara pembayaran.
- Bahwa penandatanganan APJB No. 73/2012 dilakukan di Kantor PT APR yang beralamat di Kalibata, Pasar Minggu. Pihak yang hadir pada saat itu

Halaman 376 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

adalah Saksi Nurul Falah Haz, Saksi Ferry Febrianto, dan terdapat beberapa karyawan PT APR.

- Bahwa Terdakwa tidak keberatan untuk datang ke kantor PT APR untuk penandatanganan dikarenakan Terdakwa sedang tidak ada agenda.
- Bahwa secara Kode Etik tidak boleh seorang Notaris mendatangi kantor klien.
- Bahwa sebelum melakukan pengikatan APJB No. 73/2012 terdakwa baru hanya menerima fotocopy dokumen dan yang asli belum diterima, sehingga Terdakwa tidak memeriksa legalitas. Selain itu tidak ada kewajiban notaris untuk mengecek legalitas dokumen.
- Bahwa Terdakwa bersedia rekening pribadinya digunakan karena memiliki hubungan baik dengan PT CIC, jika Terdakwa mengetahui ada yang tidak baik maka terdakwa tidak akan mau rekening pribadinya digunakan untuk perantara pembayaran.
- Bahwa selama menjabat sebagai notaris Terdakwa belum pernah rekening pribadinya digunakan untuk perantara pembayaran, baru pada saat transaksi jual beli tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa pembayaran pertama dilakukan di bulan Juni setelah asli SHM No. 8 diterima oleh Terdakwa dari Saksi Nurul Falah Haz. Setelah Terdakwa menerima asli SHM No. 8 kemudian Terdakwa melakukan konfirmasi kepada Saksi Shoful Ulum sehingga uang pembayaran pertama dikeluarkan.
- Bahwa setelah pembayaran pertama, Terdakwa tidak pernah dimintai konfirmasi dari Saksi Shoful Ulum seperti apakah sudah menerima SPH atau belum. Terdakwa mengetahui ada pembayaran yang masuk ke rekening Terdakwa dari Saksi Nurul Falah Haz dan Saksi Shoful Ulum.
- Bahwa Terdakwa pada saat itu diminta oleh Saksi Nurul Falah Haz untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 karena diminta oleh Nurul Falah Haz. Saksi Nurul Falah Haz meminta untuk dibuatkan akta dimana di dalam akta tersebut tidak ada tata cara pembayaran.
- Bahwa Terdakwa telah menerima asli SPH sejumlah 20 s.d. 21 sudah diserahkan, lalu untuk SHM baru 1 karena yang 2 SHM diambil lagi oleh PT CIC. Kemudian pada saat Terdakwa meminta kembali 2 SHM tersebut menurut Saksi Nurul Falah Haz hilang.
- Bahwa setelah diterbitkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 ada pembayaran oleh PT APR.

Halaman 377 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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 Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 dibuat untuk membuat perizinan. Bukti kepemilikan tidak diserahkan sesuai dengan yang ada di dalam akta tersebut.
- Bahwa selama rentang waktu Juni s.d. Desember 2012 selalu ada pembayaran dari PT APR.
- Bahwa Terdakwa pernah membuat Invoice untuk pembayaran pertama senilai Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah), untuk pembayaran selanjutnya tidak ada invoice, secara tiba-tiba ada pembayaran masuk kemudian diinfokan oleh Saksi Nurul Falah Haz atau Saksi Shoful Ulum bahwa ada pembayaran.
- Bahwa setelah PT APR mentransfer kepada Terdakwa uang tersebut Terdakwa transfer ke Saksi Nurul Falah Haz. Dan tidak setiap akan transfer ke Saksi Nurul Falah Haz Terdakwa info kepada Saksi Shoful Ulum.
- Bahwa Terdakwa menerima dana dari PT APR sebesar Rp.33.900.000.000,- (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus ribu Rupiah) kemudian Terdakwa transfer kepada Saksi Nurul Falah Haz sebesar Rp.33.750.000.000,- (tiga puluh tiga tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah). Selisih Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta) merupakan fee Terdakwa karena telah membuat akta. Selain kepada Saksi Nurul Falah Haz, Terdakwa juga mentransfer uang kepada Saksi Anton Radiumanto Santoso sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) atas permintaan Saksi Nurul Falah Haz.
- Bahwa menerima pembayaran dari PT APR sampai dengan 31 Januari 2013.
- Bahwa sampai dengan pembayaran terakhir bukti kepemilikan tanah yang asli diserahkan oleh PT CIC kepada Terdakwa adalah 1 SHM dan 20 atau 21 SPH.
- Bahwa setelah Terdakwa diganti, Terdakwa menyerahkan 1 SHM dan 20 atau 21 SPH tersebut kepada Saksi Nurul Falah Haz, dan Saksi Nurul Falah Haz menyerahkan kepada Ahmad Budiarto.
- Bahwa Terdakwa membuat akta pembatalan secara sepihak terhadap Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 41, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 42, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 43, dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 75 karena perizinan sudah selesai.
- Bahwa Terdakwa membenarkan, Terdakwa yang mencatatkan berita acara RUPS PT CIC yang isinya penggantian pengurus PT CIC.

Halaman 378 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengurus yang baru mengetahui atas transaksi tanah di Limo-Cinere, saksi tidak mengetahui pengurus baru tersebut menerima adanya transaksi di Limo-Cinere atau tidak.
- Bahwa pergantian pengurus PT CIC karena transaksi tanah di Limo-Cinere.
- Bahwa di dalam akta untuk RUPS PT CIC hanya terkait dengan penggantian pengurus PT CIC bukan penerimaan atas transaksi tanah di Limo-Cinere oleh pengurus baru PT CIC.
- Bahwa SPH adalah Surat Pelepasan Hak, SPH merupakan produk dari Camat. Yang saat ini sedang dibicarakan adalah Akta Pelepasan Hak.
- Bahwa Terdakwa menjadi notaris sejak tahun 1999. Saat ini Terdakwa merupakan notaris dan PPAT yang bertugas di Serang.
- Bahwa untuk pengikatan jual beli boleh dibuat meskipun objeknya berada di luar wilayah jabatan notaris.
- Bahwa sebagai notaris tidak ada kewajiban mengecek dokumen asli dan cek lokasi.
- Bahwa PPJB bisa dilakukan di bawah tangan.
- Bahwa pada saat pertama kali Saksi Nurul Falah Haz menghubungi Terdakwa, Saksi Nurul Falah Haz menyampaikan bahwa terdapat transaksi kemudian Saksi Nurul Falah Haz mengirimkan draft pengikatan jual beli kepada Terdakwa.
- Bahwa sebelum dihubungi oleh Saksi Nurul Falah Haz, saksi tidak pernah melakukan pertemuan dengan Saksi Ferry Febrianto, Saksi Nurul Falah Haz, Saksi Anton Radiumanto Santoso, dan Saksi Shoful Ulum.
- Bahwa pada saat pembuatan PPJB sudah dijelaskan lokasi tanah dimana berdasarkan fotocopy dokumen yang diserahkan ke Terdakwa dan tidak masalah untuk membuat PPJB.
- Bahwa pada saat dihubungi oleh Saksi Nurul Falah Haz belum dijelaskan penandatanganan akan dilakukan di kantor PT APR dan baru diinfokan pada hari H.
- Bahwa selama ini Terdakwa sudah biasa membuat PPJB meskipun objeknya berada di luar wilayah jabatannya, lalu pada saat akan melakukan AJB akan diserahkan kepada PPAT tanah tersebut berada.
- Bahwa dalam transaksi jual beli tanah di Limo-Cinere, Terdakwa hanya diminta oleh Saksi Nurul Falah Haz sampai proses PPJB.
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menjanjikan akan memproses sampai balik nama.

Halaman 379 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 Terdakwa tidak pernah ikut dalam pertemuan tanggal 25 dan 26 Mei 2012.
- Bahwa pada saat penandatanganan APJB No. 73/2012 Saksi Nurul Falah Haz dan Saksi Shoful Ulum meminta nomor rekening untuk sebagai perantara pembayaran. Justru kalau Terdakwa tidak meneruskan pembayaran PT APR ke PT CIC maka saksi melanggar perjanjian tersebut.
- Bahwa nominal pembayaran dari PT APR yang saksi terima sebesar Rp.33.900.000.000,- (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus ribu Rupiah) yang saksi teruskan sebesar Rp.33.750.000.000,- (tiga puluh tiga tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah). Selama meneruskan dana tidak ada komplain dari PT CIC maupun PT APR.
- Bahwa Terdakwa sempat menolak untuk rekening pribadinya digunakan, namun dikarenakan Terdakwa dan PT CIC sudah bekerja sejak lama akhirnya Terdakwa bersedia.
- Bahwa Terdakwa membenarkan meneruskan dana sebesar Rp.33.750.000.000,- (tiga puluh tiga tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) kepada PT CIC sebagai penjual, dan Rp.150.000.000,- sebagai honorarium Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa belum pernah diperiksa di Majelis Pengawas Notaris.
- Bahwa menurut Penyidik, Penyidik sudah pernah mengirimkan surat ke Majelis Pengawas Notaris namun tidak ada jawaban.
- Bahwa Terdakwa sebelumnya tidak pernah melanggar jabatan berdasarkan Majelis Pengawas Notaris.
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan korupsi.
- Bahwa harta benda Terdakwa dilakukan pemblokiran terhadap beberapa sertifikat dan dengan nilai lebih dari Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah).
- Bahwa tidak ada larangan di UU Jabatan Notaris mengenai penggunaan rekening.
- Bahwa setelah Terdakwa digantikan kemudian PT APR dan PT CIC melanjutkan ke Ahmad Budiarto.
- Bahwa dokumen-dokumen sudah Terdakwa serahkan kepada Ahmad Budiarto.
- Bahwa Terdakwa membenarkan tugas saksi sudah selesai pada saat tahun 2013 dan setelah dialihkan kepada Ahmad Budiarto.

Halaman 380 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 di UU Jabatan Notaris tidak dilarang untuk membuat PPJB walaupun objeknya berada di luar wilayah jabatannya.
- Bahwa PPJB singkatan dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli, kalau AJB yaitu AJB.
- Bahwa Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Pengikatan Jual Beli adalah 2 hal yang berbeda. kalau pengikatan jual beli biasanya kalau jual beli lunas, sedangkan perjanjian jual beli biasanya belum lunas. Selain itu, untuk AJB dibuat oleh PPAT setempat, sedangkan Akta Pengikatan Jual Beli dari notaris.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Ahli dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Dr. Dian Puji N Simatupang, S.H.,M.H.,** dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri BUMN No. 4 tahun 2012 sebagaimana diubah dalam Peraturan Menteri No. 3 tahun 2020, anak perusahaan BUMN dan BUMN berbeda. Anak perusahaan BUMN langsung ditetapkan perseroan terbatas yang sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh BUMN. Anak perusahaan BUMN langsung sebagai entitas perdata yaitu perseroan terbatas.
- Bahwa perbedaan BUMN dan anak perusahaan BUMN tentu pada kepemilikan dan penyertaan modalnya, kalau BUMN langsung dari negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 19 tahun 2003 sebagaimana dikukuhkan dalam Putusan MK No. 1 tahun 2019 yang menyatakan anak perusahaan BUMN berbeda dengan BUMN.
- Bahwa yang dimaksud dengan kekayaan dipisahkan artinya ada pengalihan kepemilikan dimana awalnya merupakan milik negara menjadi milik penerima modal sehingga penggunaannya sesuai dengan badan usaha tersebut.
- Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf g Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara tidak ada kekayaan negara di anak perusahaan BUMN.
- Bahwa dalam Pasal 17 Peraturan Menteri BUMN tentang pengadaan barang dan jasa BUMN diatur bahwa seluruh peraturan menteri BUMN terhadap barang dan jasa baru dapat mengikat anak perusahaan BUMN apabila dikukuhkan di dalam RUPS, jadi tidak ada Peraturan

Halaman 381 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri BUMN yang berlaku seketika di anak perusahaan BUMN dan harus dikukuhkan terlebih dahulu.

- Bahwa peraturan BUMN hanya mengikat pada BUMN saja.
- Bahwa keliru apabila anak perusahaan melakukan pelanggaran terhadap Peraturan BUMN, karena anak perusahaan BUMN tidak pernah terikat pada peraturan BUMN. Jadi harus cek terlebih dahulu ada pengukuhan di RUPS anak perusahaan BUMN tersebut bahwa memang tunduk pada peraturan BUMN.
- Bahwa untuk membuktikan dana kepada anak perusahaan BUMN tersebut milik negara atau milik BUMN harus melihat apakah terdapat perubahan akta notaris terhadap komposisi penyertaan modal di BUMN, apabila tidak ada perubahan komposisi penyertaan modal di BUMN berarti uang tersebut berasal dari kas BUMN yang akan dipertanggungjawabkan melalui RUPS.
- Bahwa di dalam SEMA No. 10 tahun 2020 huruf A angka 4 kerugian yang timbul pada anak perusahaan BUMN/BUMD yang modalnya bukan bersumber dari APBN/APBD atau bukan penyertaan modal dari BUMN/BUMD dan tidak menerima atau menggunakan fasilitas negara, bukan termasuk kerugian negara. Artinya 2 syarat tersebut harus terpenuhi baru oleh anak perusahaan BUMN dapat disebut sebagai kerugian negara.
- Bahwa yang dimaksud dengan fasilitas negara adalah jika dalam bentuk uang seperti subsidi, keringanan pajak, hibah, jika dalam bentuk barang seperti pemakaian gedung milik negara dan jika dalam bentuk surat berharga mendapatkan fasilitas sukuk yang secara konkrit.
- Bahwa di Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah tidak ada barang milik BUMN atau anak perusahaan BUMN yang menjadi barang milik negara, karena setiap pencatatan menimbulkan konsekuensi biaya pemeliharaan sehingga akhirnya kementerian keuangan memberikan kewenangan untuk mencatat sendiri dan dipertanggungjawabkan sesuai dengan prinsip-prinsip korporasi.
- Bahwa kerugian tidak dapat dibaca kasat mata harus dilihat di dalam laporan keuangan dan secara teori kerugian harus dilihat secara annual apalagi keuangan negara.

Halaman 382 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam ilustrasi tindakan PT A yang mencatatkan transaksi tanah tersebut sebagai aset dan masih dalam penyelesaian adalah benar. Apabila di dalam laporan tidak dicatatkan sebagai kerugian dan sedang dalam upaya penyelesaian berarti tidak ada kerugian yang nyata dan pasti.
- Bahwa anak perusahaan BUMN sebagai perseroan sehingga tunduk pada UU PT. Semua penilaian, koreksi dan tanggung jawab direksi mengacu pada RUPS dan UU PT, tidak ada sangkut pautnya dengan UU BUMN.
- Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Presiden No. 192 tahun 2014 fungsi BPKP adalah menilai, dalam hal ini BPKP tidak memiliki kewenangan, kewenangan merupakan milik BPK untuk menilai dan menghitung keuangan negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 10 Undang-Undang No. 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan. SEMA No. 4 Tahun 2016 menyatakan bahwa yang mendeklarasikan kerugian negara adalah BPK sedangkan BPKP tidak mempunyai kewenangan mendeklarasikan kerugian negara kalau perhitungan saja boleh.
- Bahwa kekayaan anak BUMN dapat menjadi lingkup keuangan negara apabila mendapat fasilitas dari negara/ pemerintah (Pasal 2 huruf I UU Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara)

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**2. Dr. Ahmad Sofian S.H.,M.H.**, dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan konstruksi Pasal 2 dan Pasal 3 UU Tipikor, terdapat unsur subjektif dan unsur objektif.
- Bahwa unsur subjektif adalah setiap orang dan melawan hukum. Unsur objektif adalah perbuatan yang memperkaya diri sendiri atau orang lain atau korporasi yang merugikan keuangan negara atau perekonomian negara.
- Bahwa perbuatan dalam Pasal 2 merupakan perbuatan materiil yang tidak menentukan perbuatannya, yang penting terdapat kerugian keuangan negara atau perekonomian negara secara melawan hukum. Adapun unsur setiap orang adalah orang perorangan atau korporasi.
- Bahwa perbedaan Pasal 2 dan Pasal 3 adalah pada Pasal 3 terdapat kewenangan yang disalahgunakan.

Halaman 383 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

**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 baik Pasal 2 dan Pasal 3 merupakan delik materiil sehingga yang harus dibuktikan adalah akibatnya, yaitu adanya kerugian keuangan negara atau kerugian perekonomian negara.
- Bahwa kerugian keuangan negara atau kerugian perekonomian negara harus dibuktikan dengan scientific evidence.
- Bahwa seharusnya kerugian keuangan negara dibuktikan terlebih dahulu baru kemudian membuktikan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkannya.
- Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilarang dalam Pasal 2 dan Pasal 3 UU Tipikor adalah perbuatan melawan hukum dalam arti formil. Oleh karena itu, perbuatan tersebut harus dibenturkan dengan peraturan perundang-undangan.
- Bahwa perbuatan melawan hukum dalam Pasal 2 dan Pasal 3 adalah perbuatan melawan hukum dalam konteks pidana dan bukan dalam konteks hukum lain.
- Bahwa apabila perbuatan melanggar peraturan internal, maka sanksi yang diberikan adalah sanksi internal.
- Bahwa kausalitas diperlukan untuk melihat keterkaitan antara perbuatan dan akibat yang disebabkan.
- Bahwa unsur memperkaya diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dalam Pasal 2 adalah dalam hal menerima sesuatu ketika jabatan tersebut melarang untuk menerima hal itu. Ketika memperkaya orang lain, pelaku menyalahgunakan posisinya untuk mendapatkan keuntungan pada orang lain dengan melawan hukum, dimana pelaku tersebut sadar dengan perbuatannya ada resiko yang terjadi keuangan negara.
- Bahwa kesengajaan secara doktrinal ada 3, yaitu kesengajaan dengan maksud, kesengajaan dengan kesadaran kepastian, dan kesengajaan dengan keinsafan.
- Bahwa kesengajaan dengan maksud adalah pelaku sudah memahami perbuatannya melawan hukum dan akibat yang akan terjadi. Kesengajaan dengan maksud adalah pelaku sudah memahami perbuatannya melawan hukum dan akibat yang akan terjadi, namun niatnya muncul dengan seketika dan tidak dalam jangka waktu tertentu. Kesengajaan dengan keinsafan adalah pelaku memahami perbuatannya melawan hukum, namun tidak mengetahui akibat yang akan terjadi.

Halaman 384 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pasal 55 KUHP secara doktrinal adalah perluasan pertanggungjawaban pidana karena aktornya lebih dari 1.
- Bahwa Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP adalah orang yang melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan. Pasal 55 ayat 1 ke 2 KUHP adalah menganjurkan melakukan.
- Bahwa dalam turut serta harus dibuktikan adanya kerja sama fisik secara doktrinal untuk mewujudkan tindak pidana tersebut diantara aktor-aktor lainnya. Apabila aktornya ada 5, maka kelima aktor tersebut harus memiliki sikap batin yang jahat dan kerja sama untuk mewujudkan tindak pidana tersebut.
- Bahwa antara kelima aktor tersebut terdapat peran dalam permufakatan, persiapan, dan perwujudan, walaupun dalam mengeksekusi tindak pidana tiap aktor memiliki perbuatan fisik yang berbeda-beda.
- Bahwa ketika Pasal 2 atau Pasal 3 UU Tipikor dibenturkan dengan Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP, maka semua aktor terlibat melakukan tindak pidana untuk memperkaya orang lain.
- Bahwa dalam medeplegen, harus ada mens rea pada semua aktor. Actus reus dalam medeplegen harus ada pada semua aktor harus ada, walaupun dalam perwujudan tindak pidana ada peran yang berbeda-beda.
- Bahwa dalam medeplegen semua aktor memiliki pertanggungjawaban yang sama karena melakukan tindak pidana secara bersama-sama.
- Bahwa pidana sebagai ultimum remidium berarti hukum pidana digunakan sebagai sarana terakhir untuk menyelesaikan permasalahan hukum jika dalam permasalahan tersebut terdapat opsi-opsi tertentu untuk menyelesaikannya.
- Bahwa putusan bebas berarti terbukti secara sah dan meyakinkan di pengadilan perbuatan bukan merupakan tindak pidana. Sedangkan putusan lepas adalah apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, baik unsur subjektif maupun objektif.
- Bahwa Business Judgement Rule adalah sebuah prinsip bisnis terkait etika dalam mengambil keputusan. Konteksnya adalah etika, maka jika direksi melanggar Business Judgement Rule maka bukan pidana.
- Bahwa apabila proses pembelian tanah melalui RUPS, maka pembelian sudah melalui mekanisme yang benar. Perjanjian juga masih berlangsung sehingga perbuatan belum selesai.

Halaman 385 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 385



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila semua mekanisme sudah dilalui dan masih timbul kerugian keuangan negara, maka hukum pidana tidak bisa masuk karena tidak ada perbuatan melawan hukum dalam arti formil yang bisa dibenturkan.
- Bahwa bahwa perbuatan melawan hukum dalam UU Tipikor adalah perbuatan yang melawan peraturan yang bersifat publik dan berlaku di seluruh Indonesia.
- Bahwa peraturan menteri menurut ahli berdasarkan putusan-putusan termasuk dalam peraturan yang bersifat formil. Peraturan menteri dapat menjadi dasar bahwa perbuatan melawan hukum formil.
- Bahwa menghitung memperkaya orang lain tidak mudah. Contoh misalnya dihitung berdasarkan kewajaran, misal seorang notaris biasanya mendapatkan honor Rp.20.000.000,- lalu dalam transaksi tersebut mendapatkan Rp.300.000.000,- sehingga tidak wajar.
- Bahwa apabila pelaku 1 dan pelaku 2 tidak berperan dalam tindak pidana, maka pelaku 1 dan 2 tidak bisa ditarik dalam turut serta.
- Bahwa pelaku 1 sebagai penjual, pelaku 2 sebagai pembeli, dan pelaku 3 sebagai notaris yang mencatatkan jual beli. Jual beli dilakukan dengan harga wajar, namun tanah yang dijual belikan bermasalah, maka jual beli tersebut bukan tindak pidana tipikor karena ada faktor lain yang dapat mengakibatkan jual beli tanah tidak selesai.
- Bahwa tindak pidana dikaitkan dengan medeplegen, maka sikap batin jahat sudah ada sejak awal. Jika di awal tidak ada sikap batin jahat, maka medeplegen tidak terpenuhi.
- Bahwa honorarium notaris apabila berasal dari perbuatan yang halal maka bukan perbuatan pidana.
- Bahwa notaris dalam membuat akta tidak memiliki sikap batin jahat, maka tidak bisa dibenturkan dengan Pasal 55.
- Bahwa apabila dalam suatu perbuatan pidana didalamnya terdapat hubungan keperdataan seperti kontrak/ perjanjian, maka tidak dapat menghapus perbuatan pidananya.

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**3. Dr. Rijal Ibnu Sani, S.H.,M.H.,** dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa SPH merupakan Surat Pelepasan Hak biasanya terjadi pada tanah yang sifatnya hak milik atau hak milik adat (girik). Ketika ada suatu badan hukum yang ingin membeli tanah, namun terkendala

*Halaman 386 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

#### 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)



badan hukum tidak boleh memiliki hak milik, maka satu-satunya cara agar bisa memiliki tanah tersebut adalah dengan membuat SPH (Surat Pelepasan Hak). Lalu, SPH artinya tanah sudah terlepas dari hak milik, baru setelah itu diajukan ke Pertanahan menjadi SHGB.

- Bahwa SPH adalah surat pernyataan yang dibuat oleh pihak pemilik untuk melepaskan haknya menjadi tanah negara.
- Bahwa ketika dari hak milik baik hak milik yang ditentukan undang-undang pokok agraria atau hak milik adat sudah lepas dengan SPH, maka kepemilikan sudah beralih ke badan hukum atau pembeli walaupun nanti dia harus mengajukan permohonan lagi, akan tetapi secara hukum hak sudah beralih dan penjual sudah tidak memiliki hak untuk menagih.
- Bahwa permasalahan tanah di Indonesia adalah ketika sudah membeli tanah dan sudah terjadi SPH atau sudah clear and clean, besok masih memungkinkan seseorang meminta dilakukan blokir dan sita. Hal ini dikarenakan Indonesia memiliki sistem pendaftaran tanah yang negatif, artinya negara tidak menjamin terhadap sertifikat-sertifikat dan SPH-SPH.
- Bahwa solusi terbaik dalam hal jual beli suatu tanah tidak selesai adalah mengajukan gugatan secara perdata atau keperdataan.
- Bahwa sengketa tanah itu dapat berlangsung 10 atau 20 tahun dan tidak ada batasnya.
- Bahwa PPAT berurusan ketika terjadi peralihan hak dengan tanah-tanah yang sudah memiliki hak tanah sesuai dengan Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria seperti hak milik dan sebagainya. Sedangkan, notaris berurusan dengan tanah-tanah selain Pasal 16 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pokok Agraria.
- Bahwa peran notaris dalam jual beli adalah tergantung dengan kuasa yang diberikan kepada notaris.
- Bahwa notaris dalam pertanahan hanyalah orang yang diberikan kuasa dan tidak bertanggungjawab.
- Bahwa AJB adalah ketika jual beli sudah terjadi secara sah. PPJB dibuat ketika suatu tanah terdapat hal-hal yang belum selesai dan pihak khawatir tanah tersebut akan di jual kepada orang lain, maka para pihak mengikatkan untuk jual beli tanah. Dalam PPJB boleh juga dibuat PPJB lunas, artinya pihak pembeli sudah membayar lunas

*Halaman 387 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

**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

pembelian tanah, namun ada hal-hal yang belum diselesaikan seperti pajak atau pihak pembeli khawatir terdapat masalah dari pihak penjual.

- Bahwa AJB sudah ada peralihan hak, sedangkan PPJB belum ada peralihan hak. Kecuali, PPJB lunas karena sesuai dengan SEMA No. 4 tahun 2016, maka hal tersebut sudah dianggap terjadi peralihan hak dan pembeli harus dilindungi secara hukum.
- Bahwa isi dari PPJB merupakan kesepakatan para pihak dan notaris hanya mencatatkan saja.
- Bahwa wilayah jabatan notaris adalah per provinsi dan notaris berkedudukan di kabupaten/kota. Sesuai dengan Undang-Undang Notaris No. 2 Tahun 2014 pada Pasal 17 dijelaskan bahwa notaris tidak boleh melakukan pekerjaan jabatannya di luar wilayah kerjanya, kecuali para pihak datang ke wilayah kerjanya itu diperbolehkan.
- Bahwa jika notaris melakukan pekerjaan jabatan di luar wilayah kerjanya, maka sanksi yang diberikan sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang notaris adalah peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian secara hormat, dan pemberhentian secara tidak hormat.
- Bahwa notaris harus diperiksa terlebih dahulu oleh Majelis Pengawas Notaris untuk menimbang berat kesalahannya baru dapat diberikan sanksi.
- Bahwa terkait PPJB yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris, maka PPJB tetap sah namun menjadi akta di bawah tangan
- Bahwa bertanggung jawab dengan apa yang dikuasakan kepadanya dan merupakan pihak ketiga yang dimintakan untuk membuat suatu perjanjian. Dalam hal terjadi sengketa jual beli tanah, maka yang bertanggungjawab adalah penjual, kecuali ada hal yang menjadi tidak sempurna karena tindakan notaris.
- Bahwa Peta Bidang bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, adanya kekurangan/ ketidaksesuaian data tanah menjadi tanggung jawab penjual.
- Bahwa Notaris dilarang melaksanakan tugas diluar wilayah kerjanya.

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

4. **Ruli Iskandar, S.H.**, dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 388 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli menjabat sebagai Ketua Ikatan Notaris Indonesia sekaligus Ketua PPAT Wilayah DKI Jakarta dan anggota Majelis Pengawas Daerah.
- Bahwa mengenai kewenangan Notaris, yaitu Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Sedangkan PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak atas rumah susun.
- Bahwa terkait isi substansi dari PPJB atau AJB, bahwa di dalam pembuatan akta notaris, fungsi notaris hanya mengkonstatir atau menerima keterangan-keterangan yang disampaikan oleh para penghadap. Jadi keterangan-keterangan yang tercantum dalam akta notaris adalah keterangan yang disampaikan oleh para penghadap.
- Bahwa Notaris diperbolehkan dan tidak ada larangan membuat PPJB walaupun objek yang diperjanjikan berada di luar wilayah jabatannya. Lokasi objek boleh di luar wilayah jabatan notaris, namun penandatanganan PPJB harus dilakukan di wilayah jabatan notaris. Dan wilayah jabatan notaris adalah satu Provinsi dengan Kantor Notaris. Apabila Notaris menandatangani PPJB di luar wilayah kerja maka dianggap melakukan pelanggaran jabatan.
- Bahwa apabila notaris menandatangani PPJB di luar wilayah kerja, PPJB akan tetap sah namun dianggap tidak autentik.
- Bahwa pelanggaran jabatan notaris harus bisa dibuktikan dengan cara melaporkan notaris yang melakukan pelanggaran jabatan kepada Majelis Pengawas Notaris. Notaris yang melakukan pelanggaran jabatan akan di sidang oleh Majelis Pengawas Notaris. Pelaporan pelanggaran jabatan bisa dilakukan oleh siapapun yang menemukan adanya pelanggaran jabatan notaris.
- Bahwa Majelis Pengawas Notaris merupakan badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan kepada notaris. Majelis Pengawas Notaris dibagi menjadi 3:
  - a. Tingkat Kabupaten/Kotamadya : Majelis Pengawas Notaris tingkat Daerah ("MPD")
  - b. Tingkat Provinsi : Majelis Pengawas Notaris tingkat Wilayah

Halaman 389 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



("MPW")

- c. Tingkat Pusat : Majelis Pengawas Notaris Pusat ("MPP")
- Bahwa selama Ahli menjabat sebagai MPD, sanksi paling berat yang diberikan kepada notaris yang melakukan pelanggaran jabatan berupa menjalankan wewenang di luar wilayah jabatannya adalah teguran tertulis.
- Bahwa Honorarium diatur dalam UU Notaris yaitu tergantung nilai objek:
  - a. Nilai objek  $\leq$  Rp.100.000.000,- maka honorarium 2,5%
  - b. Nilai objek Rp.100.000.000,- s.d. Rp 1.000.000.000,- maka honorarium 1,5%
  - c. Nilai objek  $\geq$  Rp 1.000.000.000,- maka honorarium 1%
- Bahwa terkait penggunaan rekening notaris sebagai perantara jual beli yaitu pembeli mentransfer pembayaran tanah kepada notaris untuk diperiksa, lalu notaris mentransfer dana pembayaran tersebut kepada penjual, maka hal tersebut tidak dilarang dalam undang-undang tergantung kesepakatan antara penjual dan pembeli. Notaris tidak dianggap sebagai pihak.
- Bahwa terkait dengan APJB/PPJB, dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ("UU Jabatan Notaris") tidak ada kewajiban bagi notaris untuk melakukan pengecekan dokumen terkait seperti SPH dan lokasi objek yang akan diperjual belikan.
- Bahwa perbedaan signifikan yang fundamental antara PPJB dan AJB menurut Ahli adalah PPJB baru janji-janji antara penjual dan pembeli bahwa akan dilakukan jual beli. Pada umumnya dilakukan PPJB karena ada syarat-syarat yang belum bisa dipenuhi oleh para pihak. Sedangkan AJB adalah suatu bukti bahwa telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai jual beli atas tanah, mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- Bahwa dalam proses APJB selain notaris tidak berkewajiban memeriksa SPH dan Sertifikat, notaris juga tidak berkewajiban untuk melakukan pengecekan lokasi fisik. Notaris cukup menerima dokumen yang disampaikan oleh para pihak yang bersangkutan yaitu penjual dan pembeli. Apabila ada ketidakbenaran pada dokumen yang

*Halaman 390 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



disampaikan oleh pihak penjual dan pembeli, maka menjadi tanggung jawab pihak penjual atau pembeli.

- Bahwa apabila dalam proses PPJB ternyata pihak penjual melakukan wanprestasi yaitu pihak penjual tidak bisa memenuhi kewajibannya menyerahkan tanah yang dijual hingga menyebabkan terjadinya permasalahan secara hukum antara pihak penjual dengan pihak pembeli. Dan sepanjang notaris sudah melakukan tugasnya sesuai dengan peraturan, itu tidak bisa dimintai pertanggungjawaban kepada notaris.
- Bahwa mengacu pada UU Jabatan Notaris, pelanggaran jabatan notaris dengan melakukan penandatanganan dokumen di luar wilayah jabatan notaris hanya dikenakan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris dan tidak ada pidananya.
- Bahwa yang dimaksud dengan sebagai pihak yaitu orang yang membuat Akta datang menghadap ke notaris, memberikan keterangan kepada notaris, kemudian menandatangani Akta tersebut. Kedua sebagai pihak dia bisa melalui kuasa, kemudian bisa bertindak dalam kedudukannya/kapasitasnya sebagai pengurus yayasan atau direktur PT.
- Bahwa dalam suatu PPJB notaris ikut sebagai pihak untuk menerima pembayaran dalam proses jual beli tanah dengan keterangan nama serta nomor rekening notaris tercantum dalam PPJB. Maka Ahli berpendapat sesuai dengan kriteria sebagai pihak yang sudah dijelaskan oleh Ahli, maka kalau seperti kasus itu notaris tersebut tidak termasuk sebagai pihak.
- Bahwa PPAT dan Notaris memiliki kewenangan yang berbeda. PPAT memiliki kewenangan yang lebih sempit yaitu yang berkait dengan hak atas tanah. Sedangkan notaris memiliki kewenangan yang lebih luas yaitu diperbolehkan membuat segala macam bentuk perjanjian. Tidak semua notaris bisa menjadi pejabat PPAT.
- Bahwa sebelum dibuat AJB atas Tanah oleh PPAT ada aturan yang mewajibkan PPAT untuk melakukan pengecekan seluruh dokumen yang dipersyaratkan dalam membuat AJB. PPAT dilarang membuat AJB apabila belum dilakukan pengecekan dokumen yang dipersyaratkan untuk pembuatan AJB ke BPN.

*Halaman 391 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa honorarium notaris diatur dalam Pasal 36 UU Jabatan Notaris. Tarif dan persentasenya jelas tertulis, dihitung berdasarkan nilai transaksi yang tertulis di dalam Akta.
- Bahwa Perbedaan kewenangan Notaris dengan PPAT adalah:  
Notaris : pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik  
PPAT : Pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik dari Hak Atas Tanah
- Bahwa penandatanganan akta tidak boleh dilakukan diluar wilayah kerja notaris, apabila melanggar maka notaris tersebut dianggap melakukan pelanggaran jabatan, dan terhadap akta tersebut sifatnya akta dibawah tangan/ hilang otentifikasinya.
- Bahwa para pihak harus hadir/ menghadap notaris untuk melakukan penandatanganan suatu akta, apabila notaris membuat akta tanpa adanya para pihak yang menghadap maka notaris tersebut melanggar administrasi dan akta tersebut dapat kehilangan otentifikasinya.
- Bahwa Akta notaris tidak dapat dibatalkan oleh Notaris secara sepihak, yang dapat membatalkannya adalah para pihak atau oleh Putusan Pengadilan.
- Bahwa Notaris yang menerima pembayaran tanah atas kesepakatan para pihak bertindak dalam kapasitasnya sebagai pribadi.

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**5. Dr. H.Ujang Bahar, S.H.,M.Si.,** dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa apabila negara membuat badan usaha perseroan, maka perseroan tersebut tunduk pada UU Perseroan Terbatas serta UU BUMN dan bukan pada asas-asas pemerintahan yang baik.
- Bahwa kerugian pada kekayaan negara yang telah dipisahkan ke dalam BUMN merupakan kerugian bisnis kecuali terdapat penyalahgunaan wewenang (abuse of power).
- Bahwa terjadi kerugian pada BUMN atau anak perusahaannya, maka hal tersebut merupakan kerugian bisnis karena modalnya adalah keuangan negara yang sudah dipisahkan.
- Bahwa utang BUMN atau anak perusahaan bukan merupakan utang negara.

Halaman 392 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam suatu perbuatan apabila terdapat pelanggaran hukum administrasi tidak dapat membatalkan proses dari bidang hukum yang lain.
- Bahwa penyelesaian hukum administrasi didahulukan dari bidang hukum yang lain.
- Bahwa BPKP boleh menghitung keuangan negara, namun untuk menghitung kerugian keuangan negara adalah kewenangan BPK.
- Bahwa Negara (Pemerintah) ketika melakukan perbuatan hukum privat, seperti misalnya melakukan jual beli, membuat perusahaan (BUMN/BUMD), harus tunduk kepada ketentuan hukum privat dan diberlakukan hukum perseroan terbatas.
- Bahwa BUMN adalah tidak tunduk pada hukum APBN dan perbendaharaan negara, karena BUMN tunduk pada UU BUMN dan Perseroan Terbatas.
- Bahwa Undang-Undang nomor 19 tahun 2003 tentang BUMN menegaskan yang dimaksud dengan BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara yang dipisahkan.
- Bahwa yang dimaksud dengan dipisahkan adalah pemisahan kekayaan negara dari APBN, namun pembinaan dan pengelolaannya didasarkan pada prinsip-prinsip perusahaan yang sehat.
- Bahwa penyertaan negara tidak secara langsung yang berarti tidak ada keuangan negara di anak perusahaan BUMN, karena sumber hukum dan tata kelola keuangan negara adalah bisnis dan pasti ada resiko bisnis, sehingga tergantung kepada keputusan RUPS.
- Bahwa suatu badan hukum sebagai subjek hukum yang mempunyai harta kekayaan sendiri terpisah dari harta kekayaan Pemegang Saham, Komisaris maupun Direksi sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor: 77/PUU-IX/2011 yang menyatakan bahwa piutang Bank BUMN setelah berlakunya Undang-Undang Perbendaharaan Negara, Undang-Undang BUMN dan Undang-Undang Perseroan Terbatas adalah bukan lagi Piutang Negara.
- Bahwa kerugian BUMN bukan kerugian Negara.
- Bahwa Utang BUMN bukan Utang Negara.
- Bahwa Kas BUMN bukan Kas Negara.
- Bahwa kerugian karena resiko bisnis bukan merupakan kerugian negara.

Halaman 393 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

6. **Dr. Subani, S.H.,M.H.**, dibawah sumpah memberikan pendapat atau keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa PPJB belum terdapat peralihan hak atas tanah, sedangkan AJB sudah terdapat peralihan.
- Bahwa dikarenakan pada PPJB belum ada peralihan tanah, maka terlalu prematur untuk menentukan kerugian pada perusahaan yang melakukan jual-beli tanah.
- Bahwa jual beli tanah antara anak perusahaan BUMN dengan perusahaan lain merupakan ranah hukum perdata.
- Bahwa dalam hal pemulihan uang anak perusahaan BUMN yang dirugikan dalam proses jual beli karena hak atas tanah belum beralih, maka satu-satunya dilakukan secara gugatan perdata karena berawal dari perikatan hukum.
- Bahwa BUMN adalah kekayaan negara yang dipisahkan, sedangkan anak perusahaan BUMN bukan kekayaan negara yang dipisahkan.
- Bahwa tolak ukur apakah Direksi telah melanggar tanggung jawabnya adalah anggaran dasar dan UU Perseroan Terbatas dan UU BUMN apabila perseroan tersebut adalah Persero.
- Bahwa apabila terdapat sengketa mengenai kepemilikan hak, maka harus diselesaikan terlebih dahulu siapa pemilik yang sah atas tanah tersebut sebelum masuk ke aspek pidana.
- Bahwa unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 adalah pertama harus ada perbuatan yang melawan hukum; kedua harus ada kerugian; ketiga harus ada kesalahan; dan keempat kerugian tersebut merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum.
- Bahwa apabila PT A selaku pembeli bersepakat dengan PT B selaku penjual untuk melakukan jual beli tanah dimana PT A sudah membayar untuk tanah seluas 20 ha (dua puluh hektar), namun PT B hanya menyerahkan tanah seluas 1,2 ha (satu koma dua hektar) maka PT B telah wanprestasi.
- Bahwa apabila PT A merupakan BUMN atau anak perusahaan BUMN yang merupakan subjek hukum, maka langkah hukumnya tetap gugatan perdata.
- Bahwa batasan Business Judgment Rule adalah harus didasari dengan itikad baik, tidak melanggar peraturan perundang-undangan, dan tidak melanggar anggaran dasar.

Halaman 394 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila melanggar anggaran dasar, perbuatan tersebut bukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa kerugian yang dialami oleh perseroan tidak dapat dibebankan tanggung jawab kepada direksi sepanjang kebijakan yang diambil direksi tersebut berpedoman pada prinsip business judgement rule.
- Bahwa kebijakan direksi yang dilakukan dengan melanggar anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan maka kebijakan bukan merupakan kategori business judgement rule.

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa tidak membantahnya;

**7. Dr. Jamin Ginting, S.H.,M.H.,M.KN.** dipersidangan memberikan keterangan secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut :

- Notaris dalam menjalankan fungsi dan tugasnya diatur dalam UU Jabatan Notaris.
- Dalam Pasal 36 UU Jabatan Notaris diatur tentang honorarium dari Notaris dalam membuat akta ~~menentukan~~ bahwa:
- Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai kewenangannya; dan
- Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya.
- Notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya adalah sebagai media untuk membuat akta sebagai kehendak para pihak yang hadir sehingga tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas sengketa terkait Isi dari perjanjian yang dibuatkan oleh para pihak tersebut.
- Notaris menerima uang titipan pembayaran untuk dibayarkan dari pembeli kepada penjual bukanlah suatu perbuatan yang melanggar kode etik notaris dan tidak ada larangan sebagaimana kode etik notaris terkait dengan notaris yang menerima uang titipan dari penjual untuk diserahkan kepada pembeli.
- Penyertaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP, juga mensyaratkan adanya niat jahat (mens rea) dari pelaku penyerta dalam hal bersama-sama melakukan tindak pidana dimana unsur Pasal 2 dan Pasal 3 UU Tipikor sebagaimana yang didakwakan unsur harus terbukti kepada Notaris tersebut jika tidak maka tidak dapat dikatakan terbukti melakukan bersama tindak pidana korupsi.
- Fee Notaris yang diambil dari uang titipan pembayaran adalah hak notaris yang telah mendapatkan persetujuan para pihak yang membuat perjanjian PPJB sehingga bukan merupakan, uang hasil

Halaman 395 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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)



tindak pidana atau uang yang digunakan untuk melakukan tindak pidana, sehingga tidak tepat jika dakwaan JPU menjadi uang hasil tindak pidana yang dinikmati oleh terdakwa.

- Semua akta yang dibuat oleh notaris jika kemudian hari muncul permasalahan terkait dengan isi perjanjian maka para pihaklah yang bertanggungjawab untuk menyelesaikannya bukan Notaris.
- Ahli menjelaskan sehingga sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 2 UU TIPIKOR adanya unsur "dengan sengaja" dan "melawan Hukum", maka notaris tidak memiliki *hendak willen en witten* untuk menjadi pembeli menjadi rugi karena tidak adanya tanah sesuai yang diperjanjikan tetapi hal tersebut ada pada penjual, dan Notaris yang menerima uang titipan pembayaran dan membayarkan atas perintah pembeli bukan merupakan pelanggaran kode etik ataupun UU Jabatan Notaris sehingga tidak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris sehingga Unsur-Unsur sebagaimana dijelaskan sebelumnya terkait dengan Pasal 2 UU Tipikor seharusnya tidak terbukti secara nyata dan pasti bagi Notaris yang menjadi terdakwa dalam perkara a quo.
- Notaris adalah pejabat public yang melaksanakan tugas berdasarkan undang-undang, dalam menjalankan tugas membuat PPJB dan menerima uang titipan pembayaran dari pembeli kepada penjual, bukan kategori PNS dan atau penyelenggara negara yang menyalahgunakan jabatan dan kedudukannya karena jabatan dan kedudukan notaris yang diatur dalam UUJN, tidak ada satupun yang dilanggar dan tidak disalahgunakan sehingga dengan demikian seharusnya Pasal 3 UU Tipikor juga tidak terbukti dengan pasti.
- Fee/biaya notaris yang diterima bukan merupakan hasil tindak pidana atau uang untuk melakukan tindak pidana korupsi, hal itu sama dengan jasa pengacara ataupun jasa konsultan keuangan ataupun *appraise*.
- Dengan demikian apa yang dimaksud dengan pemidanaan notaris terjadi apabila Notaris sudah mengetahui dan atau bersama-sama terdakwa lain merencanakan dan merancang hal itu sehingga objek tanah benar-benar kurang atau tidak ada dan fee yang diterima tidak sesuai standar fee notaris.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

*Halaman 396 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa barang bukti yang diajukan didalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Barang bukti yang disita dari **NURUL FALAH HAZ** Dengan BA-Sita tanggal 06 Juni 2022 dengan Persetujuan Penyitaan dari Pengadilan Tipikor pada PN Bandung Kelas 1 A Khusus No: 16/Pen.Pid.Sus/TPK/V/2022/PN.Bdg tanggal 06 Juli 2022 sebagai berikut :
  - 1.1 1 (satu) bundel fotocopy Company Profile PT. Cahaya Inti Cemerlang Cinere Golden View;
  - 1.2 1 (satu) bundel fotocopy rekap tanah yang telah di SPH total luas hasil ukur 158.106 luas tanah 191.487, hasil ukur global luas hasil ukur 164.743, luas tanah 229.444;
  - 1.3 1 (satu) buah buku rekening Bank Mandiri atas nama Nurul Falah Haz Nomor Rekening: 157-00-004609-5 KCP Depok Bukit Sawangan;
  - 1.4 1 (satu) bundel fotocopy Daftar Rincik Tanah Blok Keramat Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok yang pernah dibeli oleh H. Rojali M;
  - 1.5 1 (satu) bundel rekening koran Bank Mandiri atas nama Nurul Falah Haz Nomor Rekening: 157-00-004609-5 KCP Depok Bukit Sawangan periode 1 September 2012 sampai dengan 31 Oktober 2012;
  - 1.6 1 (satu) bundel rekening koran Bank Mandiri atas nama Nurul Falah Haz Nomor Rekening: 157-00-004609-5 KCP Depok Bukit Sawangan periode 1 November 2012 sampai dengan 30 November 2012;
  - 1.7 1 (satu) bundel rekening koran Bank Mandiri atas nama Nurul Falah Haz Nomor Rekening: 157-00-004609-5 KCP Depok Bukit Sawangan periode 1 Desember 2012 sampai dengan 19 September 2013;
  - 1.8 1 (satu) buah rekening koran Bank Mandiri atas nama Nurul Falah Haz Nomor Rekening: 157-00-0338164-8 KCP Depok Bukit Sawangan periode 14 Juni 2012 sampai dengan 30 November 2012;
  - 1.9 1 (satu) buah rekening koran Bank Mandiri atas nama Nurul Falah Haz Nomor Rekening: 157-00-0338164-8 KCP Depok

Halaman 397 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

Bukit Sawangan periode 1 Agustus 2012 sampai dengan 5 November 2012;

- 1.10 1 (satu) buah rekening koran Bank Mandiri atas nama Nurul Falah Haz Nomor Rekening: 157-00-0338164-8 KCP Depok Bukit Sawangan periode 20 November 2012 sampai dengan 30 November 2012;
- 1.11 1 (satu) buah rekening koran Bank Mandiri atas nama Nurul Falah Haz Nomor Rekening: 157-00-0338164-8 KCP Depok Bukit Sawangan periode 1 Januari 2013 sampai dengan 24 September 2013;
- 1.12 1 (satu) buah fotocopy Surat Kuasa tanggal 24 November 2015 dari Rennie Abdul Rachman Latief selaku Direktur PT. Cahaya Inti Cemerlang kepada Advokat, Asisten Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Soengeng & Soenar Law Firm;
- 1.13 1 (satu) buah Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 antara PT. ADHI PERSADA REALTI dengan PT. CAHAYA INTI CEMERLANG (Asli);
- 1.14 1 (satu) buah Salinan Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 39 tanggal 15 Maret 2013 (Asli);
- 1.15 1 (satu) buah Surat Kesepakatan Bersama tanggal 12 Juni 2012 antara ANTON RADIUMANTO SANTOSO selaku Direktur Utama PT. CAHAYA INTI CEMERLANG dan KUSYANTO (Asli);
- 1.16 1 (satu) buah fotocopy Surat Pernyataan Pembatalan tanggal 15 Februari 2013 oleh RENNIE ABDUL RACHMAN LATIEF;
- 1.17 1 (satu) buah surat Undangan Permintaan Keterangan Nomor: 041/S&SL/II/2016 tanggal 23 Februari 2016 dari SUGENG & SOENAR LAW FIRM kepada NURUL FALAH HAMIED ZEHAN (Asli);
- 1.18 1 (satu) buah fotocopy surat tanggal 22 Maret 2016 dari PT. ADHI PERSADA PROPERTI kepada NURUL FALAH HAMID ZEHAN perihal Penyelesaian Jual Beli Tanah Cinere Limo;
- 1.19 1 (satu) buah surat tanggal 4 Mei 2016 dari PT. ADHI PERSADA PROPERTI kepada NURUL FALAH HAMID

Halaman 398 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





ZEHAN perihal Penyelesaian Jual Beli Tanah Cinere Limo (Asli);

- 1.20 1 (satu) bundel fotocopy Akta Kuasa tanggal 02 Oktober 2003 di hadapan notaris Erry Yuliani dengan pemberi kuasa H Sarmili HM (Sarmilih) dan Jayadi bin Haji Muchasyim selaku penerima kuasa;
- 1.21 1 (satu) bundel fotocopy daftar tanah sebanyak 83 penjual dengan total luas tanah 149.319 m2;
- 1.22 1 (satu) bundel asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 3 tanggal 13 Juni 2006 di hadapan notaris Erry Yuliani dengan luas 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) seharga Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- 1.23 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat hak milik no. 46/cinere, nama pemegang hak Sarmilih, luas 17.500 m2
- 1.24 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat hak milik no. 47/cinere, nama pemegang hak Muntasil, luas 20.000 m2
- 1.25 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat hak milik no. 3542, nama pemegang hak M. Salim, luas 17500 m2;
- 1.26 1 (satu) bundel fotocopy akta pengikatan jual beli nomor 01 tanggal 6 Februari 2007 di hadapan notaris Yoko Verra Mokoagow, pihak pertama Jayadi bin Haji Muasim dan pihak kedua Anton Radiumanto Santoso;
- 1.27 1 (satu) bundel fotocopy akta pelepasan hak atas tanah nomor 93 tanggal 21 Agustus 2008 di hadapan notaris Yoko Verra Mokoagow, pihak pertama Zulkifli Ali dan pihak kedua Anton Radiumanto Santoso;
- 1.28 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli No 24/19/Sawangan/1983 atas tanah hak milik nomor: M.47/Cinere dengan Muntasil Bin H. Muhasyim selaku penjual dan Sudjono Barak Rimba selaku pembeli;
- 1.29 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli No 23/18/Sawangan/1983 atas tanah hak milik nomor: M.46/Cinere dengan Sarmilih selaku penjual dan Sudjono Barak Rimba selaku pembeli;
- 1.30 1 (satu) bundel fotocopy Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 1 tanggal 1 Juni 2006 di hadapan notaris Erry Yuliani

Halaman 399 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



dengan pihak pertama Insinyur Syahrir dan pihak kedua Jayadi Bin Haji Muchasyim;

- 1.31 2 (dua) lembar rekapitulasi keuangan tanah milik PT CIC di Blok Keramat RT 01/05 Kelurahan Limo, Kota Depok dengan total uang masuk Rp 38.850.000.000 dan total uang keluar Rp 29.141.000.000 dan pengeluaran lain Rp 9.651.000.000
- 1.32 1 (satu) bundel Asli surat perihal acuan anggaran untuk ganti rugi garapan tertanggal 25 April 2013 ditujukan kepada Pimpinan PT Adhi Persada Realti, ditandatangani oleh Nurul Falah Haz;
- 1.33 1 (satu) bundel fotocopy rencana proyek perumahan "Limo Village" tanggal 18 Juli 2006
- 1.34 1 (satu) bundel fotocopy proposal perumahan Limo Village Regency;
- 1.35 1 (satu) lembar fotocopy surat pernyataan permasalahan ganti rugi pembebasan lahan dengan pihak PT Megapolitan Estate tertanggal 1 Nopember 2008 ditandatangani Nurul Galah Hamid Zehan dan Kusyanto;
- 1.36 4 (empat) ordner hitam berisi fotocopy dokumen permohonan hak guna bangunan dari PT Adhi Persada Realti atas tanah seluas 18.450 m2 kepada Kantor Pertanahan Kota Depok
- 1.37 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/02/III/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 1000 m2 yang menerima pelepasan H. Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan Misa H. Tompel;
- 1.38 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/01/II/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 1900 m2 yang menerima pelepasan H. Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan Tamin,
- 1.39 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/03/III/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 3700 m2 yang menerima

Halaman 400 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



- pelepasan Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan H. Syamsuri,
- 1.40 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/08/II/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 1240 m2 yang menerima pelepasan Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan H. Syamsuri,
- 1.41 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/04/II/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 7700 m2 yang menerima pelepasan Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan Saarih,
- 1.42 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/01/III/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 1200 m2 yang menerima pelepasan Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan Marojih,
- 1.43 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/02/III/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 1000 m2 yang menerima pelepasan Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan Misa H. Tompel,
- 1.44 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/01/III/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 1200 m2 yang menerima pelepasan Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan Marojih,
- 1.45 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/02/II/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 4600 m2 yang menerima pelepasan Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan Marojih,
- 1.46 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594/07/II/2008 tanpa hari dan tanggal, seluas 2900 m2 yang menerima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pelepasan Anton R Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan yang melepaskan Zaenal,
- 1.47 1 (satu) lembar fotocopy surat pengajuan anggaran untuk sisa pembebasan kepada Pimpinan PT Adhi Persada Realti, jumlah yang diperlukan Rp 4.400.000.000,- (empat miliar empat ratus juta rupiah) ditandatangani oleh team notaris Ahmad Budiarto, SH, MKn;
- 1.48 1 (satu) lembar fotocopy surat pernyataan pembebasan tanah yang berlokasi di blok limo keramat RT 01 RW 05 Kelurahan Limo, Kecamatan Limo Kota Depok tertanggal 31 Oktober 2007, yang membuat pernyataan H. Anton R. Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dan Kepala Kelurahan Limo H. A. Zailani, S.Pd
- 1.49 1 (satu) lembar fotocopy Berita Acara Pertemuan tanggal 22 Februari 2013 perihal progress pembelian dan perkembangan pengurusan sertipikat untuk tanah the taman Dhika Cinere;
- 1.50 1 (satu) lembar Asli surat keterangan permohonan pengganti blanko sertifikat hak milik no. 47 seluas 20.000m2 atas nama muntasil dan sertifikat hak milik no. 46 seluas 17.500 m2 atas nama H. Sarmili, tertanggal 30 Agustus 2013;
- 1.51 1 (satu) bundel fotocopy slip transfer atm Bank BCA dan Bank Mandiri;
- 1.52 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 14/2014 tertanggal 14 April 2014, pihak pertama Heru Cahyono dan pihak kedua Rani Anggraini di hadapan PPAT Erry Yuliani
- 1.53 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 15/2014 tertanggal 14 April 2014, pihak pertama Heru Cahyono dan pihak kedua RM Abisono Kolopaking di hadapan PPAT Erry Yuliani;
- 1.54 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 16/2014 tertanggal 14 April 2014, pihak pertama Heru Cahyono dan pihak kedua Hetty Novianti di hadapan PPAT Erry Yuliani;
- 1.55 1 (satu) bundel fotocopy Tanda Terima Berkas Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dari Ir. Ferry Febrianto tertanggal 15 Oktober 2012;

Halaman 402 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.56 1 (satu) bundel fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014;
- 1.57 1 (satu) bundel fotocopy Rekap pembelian tanah Kawasan TD Cinere (Limo) total 9.177.703.750;
- 1.58 1 (satu) bundel fotocopy daftar tanda terima uang dari APR ke Notaris Veronika total 40.175.000.000,00;
- 1.59 1 (satu) bundel fotocopy perjanjian jual beli antara Marowi Marwah Rapanoi dengan PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanda tangan pihak pertama MARowi Marwah Rapanoi, pihak kedua Anton Rudiumanto Santoso;
- 1.60 1 (satu) bundel fotocopy daftar tanda terima uang dari APR ke Nurul Falah Haz total 58.074.075.750,- tertanggal 22 April 2015 ;
- 1.61 1 (satu) bundel fotocopy Surat No: /APR/11/12, Nopember 2012 perihal penawaran harga atas tanah di Cinere ditujukan kepada Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang dari Direktur PT Adhi Persada Realti, Ir. Shoful Ulum, Direktur, tanpa tanda tangan;
- 1.62 1 (satu) bundel fotocopy surat jawaban penawaran harga ditujukan kepada Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang.
- 1.63 2 (dua) lembar tulisan tangan keterangan tanah di Jl. Limo Cinere Seluas ± 22 Ha tertanggal 11 April 2012.
2. Barang bukti yang di Sita dari **Ir SHOFUL ULUM** dengan BA-Sita Tanggal 06 Juni 2022, Persetujuan Penyitaan dari Pengadilan Tipikor pada PN Tangerang No: 1517/Pen.Pid.Sita/2022/PN.Tng tanggal 11 Juli 2022 :
  - 2.1 1 (Satu) bundel salinan akta notaris Veronika Sir Hartati, SH Perjanjian Jual Beli Nomor 73 Tgl 31 Mei 2012 beserta catatan PJB No 73.
  - 2.2 1 (satu) bundel fotocopy Akta Notaris / PPAT Veronika Sri Hartati, SH, Pernyataan Keputusan Rapat PT CAHAYA INTI CEMERLANG Nomor 65.
  - 2.3 1 (satu) lembar kronologis pembelian tanah Cinere.
  - 2.4 1 (satu) lembar pemberitahuan pemblokiran nomor 021/CIC/DIR/IV/2013 tanggal 22 April 2013 PT Cahaya Inti Cemerlang.

Halaman 403 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.5 1 (satu) lembar daftar tanah di blok kramat Rt.01/05 Daftar perincian bayar pajak BPHTB/SSB-PAJAK SSP/PPH.
- 2.6 1 (satu) bundel fotocopy surat kuasa penuh tgl 19 April 2013.
- 2.7 1 (satu) bundel fotocopy lembar disposisi no arsip 023 PT Adhi Persada Realti tgl 22 Jan 2013.
- 2.8 1 (satu) bundel Optimalisasi lahan ex lapangan sepak bola.
- 2.9 1 (satu) bundel stadion sepak bola mahakam depok II Jawa Barat.
- 2.10 1 (satu) bundel The Taman Dhika Cinere Optimalisasi lahan ex lapangan sepak bola.
- 2.11 1 (satu) bundel fotocopy peta bidang tanah NIB.10.27.03.04.04581.
- 2.12 1 (satu) bundel surat keputusan direksi PT Adhi Persada Realti No.010/SK-DIR-APR/VII/12 tanggal 30 Juli 2012 Tentang Struktur Organisasi.
- 2.13 1 (satu) bundel fotocopy Berita Acara Pembayaran hari Senin tanggal 10 Desember 2012.
- 2.14 1 (satu) lembar pengajuan anggaran untuk ganti rugi garapan tanggal 26 Maret 2013, PT. Cahaya Inti Cemerlang.
- 2.15 1 (satu) bundel tanda terima berkas permohonan izin pemanfaatan ruang (IPR).
- 2.16 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima SHM tanggal 13 Juni 2013.
- 2.17 1 (satu) lembar tanda terima dokumen nomor berkas permohonan: 19651/2013 tanggal 26 Maret 2013.
- 2.18 1 (satu) bundel catatan lampiran berita acara.
- 2.19 1 (satu) bundel pihak pihak yang menyatakan masih memiliki hak diatas tanah seluas 23 HA yang terletak di Kp. Kramat Rt.01,02 Rw.05 Kelurahan Limo Kec. Limo-Depok.
- 2.20 1 (satu) bundel fotocopy kesepakatan bersama tanggal .... April 2013.
- 2.21 1 (satu) bundel monitoring kegiatan pembongkaran perm.The Taman Dhika Cinere-Depok.
- 2.22 1 (satu) bundel surat pernyataan Ny. Lora Melanie L. Barak Rimba dan pernyataan warga tentang jalan masuk.

Halaman 404 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.23 1 (satu) bundel denah tanah.
- 2.24 1 (satu) bundel pengajuan anggaran untuk ganti rugi garapan tanggal 26 Maret 2013 Kepada YTh. Bapak Pimpinan PT Adhi Persada Realty.
- 2.25 1 (satu) bundel Revisi Business Plan.
- 2.26 1 (satu) bundel landscape preliminary concept.
- 2.27 1 (satu) bundel catatan agenda (rapat manajemen review meeting)
- 2.28 1 (satu) bundel surat pemberitahuan Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air yang belum di tanda tangani.
- 2.29 1 (satu) bundel fotocopy monitoring pengosongan rumah & bangunan.
- 2.30 1 (satu) bundel tanda terima berkas permohonan nomor 01,IX,2013.
- 2.31 1 (satu) bundel tanda terima berkas permohonan nomor 01,07,2013.
- 2.32 1 (satu) bundel tanda terima dokumen tahun 2013 permohonan pengukuran
- 2.33 1 (satu) lembar amplop yang ada catatan pengeluaran uang.
- 2.34 1 (satu) buku catatan dengan sampul Forum Pemerintah Swasta dalam Manajemen Gratifikasi.
- 2.35 1 (satu) bundel catatan hotel grandhika iskandarsyah jakarta.
- 2.36 1 (satu) bundel fotocopy surat keterangan nomor 593.2/249/W/2003.
- 2.37 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat tanda bukti hak milik No.47.
- 2.38 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat tanda bukti hak milik No.46.
- 2.39 1 (satu) bundel fotocopy sertifikat tanda bukti hak guna bangunan nomor 5316.
- 2.40 1 (satu) bundel lembar disposisi PT ADHI PERSADA REALTI no arsip 042.
- 2.41 1 (satu) bundel dokumen dalam owner merk bambi blue cyber. (arsip Adhi)

Halaman 405 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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. Barang bukti yang disita dari **VERONIKA SRI HARTATI** dengan BA-Sita tanggal 06 Juni 2022 Persetujuan Penyitaan dari Pengadilan Tipikor pada PN Tangerang No: 1517/Pen.Pid.Sita/2022/PN.Tng tanggal 11 Juli 2022
  - 3.1 1 (satu) bundel dokumen fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor : 59408/II/2008 atas nama H. Syamsuri beserta lampirannya yaitu 1 lembar Permohonan Pemblokiran Sertifikat dilegalisir dan Surat Kesepakatan Bersama antara Anton Radiumanto Santoso dan Kusyanto;
  - 3.2 1 (satu) bundel dokumen fotocopy Sketsa lahan, Peta Lokasi dan Data SPH Kelurahan Cinere Kecamatan Limo Kota Depok;
  - 3.3 1 (satu) bundel dokumen Permohonan Pengesahan Perubahan Anggaran PT. Cahaya Inti Cemerlang (871910) beserta lampirannya;
  - 3.4 1 (satu) bundel dokumen asli tanda terima Veronica Sri Hartati, S.H beserta lampiran;
  - 3.5 1 (satu) bundel dokumen fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 3 Desember 1975 Nomor : (Ba 12/10812/75) Nomor 594/08/II/2008 atas nama H. SYAMSURI beserta Lampiran;
  - 3.6 1 (satu) bundel dokumen Asli Surat Setoran Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan PT. Cahaya Inti Cemerlang tanggal 04 mei 2009 beserta lampiran;
  - 3.7 1 (satu) bundel dokumen Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) beserta lampiran;
  - 3.8 1 (satu) bundel dokumen Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan beserta lampiran;
  - 3.9 1 (satu) bundel dokumen fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanpa nomor beserta lampiran;
  - 3.10 1 (satu) bundel dokumen fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor 9 Desa Limo Kecamatan Sawangan;
  - 3.11 1 (satu) bundel asli dokumen nomor objek pajak beserta lampiran;

Halaman 406 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.12 1 (satu) bundel asli dokumen Akta Kuasa tanpa nomor, tanpa tanggal dan tanpa tanda tangan dengan redaksi Anton Radiumanto Santoso selaku Pemberi Kuasa di hadapan notaris Veronika Sri Hartati beserta lampiran;
- 3.13 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/04/II/2008 atas nama SAARIH;
- 3.14 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 593/5/VIII/2008 atas nama APSAH;
- 3.15 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/01/II/2008 atas nama TAMIN beserta lampiran;
- 3.16 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/02/III/2008 atas nama MISA H. TOMPEL beserta lampiran;
- 3.17 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/4/VIII/2008 atas nama H. SAMSUL KOMAR beserta lampiran;
- 3.18 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/09/IX/2008 atas nama MAROJIH beserta lampiran;
- 3.19 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/03/II/2008 atas nama ABDUL WAHAB;
- 3.20 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/09/II/2008 atas nama TUNI beserta lampiran;
- 3.21 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/07/III/2008 atas nama ZAENAL beserta lampiran;
- 3.22 1 (satu) Lembar dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/02/VII/2008 atas nama AMIH beserta lampiran;

Halaman 407 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 3.23 1 (satu) bundel dokumen fotocopy Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 3 Desember 1975 Nomor : (Ba 12/10812/75) Nomor 594/01/VII/2008 atas nama ZAINUL ABIDIN;
- 3.24 1 (satu) bundel dokumen Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 35 (konsep) beserta lampiran;
- 3.25 1 (satu) bundel asli dokumen Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat "PT. Cahaya Inti Cemerlang" Nomor : 43 dan Nomor 56 tanpa tanda tangan;
- 3.26 1 (satu) bundel asli dokumen Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 41, 42, 43, 50 dan 75 Notaris Veronika Sri Hartati, S.H;
- 3.27 1 (satu) bundel asli dokumen Surat Kuasa antara Tn. Anton Radiumanto Santoso selaku "Pemberi Kuasa" dengan Tn. Nurul Falah selaku "Penerima Kuasa" tanggal 21 Mei 2012 beserta lampiran;
- 3.28 1 (satu) bundel asli dokumen print out rekening koran tahapan BCA atas nama Veronika Sri Hartati, Nomor Rekening 06040171876 periode Juni 2012 s/d Juni 2013;
- 3.29 1 (satu) bundel dokumen fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. "Cahaya Inti Cemerlang" Nomor 65 beserta lampiran;
- 3.30 1 (satu) bundel dokumen fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Citra Buana Intan Nomor : 17, 29, dan 43;
4. Barang bukti yang disita dari **NURUL FALAH HAZ** dengan BA-Sita tanggal 15 Juni 2022, Persetujuan Penyitaan dari Pengadilan Tipikor pada PN Jakarta Pusat Penetapan Nomor : 333/Pen.Pid.Sus/TPK/XII/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 9 Desember 2022.
- 4.1 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Ahmad Setiawan dengan No. Rekening 1010001085164 dengan tujuan transaksi "Koordinator Hasbi" pada tanggal 14 Juni 2012 jumlah setoran Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Halaman 408 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.2 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Abdul Hamid dengan No. Rekening 1640015078886 pada tanggal 15 Agustus 2012 jumlah setoran Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- 4.3 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran Penerima Nurul Falah Haz untuk pembayaran ganti rugi garapan dan rumah ditandatangani oleh Sarudin dan Mursan di Depok tanggal 12 Desember 2012 dengan nominal Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 4.4 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran untuk kasbon ditandatangani oleh Syahrudin dengan nominal Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah);
- 4.5 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran Penerima Nurul Falah Haz untuk pembayaran pelunasan rumah dan tanah garapan bapak Zaenal (Garapan H. Arkom) ditandatangani oleh Zaenal dengan nominal Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
- 4.6 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran Penerima Nurul Falah Haz untuk uang muka rumah di tanah 2,8 ha garapan H. Arkom pada tanggal 4 Desember 2012 ditandatangani oleh Zaenal dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.7 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran Penerima Nurul Falah Haz untuk titipan pembayaran garapan dan rumah di lokasi Blok Kramat RT. 01/05 ditandatangani oleh Zaenal pada tanggal 17 Desember 2012 dengan nominal Rp. 435.000.000,- (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah)
- 4.8 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran Penerima Nurul Falah Haz untuk titipan pembayaran ibu Hj, Wage ditandatangani oleh Zaenal pada tanggal 15 Desember 2012 dengan nominal Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- 4.9 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran Penerima Nurul Falah Haz untuk pembayaran operasional lapangan ditandatangani oleh M. David pada tanggal 19 Maret 2012 dengan nominal Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu);

Halaman 409 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



- 4.10 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran Penerima Nurul Falah Haz untuk pembayaran tanah garapan atas nama Bapak Maih di Lokasi 2,8 ha tandatangan tanpa nama pada tanggal 19 Maret 2013 dengan nominal Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- 4.11 1 (Satu) lembar asli Kwitansi diterima dari Cahaya Inti Cemerlang yang mewakili Kusyanto. Pembayaran untuk tanah di Blok Kramat a,n Ibu Farida dan Bapak Budiman dengan Luas Tanah  $\pm$  3.900 m<sup>2</sup> Dua AJB ditandatangani oleh Budiman dengan nominal Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.12 1 (Satu) lembar asli Kwitansi diterima dari PT. Cahaya Inti Cemerlang untuk pembayaran ganti rugi tanah di Blok Limo Kramat RT. 01/05 Atas Nama Husen Lidan Luas C No. 680 P. 978 luas tanah  $\pm$  2900, C No. 998 P. 917 luas tanah  $\pm$  2000, dengan kuasa waris Marojih di Kelurahan Limo Kec. Limo Kota Depok ditandatangani oleh Fredy pada tanggal 26 Juli 2008 dengan nominal Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- 4.13 1 (satu) lembar asli Tanda terima dari Nurul Fallah kepada Yacob T. Saragih untuk digunakan sebagai pinjaman kepada RT. Mursan, sumbangan panitia Porkot – Depok, Pembelian 4 Unit Rumah Kontrakan, Koordinasi dan Konsolidasi dengan Lurah, masyarakat, dan pihak-pihak terkait untuk kepentingan penyelesaian Tanah di Blok Kramat RT/RW 01, 02/05 Kel. Limo, Kec. Limo, Depok ditandatangani oleh Jacob T. Saragih pada tanggal 11 April 2013 total : Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 4.14 1 (satu) lembar fotocopy Tanda terima dari Yacob T. Saragih kepada Mursan dan Titin untuk pinjaman sementara dengan jaminan tanah seluas 423 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 03 RW 04 Kel. Cinangka Kec. Sawangan Depok, ditandatangani oleh Yacob T. Saragih, Mursan, dan Titin pada tanggal 12 April 2013 dengan nominal Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)

*Halaman 410 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.15 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran dari Nurul Falah Haz untuk pembebasan 4 buku sertifikat dan garapan di lokasi Blok Kramat RT. 01/05 Kel. Limo Kec. Limo, Kota Depok ditandatangani oleh Yakobus dengan nominal Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 4.16 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz ditanda tangani oleh Tarmizi dan Dulgani untuk titipan pembayaran Garapan (Rumah-rumah) yang terletak di Sertifikat 2.8 dan 5,5 ha pada tanggal 14 Desember 2012 dengan nominal Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- 4.17 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz ditanda tangani oleh Omay Untuk pembayaran koordinator lapangan dengan nominal Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);
- 4.18 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz ditanda tangani oleh Salman Farizi als. Ahong pada tanggal 13 November 2012 untuk pembayaran ganti rugi bangunan rumah sebanyak 20 unit, belum termasuk pembayaran tanah 2.200 m2 dengan nominal Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
- 4.19 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz ditanda tangani oleh Tarmizi untuk pembayaran kasbon operasional dengan nominal Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah);
- 4.20 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz ditanda tangani oleh Tarmizi dan Dulgani pada tanggal 12 Desember 2012 untuk titipan pembayaran garapan rumah dan mushola atas nama H. Salma Alfarizi als. Ahong di atas lokasi 5,5 ha/Kontrakan 20 pintu dengan nominal Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);
- 4.21 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz ditanda tangani oleh Dulgani pada tanggal 15 Oktober 2012 dengan saksi Fredy dengan nominal Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah);
- 4.22 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz tandatangan tanpa nama pada tanggal 21 Maret 2013 untuk pembayaran pengosongan rumah pak Ahmad dan langsung

Halaman 411 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- dibongkar dengan nominal Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah);
- 4.23 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz ditanda tangani oleh pada tanggal 26 November 2012 untuk titipan pembayaran penggarap tanah limo (rumah-rumah) dengan nominal Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);
- 4.24 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran yang ditandatangani oleh AEP GUNAWAN dan dengan saksi-saksi Mursan dan Sarudin dengan nominal Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.25 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran ditanda tangani oleh Aep Gunawan pada tanggal 17 Desember 2012 untuk pembayaran ganti rugi penggarap dan rumah 4 unit depan dengan nominal Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);
- 4.26 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran ditanda tangani oleh Hj. Yanny Hz pada tanggal 17 Desember 2012 untuk pembayaran ganti rugi garapan dan rumah 4 unit di lokasi Limo Cinere dengan nominal Rp. 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- 4.27 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran ditanda tangani oleh Warsam dan dengan saksi Mursan dengan nominal Rp. 55.000.000 (lima puluh lima juta rupiah);
- 4.28 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran untuk ganti rugi garapan dan rumah pada tanggal 17 Desember 2012 ditandatangani oleh Rudi dan Rusmiyanti dan dengan saksi Mursan dan Sarudin dengan nominal Rp. 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- 4.29 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran ditandatangani oleh Rudi dan Rusmiyanti dan dengan saksi Mursan dan Sarudin dengan nominal Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.30 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran ditandatangani oleh Masnuri dengan nominal Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah);
- 4.31 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz untuk pembayaran rumah dan Garapan atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggarap di lokasi Blok Kramat RT. 01/05 Kel. Limo, Kec. Limo. Ditanda tangani oleh Jayadi H.M. tanggal 25 Januari 2012 dengan nominal Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

- 4.32 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz untuk titipan pembayaran turns over lef YAKUB di Lokasi Tanah Blok Kramat RT. 01/05 Kel. Limo, Kec. Limo ditanda tangani oleh Jayadi H.M tanggal 27 Desember 2012 dengan nominal Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.33 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Falah Haz ditanda tangani oleh Jayadi H.M tanggal 13 Desember 2012 dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.34 1 (satu) lembar asli Kwitansi ditanda tangani oleh Jayadi H.M untuk pembayaran tanah atas nama Surnilis dengan Luas 17.500 m2 dengan nominal Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 4.35 2 (dua) lembar asli 1 (satu) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 157-00-0338164-8 kepada Jayadi H.M dengan No. Rekening 157-00-0301758-0 pada tanggal 16 Januari 2013 untuk pembayaran tanah limo 5,5 ha dengan nominal Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.36 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 157-00-0338164-8 kepada Jayadi H.M dengan No. Rekening 157-00-0301758-0 pada tanggal 01 Februari 2013 untuk pembayaran tanah limo 5,5 ha dengan nominal Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
- 4.37 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No. Rekening 1570003017580 pada tanggal 11 Maret 2012 jam 15:06 WIB berlokasi di BGR PB TELAGA KAHURIPAN (Record No. 9452) dengan nominal Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- 4.38 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No. Rekening 1570003017580 pada tanggal 11 Maret 2012 jam

Halaman 413 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15:05 WIB berlokasi di BGR PB TELAGA KAHURIPAN  
(Record No. 9450) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima  
puluh juta rupiah);

4.39 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari  
Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No.  
Rekening 1570003017580 pada tanggal 31 Oktober 2012  
jam 14:11 WIB berlokasi di PUJASARI PARUNG (Record  
No. 5949) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta  
rupiah);

4.40 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari  
Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No.  
Rekening 1570003017580 pada tanggal 2 Agustus 2013  
jam 23:53 WIB berlokasi di TNG CB PDK CABE MUTIARA2  
(Record No. 3686) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima  
puluh juta rupiah);

4.41 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari  
Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No.  
Rekening 1570003017580 pada tanggal 2 Agustus 2013  
jam 23:57 WIB berlokasi di TNG CB PDK CABE MUTIARA2  
(Record No. 3700) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima  
puluh juta rupiah);

4.42 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari  
Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No.  
Rekening 1570003017580 pada tanggal 2 Agustus 2013  
jam 23:59 WIB berlokasi di TNG CB PDK CABE MUTIARA2  
(Record No. 3704) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima  
puluh juta rupiah);

4.43 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari  
Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No.  
Rekening 1570003017580 pada tanggal 2 Agustus 2013  
jam 23:54 WIB berlokasi di TNG CB PDK CABE MUTIARA2  
(Record No. 3690) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima  
puluh juta rupiah);

4.44 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari  
Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No.  
Rekening 1570003017580 pada tanggal 2 Agustus 2013  
jam 23:55 WIB berlokasi di TNG CB PDK CABE MUTIARA2

Halaman 414 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



- (Record No. 3692) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.45 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No. Rekening 1570003017580 pada tanggal 2 Agustus 2013 jam 23:55 WIB berlokasi di TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 3694) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.46 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No. Rekening 1570003017580 pada tanggal 2 Agustus 2013 jam 23:56 WIB berlokasi di TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 3696) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.47 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Jayadi HM dengan No. Rekening 1570003017580 pada tanggal 2 Agustus 2013 jam 23:57 WIB berlokasi di TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 3688) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.48 1 (satu) lembar asli Kwitansi Penerima Nurul Fallah untuk pembayaran pinjaman sementara pada Nurul Fallah. Diberikan oleh Anton R. Santoso dengan nominal Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- 4.49 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Haz dengan No. Rekening (157-00-0338164-8) kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening (101-00-0714075-7) pada tanggal 28 Desember 2012 untuk pembayaran tanah Limo PT. CIC dengan nominal Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- 4.50 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Haz dengan No. Rekening (157-00-0338164-8) kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening (127-00-0503452-3) pada tanggal 28 Desember 2012 untuk pembayaran tanah Limo PT. CIC dengan nominal Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

*Halaman 415 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



- 4.51 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Haz dengan No. Rekening (157-00-0338164-8) kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening (127-00-0503452-3) pada tanggal 19 Desember 2012 untuk pembayaran tanah Limo PT. CIC dengan nominal Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- 4.52 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Haz dengan No. Rekening (157-00-0338164-8) kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening (127-00-0503452-3) pada tanggal 29 Desember 2012 untuk pembayaran tanah Limo PT. CIC dengan nominal Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- 4.53 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Haz dengan No. Rekening (157-00-0338164-8) kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening (127-00-0503452-3) pada tanggal 21 Desember 2012 untuk pembayaran tanah Limo PT. CIC dengan nominal Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.54 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Haz dengan No. Rekening (157-00-0338164-8) kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening (127-00-0503452-3) pada tanggal 15 Oktober 2012 untuk pembayaran tanah ke PT. CAHAYA INTI CEMERLANG dengan nominal Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.55 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Nurul Falah Hamid Zehan dengan No. Rekening (157-00-0004609-5) kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening (127-00-0503452-3) pada tanggal 12 Juni 2012 untuk pembayaran tanah dengan nominal Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- 4.56 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening 1010007140757 pada tanggal 11 Maret 2012 jam 15:03 WIB berlokasi di BGR PB TELAGA KAHURIPAN (No. Record 9445) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

*Halaman 416 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.57 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening 1010007140757 pada tanggal 11 Maret 2012 jam 15:04 WIB berlokasi di BGR PB TELAGA KAHURIPAN (No. Record 9447) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.58 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening 1010007140757 pada tanggal 11 Maret 2012 jam 15:02 WIB berlokasi di BGR PB TELAGA KAHURIPAN (No. Record 9441) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.59 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening 1010007140757 pada tanggal 11 Maret 2012 jam 15:02 WIB berlokasi di BGR PB TELAGA KAHURIPAN (No. Record 9439) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.60 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening 1010007140757 pada tanggal 11 Maret 2012 jam 15:03 WIB berlokasi di BGR PB TELAGA KAHURIPAN (No. Record 9443) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.61 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada BERKAH MANDIRI MO dengan No. Rekening 0005601300000446 pada tanggal 30 September 2012 jam 18:25 WIB berlokasi di KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (No. Record 5559) dengan nominal Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- 4.62 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada BERKAH MANDIRI MO dengan No. Rekening 0005601300000446 pada tanggal 30 September 2012 jam 18:25 WIB berlokasi di KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (No. Record 5556) dengan nominal Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Halaman 417 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



- 4.63 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening 1270005034523 pada tanggal 28 November 2012 jam 11:07 WIB berlokasi di MDO IT CENTER dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.64 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening 1270005034523 pada tanggal 28 November 2012 jam 11:08 WIB berlokasi di MDO IT CENTER dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.65 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Anton R. Santoso dengan No. Rekening 1270005034523 pada tanggal 28 November 2012 jam 11:09 WIB berlokasi di MDO IT CENTER dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.66 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran PT. CIC pada tanggal 21 November 2012 dengan nominal Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.67 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah limo pada tanggal 24 Oktober 2012 dengan nominal Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);
- 4.68 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 pada tanggal 05 September 2012 dengan nominal Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

*Halaman 418 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.69 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah pada tanggal 18 Oktober 2012 dengan nominal Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- 4.70 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah pada tanggal 27 Agustus 2012 dengan nominal Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);
- 4.71 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah pada tanggal 10 Oktober 2012 dengan nominal Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.72 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk titipan pembayaran tanah PT. CIC pada tanggal 15 Agustus 2012 dengan nominal Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah);
- 4.73 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah pada tanggal 23 Agustus 2012 dengan nominal Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.74 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah pada tanggal 14 Juni 2012 dengan nominal Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

Halaman 419 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- 4.75 2 (dua) lembar asli Bukti setoran Bank Mandiri dari Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 pada tanggal 6 Juni 2012 dengan nominal Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
- 4.76 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah pada tanggal 07 Juni 2012 dengan nominal Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.77 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah pada tanggal 18 Juni 2012 dengan nominal Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- 4.78 2 (dua) lembar asli Bukti transfer Bank Mandiri dari Pengirim Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 kepada Penerima Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 untuk pembayaran tanah pada tanggal 04 Juli 2012 dengan nominal Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- 4.79 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 pada tanggal 14 Agustus 2012 jam 21:55 WIB berlokasi di KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 3966) dengan nominal Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- 4.80 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 pada tanggal 16 Agustus 2012 jam 15:04 WIB berlokasi di KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 5116) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.81 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Kusyanto dengan No, Rekening 1270005068745 pada tanggal 16 Agustus 2012

Halaman 420 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



jam 15:05 WIB berlokasi di KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 5118) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.82 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 29 Juli 2012 jam 23:53 WIB berlokasi di DPK CB BUKIT SAWANGAN 3 (Record No. 8841) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.83 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 kepada Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 29 Juli 2012 jam 01:09 WIB berlokasi di JKTS KCP KEMANG 2 (Record No. 3445) dengan nominal Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

4.84 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570000046095 kepada Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 02 Agustus 2012 jam 11:52 WIB berlokasi di PUJASARI PARUNG (Record No. 551) dengan nominal Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

4.85 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570000046095 kepada Andi Anwar dengan No. Rekening 1270006338097 pada tanggal 18 Agustus 2012 jam 00:45 WIB berlokasi JKTS KC JKT KEMANG RAYA (Record No. 5116) dengan nominal Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

4.86 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 8 Agustus 2012 jam 23:48 WIB berlokasi DPK CB BUKIT SAWANGAN 3 (Record No. 3368) dengan nominal Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

4.87 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 9 Agustus 2012 jam 15:09 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 380) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.88 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 9 Agustus 2012 jam 15:10 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 382) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.89 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 9 Agustus 2012 jam 15:10 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 384) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.90 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 9 Agustus 2012 jam 15:13 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 390) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.91 1 (satu) lembar fotocopy Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 10 Agustus 2012 jam 16:34 WIB berlokasi PUJASARI PARUNG (Record No. 3341) dengan nominal Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- 4.92 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:49 WIB berlokasi JKT ML GIANT POINS SQUARE (Record No. 1387) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.93 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:50 WIB berlokasi JKT ML GIANT POINS SQUARE (Record No. 1389) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.94 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada

Halaman 422 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 13 Agustus 2012 jam 15:52 WIB berlokasi JKT ML GIANT POINS SQUARE (Record No. 1392) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.95 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:57 WIB berlokasi JKT ML GIANT POINS SQUARE (Record No. 4333) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.96 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:59 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4345) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.97 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 16:01 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4355) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.98 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:54 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4323) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.99 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:54 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4325) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.100 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:55 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4327) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.101 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:57 WIB berlokasi JKTS

Halaman 423 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- GIANT POINS SQUARE (Record No. 4335) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.102 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:58 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4337) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.103 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:58 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4339) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.104 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:56 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4329) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.105 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:56 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4331) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.106 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:58 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4341) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.107 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:58 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4343) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.108 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:58 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4347) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Halaman 424 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



- 4.109 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 15:58 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4349) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.110 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 16:01 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4351) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.111 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 13 Agustus 2012 jam 16:01 WIB berlokasi JKTS GIANT POINS SQUARE (Record No. 4353) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.112 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 16 Agustus 2012 jam 15:01 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 5107) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.113 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 16 Agustus 2012 jam 15:02 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 5110) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.114 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 16 Agustus 2012 jam 15:03 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 5112) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 16 Agustus 2012 jam 15:03 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 5114) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.115 Formulir penarikan tanggal 18 Oktober 2012 atas nama pemilik rekening Nurul Falah Haz dengan No. Rekening

*Halaman 425 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1570003381648 dengan nominal Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

4.116 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Andi Anwar dengan No. Rekening 1270006338097 pada tanggal 26 November 2012 jam 22:31 WIB berlokasi KK DEPOK BUKIT SAWANGAN (Record No. 2021) dengan nominal Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

4.117 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 26 November 2012 jam 15:09 WIB berlokasi TNG MM BENZINE 2 BSD (Record No. 6551) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.118 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 26 November 2012 jam 15:10 WIB berlokasi TNG MM BENZINE 2 BSD (Record No. 6553) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.119 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 26 November 2012 jam 15:10 WIB berlokasi TNG MM BENZINE 2 BSD (Record No. 6555) dengan nominal Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.120 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 26 November 2012 jam 15:11 WIB berlokasi TNG MM BENZINE 2 BSD (Record No. 6557) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.121 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 26 November 2012 jam 15:12 WIB berlokasi TNG MM BENZINE 2 BSD (Record No. 6559) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.122 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:49 WIB berlokasi TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 385) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Halaman 426 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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

- 4.123 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:49 WIB berlokasi TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 387) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.124 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:50 WIB berlokasi TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 389) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.125 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:52 WIB berlokasi TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 397) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.126 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:53 WIB berlokasi TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 399) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.127 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:53 WIB berlokasi TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 401) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.128 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1270000046095 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 8 Juni 2012 jam 17:50 WIB berlokasi TOKO BHAKTI KARYA (Record No. 6842) dengan nominal Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- 4.129 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 29 Juni 2012 jam 11:27 WIB berlokasi TOKO BHAKTI KARYA (Record No. 9291) dengan nominal Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- 4.130 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada

Halaman 427 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Juli 2012 jam 13:51 WIB berlokasi JKTC ML PLZ  
JAMBU DUA (Record No. 5852) dengan nominal Rp.  
20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

4.131 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648  
Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada  
tanggal 24 Juni 2012 jam 21:35 WIB berlokasi JKU ML  
CITOS 1 (Record No. 5535) dengan nominal Rp.  
1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);

4.132 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570000046095  
a.n Nurul Falah Haz kepada Andika Aditia dengan No.  
Rekening 2910439041 pada tanggal 09 Oktober 2012 jam  
15:08 WIB berlokasi PUJASARI PARUNG (Record No.  
9179) dengan nominal Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);

4.133 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648  
a.n Nurul Falah Haz kepada Kusyanto dengan No.  
Rekening 1270005068745 pada tanggal 27 September  
2012 jam 23:31 WIB berlokasi BGR PB TELAGA  
KAHURIPAN (Record No. 2866) dengan nominal Rp.  
50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.134 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648  
Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada  
tanggal 23 Juni 2012 jam 00:26 WIB berlokasi TNG CB PDK  
CABE MUTIARA2 (Record No. 9010) dengan nominal Rp.  
50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.135 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648  
Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada  
tanggal 23 Juni 2012 jam 00:28 WIB berlokasi TNG CB PDK  
CABE MUTIARA2 (Record No. 9012) dengan nominal Rp.  
50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.136 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648  
Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada  
tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:51 WIB berlokasi TNG CB  
PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 393) dengan nominal  
Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

4.137 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648  
Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada  
tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:50 WIB berlokasi TNG CB

Halaman 428 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 391) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.138 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 22 Agustus 2012 jam 21:51 WIB berlokasi TNG CB PDK CABE MUTIARA2 (Record No. 395) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.139 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 6 September 2012 jam 21:45 WIB berlokasi DPK CB BUKIT SAWANGAN 1 (Record No. 9675) dengan nominal Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- 4.140 Bukti transfer Bank Mandiri dari Rekening 1570003381648 Kusyanto dengan No. Rekening 1270005068745 pada tanggal 06 September 2012 jam 21:47 WIB berlokasi DPK CB BUKIT SAWANGAN 1 (Record No. 9679) dengan nominal Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
5. Barang bukti yang disita dari **ARYO WIBISONO, SE, CPA** dengan BA-Sita tanggal 22 Juni 2022
- 5.1 1 (satu) bundel dokumen asli Laporan Konsultan atas Kapitalisasi Tanah Cinere dan Kesesuaian dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PT Adhi Persada Properti tanggal laporan 9 November 2021 No. 00019/2.1000/KONS/03/1290/1/XI/2021 dari Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan (HGK);
- 5.2 3 (tiga) lembar print out hasil scan rekening koran 1240006228523 nama Adhi Persada Properti periode 1 Januari s/d 31 Desember 2015;
- 5.3 12 (dua belas) lembar print out hasil scan rekening 1260005329890;
- 5.4 7 (tujuh) lembar print out hasil scan rekening koran (account statement) Bank Mandiri No. 1240006260468 atas nama Adhi Persada Realty periode dari 01 Oktober 2013 s/d 31 Oktober 2013;
- 5.5 1 (satu) lembar print out hasil scan rekening koran (account statement) Bank Mandiri No. 1240006260468 atas nama

Halaman 429 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adhi Persada Realti periode 01 Februari 2014 s/d 27 Februari 2014;

5.6 6 (enam) lembar print out hasil scan rekening koran account statement No. Rekening: 124-00-0626046-8 atas nama PT Adhi Persada Realti periode 1/03/14 s/d 31/03/14;

5.7 7 (tujuh) lembar print out hasil scan rekening koran account statement No. Rekening: 124-00-0626046-8 atas nama PT Adhi Persada Realti periode 1/04/14 s/d 30/04/14;

5.8 10 (sepuluh) lembar print out hasil scan rekening koran (account statement) Bank Mandiri No. 1240006260468 atas nama Adhi Persada Realti periode 01 May 2014 s/d 29 May 2014;

5.9 10 (sepuluh) lembar print out hasil scan rekening koran No. Rekening: 124-00-0626046-8 atas nama PT Adhi Persada Realti periode 1/06/14 s/d 30/06/14;

5.10 9 (Sembilan) lembar print out hasil scan transaction inquiry No. 1240006260468 periode 01 Juli s/d 31 Juli 2014;

5.11 11 (sebelas) lembar print out hasil scan rekening koran (account statement) No. 1240006260468 atas nama Adhi Persada Realti periode 01 September 2014 s/d 30 September 2014;

6. Barang Bukti yang Disita dari **NASIRUDDIN MAHMUD** dengan BA-Sita tanggal 22 Juni 2022

6.1 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Feasibility Study Pengembangan Perumahan di Cinere Kota Depok;

6.2 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Proposal Penawaran Jasa Konsultasi Market Study Rencana Pembangunan Kawasan Perumahan yang Berlokasi di Karawang, Tangerang, Depok (Cibubur dan Cinere), dan Pasuruan No: 020/PDS-FS/BY/04/012 tanggal 2 April 2012;

6.3 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Surat Perjanjian Kerjasama Antara PT Adhi Persada Realti dengan PT Prodeva Dubels Synergy Jasa Konsultasi Market Study Rencana Pembangun Kawasan Perumahan, Nomor: 001/PDS/APR/IV/2012;

6.4 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Bukti Penerimaan Kas/Bank total 135.240.00,- (seratus) tiga puluh lima juta

Halaman 430 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- dua ratus empat puluh ribu rupiah) dari PT Adhi Persada Realty tanggal 7 Agustus 2012;
- 6.5 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Prodeva Dubels Synergy"
7. Barang bukti yang disita dari **Ir. FIRMAN SAGAF, M.Sc, MAPPI (Cert)**, Dengan BA-Sita tanggal 22 Juni 2022
- 7.1 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Laporan Penilaian Properti No. 042/AV/FAST-JKT/IV/12, Tanggal 18 April 2012, Tanah Kosong ± 210.000 M2, Raya Limo, Depok, Jawa Barat;
- 7.2 1 (satu) lembar printout legalisir peta situasi objek penilaian
8. Barang bukti yang disita dari **FRANSISCUS ADRIAN SIMANJUNTAK**, dengan BA SITA tanggal 30 Juni 2022
- 8.1 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pendirian Adhi Realty No.01 tanggal 22 Mei 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Chairunnisa Said Selenggang, SH
- 8.2 1 (satu) bundel Fotocopy Dokumen Prosedur Pengadaan Lahan No. P 000 LP 001 Revisi 4 tanggal 13 Maret 2011
- 8.3 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Adhi Realty No. 02 tanggal 02 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Marthin Aliunir, SH
- 8.4 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 09 tanggal 02 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Arry Supratno, SH
- 8.5 1 (satu) bundel Laporan Penilaian Property No. 042/AV/FAST-JKT/IV/12 tanggal 18 April 2012
- 8.6 1 (satu) bundel Fotocopy Pre Feasibility Study Cinere tanggal 02 Mei 2012
- 8.7 1 (satu) bundel Fotocopy Feasibility Study Cinere
- 8.8 1 (satu) bundel Fotocopy Perjanjian Jual Beli No. 73 tanggal 31 Mei 2012 antara PT. Adhi Persada Realty Dengan PT. Cahaya Inti Cemerlang yang dibuat dihadapan Notaris Veronika Sri Hartanti, SH
- 8.9 1 (satu) bundel Fotocopy Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan PT. Adhi Persada Realty tanggal 28 Juni 2012
- 8.10 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran tahap

Halaman 431 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



- pertama (uang muka) atas pembelian tanah senilai Rp99.600.000.000,- dengan Luas  $\pm 200$  m<sup>2</sup> sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 05 Juni 2012
- 8.11 1 (satu) bundel Fotocopy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor 410/56/IL/2012 tanggal 9 Juli 2012
- 8.12 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran tahap pertama (uang muka) atas pembelian tanah senilai Rp99.600.000.000,- dengan Luas  $\pm 200.000$  m<sup>2</sup> sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 08 Agustus 2012
- 8.13 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran tahap pertama (uang muka) atas pembelian tanah senilai Rp99.600.000.000,- dengan Luas  $\pm 200.000$  m<sup>2</sup> sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 16 Agustus 2012
- 8.14 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 14 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Veronika Sri Hartati, SH
- 8.15 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran tahap ketiga atas pembelian tanah senilai Rp99.600.000.000,- dengan Luas  $\pm 200$  m<sup>2</sup> sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 14 Agustus 2012
- 8.16 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran tahap ketiga atas pembelian tanah senilai Rp99.600.000.000,- dengan Luas  $\pm 200$  m<sup>2</sup> sebesar Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 14 Agustus 2012
- 8.17 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran tahap ketiga atas pembelian tanah senilai Rp99.600.000.000,- dengan Luas  $\pm 200$  m<sup>2</sup> sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 13 Agustus 2012

Halaman 432 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



- 8.18 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 30 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Veronika Sri Hartanti, SH
- 8.19 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran titipan sebagian/tahap awal atas pembelian tanah senilai Rp99.600.000.000,- dengan Luas  $\pm 200 \text{ m}^2$  sebesar Rp15.500.000.000,- (lima belas milyar lima ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 31 Agustus 2012
- 8.20 1 (satu) bundel Fotocopy Keputusan Walikota Depok Nomor 591/373/Kpts/BPMP2T/Huk/2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Pembangunan Perumahan Seluas  $\pm 147.258 \text{ m}^2$  Terletak di Kelurahan Limo, Kota Depok Atas Nama Pt. Adhi Persada Realty
- 8.21 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran uang muka atas pembelian tanah senilai Rp99.600.000.000,- dengan Luas  $\pm 200 \text{ m}^2$  sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 17 September 2012
- 8.22 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 41 tanggal 12 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Veronika Sri Hartanti, SH
- 8.23 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 42 tanggal 12 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Veronika Sri Hartanti, SH
- 8.24 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 43 tanggal 12 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Veronika Sri Hartanti, SH
- 8.25 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran atas pembelian tanah senilai Rp2.000.000.000,- dari Luas  $\pm 200.00 \text{ m}^2$  sebesar Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang ditandatangani oleh Notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 28 Desember 2012
- 8.26 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran ganti rugi sampah & pemulung (bagian dari pembayaran tanah PT. Cahaya Inti Cemerlang di Kawasan Cinere/Limo-Depok sebesar Rp70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah)

*Halaman 433 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ditandatangani Oleh PT. Cahaya Inti Cemerlang tanggal 08 Januari 2013

- 8.27 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Adhi Persada Realti No. 75 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Rosida Rajaguguk Siregar, SH., M.Kn
- 8.28 1 (satu) lembar Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran ganti rugi sampah & pemulung (bagian dari pembayaran tanah PT. Cahaya Inti Cemerlang di Kawasan Cinere/Limo-Depok sebesar Rp70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) Ditandatangani Oleh Veronika Sri Hartati tanggal 31 Januari 2013
- 8.29 1 (satu) lembar Fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp1.000.000.000,-) tanggal 31 Januari 2013
- 8.30 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp1.200.000.000,-) tanggal 31 Januari 2013
- 8.31 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp5.000.000,-) tanggal 31 Januari 2013
- 8.32 1 (Satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Nurul Falah Haz (Rp300.000.000,-) tanggal 31 Januari 2013
- 8.33 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Nurul Falah Haz (Rp2.270.000.000,-) tanggal 31 Januari 2013
- 8.34 1 (satu) lembar fotocopy Bukti setoran tunai Bank Mandiri dari APR ke rekening Nurul Falah Haz (Rp600.000.000,-) tanggal 08 Februari 2013
- 8.35 1 (satu) Bundel Print Out Business Plan The Taman Dhika Cinere tanggal 21 Februari 2013
- 8.36 1 (satu) bundel fotocopy Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 oleh Notaris Veronika (atas Akta SPH No. 41, 42, 43) tanggal 15 Maret 2013
- 8.37 1 (satu) bundel fotocopy Addendum No. 121 Atas Perjanjian Jual Beli No. 73 oleh Notaris Rosida Siregar Radjaguguk (Pindah Notaris dari Veronika menjadi Notaris Ahmad

Halaman 434 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

Budiarto) tanggal 15 Maret 2013

- 8.38 1 (satu) bundel fotocopy SHGB No. 05316 dari Abdul Karim Menjadi Adhi Persada Realti (total denah merah) tanggal 25 April 2013.
- 8.39 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Ahmad Budiarto (Rp303.058.500,-) tanggal 31 April 2013
- 8.40 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Ahmad Budiarto (Rp120.000.000,-) tanggal 01 Mei 2013
- 8.41 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Ahmad Budiarto (Rp20.000.000,-) tanggal 02 Mei 2013
- 8.42 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Ahmad Budiarto (Rp4.970.750,-) tanggal 15 Mei 2013
- 8.43 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Ahmad Budiarto (Rp20.000.000,-) tanggal 20 Mei 2013
- 8.44 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Ahmad Budiarto (Rp500.000.000,-) tanggal 20 Mei 2013
- 8.45 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp1.000.000.000,-) tanggal 23 Mei 2013
- 8.46 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp100.000.000,-) tanggal 23 Mei 2013
- 8.47 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp75.000.000,-) tanggal 23 Mei 2013
- 8.48 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp15.000.000,-) tanggal 23 Mei 2013
- 8.49 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp30.000.000,-) tanggal 23 Mei 2013
- 8.50 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp100.000.000,-) tanggal 23 Mei 2013
- 8.51 1 (satu) lembar fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari Notaris Veronika (Rp10.000.000,-) tanggal 23 Mei 2013
- 8.52 1 (satu) bundel fotocopy Bukti Pembayaran kwitansi dari

Halaman 435 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



- Notaris Ahmad Budiarto (Rp237.737.500,-) tanggal 31 Mei 2013
- 8.53 1 (satu) bundel fotocopy PKR APR No. 25 (Pergantian Pak Ferry menjadi Pak Shoful selaku Direktur Utama) tanggal 05 Juni 2013
- 8.54 1 (satu) bundel fotocopy Addendum II No. 114 Atas Perjanjian Jual Beli No. 73 (denah kuning dengan total  $17.500 + 20.000 + 17.500 = 55.000 \text{ m}^2$ ) tanggal 29 Juni 2013
- 8.55 1 (satu) bundel fotocopy Pengikatan Jual Beli No. 01 atas Tanah Muntasil, luas  $20.000 \text{ m}^2$  (APR dengan Jayadi selaku kuasa) tanggal 01 Agustus 2013
- 8.56 1 (satu) bundel fotocopy Pengikatan Jual Beli No. 02 atas Tanah Muntasil, luas  $17.500 \text{ m}^2$  (APR dengan Jayadi selaku kuasa) tanggal 01 Agustus 2013
- 8.57 1 (satu) bundel fotocopy PKR APR No. 05 (Pergantian dari Pak Pulung menjadi Pak Rustamadji selaku Direktur) tanggal 06 Januari 2014
- 8.58 1 (satu) bundel fotocopy Struktur Organisasi APR tanggal 10 Januari 2014
- 8.59 1 (satu) bundel fotocopy Akta Peralihan Hak Atas Tanah No. 45 oleh Notaris Sigit Siswanto (sebagian denah hijau muda total  $10.000 + 8.450 = 18.450 \text{ m}^2$ ) tanggal 21 Januari 2014
- 8.60 1 (satu) bundel fotocopy Lampiran Peralihan Hak Tanah Akta No. 45 (SPH dari pemilik asal ke CIC tanggal 21 Januari 2014
- 8.61 1 (satu) bundel fotocopy Akta Peralihan Hak Atas Tanah No. 46 oleh Notaris Sigit Siswanto (sebagian denah hijau muda total  $7.700 \text{ m}^2$ ) tanggal 21 Januari 2014
- 8.62 1 (satu) bundel fotocopy Lampiran Peralihan Hak Tanah Akta No. 46 (SPH dari pemilik asal ke CIC tanggal 21 Januari 2014
- 8.63 1 (satu) bundel fotocopy Akta Peralihan Hak Atas Tanah No. 47 oleh Notaris Sigit Siswanto (sebagian denah hijau muda total  $2.890 + 4.600 + 10.272 + 1.000 + 700 + 4.792 + 2.750 + 1.420 + 6.652 + 1.900 + 6.700 + 5.600 + 4.517 +$

Halaman 436 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.000 + 3.000 + 2.900 + 3.700 + 1.200 + 2.890 + = 71.483 m<sup>2</sup>) tanggal 21 Januari 2014
- 8.64 1 (satu) bundel fotocopy Lampiran Peralihan Hak Tanah Akta No. 47 (SPH dari pemilik asal ke CIC tanggal 21 Januari 2014
- 8.65 1 (satu) bundel fotocopy Dokumen Peta Bidang Tanah masing-masing seluas 1,8 Ha dan 7,6 Ha (Total Denah Hijau Muda) tanggal 21 Januari 2014
- 8.66 1 (satu) bundel fotocopy Laporan keuangan audited APR tanggal 31 Januari 2014
- 8.67 1 (satu) bundel fotocopy PKR APR No. 85 (Pergantian Pengurus dari Pak Shoful menjadi Pak Amrozi selaku Direktur Utama) tanggal 22 Juli 2014
- 8.68 1 (satu) bundel fotocopy Surat dari BPN Tentang Pengembalian Berkas Permohonan SHGB atas dua peta bidang tanggal 10 Oktober 2014
- 8.69 1 (satu) bundel fotocopy Akta Penggabungan APR ke APP No. 42 tanggal 18 Juni 2015
- 8.70 1 (satu) bundel fotocopy Peringatan Pengurusan Sertipikat a.n Nama PT. Adhi Persada Realti Terhadap Tanah Cinere tanggal 02 November 2016
- 8.71 1 (satu) bundel fotocopy Somasi APP melalui Kantor Hukum SSAJ untuk CIC tanggal 21 Desember 2016
- 8.72 1 (satu) bundel fotocopy Laporan Pendampingan Hukum dari JAMDATUN tanggal 09 April 2018
- 8.73 1 (satu) bundel fotocopy Berita Acara Rapat Kesepakatan Pembatalan dan Pengembalian Biaya Akta PPJB No. 73 tanggal 23 September 2020
- 8.74 1 (satu) bundel fotocopy Laporan Konsultan Atas Kapitalisasi Tanah Cinere dan Kesesuaian Dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tanggal 09 November 2021
- 8.75 1 (satu) bundel fotocopy Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT APP No. 176 (Perubahan Anggaran Dasar tentang Penyesuaian Anggaran Dasar) tanggal 22 November 2021
- 8.76 1 (satu) lembar fotocopy rekap pembelian tanah yang

Halaman 437 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



belum ditemukan total Rp 8.000.000.000,- tanggal 22 Maret 2022

- 8.77 1 (satu) bundel fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 08 tanggal 08 April 2013;
- 8.78 1 (satu) bundel fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Adhi Persada Properti Nomor 1 tanggal 14 Maret 2022
- 8.79 G1 (satu) bundel fotocopy Surat Nomor: AHU-AH.01.03-0167046 tanggal 14 Maret 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Adhi Persada Properti
- 8.80 1 (satu) lembar fotocopy RKAP bulan Desember 2012 PT Adhi Persada Realiti
- 8.81 1 (satu) bundel fotocopy Salinan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: KEP-196/BL/2012 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal tanggal 19 April 2012 beserta lampiran
- 8.82 1 (satu) bundel Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal tanggal 25 Mei 2020
- 8.83 1 (satu) bundel fotocopy Surat Nomor: 014-14/025 tanggal 8 Mei 2012 Perihal Tambahan Penjelasan atas Permohonan Persetujuan Penambahan Penyertaan kepada Anak Perusahaan untuk Pengembangan Lahan Cibbur& Cinere serta Tambahan Pinjaman untuk Mandau City ditandatangani oleh Kiswodarmawan selaku Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk beserta lampiran
- 8.84 1 (satu) bundel fotocopy surat Nomor: 071/DK-AK/2012 tanggal 10 Mei 2012 perihal Persetujuan Penambahan Penyertaan kepada Anak Perusahaan ditandatangani oleh Dewan Komisaris PT Adhi Karya (Persero) Tbk Imam S. Ernawi selaku Komisaris Utama, Murhadi selaku Komisaris Independen, Amir Muin selaku Komisaris Independen;
- 8.85 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima dokumen dari Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor Berkas Permohonan : 19651/2013 tanggal 26 Maret 2013 dari Ferry Febrianto QQ

Halaman 438 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





PT Adhi Persada Realty untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah (BPNRI.IV.1.e);

8.86 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima dokumen dari Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor Berkas Permohonan : 24862/2013 tanggal 15 April 2013 dari Ferry Febrianto QQ PT Adhi Persada Realty untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah (BPNRI.IV.1.e);

9. **Barang bukti yang disita dari KUSYANTO** dengan BA-Sita tanggal 05 Juli 2022

9.1 1 (Satu) buah amplop coklat tertulis Zaenal yang di dalamnya berisi:

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Depok tertanggal 01 Januari 2011 sebesar Rp17.000.000 untuk pembayaran tanah Aib Saimad dan Garapan yang terletak di Blok I/II Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 24 Desember 2010 sebesar Rp1.300.000 untuk pembayaran penambahan pembayaran rumah dan Garapan atas nama Zaenal
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 15 Juni 2011 sebesar Rp5.000.000 untuk pembayaran penambahan tanah atas nama Aib Saimad dengan luas  $\pm 2400 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat I/II Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 05 November 2009 sebesar Rp7.500.000 untuk pembayaran penambahan pembayaran tanah atas nama Aib Saimad (kerohiman) di Blok Kramat RT.001/05 Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 15 Februari 2008 sebesar Rp1.500.000 untuk pembayaran ganti rugi tanah atas nama Aib Saimad dan Apsah di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 03 Februari 2012 sebesar Rp5.500.000 untuk pembayaran penambahan pembayaran tanah untuk Aip Saimat dengan luas  $\pm 2400$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat, Kec Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 26 Juni 2008 sebesar Rp1.000.000 untuk pembayaran ganti rugi tanah atas nama Aib Saimad dan Apsah di Blok Kramat, Kel. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 04 April 2008 sebesar Rp4.000.000 untuk pembayaran ganti rugi tanah atas nama Aib Saimad dan tanah Apsah di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 10 Juli 2008 sebesar Rp62.500.000 untuk pembayaran tanah atas nama Aib Saimad seluas  $\pm 2400$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat (penggabungan kwitansi) Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 07 Februari 2008 sebesar Rp16.500.000 untuk pembayaran ganti rugi tanah dan garapan diatas sertifikat H. Nambeng dan H. Aly Mukti
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp14.000.000 untuk pembayaran tanah Aib Saimad seluas  $\pm 2400$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat, Blok I/II, Kec Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Misa Toppel di Limo tertanggal 01 Februari 2010 sebesar Rp4.000.000 untuk pembayaran penambahan tanah atas nama Misa Toppel seluas  $\pm 1000$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok I/II RT. 001/05 Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok

Halaman 440 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 25 April 2008 sebesar Rp500.000 untuk pembayaran ganti rugi tanah
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Depok tertanggal 02 Maret 2012 sebesar Rp1.500.000 untuk pembayaran operasional pemagaran tanah diatas sertifikasi H. Ali Mukti / H. Aly. Nambeng, H. Abd Karim ±2,8 Ha di Blok I/11 Blok Kramat, Kel. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 15 Oktober 2010 sebesar Rp21.000.000 untuk pembayaran penambahan tanah Aib Saimad dengan luas ±2400 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok I/II Kramat, Kel. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 04 Februari 2011 sebesar Rp6.000.000 untuk pembayaran penambahan pembayaran rumah yang berdiri di atas sertifikat hak milik atas nama H. Aly Mukti, yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Kusyanto kepada Zaenal di Limo tertanggal 02 Januari 2011 sebesar Rp1.000.000 untuk pembayaran rumah di atas sertifikat H. Nambeng

9.2 1 (Satu) buah amplop coklat tertulis Muasim Lidan yang di dalamnya berisi:

- 1 (satu) lembar surat pernyataan atas nama Tamin yang menerima uang sejumlah Rp20.000.000 dari pelepasan hak (SPH) sementara dengan harga yang ditentukan permeter Rp30.000 tertanggal 14 Desember 2007
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Kusyanto kepada Asmi tertanggal 11 Oktober 2012 sebesar Rp12.000.000
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Asmi di Depok tertanggal 10 September 2011 sebesar Rp500.000 untuk pembayaran penambahan tanah Muasim Lidan di Blok Kramat
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Asmi sebesar Rp3.000.000

Halaman 441 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto di Limo tertanggal 11 Juli 2008 sebesar Rp1.500.000 untuk pembayaran ganti rugi tanah atas nama Muasim Lidan seluas  $\pm 4000 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat RT.01/07 Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Nian di Limo tertanggal 01 Februari 2010 sebesar Rp5.000.000 untuk pembayaran penambahan tanah atas nama Muasim Lidan dengan luas  $\pm 1,2 \text{ Ha}$  yang terletak di Blok I/II Kramat RT.001/05 Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Nian di Limo tertanggal 21 September 2011 sebesar Rp8.000.000 untuk pembayaran penambahan tanah atas nama Muasim Lidan dengan luas  $\pm 1,2 \text{ Ha}$  yang terletak di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Nian di Limo tertanggal 07 September 2010 sebesar Rp4.200.000 untuk pembayaran tanah milik Muasim Lidan yang terletak di Blok I/II Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Nian di Limo tertanggal 03 Maret 2009 sebesar Rp7.000.000 untuk pembayaran ganti rugi tanah Muasim Lidan yang terletak di Blok I/II Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Nian di Limo 15 Agustus 2008 sebesar Rp4.150.000 untuk pembayaran tanah atas nama Muasim Lidan seluas  $\pm 1 \text{ Ha}$  yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Nian di Limo tertanggal 16 Juli 2010 sebesar Rp1.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama Muasim Lidan dengan luas  $\pm 9.600 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo

Halaman 442 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Asmi di Limo tertanggal 27 Maret 2009 sebesar Rp132.000.000 untuk pembayaran ganti rugi tanah atas nama Muasim Lidan seluas  $\pm 1$  Ha yang terletak di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusanto kepada Nian di Depok tertanggal 17 Desember 2011 sebesar Rp278.000.000 untuk penggabungan kwitansi dari Sdr Tamin, Ibu Asmi, Sdr Nian Andek, Tanah milik Muasim Lidan dengan luas  $\pm 9000$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Depok

9.3 1 (Satu) buah amplop coklat tertulis Mail Tohir yang di dalamnya berisi:

- 1 (satu) lembar Fotocopy kartu tanda penduduk atas nama H. Ashari Bin Aman
- 1 (satu) lembar surat pernyataan atas nama H.Ashari Bin Aman tertanggal 21 November 2007
- 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Samin di Limo tertanggal 19 Desember 2008 sebesar Rp12.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama Mail Tohir  $\pm 2400$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Samin di Limo tertanggal 17 juli 2009 sebesar Rp10.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama Mail Tohir  $\pm 2400$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Abdul Wahab di Limo tertanggal 15 Oktober 2010 sebesar Rp3.750.000 untuk pembayaran tanah atas nama Mail Tohir  $\pm 4200$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Samin di Limo tertanggal 08 Agustus 2008 sebesar Rp42.000.000 untuk pembayaran tanah atas ganti rugi atas nama Mail Tohir  $\pm 4200$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok

Halaman 443 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Samin Petrik di Limo tertanggal 25 Agustus 2012 sebesar Rp40.000.000 terbilang tertulis tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah untuk pembayaran tanah atas nama Mail Tohir  $\pm 4200 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Samin di Limo tertanggal 12 Februari 2009 sebesar Rp1.500.000 untuk pembayaran tanah atas nama Mail Tohir  $\pm 4200 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 9.4 1 (Satu) buah amplop coklat tertulis Sahrudin yang di dalamnya berisi:
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Sahrudin di Limo tertanggal 28 Juli 2008 sebesar Rp30.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama Apsah seluas  $\pm 60 \text{ m}^2$
- 9.5 1 (Satu) buah amplop coklat tertulis Rumah dan Garapan yang di dalamnya berisi:
  - 1 (satu) lembar Fotocopy nama-nama warga RT/RW 05 Blok Kramat Kel Limo Depok
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada RT Mursan di Limo tertanggal 14 Februari 2009 sebesar Rp2.000.000 untuk pembayaran operasional dan pengukuran tanah CIC
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada RT Mursan tertanggal 16 Juni 2008 sebesar Rp10.000.000 untuk sebidang tanah milik RT Mursan yang berdiri diatas tanah milik SHM No. 9 dan No. 8 atas nama H. Karim / H. Ali Mukti seluas 2,5 Ha yang terletak di Blok Kramat RT 02/05 Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada RT Mursan di Limo tertanggal 09 Juli 2008 sebesar Rp2.000.000 untuk pembayaran pengukuran
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Juliana tertanggal 25 Agustus 2012 sebesar

Halaman 444 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

Rp33.000.000 untuk pembayaran ganti rugi 1 unit kontrakan

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Tamin N.A tertanggal 13 Juli 2008 sebesar Rp1.000.000 untuk pembayaran pinjaman uang dari sdr. Kusyanto kepada Bpk. Tamin N.A
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada RT Mursan di Depok tertanggal 15 Desember 2012 sebesar Rp200.000.000 untuk pembayaran pemindahan pembangunan mushala (ganti rugi) yang berada di atas tanah sertifikat H. Karim / Sertifikat Muntani yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada RT Mursan di Limo tertanggal 16 Juni 2008 sebesar Rp120.000.000 untuk pembayaran rumah milik H. Bolang / Muhammad yang beridiri diatas tanah SHM No. 9 atas nama H. Karim / H. Ali Mukti seluas 12.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Kramat RT 02/05 Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada RT Mursan di Depok tertanggal 25 Desember 2012 sebesar Rp95.000.000 untuk pembayaran biaya operasional pengosongan tanah dan pemagarang PT Adhi Persada Realty
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada RT Mursan di Limo tertanggal 07 Juni 2012 sebesar Rp450.000.000 untuk pembayaran sebidang tanah dan garapan diatas SHM H. Abdul Karim yang terletak di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Yanto kepada Bpk. Tamin/Bpk. Medi di Limo tertanggal 14 Maret 2013 sebesar Rp155.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Yanto kepada Anis di Limo tertanggal 08 April 2013 sebesar Rp125.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo

Halaman 445 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Yanto kepada Bpk. Pademan di Limo tertanggal 15 Maret 2013 sebesar Rp70.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Yanto kepada Bpk. Tiyono di Limo tertanggal 14 April 2013 sebesar Rp50.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Yanto kepada Bpk. Sayuti di Limo tertanggal 07 April 2013 sebesar Rp70.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Yanto kepada Bpk. Heryanto di Limo tertanggal 14 April 2013 sebesar Rp50.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Yanto kepada Bpk. Ukar di Limo tertanggal 10 April 2012 sebesar Rp50.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Yanto kepada Ismail di Limo tertanggal 15 April 2012 sebesar Rp120.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Bpk. Sayuti tertanggal 30 Oktober 2012 sebesar Rp80.000.000
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Bpk. Hartoyo di Limo tertanggal 07 September 2012 sebesar Rp70.000.000 untuk pembayaran DP 2 rumah
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada H. Bolang di Limo tertanggal 13 September 2011 sebesar Rp102.000.000 untuk pembayaran tanah dan garapan H. Bolang seluas 2000 m<sup>2</sup> dan tanah milik seluas 200 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok I/II Kramat Kel. Limo
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Ukar di Limo sebesar Rp50.000.000 untuk pembayaran

Halaman 446 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

ganti rugi rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Juliana di Limo tertanggal 09 April 2013 sebesar Rp35.000.000 untuk pembayaran rumah kontrakan di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Natan di Limo tertanggal 10 April 2012 sebesar Rp53.000.000 untuk pembayaran rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Atik Purwati di Limo tertanggal 23 Agustus 2012 sebesar Rp40.000.000 untuk pembayaran satu buah kontrakan di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Matalih sebesar Rp20.000.000 untuk pembayaran ganti rugi rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Hubertus di Limo tertanggal 07 April 2013 sebesar Rp150.000.000 untuk pembayaran sebuah rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Tuti Iriyanti tertanggal 09 April 2013 sebesar Rp150.000.000 untuk pembayaran sebuah rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
- 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Madri di Limo tertanggal 05 Januari 2013 sebesar Rp210.000.000 untuk pembayaran ganti rumah dan tanah diatas sertifikat H. Ali Mukti & H. Abd Karim yang terletak di RT 001/002 Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Robert. H. F di Limo tertanggal 14 Agustus 2012 sebesar Rp5.000.000 untuk pembayaran panjar 1 (satu)

Halaman 447 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unit rumah di RT 001/ RW 005 Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok

- 1 (satu) lembar Fotocopy surat pernyataan penerimaan uang sebesar Rp65.000.000 atas nama Masnuri tertanggal 15 Desember 2012
  - 1 (satu) lembar Fotocopy surat pernyataan penerimaan uang sebesar Rp55.000.000 atas nama Waesah tertanggal 15 Desember 2012
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Mariam H. Bolang kepada Mariam di Depok tertanggal 04 Juni 2012 sebesar Rp210.000.000 untuk pembayaran satu rumah induk dan satu rumah kontrakan yang berlokasi di atas sertifikat H. Abd Karim yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Neneng Rohmah H. Bolang kepada Neneng R di Depok tertanggal 01 Juni 2012 sebesar Rp140.000.000 untuk pembayaran satu rumah induk dan satu rumah kontrakan yang berdiri di atas sertifikat H. Abd Karim yang terletak di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Dani Mendan di Depok tertanggal 17 Desember 2012 sebesar Rp405.000.000 untuk pembayaran dua rumah induk dan dua pintu dan garapan seluas  $\pm 4200 \text{ m}^2$  yang berdiri pohon pisang, pohon jati, pohon manga, dan palawijaya
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Sayuti di Depok tertanggal 17 Desember 2012 sebesar Rp395.000.000 terbilang tertulis tiga ratus Sembilan puluh juta rupiah untuk pembayaran satu rumah induk dan dua buah kontrakan dan garapan seluas  $\pm 4000 \text{ m}^2$  yang berdiri pohon pisang, pohon durian, pohon pisang, dan palawijaya.
- 9.6 1 (Satu) buah amplop coklat tertulis Rek Koran Mandiri Kusyanto
- 1 (satu) bundel print out rekening koran dengan no. rekening 1570003381705 atas nama Kusyanto

Halaman 448 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel print out rekening koran dengan no. rekening 1270005068745 atas nama Kusyanto
- 9.7 1 (Satu) buah amplop coklat tertulis H. Ilyas Abd Karim, Jayadi H.M, Rojalih. M yang di dalamnya berisi:
  - 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Rojalih M di Limo tertanggal 26 Juli 2008 sebesar Rp40.000.000 untuk pembayaran tanah H.Ilyas/H. Amat di Blok Kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
  - 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Rojalih M di Limo tertanggal 09 Januari 2008 sebesar Rp25000.000 untuk pembayaran pinjaman sementara apabila tanah jadi dibagi
  - 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Rojalih M di Limo tertanggal 25 Juli 2008 sebesar Rp7.000.000 untuk pembayaran pinjaman sementara yang akan dipotong dari pembelian tanah pak Rojalih dari H.Ilyas, H. Amat di Blok Kramat (I/II), Kel. Limo, Kec. Limo, Depok
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Jayadi H.M di Pondok Petir tertanggal 13 September 2012 sebesar Rp50.000.000 untuk pembayaran Cashbon penjualan tanah di Limo Cinere atas nama Salim seluas  $\pm 17.500 \text{ m}^2$  SHM No. 3542
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Jayadi H.M di Limo tertanggal 26 Juli 2008 sebesar Rp40.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama H. Ilyas Abd Karim / H. Amat seluas  $\pm 7000 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Rojalih M di Limo tertanggal 22 Februari 2009 sebesar Rp109.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama H. Ilyas Abd Karim / H. Amat
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Jayadi H.M di Limo tertanggal 29 Juli 2008 sebesar Rp10.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama H.

Halaman 449 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ilyas Abd Karim / H. Amat seluas  $\pm 7000 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Jayadi H.M di Limo tertanggal 01 Juli 2008 sebesar Rp20.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama H. Ilyas Abd Karim / H. Amat seluas  $\pm 4750 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Jayadi H.M di Cirendeui tertanggal 02 Juli 2008 sebesar Rp15.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama H. Amat Jentring seluas  $\pm 3700 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat Blok I/II Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Jayadi H.M di Limo tertanggal 27 Juni 2008 sebesar Rp14.500.000 untuk pembayaran tanah atas nama H. Ilyas Abd Karim seluas  $\pm 4750 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat RT 001/005 Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Jayadi H.M di Pondok Cabe tertanggal 03 Juli 2008 sebesar Rp50.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama H. Ilyas Abd Karim seluas  $\pm 4750 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat RT 001/005 Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Jayadi H.M di Limo tertanggal 10 Juli 2008 sebesar Rp50.000.000 untuk pembayaran tanah atas nama H. Ilyas Abd Karim dan H. Amat seluas  $\pm 8000 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat RT 001/005 Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Kusyanto kepada Rojalih M di Limo tertanggal 24 September 2008 sebesar Rp5.000.000 untuk pembayaran sebagai pinjaman lanjutan yang dulu dan apabila jadi jual beli tanah atas nama H. Ilyas bule yang dipotong dari yang sudah diterima

Halaman 450 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bpk. Kusyanto kepada Rojalih M di Limo tertanggal 25 Juli 2008 sebesar Rp14.000.000 untuk pembayaran pinjaman sementara yang akan dihitung ke pembayaran tanah milik H. Ilyas Abd Karim dan H. Amat seluas  $\pm 7700 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok

9.8 1 (Satu) buah amplop coklat tertulis Ibu Tuni yang didalamnya berisi:

- 1 (satu) lembar asli tulisan tangan pembayaran Ibu Tuni total Rp 725.000.000,- semua diterima oleh bapak M. Nano S. Sumber uang dari bapak Nurul Falah H. Z.;
- 1 (satu) lembar asli tulisan tangan pembayaran tanah Ibu Tuni uang dari bapak Kusyanto / PT CIC jumlah Rp 102.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi telah terima dari Bpk Kusyanto, Uang Sejumlah dua puluh delapan juta rupiah, untuk pembayaran tanah a.n. Tuni tanah a.n. Mamat Saodah, a.n. Niman Luis yang terletak di Blok Keramat, RT 02, RW 05, Limo Kec. Limo, Kota Depok, Limo, 24-06-2008 ditandatangani oleh Fredy;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, Uang Sejumlah empat juta rupiah, untuk pembayaran Ibu Tuni seluas  $\pm 4000 \text{ m}^2$  yang terletak di blok kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, 07/02/2008, ditandatangani oleh Husni;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi telah terima dari Bp H. Sumarno Ontowiryo Wibisono, uang sejumlah Empat Puluh Lima Juta Rupiah, untuk pembayaran persekot tanah sebelum ada ketentuan nilai jual dari pihak pembeli, depok, 26-12-2007 cap jempol ibu Tuni b. Mamad;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah lima juta rupiah, untuk pembayaran penandatanganan kerohiman tanah atas nama 1. Niman Luis (Amih) (2) Mamad Saodah (Tuni), seluas 1420  $\text{m}^2$  dan 4000  $\text{m}^2$ , limo, 26 Juni 2008 ditandatangani oleh Fredy;

Halaman 451 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, Uang sejumlah delapan puluh juta rupiah, untuk pembayaran 1. Untuk kepentingan team 2. Operasional Tuni, Depok 17 Agustus 2012 tanpa tandatangan M. Nano Soetrisno;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Tn. Kusyanto, uang sejumlah sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran Operasional tanah Ma'ih, Depok 15 Des 2012 ditandatangani oleh M. Nano Soetrisno;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, sudah diterima dari Bpk Kusyanto, Banyaknya uang Lima Ratus Juta Rupiah, untuk pembayaran tanah milik tuni mamad seluas ±6000m2 (enam ribu meter) yang terletak di blok keramat/ Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, Jakarta, ditandatangani oleh M. Nano. S;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Koesyanto, Uang Sejumlah empat puluh juta rupiah, untuk pembayaran penyelesaian Tuni di Kelurahan Limo, Depok 23 De 2012 ditandatangani oleh M. Nano. S;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Tn. Kusyanto, uang sejumlah Lima puluh juta rupiah, untuk pembayaran Administrasi yang mengarah penyelesaian tanah milik ibu Tuni bin Mamat yang terletak di Kelurahan Limo, Depok 31-07-2012, ditandatangani oleh M Nano Soetrisno
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Tuan Kusyanto, uang sejumlah sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran kas-bon, untuk hasanudin tali, Jakarta, M Nano Soetrisno;
- 1 (Satu) lembar kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah, untuk pembayaran Tanah a/n Mamat Saodah yang terletak di Blok Kramat, Limo, 08-05-2013;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah dua juta lima ratus ribu, untuk

Halaman 452 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

pembayaran ganti rugi tanah mamat saodah, Limo, 05-11-2009 ditandatangani oleh Boin;

- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, banyaknya uang sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran Tanah Tn Mamad Saodah ls  $\pm 4000$  m<sup>2</sup> yang terletak di Blok IOO Kramat RT 001/05, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, Limo, 17-07-2009 ditandatangani oleh Boin;
- 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran Tuni Rp 5.000.000 Niman Luis, Limo 8-1-2008 ditandatangani oleh Fredy;
- 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/09/II/2008, yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang ditandatangani oleh H. Anton R Santoso, Direktur Utama, yang melepaskan Tuni

9.9 1 (satu) buah amplop coklat bertuliskan Husen Lidan yang didalamnya berisi:

- 1 (satu) lembar asli tulisan tangan Husein Lidan Jumlah Rp 91.000.000,-
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Sdr Kusyanto, Uang sejumlah Lima Juta Rupiah, untuk pembayaran Kasbon Pembayaran a.n. Husen Lidan, Limo, 19 Juli 2012, ditandatangani oleh Raidin
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Sdr Kusyanto, Banyaknya uang Lima Juta Rupiah, Untuk Pembayaran Pinjaman Pribadi dihitung pembayaran tanah Husen Lidan (ahli waris Marojih), Depok, 10-7-2012, ditandatangani oleh Raidin
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah Satu juta rupiah, untuk pembayaran tanah a.n. Husen Lidan  $\pm 2700$  m<sup>2</sup> yang terletak di blok I/II Kramat RT 01/05, Kel. Limo, Kota Depok, 12-02-2009 ditandatangani oleh Fredy;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, banyaknya uang Lima Juta Rupiah, Untuk

Halaman 453 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





Pembayaran tambahan pembayaran tanah atas nama SPH Husen Lidan, ditandatangani oleh Fredy, Marojih;

- 1 (Satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah dua puluh juta rupiah, untuk pembayaran Penambahan tanah a/n Husen Lidan luas  $\pm$  1,6 Ha yang terletak di Blok Keramat Kel. Limo, Kec. Limo, Depok, Limo, 20-08-2011 ditandatangani oleh Fredy Usni
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari H Sumarno Ontowiryo Wibisono, uang sejumlah empat puluh lima juta rupiah, untuk pembayaran persekot tanah sebelum ada ketentuan nilai jual dari pihak pembeli a/n tanah milik Husen Lidan, Depok, 26 Desember 07 ditandatangani oleh Mahroji
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bp. Fredy/ Usni, uang sejumlah sepuluh juta rupiah, cash bon/ uang tunggu pembayaran tanah milik saya dengan no. C. 680 P.978 yang terletak di Blok Keramat RT 01/05, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok, Minggu, 27-07-2008 ditandatangani oleh Marojih

9.10 1 (satu) amplop coklat bertuliskan H. Arkom yang didalamnya berisi:

- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, Uang Sejumlah Tiga belas juta rupiah, untuk pembayaran rumah kontrakan di blok kramat, kel. Limo, kec. Limo, depok, Cinere, 25-9-2012 ditandatangani oleh Neneng AS
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran sebuah kontrakan d. alas sertifikat H Abd Karim, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok, Ciner, 14-April-2012 ditandatangani oleh Neneng AS
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bp Kusyanto, uang sejumlah sebelas juta lima ratus ribu rupiah, untuk pembayaran 1 (satu) unit rumah petak/ kontrakan yang berlokasi di Blok Kramat RT 01/05, Kel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Limo Kec. Limo, Depok, ditandatangani oleh Ir. H. Ibnu Arkom;

- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Yanto, uang sejumlah sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran Panjar Tanah yang lokasi di RT 01 RW 05, Blok Kramat Limo, Depok, Cinere, 15-8-2012, ditandatangani Neneng Arkom.
- 9.11 1 (satu) amplop coklat bertuliskan Saarih yang di dalamnya berisi:
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, Uang Sejumlah Dua Juta Rupiah, Untuk Pembayaran Tanah A.n. Aarih Saimat, Limo 09-07-2008 ditandatangani oleh Saarih
- 9.12 1 (satu) amplop coklat bertuliskan Wahab Tohir yang di dalamnya berisi:
  - 1 (satu) lembar asli tulis tangan Pemilik Tanah Wahab Tohir Rp 433.350.000
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah Empat Ratus Juta Rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah milik Wahab Tohir seluas  $\pm 5000\text{m}^2$  (lima ribu meter) yang terletak blok kramat, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok, Depok 23 Mar 2012 ditandatangani oleh A. Wahab
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah satu juta tujuh ratus ribu, pembayaran tanah dan Garapan tanah Wahab tohir, limo 07-09-2010 ditandatangani oleh A Wahab
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah satu juta rupiah, untuk pembayaran penambahan pembayaran tanah Wahab Thohir, 17-03-2009 ditandatangani oleh A. Wahab
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah satu juta rupiah, untuk pembayaran penambahan pembayaran tanah milik Wahab Thohir di Blok Kramat, Limo, 07-08-2008 ditandatangani oleh A Wahab

Halaman 455 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah tiga puluh enam juta, untuk pembayaran ganti rugi tanah a.n. tanah Abd Wahab bin Thohir seluas  $\pm 5600$  m<sup>2</sup> yang terletak di blok kramat RT 01/05, Kel. Limo, Kota Depok, Limo 07-08-2008 ditandatangani oleh A. Wahab
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran Tanah AN Wahab tohir seluas  $\pm 6500$  m<sup>2</sup> yang terletak di blok kramat I/II RT 01/005, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, Limo, 08-03-2009 ditandatangani oleh A Wahab
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari bpk Kusyanto, uang sejumlah sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran Penambahan tanah a/n Wahab Tohir luas  $\pm 6000$  m<sup>2</sup> yang terletak di blok Kramat Kel. Limo, kec. Limo Depok, Limo, 16-08-2011 ditandatangani oleh A Wahab
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah satu juta rupiah, untuk pembayaran ganti rugi tanah a.n. Wahab Tohir seluas  $\pm 6600$  m<sup>2</sup> yang terletak di blok kramat I/II RT 01/05, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok, Limo, 14-02-2008 ditandatangani oleh A Wahab
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah satu juta rupiah, untuk pembayaran tanah ganti rugi, Limo 10-07-2008 ditandatangani oleh A Wahab
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Kusyanto, uang sejumlah empat juta rupiah, untuk pembayaran sebidang tanah seluas  $\pm 6000$  m<sup>2</sup> a/n Wahab tohir yang terletak di Blok I/II Kramat, Kel. Limo, Depok, Depok, 19-11-2011 ditandatangani oleh A Wahab
  - 1 (satu) lembar fotocopy Kartu Tanda Penduduk Pemerintah Kota Depok No 0487224
- 9.13 1 (satu) buah amplop coklat tertulis Budiman/ NY. Farida Mahyudin yang di dalamnya berisi:

Halaman 456 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli tulis tangan Tanah Budiman/ Farida jumlah Rp 369.750.000
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah Lima Juta Rupiah, untuk pembayaran kedua sebidang tanah seluas  $\pm$  7574 an Bpk Budiman / Ny Farida di Blok Kramat Kel Limo Kec Limo, Kota Depok, Jakarta, 09-05-2008, ditandatangani oleh Mahyudin
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Zulheskim, SH, uang sejumlah enam juta lima ratus ribu rupiah, untuk pembayaran tambahan Rp 2.500.000, kompresor AC Rp 4.000.00 (caru), cinangka 6-5-2008, ditandatangani oleh Mahyudin
- 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi telah terima dari PT Cahaya Inti Cemerlang, uang sejumlah Dua Ratus Juta Rupiah, untuk pembayaran titipan sementara pembayaran tanah atas nama Ny Farida & Bpk Budiman dengan luas  $\pm$  7011 yang akan dibayarkan 60% dalam waktu 1 minggu jika tdk maka uang titipan akan dikembalikan dan SPH dibatalkan, 23 Januari 2008 ditandatangani Mahyudin, Ny. Farida
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah Dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah, untuk pembayaran Tanah Pembayaran Bpk Budiman/ Ny. Farida di Blok Kramat (Blok I/II) Kec. Limo, Depok, Limo 02-07-2008 ditandatangani oleh Mahyudin
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah delapan juta lima ratus ribu rupiah, untuk pembayaran dihitung pembayaran tanah Bpk Budiman, Ny. Farida U 7500 (tujuh ribu lima ratus meter) di Blok I/II Blok Kramat, Kel. Limo, Depok, Limo, 11-08-2008 ditandatangani oleh Mahyudin
- 1 (satu) lembar asli kwitansi telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah sembilan puluh dua juta rupiah, untuk pembayaran pertama dari beberapa bidang tanah yang terletak di Blok I/II (Kramat) Kel.

Halaman 457 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

Limo, Kec. Limo, Kota Depok an, Budiman/ Ny Farida,  
Limo 24-01-2008, ditandatangani oleh Mahyudin;

- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah lima belas juta, untuk pembayaran dihitung pembayaran ke tanah Budiman/ Ny. Farida ls 7500 , ( Di Blok I/II) Blok Kramat Kel. Limo, Kec. Limo, Depok, Limo 08-07-2008, ditandatangani oleh Mahyudin
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, sudah terima dari Bpk Julheskia, SH, Banyaknya uang tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah, untuk pembayaran titipan sementara dengan jaminan 1(satu) untuk mobil Mercedes th 1994 warna hijau met nopol B 85555 UA a/n Mahyudin, Depok 28-4-2008, ditandatangani oleh Mahyudin
- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah tujuh juta lima ratus ribu, untuk pembayaran ketiga (III) beberapa bidang tanah a.n. Bpk Budiman/ Ny Farida seluas  $\pm$  74000 m (tujuh ribu empat ratus) m<sup>2</sup>, yang terletak di blok kramat Rt 002/005, Kel. Limo, Kota Depok, Jakarta 21-05-2008, ditandatangani oleh Mahyudin

9.14 1 (satu) buah amplop coklat tertulis Jayadi yang di dalamnya berisi:

- 1 (satu) bundel asli tulis tangan pembayaran/debit/transfer kusyanto ke jayadi total 141.700.000,00
- 1 (satu) bundel asli tulis tangan kwitansi telah terima dari Bp Kusyanto sejumlah seratus juta rupiah, untuk pembayaran titipan uang sementara dapat diperhitungkan ke tanah Garapan di blok keramat limo (jual tanah Garapan), Bandung, 25 Agustus 2012 ditandatangani oleh Mahyudin dan Jayadi beserta lampiran Surat Pemberitahuan Pajak Terhut Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012
- 1 (satu) bundel asli kwitansi, telah terima dari kusyanto, uang sejumlah dua juta rupiah, untuk pembayaran titipan akan diperhitungkan setelah ada pembayaran tanah Garapan, 6-09-2012, ditandatangani oleh Jayadi

Halaman 458 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah dua puluh dua juta rupiah, untuk pembayaran Garapan di Blok Kramat atas sertifikat hak milik Sarmili dan Muntasil, Kel. Limo, Kec. Limo, Depok, Limo 03-09-2008
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk pembayaran casbon, pembayaran Garapan milik Bpk Drs Jayadi yang terletak di lokasi Blok Kramat (Blok I2 Kelurahan Limo, Kecamatan Limo) yang tertera di PBB Bukti terlampir, Tangsel, 01-03-2013 ditandatangani oleh Drs Jayadi
- 9.15 1 (satu) amplop coklat tertulis Jentring Kecil yang di dalamnya berisi:
- 1 (Satu) lembar asli tulis tangan Tanah milik Jentring Kecil/ Hj Syamsuri Jumlah Rp 1.054.000.000,-
  - 1 (Satu) lembar asli tulis tangan Pembayaran/debit/transfer Kusyanto Ke Andini W Total 60.000.000,00
  - 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi, telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah dua belas juta rupiah, untuk pembayaran Jentring Kecil (Uang Ganti Rugi), Limo 10-01-2008 ditandatangani oleh Madi Jentring, RT Mursan
  - 1 (satu) lembar fotocopy Kartu Tanda Penduduk Pemerintah Kota Depok No 0690685
  - 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi, telah terima dari PT Cahaya Inti Cemerlang/ Kusyanto, Uang sejumlah Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah, untuk pembayaran Ganti Rugi tanah atas nama Jentring Kecil yang sudah di alihkan kepada H. Ahmad Bahrim Komar Rangkuti dengan Girik/ C No 846-449 luas 8.450, 24 Januari 2008 ditandatangani oleh H. Syamsuri
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah satu juta lima ratus ribu rupiah, untuk pembayaran tanah ganti rugi a.n. jentring kecil di Blok Kramat, Limo, 27-06-2008 ditandatangani oleh H Syamsuri

Halaman 459 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli kwitansi telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah satu juta lima ratus ribu, untuk pembayaran ganti rugi tanah a.n. Jentring Kecil, Limo 10-07-2008, A.n. H. Bolang
- 1 (satu) lembar asli kwitansi terima dari Bpk Kusyanto, sejumlah tujuh juta rupiah, pembayaran penambahan tanah a/n jentring kecil terletak di blok keramat, kec. Limo, kec. Limo, Kota Depok, Limo, 04-02-2011 ditandatangani oleh H. Bolang
- 1 (satu) lembar asli kwitansi telah terima dari Bpk Kusyanto, uang sejumlah Lima belas juta rupiah, untuk pembayaran tanah jentring kecil luas  $\pm 2$  ha (dua puluh ribu meter) yang terletak di blok I/II Blok Kramat Kel. Limo, Kota Depok, Depok, 30 Agustus 2012, ditandatangani oleh H. Bolang

9.16 1 (satu) amplop coklat tertulis Bpk Anton yang di dalamnya berisi:

- 1 (Satu) lembar asli tulis tangan Pak Anton total 8.746.000.000,-
- 1 (satu) bundel fotocopy perjanjian pinjam meminjam dana tertanggal 6 Nopember 2009, ditandatangani oleh pihak pertama Anton R Santoso, pihak kedua Muhammad, SH saksi-saksi Harry Wiharso, Kusyanto beserta lampiran kwitansi.

10. Barang bukti yang disita dari **AA ABDUL KHOIR** dengan BA-Sita tanggal 11 Juli 2022

10.1 1 (satu) bundel Fotocopy Legalisir Dokumen yang berisi:

- 1) 1 (satu) bundel Salinan Akta No: 43 tanggal 30 Juni 2009, Notaris: Veronika Sri Hartati, SH. Pernyataan keputusan Rapat "PT Cahaya Inti Cemerlang".
- 2) Pelepasan Hak Atas Tanah  
No : 08, Tgl : 23-05-2013  
Notaris : Sigit Siswanto SH  
Dari : PT CIC ke PT APR
- 3) Pelepasan Hak Atas Tanah  
No : 09, Tgl : 23-05-2013  
Notaris : Sigit Siswanto SH

Halaman 460 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari : PT CIC ke PT APR

4) Pelepasan Hak Atas Tanah

No : 10, Tgl : 23-05-2013

Notaris : Sigit Siswanto, SH

Dari : PT CIC ke PT APR

10.2 1 (satu) bundel Fotocopy Legalisir Dokumen yang berisi:

1) Pemblokiran

- Tanda Bukti Penerimaan Surat
- Surat Bantuan Pemblokiran Data
- Surat Pernyataan Masyarakat

2) SPH

- Daftar Kolektif Nama-Nama di SPH
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Masyarakat ke PT CIC

3) Tanda Terima Dokumen

- pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah No berkas permohonan: 19651/2013

4) Gambar

- Peta Rinci PT CIC/ PT APR
- Peta Rinci Versi Masyarakat

10.3 1 (satu) bundel Fotocopy Legalisir Dokumen Konversi Tanah Milik Adat yang berisi:

1) Gambar Rinci

2) Gambar Ukur

3) Nama-Nama Pemilik Tanah:

- 3.1. Abdul Wahab
- 3.2. Tuni Bt Mamat
- 3.3. Mamat Saodah
- 3.4. M. Hasan Lidan
- 3.5. Muhasim Lidan 3 Bidang
- 3.6. Husen Lidan 3 Bidang
- 3.7. Saarih
- 3.8. Aip Saimat

10.4 Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Bp Heru Cahyono dan Bp Jayadi ttd Tanggal: 23 September 2014.

11. Barang bukti yang disita dari **FRANSISCUS ADRIAN SIMANJUNTAK** dengan BA-Sita tanggal 12 Juli 2022

Halaman 461 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



- 11.1 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/01/VII/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan H Zainul Abidin;
- 11.2 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/08/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan H Syamsuri;
- 11.3 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/04/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Saarih;
- 11.4 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/09/IX/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Marojih;
- 11.5 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/01/III/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Marojih;
- 11.6 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/03/III/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan H Syamsuri;
- 11.7 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/4/VIII/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan H. Samsul Komar;
- 11.8 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/07/II/2008

*Halaman 462 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Zaenal;

- 11.9 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/03/VII/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan cap jempol yang melepaskan Tunj;
- 11.10 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/03/IX/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Siti Sumiati;
- 11.11 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/6/VIII/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Abdul Wahab;
- 11.12 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/09/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan cap jempol yang melepaskan Tunj;
- 11.13 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/01/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Tamin;
- 11.14 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/03/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Abdul Wahab;
- 11.15 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/02/VII/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya

Halaman 463 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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

Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan cap jempol yang melepaskan Amih;

- 11.16 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/7/IX/08 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Marojih;
- 11.17 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/10/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Tamin;
- 11.18 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 593/5/VIII/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan cap jempol yang melepaskan Apsah;
- 11.19 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/02/III/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan cap jempol yang melepaskan Misa H. Tompel;
- 11.20 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/06/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan H. Syamsuri;
- 11.21 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/02/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Marojih;
- 11.22 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/05/II/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan Marojih;

Halaman 464 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11.23 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi Antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk dengan PT Adhi Persada Realty Nomor: 017-0/054, Nomor: 058/KEU-APR/IV/2013 tanggal 4 April 2013;
- 11.24 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Perjanjian Peminjaman Dana Obligasi antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk dengan PT Adhi Persada Realty Nomor: 017-0/020 Nomor: 016/KEU-APR/I/2013 tanggal 23 Januari 2013;
- 11.25 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Buku Besar Persediaan Tanah Cinere Limo total 86,327,067,166.40;
- 11.26 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Kajian Merger PT APP + APR;
- 11.27 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Surat Nomor: 014-14/025 tanggal 8 Mei 2012 perihal: Tambahan Penjelasan atas Permohonan Persetujuan Penambahan Penyertaan kepada Anak Perusahaan untuk Pengembangan Lahan Cibubur & Cinere serta Tambahan Pinjaman untuk Mandau City ditandatangani oleh Kiswodarmawan selaku Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk beserta lampiran;
- 11.28 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Surat Nomor: 071/DK-AK/2012 tanggal 10 Mei 2012 perihal Persetujuan Penambahan Penyertaan kepada Anak Perusahaan;
- 11.29 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Struktur Organisasi PT Adhi Karya (Persero) Tbk tanggal 8 Juni 2021 ditandatangani oleh Entus Asnawi Mukhson selaku Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk;
- 11.30 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Perjanjian Peminjaman Dana Penunjang Operasional antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk dengan PT Adhi Persada Realty Nomor: 017-34/003 Nomor: 145/KEU-APR/IX/2014 tanggal 17 September 2014;
- 11.31 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanggal 16-5-2017, yang membuat pernyataan Nurul Falah Hamid Zehan;
- 11.32 1 (satu) lembar fotocopy legalisir rincian uang yang masuk melalui rekening Bank Mandiri Cabang Alam Sutera an.

Halaman 465 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



Veronika Sri Hartati dari PT Adhi Persada Realty untuk transaksi tanah yang terletak di Limo, Cinere-Depok ditandatangani oleh Veronika Sri Hartati, SH tanggal 19/5/2017;

- 11.33 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Surat Nomor 001/SP/VIII/2020 Perihal: Usulan Pembatalan Perjanjian Jual Beli dan Pengembalian Biaya PT Adhi Persada Properti tanggal 3 Agustus 2020 ditandatangani oleh Zakie Mubarak Yos selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang;
- 11.34 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Surat Nomor 303-08/DIR-UM/2020, Perihal: Tanggapan atas Usulan Pembatalan Perjanjian Jual Beli dan Pengembalian Biaya kepada PT Adhi Persada Properti tanggal 04 Agustus 2020 ditandatangani oleh Ary Sulistyo Vambudi selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Properti;
- 11.35 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat tanggal 4 November 2021 Perihal: LOI (Letter of Interest) ditandatangani oleh Drs. KRT. Saputro Danukusumo, Yusra Amir;
- 11.36 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Nota Kesepahaman tertanggal 28 April 2002 ditandatangani oleh Bindut Agus Dewanto dari PT Adhi Persada Realty dan Yusra Amir Direktur Utama PT Soga Tirta Amarta;
- 11.37 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Perjanjian Pendahuluan tertanggal 14 Juni 2022 tanpa tandatangan Ki Syahgolang Permata selaku Plt. Direktur Utama PT Adhi Persada Properti dan KST Saputro.
- 11.38 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pernyataan Ny. Lora Melanie L. Barak Rimba perihal jalan masuk masyarakat umum, Jakarta, 2013 tanpa tanda tangan.
12. Barang bukti yang disita dari **AHMAD BUDIARTO, SH., M.Kn** dengan BA-Sita tanggal 13 Juli 2022
- 12.1 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Printout Rekening Koran Bank Mandiri sejak 28-Feb-2013 s/d 21-Jun-2013;
- 12.2 1 (satu) lembar printout fotocopy rekap Cek Masuk dan Cek Cair sejak 8/4/2013 s/d 28/5/2013;

Halaman 466 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.3 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Cek Bank Mandiri No: FT 828454 atas nama Ahmad Budiarto, SH sejumlah Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah tertanggal 8 april 2013 beserta lampiran penarikan;
- 12.4 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Cek Bank Mandiri No: FT 828470 tunai sejumlah Satu Milyar Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Juta Enam Puluh Ribu Enam Ratus Rupiah tertanggal 16 april 2013 beserta lampiran penarikan;
- 12.5 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Cek Bank Mandiri No: FT 327708 tunai sejumlah Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah tertanggal 23 april 2013 beserta lampiran penarikan;
- 12.6 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Cek Bank Mandiri No: FT 328310 tunai sejumlah Lima Ratus Juta Rupiah tertanggal 17 Mei 2013 beserta lampiran penarikan;
- 12.7 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Cek Bank Mandiri No: FT 376322 tunai sejumlah Dua Milyar Rupiah tertanggal 29 Mei 2013 beserta lampiran penarikan;
- 12.8 1 (satu) lembar fotocopy legalisir kwitansi telah terima dari Ahmad Budiarto uang sejumlah lima ratus juta rupiah untuk pembayaran pengurusan permohonan pengukuhan ha katas tanah seluas kurang lebih 10 (sepuluh hektar), atas nama PT Adhi Persada Realti, Depok 10 April 2013 ditandatangani oleh Sugiono bin Sarwani.
- 12.9 1 (satu) lembar fotocopy legalisir kwitansi telah terima dari Ahmad Budiarto uang sejumlah satu milyar lima ratus juta rupiah untuk pembayaran hak atas tanah seluas kurang lebih 10 hektar (sepuluh hektar) atas nama PT Adhi Persada Realti, Depok 25 April 2013 ditandatangani oleh Sugiono bin Sarwani.
13. Barang bukti yang disita dari **FRANSISCUS ADRIAN SIMANJUNTAK** Dengan BA-Sita tanggal 25 Juli 2022:
- 13.1 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.5.000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 5 Juni 2012 dan 1 (satu) lembar invoice Nomor: 48.a/SK/VI/2012 tanggal 05 Juni 2012 yang ditujukan kepada PT Adhi Persada Realti;

Halaman 467 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- 13.2 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.500,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 8 Agustus 2012;
- 13.3 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.3.000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 13 Agustus 2012;
- 13.4 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.10,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 14 Agustus 2012;
- 13.5 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.2,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 14 Agustus 2012;
- 13.6 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.3,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 16 Agustus 2012;
- 13.7 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 17 September 2012;
- 13.8 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 05 Oktober 2012;
- 13.9 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.2,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 11 Oktober 2012;
- 13.10 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 17 Oktober 2012;
- 13.11 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 01 Nopember 2012;
- 13.12 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.3,500,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 10 Desember 2012 dan 2 (dua) lembar berita acara pembayaran hari Senin tanggal 10 Desember 2012 antara PT Adhi Persada Realti (yang diwakili oleh Ir. Shoful Ulum selaku Direktur Operasi PT Adhi Persada Realti) dengan PT Cahaya Inti zCemerlang (yang diwakili oleh Nurul Falah

Halaman 468 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

- Haz selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang) dan diketahui oleh Veronika Sri Hartati, SH selaku Notaris;
- 13.13 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.2,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 20 Nopember 2012;
- 13.14 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.2,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 28 Desember 2012;
- 13.15 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.500,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 28 Desember 2012;
- 13.16 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,500,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 16 Januari 2013
- 13.17 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.70,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 31 Januari 2013;
- 13.18 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.5,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 31 Januari 2013;
- 13.19 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 31 Januari 2013;
- 13.20 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.600,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 31 Januari 2013;
- 13.21 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,500,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 9 April 2013;
- 13.22 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,745,060,600 yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 25 April 2013;
- 13.23 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.50,000,000 yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 25 April 2013;

Halaman 469 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13.24 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.303,058,000 yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 25 April 2013;
- 13.25 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.1,500,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 25 April 2013;
- 13.26 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.15,000,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 25 April 2013;
- 13.27 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.120,000,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 1 Mei 2013 dan 1 (satu) lembar asli tanda terima dari PT Adhi Persada Realti (Irwan Apriyansyah) kepada Sugiono;
- 13.28 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.20,000,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 2 Mei 2013 dan 1 (satu) lembar asli tanda terima dari PT Adhi Persada Realti (Irwan Apriyansyah) kepada Sugiono;
- 13.29 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.237,737,500, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 3 Mei 2013 dan 1 (satu) lembar asli tanda terima dari PT Adhi Persada Realti kepada Sugiono tanpa tanggal bulan Mei 2013;
- 13.30 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.4,970,750, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 15 Mei 2013;
- 13.31 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.500,000,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 20 Mei 2013;
- 13.32 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.20,000,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 20 Mei 2013;
- 13.33 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.30,000,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 24 Mei 2013;
- 13.34 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.322,684,500, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 29 Mei 2013;

Halaman 470 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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

- 13.35 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.2,000,000,000, yang diterima oleh notaris Ahmad Budiarto, SH, M.Kn tanggal 29 Mei 2013;
- 13.36 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.250,000,000, yang diterima oleh Nurul Falah Haz dari PT Adhi Persada Realti tanggal 13 Juni 2013, 1 (satu) lembar asli tanda terima dana talangan dari PT Adhi Persada Realti (yang diwakili oleh Irwan Apriansyah) kepada Nurul Falah tanggal 13 Juni 2013 dan 1 (satu) lembar asli tanda terima dari PT Adhi Persada Realti (yang diwakili oleh Irwan Apriansyah) kepada Agus;
14. Barang bukti yang disita dari **JAYADI HM** dengan BA-Sita tanggal 29 Agustus 2022 :
- 14.1 1 (satu) lembar kuitansi bukti pembayaran tanggal 18-08-2012 dari PT Wahana sebesar Rp.600.000.000 (enam ratus juta rupiah) untuk pembayaran rumah permanen dan tanah garapan seluas 1 hm2 dengan penerima ABDUL MALIK.
- 14.2 1 (satu) lembar kuitansi bukti pembayaran tanggal 04-07-2012 dari PT Wahana sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) Rumah dan kontrakan 16 pintu dengan penerima AHONG.
- 14.3 1 (satu) lembar kuitansi bukti pembayaran tanggal 20-07-2012 dari PT Wahana sebesar Rp.130.000.000 (seratus tiga puluh juta rupiah) untuk ganti rugi rumah 1 buah dengan penerima AMANAH.
- 14.4 1 (satu) lembar kuitansi bukti pembayaran tanggal 14-07-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.310.000.000 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Ganti Rugi Rumah Tinggal 2 buah dengan penerima DANIH.
- 14.5 1 (satu) lembar kuitansi bukti pembayaran tanggal 2-07-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) untuk pembayaran Rumah Kontrakan 6 Pintu dengan penerima ERWIN.
- 14.6 - 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 16 Juni 2012 dari PT WAHANA AT-TAQWA ASSALAM sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk

Halaman 471 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



pembayaran pembebasan garapan rumah dan tumpang sari seluas  $\pm$  1000 M2 Bp. Eman Sulaeman dengan penerima EMAN SULAIMAN.

- 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 12-07-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran ganti rugi rumah 1 buah dan tanah garapan seluas  $\pm$  1000 M2 dengan penerima SULAIMAN.
- 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 12-07-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran ganti rugi rumah 1 unit dan tanah garapan seluas  $\pm$  1000 M2 dengan penerima E. SULAIMAN.
- 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama EMAN SULAIMAN di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl. Limo Raya RT.02 RW.05 dengan Nomor : 07191/03.2004/2006 yang ditanda tangani H. A. Zailani, SPd selaku Lurah, tanggal 20-01- 2006

14.7 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 12-07-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaan rummah kontrakan 4 pintu dengan penerima HENDRIK.

- 14.8
- 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 08-06-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaan ganti rugi rumah kontrakan 1 dengan penerima H. DURAHMAN.
  - 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 08-06-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaan ganti rugi rumah 1 dengan penerima H. DURAHMAN.

14.9 - 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 16 Juni 2012 dari PT WAHANA AT-TAQWA ASSALAM sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran pembebasan garapan tumpang sari seluas  $\pm$  4000 M2 Bapak Ketih Laman dengan penerima (tidak ada nama dan materai)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 04-06-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran Kasbon tanah garapan dengan penerima KETIH L.
- 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Ketih Laman di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Blok Kramat Limo RT.02 RW.05 dengan Nomor : 3276043108070140.
- 14.10 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 16-06-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 1000 M2 dan rumah permanen dengan penerima IBU GATOT.
- 14.11 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 16-08-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaan tanah garapan seluas  $\pm$  2 Ha dengan penerima MADI.
- 14.12 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 20-08-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaan ganti rugi rumah 2 buah dengan penerima MADROIH.
- 14.13 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 13 Juni 2012 dari BAPAK H. ABDULROHMAN/ MAHMUDIN/PT WAHANA AT-TAQWA ASSALAM sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaan Pembebasan garapan, rumah, tumpang sari (M.SALIM) dengan penerima MAHMUDIN.
- 14.14 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 02-07-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaan Rumah 2 buah dengan penerima MAMEH.
- 14.15 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 04-06-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.175.000.000,- (serratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran sebuah rumah kontrakan 4 pintu dengan penerima MUHAMMAD HB.

Halaman 473 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14.16 - 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 02-06-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran Ganti rugi 1 rumah tinggal dan garapan tumpang sari a/n M. Salim dengan penerima MINANG.
- 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 13 Juni 2012 dari BAPAK MINANG / PT WAHANA AT-TAQWA ASSALAM sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) untuk pembayaran garapan tumpang sari (M. Salim) dengan penerima MINANG.
  - 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama MINANG di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl Limo Raya RT.01 RW.05 dengan Nomor : 3276043008070161.
- 14.17 - 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 12-06-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Garapan dengan penerima MISA TOMPEL.
- 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 13 Juni 2012 dari BAPAK DEDI/MISA H TOMPEL/PT WAHANA AT-TAQWA ASSALAM sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) untuk pembayaran Pembebasan Garapan, rumah, tumpang sari (M.Salim) dengan penerima (tidak ada nama dan materai).
- 14.18 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 10-06-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Kasbon Tanah dengan penerima MUYAMIN.
- 14.19 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 06-07-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.70.000.0000,- (tujuh puluh puluh juta rupiah) untuk pembayaran pemindahan rumah dengan penerima MURYANTO.
- 14.20 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal 06-07-2012 dari PT WAHANA sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran Rumah/Kontrakan 4 pintu dengan penerima Ibu NENENG.

Halaman 474 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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)



14.21 1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Tanggal (tidak ada) dari PT WAHANA sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran Over Alih Kontrakan di Atas Tanah M. Salim Cinere dengan penerima NENENGAS.

14.22 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 13 Juni 2012 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Pelunasan Tumpang Sari (M. Salim) dan SARMILIH yang di tanda tangani oleh NUR

- 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 13 Juni 2012 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk Over Alih Kontrakan diatas tanah M. Salim (sis Rp.10jt termasuk tumpang sari yang di tanda tangani oleh NUR

- 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 10 Juli 2012 sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Garapan/ Tanah Garapan yang di tanda tangani oleh NUR.

14.23 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At- Taqwa Assalam tanggal 21 Agustus 2012 sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk Pembayaran Rumah dan Tanah (2 Unit Rumah) yang di tanda tangani oleh RT. MURSAN.

14.24 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) untuk pembayaran Pembebasan Garapan Tumpang sari seluas + 3.000 M2 Bapak Saan. DP, yang di tanda tangani oleh sdr. Saan

- 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pembebasan Garapan Tumpang sari seluas + 3.000 M2 Bapak Saan, yang di tanda tangani oleh sdr. Saan.

Halaman 475 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14.25 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah) untuk pembayaran Pembebasan garapan tumpang sari seluas + 1.500 M2 bapak Sakwit. yang di tandai dengan cap jempol tanpa nama.
- 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Sakwit dengan alamat Jl. H. Kado Blok Gedong RT.004/RW.005 Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Nomor : 3276042106110003 yang ditanda tangani MULYAMTO selaku Kepala Dukcapil, tanggal 26 Juni 2011
  - 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Saan di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl. Limo Raya RT.02 RW.05 dengan Nomor : 01375/03.2004/2003 yang ditanda tangani H. A. Zailani, SPd selaku Lurah
- 14.26 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Pembebasan Garapan Tumpang Sari seluas + 2.000M2, yang di tanda tangani oleh sdr. Sayuti.
- 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juli 2012 sebesar Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran Ganti Rugi Rumah 2 Buah, yang di tanda tangani oleh sdr. Sayuti.
  - 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Sayuti di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl. Limo Raya RT.02 RW.05 dengan Nomor : 05697/03.2005/2005 yang ditanda tangani H. A. Zailani, SPd selaku Lurah
- 14.27 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At- Taqwa Assalam tanggal 20 Agustus 2012 sebesar Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) untuk

Halaman 476 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran Pemindahan Rumah I dan Rumah Kontrakan 4 buah, yang di tanda tangani oleh sdr. Sodikin.

- 14.28 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dengan cap jempol tanpa nama untuk pembebasan garapan tumpang sari dan rumah Bapak / Ibu Sudarti
- 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Sudarti di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl. Limo Raya RT.01 RW.05 dengan Nomor : 08135/03.2004/2006 yang ditanda tangani H. A. Zailani, SPd selaku Lurah, tanggal 11 Mei 2006
- 14.29 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At- Taqwa Assalam tanggal 20 Juli 2012 sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran Ganti rugi rumah I buah yang di tanda tangani oleh sdr. Sukimin.
- 14.30 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 13 Juni 2012 sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Pembebasan garapan, rumah, kontrakan dan tumpang sari (M. Salim) yang di tandai cap jempol tanpa nama.
- 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 08 Juli 2012 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran Ganti rugi rumah I unit yang di tanda tangani oleh sdr. Sumardi.
- 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 13 Juni 2012 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembebasan garapan, rumah, kontrakan dan tumpang sari sumardi, yang di tandai cap jempool tanpa nama.
- 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Sumardi di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl. Limo Raya RT.02 RW.05 dengan Nomor : 05692/03.2004/2005 yang ditanda tangani H. A. Zailani, SPd selaku Lurah, tanggal 30 Juni 2005

Halaman 477 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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

- 14.31 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk pembebasan garapan, tumpang sari seluas 8.000 M2 Bapak Timin, yang di tanda tangani TIMIN.
- 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah garapan atas nama Temin seluas 8.000 M2, yang di tanda tangani TEMIN
- 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Timin di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl. Limo Raya RT.02 RW.05 dengan Nomor : 3276043108070159 yang ditanda tangani MULYAMTO selaku Kepala Dukcapil, tanggal 07 Juli 2010
- 14.32 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At- Taqwa Assalam tanggal 26 Juli 2014 sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran 1 Buah Rumah Tinggal yang di tanda tangani oleh sdr. Suparti.
- 14.33 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At- Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tanah a.n. Titik Retno Sari Akta Jual Beli No. 594/628/XIII/1994, yang di tanda tangani oleh sdr. Ny. Titik R.S.
- 14.34 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Pembebasan Garapan Tumpang Sari seluas + 4.000 M2 Bapak Wahyu Wijaya yang di tanda tangani oleh sdr. Wahyu Wijaya
- 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Wahyu Wijaya di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl. Limo Raya RT.01 RW.05 dengan Nomor : 08577/03.2004/2006 yang ditanda tangani H. A. Zailani, SPd selaku Lurah tanggal 03 Juli 2006
- 14.35 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At- Taqwa Assalam tanggal 10 Juli 2012 sebesar Rp.250.000.000,-

Halaman 478 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Kasbon Pembayaran tanah, yang di tanda tangani oleh sdr. Yacob T. Saragih.

14.36 - 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran Pembebasan Garapan Tumpang Sari Bapak Zaenal, yang di tanda tangani oleh sdr. Zaenal.

- 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At-Taqwa Assalam tanggal 16 Juni 2012 sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Ganti Rugi Rumah dan Garapan. yang di tanda tangani oleh sdr. Zaenal.

- 1 (satu) lembar Foto copi Kartu Keluarga atas nama Zaenal di Kelurahan Limo Kecamatan Limo dengan Alamat Jl. Limo Raya RT.01 RW.05 dengan Nomor : 3276040212080048 yang ditanda tangani SUSJANTO, SE selaku Lurah Limo tanggal 02 Desember 2008

14.37 1 (satu) lembar Bukti pembayaran PT. Wahana At- Taqwa Assalam tanggal 02 Juli 2012 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran Ganti Rugi Rumah permanen, yang di tanda tangani oleh sdr. Sumarjo.

15. Barang Bukti yang disita dari **KI SYAHGOLANG PERMATA** dengan BA-Sita tanggal 31 Agustus 2022:

15.1 1 (satu) lembar Daftar Nama Pencairan Cek Bank per tanggal 30 Agustus 2022 dengan jumlah Rp. 39.500.000.000,-

15.2 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FN 337016 tanggal 11 Juni 2012 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan dan fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Madhayudi.sebagai pencair cek

15.3 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FN 336566 tanggal 6 Juni 2012 sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Madhayudi sebagai pencair Cek

Halaman 479 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- 15.4 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FO 673758 tanggal 8 Agustus 2012 sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.5 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FQ 383651 tanggal 5 Oktober 2012 sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu milyar rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.6 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FO 63773 tanggal 11 Oktober 2012 sebesar Rp. 2.000.000.000,- ( Dua milyar rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.7 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FQ 383656 tanggal 1 November 2012 sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu milyar rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.8 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FQ 383670 tanggal 11 Desember 2012 sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu milyar rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek dilampirkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk
- 15.9 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FQ 383672 tanggal 11 Desember 2012 sebesar Rp. 500 000.000,- ( Lima ratus juta rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.10 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FQ 383671 tanggal 11 Desember 2012 sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu milyar rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.11 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FQ 383669 tanggal 11 Desember 2012 sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu milyar rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.12 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FR 556581 tanggal 28 Desember 2012 sebesar Rp. 500.000.000,- ( Lima ratus juta rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek

Halaman 480 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



- 15.13 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FR 556582 tanggal 28 Desember 2012 sebesar Rp. 500.000.000,- ( Lima ratus juta rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.14 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FR 556585 tanggal 28 Desember 2012 sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu milyar rupiah) beserta lampiran specimen tanda tangan atas nama Muhammad Hafid sebagai pencair Cek
- 15.15 1 (satu) lembar fotocopy cek Bank Mandiri No. FR 556589 tanggal 31 Januari 2013 sebesar Rp. 500.000.000,- ( Lima ratus juta rupiah) beserta lampiran specimen tanpa tanda tangan / tidak ditulis nama pencair Cek.
16. Barang Bukti yang disita dari **NANA SUMARNA, A.Md** dengan BA-Sita tanggal 18 Oktober 2022
- 16.1 1 (satu) bundel fotocopy Resume Permasalahan Bidang Tanah Yang Terletak Di Blok Keramat, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;
- 16.2 1 (satu) bundel fotocopy Surat Undangan Kegiatan Mediasi No. 100/UND-MP.01.02-32.76/IX/2021 tanggal 17 September 2021;
- 16.3 1 (satu) bundel fotocopy Surat Undangan Kegiatan Mediasi No. 71/UND-MP.01.02-32.76/III/2021 tanggal 19 Maret 2021;
- 16.4 1 (satu) lembar fotocopy Surat Undangan Kegiatan Mediasi No. 51/UND-MP.01.02-32.76/III/2021 tanggal 12 Maret 2021;
- 16.5 1 (satu) lembar fotocopy Surat Undangan Kegiatan Mediasi No. 54/UND-600.13-32.76/X/2020 tanggal 14 Oktober 2020;
- 16.6 1 (satu) lembar fotocopy Surat Undangan Kegiatan Mediasi No. 34/UND-600.13-32.76/VII/2020 tanggal 30 Juli 2020;
- 16.7 1 (satu) bundel fotocopy Berita Acara Mediasi Tentang Penyelesaian Permasalahan Bidang Tanah Di Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok tanggal 21 Oktober 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16.8 1 (satu) bundel fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. 1517/5.32.76/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014;
- 16.9 1 (satu) bundel fotocopy Tanda Terima Dokumen - Nomor Berkas Permohonan: 27138/2014 tanggal 16 April 2014 dan Surat Perintah Setor tanggal 16 April 2014;
- 16.10 1 (satu) bundel fotocopy Tanda Terima Dokumen - Nomor Berkas Permohonan: 27140/2014 tanggal 16 April 2014 dan Surat Perintah Setor tanggal 16 April 2014;
- 16.11 1 (satu) bundel fotocopy Berita Acara Pembatalan Berkas Permohonan No. 2 tanggal 23 Oktober 2014;
- 16.12 1 (satu) bundel fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5316/Limo;
- 16.13 1 (satu) bundel fotocopy Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7/ Limo
- 16.14 1 (satu) lembar fotocopy Peta Bidang No. 370/2014 tanggal 28 Februari 2014;
- 16.15 1 (satu) lembar fotocopy Peta Bidang No. 325/2014 tanggal 21 Februari 2014;
- 16.16 1 (satu) bundel fotocopy Surat PT. Mega Limo Estate No. 0017/MLE-BDEV-2.a-004/III/2015 tanggal 5 Maret 2015;
- 16.17 1 (satu) bundel fotocopy Surat Yakobus Tulam, S.Th. tanggal 28 April 2014;
- 16.18 1 (satu) bundel fotocopy Surat Heru Cahyono No. 01/SBK/IV/2014 tanggal 16 April 2014;
- 16.19 1 (satu) bundel fotocopy Surat Munyamin Damin No. 001/III/2021 tanggal 16 Maret 2021;
- 16.20 1 (satu) bundel fotocopy Surat PT. Mega Limo Estate No. 006/MLE/BDEV-2-a-001/III/2021 tanggal 1 Maret 2021;
- 16.21 1 (satu) bundel fotocopy Surat PT. Wahana Insan Mandiri tanggal 9 Oktober 2020;
- 16.22 1 (satu) bundel fotocopy Surat PT. Megapolitan Developments Tbk No. 107/MD/BDEV-2-a-07/IV/2020 tanggal 6 April 2020;
- 16.23 1 (satu) bundel fotocopy Surat PT. Adhi Persada Properti No. 285-12/DIR-UM/2019 tanggal 19 Desember 2019;

Halaman 482 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16.24 1 (satu) bundel fotocopy Salinna Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1444 K/Pdt/2019 tanggal 24 Juni 2019;
- 16.25 1 (satu) bundel fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi No. 589/PDT/2017/PT.BDG tanggal 26 Februari 2018;
- 16.26 1 (satu) bundel fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 48/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 16 Februari 2017;
- 16.27 1 (satu) bundel fotocopy Warkah Peralihan Hak PT Adhi Persada Realti.
- 16.28 1 (satu) bundel Fotocopy Warkah Penurunan Hak atas nama H.A. Karim.
17. Barang Bukti yang disita dari **LORA MELANI LOWAS B. RIMBA** dengan BA-Sita tanggal 20 Oktober 2022
- 17.1 1 (satu) bundel fotocopy Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 593.82/SK.222.S/AGR-DA/176-88, tanggal 6 Januari 1988 tentang Izin Lokasi seluas ± 100 ha an. PT Mega Limo Estate.
- 17.2 1 (satu) lembar fotocopy Surat PT Megapolitan Development Tbk Nomor : 305/MD/BDEV-2-a-43/XII/2019 tanggal 10 Desember 2019 perihal : Permohonan Pemblokiran Sertipikat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok.
- 17.3 1 (satu) lembar fotocopy surat PT Megapolitan Development Tbk Nomor : MD/BDEV-2-a-35/X/2019 tanggal 3 Oktober 2019 perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Depok.
- 17.4 1 (satu) bundel fotocopy surat PT Megapolitan Development Nomor : 248/MD/PDIR/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020 perihal Pemberitahuan atas asset milik PT Mega Limo Estate (Megapolitan Group) di Blok Kramat, Limo Depok yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Depok.
- 17.5 1 (satu) lembar fotocopy surat PT Urecon Utama No. : 02/BPT/UR/1979 tanggal 7 Pebruari 1979, hal :

Halaman 483 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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

Penyelesaian tanah seluas 38.135 M2 di Desa Limo yang ditujukan kepada H. Abd Karim, H. Ali Mukti, dan H. Nambeng.

- 17.6 1 (satu) lembar fotocopy surat kuasa dari Teuku Mohamad Daud dan Ir Petrus Titadjaja (PT Urecon Utama) kepada Sudjono Barak Rimba tanggal 15 Januari 1982 untuk melakukan pembebasan tanah di blok Q
- 17.7 1 (satu) lembar fotocopy surat PT Urecon Utama No. : 09/CH/UR/83 tanggal 20 Januari 1983 yang ditujukan kepada PT Megapolitan Dev. Crop. Perihal pengalihan hak atas PT Urecon Utama di blok Q yang diagunkan ke Bank Bumi Daya.
- 17.8 1 (satu) lembar fotocopy surat Bank Bumi Daya No. 15/278/KR.II-I/048 tanggal 1 Februari 1983 perihal Permohonan pengalihan tanah dan sisa hutang PT Urecon Utama, yang ditujukan kepada PT Mega Limo Estate group PT Megapolitan Dev. Corp.
- 17.9 1 (satu) lembar fotocopy surat PT Megapolitan Development Corporation No : 636/MDC/PD/I/1983 tanggal 22 Januari 1983 perihal Pengalihan Tanah PT Urecon Utama seluas 80.838 M2 yang ditujukan kepada Direksi BBD.
- 17.10 1 (satu) lembar fotocopy surat PT Urecon Utama No. 15/CH/UR/83 tanggal 7 Februari 1983 perihal : pengalihan ha katas tanah PT Urecon Utama di Blok Q yang ditujukan kepada Direksi Bank Bumi Daya.
- 17.11 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi No. 0159/UR/83 tanggal 8 Juni 1983, pembayaran pertama tanah di Blok Q
- 17.12 1 (satu) lembar fotocopy kwinansi No. 0181/UR/83 tanggal 3 Agustus 1983, pembayaran kedua tanah di Blok Q.
- 17.13 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi No. 0195/UR/83 tanggal 7 September 1983, pembayaran ketiga (pelunasan) tanah di Blok Q.
- 17.14 1 (satu) bundel fotocopy surat Bank Bumi Daya No. 15/1114/KR.II-I/305 tanggal 3 Mei 1983 perihal Pengalihan Hutang PT Urecon Utama.

Halaman 484 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17.15 1 (satu) bundel fotocopy surat PT Mega Limo Estate No. 004/Ltr-LML/sn/II/2008 tanggal 14 Februari 2008 perihal Pembebasan Tanah PT Mega Limo Estate di Desa Limo yang ditujukan kepada Walikota Depok.
- 17.16 1 (satu) bundel fotocopy surat PT Mega Limo Estate No. 0018/MLE/PDIR/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal Permohonan Pensertifikatan atas Tanah Milik Mega Limo Estate, yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Depok.
- 17.17 1 (satu) bundel fotocopy surat PT Mega Limo Estate No. 031/Ltr-LML/sn/VIII/2008 perihal 28 Agustus 2008 perihal Pengukuran yang akan dilakukan oleh BPN Depok atas permintaan PT Cahaya Inti Cemerlang di atas Tanah milik PT Mega Limo Estate yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Depok.
- 17.18 1 (satu) bundel fotocopy dokumen Daftar tanah di Blok Q seluas 80.838 M2 (Pembelian dari PT Urecon Utama) :
- I. Sertifikat Hak Milik No. 5, 8 dan No.9 seluas 20.363 M2
  - II. Pelepasan Hak tanggal 15 Pebruari 1975 seluas 60.475 M2 :
    1. C 641 an. Muasim b. Asnain
    2. C 224 an. Muasim b. Lidan
    3. C 767 an Mamad b. Saodah
    4. C 40 an Abd Rohim Kisin
    5. C V an Beri b. Djimin
    6. C 284 an nasim b. Djimin
    7. C 625 an M Kisin b. Ali
    8. C 497 an. Djuriah b. Duloh
    9. C 888 an. Anih B. Nisan
    10. C 24 an Arman b Djaenab
    11. C 571 an H Abd Gani
    12. C 526 an Misa Tompel
    13. C 593 an Maria b. Duloh
- 17.19 1 (satu) bundel Daftar SPH dan SHM pembelian dari Masyarakat seluas 120.592 M2 :
1. M 284 an LML ex Sumardjo

Halaman 485 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



2. C 932 an Ilyas Abd Rahim
3. M 46 an SBR ex Sarmilih
4. C 1934 an Komar Rangkuti
5. C 496 an H Djentrang Ketjil
6. M 47 an SBR ex Muntasil
7. C 1107 an Nosin Elim
8. C 564 an Sayuti Mamat
9. M 195 an LML ex Ny Batubara
10. C 789 an Ibrahim H Sanen
11. C 488 an H Sanen Entjim
12. C 533 an Muasim Lidan
13. M 193 an LML ex Ny Batubara
14. C 490 an Asari Amat
15. M 194 an LML ex Ny Batubara
16. C 998 an Usen Lidan
17. C 1994 an Yusuf Kartadibrata
18. C 648 an Asari Amat
19. C 767 an Mamat Saodah
20. C 398 an. Sardja Tohir
21. C 267 an Nurmin Kuntjung
22. C 510 an Aip Saimat
23. C 1163 an Deris

17.20 1 (satu) lembar fotocopy peta rincik.

18. Barang Bukti yang disita dari SUDADIH Dengan BA-Sita tanggal 23 Juni 2022

18.1 1 (satu) bundel asli Surat Pelepasan Hak Kecamatan Limo Kota Depok Propinsi Jawa Barat Tahun 2007 s/d 2012;

18.2 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/01/II/2008 atas nama Tamin dengan luas tanah kurang lebih 1.900 m<sup>2</sup> kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya antara lain:

- ✓ Fotocopy daftar di blok keramat RT. 01/05 Kel. Limo, Kec. Limo Kota Depok;
- ✓ Fotocopy kartu tanda pendudukan atas nama Nian, atas nama tamin dan atas nama nisan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Fotocopy surat pernyataan menjual tamin tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan harga tanah atas nama tamin tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan dan surat keterangan tidak sengketa atas nama tamin tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan HAK kepemilikan tanah atas nama tamin tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan suami/istri atas nama tamin tanpa tanggal dan tanpa tanda tangan;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan beda luas atas nama tamin;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan kepemilikan dan penguasaan tanah atas nama tamin;
- ✓ Fotocopy Daftar Rincik Tanah Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo, Kota Depok yang ditanda tangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd;
- ✓ Fotocopy Daftar nama-nama pemilik tanah/asal dari Blok Lebong & Keramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd beserta fotocopy peta;
- ✓ Fotocopy surat persetujuan anak;
- ✓ Fotocopy surat keterangan ahli waris atas nama muasim bin lidan tanpa tanggal bulan desember 2007;
- ✓ Fotocopy surat kuasa waris kepada tamin

18.3 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No.594/08/II/2008 atas nama H. Syamsuri dengan luas tanah kurang lebih 1.240 m<sup>2</sup> tanpa tanggal kepada PT Cahaya Inti Cemerlang beserta kelengkapannya antara lain:

- ✓ Fotocopy Surat Persetujuan Anak tanpa identitas dan tanpa tanda tangan;
- ✓ Fotocopy Surat Kuasa Waris kepada H. Syamsuri;
- ✓ Fotocopy Surat Keterangan Waris tanpa tanggal tahun 2007;
- ✓ Fotocopy Surat Persetujuan Anak tanpa identitas tertanggal 8 Oktober 2007;

Halaman 487 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan dan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang ditanda tangani oleh H. Syamsuri tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah atas nama H. Syamsuri;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Hak: Kepemilikan Tanah atas nama H. Syamsuri tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Beda Luas atas nama H. Syamsuri;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Persetujuan Suami/Istri atas nama H. Syamsuri tanpa tanda tangan tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Menjual atas nama H. Syamsuri tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Persetujuan Harga Tanah atas nama H. Syamsuri tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy Daftar Rincik Tanah Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo, Kota Depok yang ditanda tangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd;
- ✓ Fotocopy Daftar nama-nama pemilik tanah/asal dari Blok Lebong & Keramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd beserta fotocopy peta.

18.4 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 593/5/VIII/2008 atas nama Apsah tanpa luas tanah tertanggal 4-8-2008 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang beserta kelengkapannya antara lain:

- ✓ Fotocopy peta;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Hak: Kepemilikan Tanah atas nama Apsah tanpa tanggal bulan Juli 2008;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Beda Luas atas nama Apsah;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Menjual atas nama Apsah tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy Surat Peryataan Pertujuan Suami/Istri atas nama Apsah tanpa tanggal bulan Juli 2008;

Halaman 488 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Tanah atas nama Apsah;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan Persetujuan Harga Tanah atas nama Apsah tanpa tanggal tahun 200;
- ✓ Fotocopy Surat Pernyataan dan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama Apsah tanpa tanggal;
- ✓ Fotocopy Daftar Rincik Tanah Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo, Kota Depok yang ditanda tangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd;
- ✓ Fotocopy Daftar nama-nama pemilik tanah/asal dari Blok Lebong & Keramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd;
- ✓ Fotocopy KTP atas nama Apsah dan atas nama Sarudin;
- ✓ Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama wajib pajak Apsah

18.5 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/4/VIII/2008 atas nama H. Samsul Komar dengan luas tanah kurang lebih 3.000 m<sup>2</sup> kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tertanggal 4 Agustus 2008 beserta kelengkapannya antara lain:

- ✓ Fotocopy peta;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan ahli waris dari almarhum H. Abd. Gani Bin H. Dugul tertanggal 04 Agustus 2008;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan kuasa waris kepada H. Samsul Komar tertanggal 04 Agustus 2008;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan pemilikan dan penguasaan tanah atas nama H. Samsul Komar;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan Hak Kepemilikan tanah atas nama H. Samsul Komar tanpa tanggal tahun 200;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan dan surat keterangan tidak sengketa atas nama H. Samsul Komar tanpa tanggal tahun 200;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan harga tanah atas nama H. Samsul Komar tanpa tanggal;

Halaman 489 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Fotocopy surat persetujuan anak tanpa identitas;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan beda luas atas nama H. Samsul Komar;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan suami/istri atas nama H. Samsul Komar tanpa tanggal;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan menjual atas nama H. samsul komar tanpa tanggal;
- ✓ Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Supinah, atas nama H. Marheni dan atas nama H. Samsul Komar serta Surat Kematian No. 474.3/46/VIII/2008 atas nama H. Abd. Gani B.H. Dugul

18.6 1 (satu) lembar asli Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No: 594/6/VIII/2008 atas nama Abdul Wahab tanpa luas tanah kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tertanggal 4-8-2008;

18.7 1 (satu) bundel asli Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No: 594/7/IX/2008 atas nama Marojih dengan luas tanah kurang lebih 2.750 m2 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tertanggal 18 September 2008 beserta kelengkapannya;

18.8 1 (satu) bundel asli Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/09/IX/2008 atas nama Marojih dengan luas tanah kurang lebih 2.890 m2 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang 18-09-2008 beserta kelengkapannya;

18.9 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/02/VII/2008 atas nama Amih dengan luas tanah kurang lebih 1.420 m2 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya;

18.10 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/01/VII/2008 atas nama H. Zainul Abidin dengan luas tanah kurang lebih 4.750 m2 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya;

18.11 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/02/III/2008 atas nama Misa H. Tompel dengan luas tanah kurang lebih 1.000 m2 kepada

Halaman 490 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya;

18.12 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/03/III/2008 atas nama H. Syamsuri dengan luas tanah kurang lebih 3.700 m2 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya;

18.13 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/01/III/2008 atas nama Marojih dengan luas tanah kurang lebih 1.200 m2 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya;

18.14 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/04/II/2008 atas nama Saarih dengan luas tanah kurang lebih 7.700 m2 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya, antara lain:

- ✓ Fotocopy kartu tanda penduduk atas nama Roisah dan atas nama Saarih;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan HAK kepemilikan tanah atas nama Saarih tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan dan surat keterangan tidak sengketa atas nama Saarih tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan menjual atas nama Saarih tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan harga tanah atas nama saarih tertanggal 8 Oktober 2008;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan kepemilikan dan penguasaan tanah atas nama Saarih;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan suami/istri atas nama Saarih dan Roisah tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan beda luas atas nama Saarih;
- ✓ Fotocopy Daftar Rincik Tanah Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo, Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd;
- ✓ Fotocopy Daftar nama-nama pemilik tanah/asal dari Blok Lebong & Keramat Kelurahan Limo Kecamatan

Halaman 491 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

## 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)



Limo Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo  
H.A. Zailani, S.Pd beserta peta;

18.15 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk  
Kepentingan Swasta No. 594/06/II/2008 atas nama H.  
Syamsuri dengan luas tanah kurang lebih 2.940 m2 kepada  
PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta  
kelengkapannya;

18.16 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk  
Kepentingan Swasta No. 594/07/VII/2008 atas nama Zaenal  
dengan luas tanah kurang lebih 2.900 m2 kepada PT  
Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta  
kelengkapannya, antara lain:

- ✓ Fotocopy surat pernyataan dan surat keterangan tidak  
sengketa atas nama Zaenal tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan pemilikan dan penguasaan  
tanah atas nama Zaenal tanpa tanggal & tanpa bulan &  
tanpa tahun;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan hak kepemilikan tanah atas  
nama Zaenal tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan harga tanah  
atas nama Zaenal tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan beda luas atas nama Zaenal  
tanpa tanggal & tanpa bulan & tanpa tahun;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan suami / istri atas  
nama Zaenal tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan menjual atas nama Zaenal  
tertanggal 8 Oktober 2007
- ✓ Fotocopy daftar nama-nama pemilik tanah / asal di blok  
leborg & keramat kelurahan limo, kecamatan limo, kota  
depok tanpa tanggal & tanpa bulan & tanpa tahun;
- ✓ Fotocopy daftar rincik tanah blok keramat kelurahan  
limo, kecamatan limo kota depok
- ✓ Fotocopy peta rincik tanah tanpa tanggal & tanpa bulan  
& tanpa tahun;
- ✓ Fotocopy surat persetujuan anak waris tanpa tanggal &  
tanpa bulan & tanpa tahun;
- ✓ Fotocopy surat kuasa waris atas nama Zaelani;

Halaman 492 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Fotocopy surat keterangan waris;
- ✓ Fotocopy surat persetujuan anak / waris tanpa tanggal & tanpa bulan & tanpa tahun;

18.17 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/03/VII/2008 atas nama Tuni dengan luas tanah kurang lebih 4.000 m<sup>2</sup> kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya antara lain:

- ✓ Fotocopy surat persetujuan anak dari Tunih bt Mamad;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan beda luas atas nama Tuni;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan pemilikan dan penguasaan tanah atas nama Tuni;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan HAK Kepemilikan Tanah atas nama Tuni tanpa tanggal & tanpa bulan tahun 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan dan surat keterangan tidak sengketa atas nama Tuni tanpa tanggal & tanpa bulan tahun 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan harga tanah atas nama Tuni tanpa tanggal & tanpa bulan tahun 2007
- ✓ Fotocopy surat pernyataan menjual atas nama Tuni tanpa tanggal bulan Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan suami/istri atas nama Tuni;
- ✓ Fotocopy Daftar Rincik Tanah Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo, Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd;
- ✓ Fotocopy Daftar nama-nama pemilik tanah/asal dari Blok Lebong & Keramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani;
- ✓ Fotocopy surat kematian No. 474/142/08 atas nama Ibon dan atas nama Mamad Saodah tanpa tanggal & tanpa bulan tahun 2008;
- ✓ Fotocopy surat kuasa waris dari alharhum Mamad Saodah;

Halaman 493 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





- ✓ Fotocopy surat keterangan ahli waris dari almarhum Mamad Saodah tanda tanggal;
- ✓ Fotocopy kartu tanda penduduk atas nama Tihani dan atas nama Sapri bin Mamat;
- ✓ Fotocopy peta;

18.18 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/09/II/2008 atas nama Tuni dengan luas tanah kurang lebih 6.700 m<sup>2</sup> kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya antara lain:

- ✓ Fotocopy surat pernyataan dan surat keterangan tidak sengketa atas nama Tuni tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan menjual atas nama Tuni tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan suami/istri atas nama Tuni tanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan harga tanah atas nama Tuni tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan pemilikan dan penguasaan tanah atas nama Tuni;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan beda luas atas nama Tuni;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan HAK Kepemilikan Tanah Tuni tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Tuni;
- ✓ Fotocopy peta

18.19 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/10/II/2008 atas nama Tamin dengan luas tanah kurang lebih 4.792 m<sup>2</sup> kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya, antara lain:

- ✓ Fotocopy surat kematian No. 474/58/XII/07 atas nama Ini dan atas nama Muasim Bin Lidan tanpa tanggal bulan Desember 2007;
- ✓ Fotocopy surat kuasa waris atas nama Niasn dan Nian;
- ✓ Fotocopy surat keterangan ahli waris dari almarhum Muasim Bin Lidan tanpa tanggal bulan Desember 2007;
- ✓ Fotocopy peta;



- ✓ Fotocopy surat persetujuan anak dari Tuan Muhasim bin Lidan;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan dan surat keterangan tidak sengketa atas nama Tamin tanpa tanggal & tanpa bulan tahun 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan menjual atas nama Tamin tertanggal 8 Oktober 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan harga tanah atas nama Tamin tanpa tanggal & tanpa bulan tahun 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan HAK Kepemilikan Tanah atas nama Tamin tanpa tanggal & tanpa bulan tahun 2007;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan pemilikan dan penguasaan tanah atas nama Tamin;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan persetujuan suami/istri atas nama Tamin tanpa tanggal & tanpa tanda tangan;
- ✓ Fotocopy surat pernyataan beda luas atas nama Tamin;
- ✓ Fotocopy Daftar Rincik Tanah Blok Kramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo, Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.Pd;
- ✓ Fotocopy Daftar nama-nama pemilik tanah/asal dari Blok Lebong & Keramat Kelurahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok yang ditandatangani oleh Lurah Limo H.A. Zailani, S.

19. Barang bukti yang disita dari Disita dari **MAHYUDIN H. UMAR SABA** dengan BA-Sita tanggal 24 Juni 2022

19.1 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Jual Beli yang berisi:

- 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli No. 594/116/1989 tanggal 22 Februari 1989 antara Muasim Lidan selaku Penjual dan Farida selaku Pembeli;
- 1 (satu) lembar fotocopy Keterangan Obyek Pajak PBB yang Terdaftar No. S 2867/WPJ.04/KI.35.11/1989 atas nama Farida ditandatangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar TK I Bogor a.n. Moestopo tanggal 28 Maret 1989

Halaman 495 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel fotocopy Surat Keterangan No. 595.3/06/I/1989 tertanggal 17 Januari 1989 ditandatangani oleh Lurah Limo a.n. Sutiono, BA
  - 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dipunya Pemohon atas nama Farida tertanggal 17 Januari 1989 ditandatangani oleh Farida selaku pemohon.
- 19.2 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Jual Beli yang berisi:
- 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli No. 594/683/1989 tanggal 1 Desember 1989 antara Sayuti Mamat selaku Penjual dan Budiman selaku Pembeli;
  - 1 (satu) lembar fotocopy Permohonan Untuk Mendapatkan Idzin Pemindahan hak atas nama Farida tertanggal 25 Juni 1989 ditandatangani oleh Farida selaku Pemohon
  - 1 (Satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dipunya Pemohon atas nama Farida tertanggal 25 Juni 1989 ditandatangani oleh Farida selaku pemohon.
  - 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Nomor 595.3/77/VII/1989 atas nama H. Ashari Ahmad tertanggal 25 Juni 1989 ditandatangani oleh Sutiono, BA selaku Lurah Limo;
  - 1 (satu) bundel fotocopy Surat Keterangan No. 595.3/21/II/1989 tertanggal 2 Februari 1989 ditandatangani oleh Sutiono, BA selaku Lurah Limo.
- 19.3 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Jual Beli yang berisi:
- 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli No. 594/402/1989 tanggal 31 Juli 1989 antara H. Ashari Amad selaku Penjual dan Farida selaku Pembeli;
  - 1 (satu) lembar fotocopy Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Nomor 490 Nama Asari Amad ditandatangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar TK I Bogor a.n. Soerjadi tanggal 28 Desember 1989;
  - 1 (satu) bundel fotocopy Keterangan Riwayat Tanah Nomor S.4090/WPJ.04/KI.3511/19 atas nama wajib Ipeda Asari bin Amad tertanggal 9 Juli 1985 ditandatangani oleh Soerjadi selaku Kepala Dinas Luar TK.1 Ipeda Bogor.
- 19.4 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Jual Beli yang berisi:

Halaman 496 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli No. 594/60/ 1988 tanggal 08 Juli 1988 antara Aip Bin Saimat selaku Penjual dan Budiman selaku Pembeli;
- 1 (satu) lembar fotocopy daftar keterangan untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan Nomor 2043 atas nama Budiman tanggal 15 Juli 1988 ditandatangani oleh Mohd Yoesoef
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli dengan Aip Bin Saimat selaku Penjual dan Budiman selaku Pembeli tertanggal 1 Juli 1988 ditandatangani oleh Aip Bin Saimat selaku Pihak Pertama, Budiman selaku Pihak Kedua, Kepala Desa Limo Sutiono, BA.

19.5 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Jual Beli yang berisi:

- 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli No. 594/146/ 1989 tanggal 08 Maret 1989 antara Muhasim bin Asnain selaku Penjual dan Kurnia Sari selaku Pembeli;
- 1 (satu) bundel fotocopy Surat Keterangan Tanah No. 595.4/73/7/1988 Muhasim Bin Asnain tertanggal 29 Juli 1988 ditandatangani oleh Sutiono, BA selaku Lurah Limo.

20. Barang Bukti yang disita dari SAWUNG HARYO PURNOMO dengan BA sita tanggal 1 Juli 2022

20.1 1 (satu) bundel Fotocopy Surat Pernyataan Pembebasan Tanah yang ditandatangani oleh Ir. H. Ibnu Arkom dan pemberi Kuasa Mohammad Hasil dan Muyamin Bin Damin.

20.2 1 (satu) bundel Fotocopy Daftar tanah sebanyak 83 (delapan puluh tiga) dengan total luas tanah 149.476 m<sup>2</sup>

21. Barang Bukti yang disita dari Ny MARTINI, dengan BA-Sita tanggal 01 Juli 2022

21.1 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi sudah terima dari Ibu Murtini, Jl. Pertanian-III, Lebak Bulus, Jakarta Selatan banyaknya uang Seratus lima juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah, untuk pembayaran: lunas, sebidang tanah darat di Desa Limo, Kec. Limo, Kota Depok, seluas 3.015 (tiga ribu lima ratus belas) m<sup>2</sup> ex. Tanah H. Nambeng, sertifikat H. Nambeng, Sertipikat Hak Milik No. 277, Surat Ukur No: 3239/1986 tanggal 17 April 1985. Ditandatangani oleh Dh. H.M.S. Soeleiman;

Halaman 497 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21.2 1 (satu) bundel fotocopy Buku Tanah Kantor Agraria Kabupaten Bogor Hak Milik Nomor 277 Nama Pemegang Hak H. Nambeng, Desa Limo, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

21.3 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik No: 277 atas sebidang tanah seluas 3015 (tiga ribu lima belas) m<sup>2</sup> tertulis atas nama H. Nambeng terletak di Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Dati II Bogor dari DR. H Mohamad Soeleiman selaku Presiden Direktur PT Urecon Utama kepada Ny. Martini tertanggal 30 Oktober 2000 ditandatangani oleh DR. H.M.S. Soeleiman selaku Penjual dan Ny. Martini selaku Pembeli;

21.4 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pernyataan Waris dari almarhum H. Nambeng tertanggal 30 April 2007 ditandatangani oleh para Ahli Waris, yaitu:

- Hajjah Tiroha
- Hajjah Munaroh
- Habibah
- Siti Bahijah
- Jamhuri
- Jamaludin
- Siti Badriyah
- Ahmad Rifai
- Alip Alpian
- Ahmad Birali
- Ahmad Alfalaq
- Afialdy Ramadhan

Beserta lampiran fotocopy KTP:

- Hajjah Tiroha
- Hajjah Munaroh
- Habibah
- Siti Bahijah
- Jamhuri
- Jamaludin
- Siti Badriyah
- Ahmad Rifai

Halaman 498 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- Alip Alpian
- Ahmad Birali
- Ahmad Alfalaq
- Afialdy Ramadhan

21.5 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No: 121/ 1.755.6/2004 tertanggal 17 September 2004 ditandatangani oleh Lurah Cilandak Barat, a.n. Yakub.

22. Barang Bukti yang disita dari **NONG HELMAN**, Dengan BA-Sita tanggal 23 Desember 2022

22.1 3 (tiga) lembar fotocopy Notulen Rapat Direksi dan Dewan Komisaris PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. Tanggal 02 Mei 2012;

22.2 1 (satu) lembar fotocopy Surat Nomor : 014-4/023 tanggal 02 Mei 2012 perihal Permohonan Persetujuan Penambahan Penyertaan Kepada Anak Perusahaan yang ditandatangani Kiswodarmawan;

22.3 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tertanggal 30 April 2013, Pihak Pertama H. A. Karim dan Pihak Kedua Ferry Febrianto di hadapan PPAT Ahmad Budiarto, SH., M.Kn;

22.4 1 (satu) bundel fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 75 tertanggal 19 Oktober 2012 di hadapan notaris Veronika Sri Hartati, pihak pertama Nurul Falah Hamid Zehan dan pihak kedua Ferry Febrianto;

22.5 2 (dua) lembar fotocopy Print/Reprint Cash Audit Trail dengan deskripsi Dibayar Pembelian Tanah Cinere Limo tanggal 22 April 2015 dan Bukti Transfer Mandiri dari PT. APR kepada Nurul Falah Haz dengan No. Rekening 1570003381648 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

22.6 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Rekap Pembelian Tanah Kawasan TD Cinere (limo) sebagai berikut :

- 1) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000270 Tanggal 11 Juni 2012 sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) beserta lampiran;

Halaman 499 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000272 Tanggal 11 Juni 2012 sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 3) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000273 Tanggal 11 Juni 2012 sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) beserta lampiran;
- 4) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000274 Tanggal 14 Juni 2012 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) beserta lampiran;
- 5) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000276 Tanggal 22 Juni 2012 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) beserta lampiran;
- 6) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000615 Tanggal 08 Agustus 2012 sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 7) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000616 Tanggal 15 Agustus 2012 sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) beserta lampiran;
- 8) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000617 Tanggal 17 Agustus 2012 sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) beserta lampiran;
- 9) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000618 Tanggal 17 Agustus 2012 sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) beserta lampiran;
- 10) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000619 Tanggal 17 Agustus 2012 sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) beserta lampiran;

Halaman 500 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000804 Tanggal 17 September 2012 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) beserta lampiran;
- 12) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000889 Tanggal 05 Oktober 2012 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) beserta lampiran;
- 13) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000932 Tanggal 11 Oktober 2012 sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) beserta lampiran;
- 14) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1000942 Tanggal 17 Oktober 2012 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) beserta lampiran;
- 15) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001088 Tanggal 02 November 2012 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) beserta lampiran;
- 16) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001131 Tanggal 20 November 2012 sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) beserta lampiran;
- 17) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001264 Tanggal 11 Desember 2012 sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 18) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001268 Tanggal 17 Desember 2012 sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 19) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001373

Halaman 501 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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 27 Desember 2012 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) beserta lampiran;

- 20) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001379

Tanggal 28 Desember 2012 sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;

- 21) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001379

Tanggal 28 Desember 2012 sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;

- 22) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001379

Tanggal 28 Desember 2012 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); beserta lampiran;

- 23) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001381

Tanggal 28 Desember 2012 sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;

- 24) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001553

Tanggal 10 Januari 2013 sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;

- 25) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001554

Tanggal 11 Januari 2013 sejumlah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;

- 26) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001558

Tanggal 1 Januari 2013 sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;

- 27) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001560

Halaman 502 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



Tanggal 11 Januari 2013 sejumlah Rp. 210.200.000,-  
(dua ratus sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) beserta  
lampiran;

- 28) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher  
dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001563  
Tanggal 17 Januari 2013 sejumlah Rp.  
1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) beserta lampiran;
- 29) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher  
dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001671  
Tanggal 31 Januari 2013 sejumlah Rp. 500.000.000,-  
(lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 30) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher  
dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001922  
Tanggal 08 Februari 2013 sejumlah Rp.  
600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) beserta  
lampiran;
- 31) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher  
dengan Nota Pembukuan Nomor BP1001926  
Tanggal 12 Februari 2013 sejumlah Rp.  
259.800.000,- (dua ratus lima puluh sembilan juta  
delapan ratus ribu rupiah) beserta lampiran;
- 32) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher  
dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002019  
Tanggal 13 Maret 2013 sejumlah Rp. 300.000.000,-  
(tiga ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 33) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher  
dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002101  
Tanggal 08 Maret 2013 sejumlah Rp. 100.000.000,-  
(seratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 34) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher  
dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002152  
Tanggal 17 April 2013 sejumlah Rp. 1.745.060.600  
(satu milyar tujuh ratus empat puluh lima juta enam  
puluh ribu enam ratus rupiah) beserta lampiran;
- 35) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher  
dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002153

*Halaman 503 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 17 April 2013 sejumlah Rp. 50.000.000,-  
(lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;

- 36) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002190 Tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp. 150.029.250,- (seratus lima puluh juta dua puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah) beserta lampiran;
- 37) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002191 Tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp. 153.029.250,- (seratus lima puluh tiga juta dua puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah) beserta lampiran;
- 38) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002240 Tanggal 09 April 2013 sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 39) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002262 Tanggal 23 April 2013 sejumlah 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 40) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002270 Tanggal 30 April 2013 sejumlah 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 41) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor CP1001566 Tanggal 26 April 2013 sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) beserta lampiran;
- 42) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002317 Tanggal 17 Mei 2013 sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 43) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002322 Tanggal 02 Mei 2013 sejumlah Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) beserta lampiran;

Halaman 504 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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

- 44) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002325 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp. 237.737.500,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) beserta lampiran;
- 45) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002327 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 46) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002336 Tanggal 24 Mei 2013 sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 47) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002342 Tanggal 29 Mei 2013 sejumlah Rp. 322.684.500,- (tiga ratus dua puluh dua juta enam ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah) beserta lampiran;
- 48) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002343 Tanggal 29 Mei 2013 sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) beserta lampiran;
- 49) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor CP1001604 Tanggal 20 Mei 2013 sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 50) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Journal Voucher dengan Nota Pembukuan Nomor BP1002502 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 51) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP1002506 tanggal 19-Jun-13 sejumlah Rp 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 52) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP1002699 tanggal

Halaman 505 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### 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-Jun-13 sejumlah Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;

- 53) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP1001674 tanggal 04-Jun-13 sejumlah Rp 4.970.750,- (empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) beserta lampiran;
- 54) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP388 tanggal 31-Aug-13 sejumlah Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 55) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP446 tanggal 26-Jul-13 sejumlah Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 56) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP447 tanggal 29-Jul-13 sejumlah Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 57) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP479 tanggal 17-Jul-13 sejumlah Rp 237.733.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) beserta lampiran;
- 58) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP580 tanggal 01-Aug-13 sejumlah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 59) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP583 tanggal 05-Aug-13 sejumlah Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 60) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP746 tanggal 04-Sep-13 sejumlah Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;

Halaman 506 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- 61) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP754 tanggal 25-Sep-13 sejumlah Rp 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 62) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP1047 tanggal 24-Oct-13 sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 63) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP1051 tanggal 31-Oct-13 sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 64) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP747 tanggal 06-Sep-13 sejumlah Rp 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 65) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP749 tanggal 13-Sep-13 sejumlah Rp 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 66) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP751 tanggal 13-Sep-13 sejumlah Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 67) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP1405 tanggal 12-Dec-13 sejumlah Rp 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 68) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP449 tanggal 30-Dec-13 sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 69) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2242 tanggal 10-Feb-14 sejumlah Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;

Halaman 507 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 70) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2241 tanggal 04-Feb-14 sejumlah Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 71) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2513 tanggal 13-Mar-14 sejumlah Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 72) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2961 tanggal 08-Apr-14 sejumlah Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 73) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP512 tanggal 21-Feb-14 sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) beserta lampiran;
- 74) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2656 tanggal 26-Mar-14 sejumlah Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 75) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2958 tanggal 17-Apr-14 sejumlah Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 76) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP3383 tanggal 16-Jun-14 sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 77) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP480 tanggal 08-Jan-14 sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 78) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP551 tanggal 20-Mar-14 sejumlah Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Halaman 508 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- 79) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2960 tanggal 04-Apr-14 sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 80) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP3310 tanggal 16-May-14 sejumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 81) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP3310 tanggal 16-May-14 sejumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 82) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP3321 tanggal 19-May-14 sejumlah Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 83) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP3850 tanggal 27-Jun-14 sejumlah Rp 182.450.000,- (seratus delapan puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) beserta lampiran;
- 84) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP4092 tanggal 18-Jul-14 sejumlah Rp 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 85) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP507 tanggal 03-Feb-14 sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) beserta lampiran;
- 86) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP582 tanggal 29-Apr-14 sejumlah Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 87) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP582 tanggal 29-Apr-14 sejumlah Rp 43.500.000,- (empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) beserta lampiran;

Halaman 509 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- 88) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP582 tanggal 29-Apr-14 sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) beserta lampiran;
- 89) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP4681 tanggal 19-Sep-14 sejumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 90) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP674 tanggal 08-Jul-14 sejumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 91) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2194 tanggal 18-Feb-14 sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 92) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP526 tanggal 06-Mar-14 sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 93) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor CP542 tanggal 17-Mar-14 sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 94) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP2514 tanggal 13-Mar-14 sejumlah Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 95) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP4093 tanggal 18-Jul-14 sejumlah Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) beserta lampiran;
- 96) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BP4098 tanggal 24-Jul-14 sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;

Halaman 510 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



- 97) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BO37 tanggal 26-Nov-14 sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 98) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor BO38 tanggal 26-Nov-14 sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 99) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor SO68 tanggal 12-Dec-14 sejumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 100) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor SO78 tanggal 12-Dec-14 sejumlah Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) beserta lampiran;
- 101) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor SO77 tanggal 18-Dec-14 sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 102) 1 (satu) bundel fotocopy legalisir journal voucher dengan nota pembukuan nomor KK208 tanggal 22-Apr-15 sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) beserta lampiran;
- 22.7 1 (satu) bundel asli legalisir Rekapitulasi Biaya Operasional Kawasan Cinere Limo sebagai berikut :
  - 1) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1000433 keterangan DIBUKU BIAYA KONSULTAN KAWASAN, PT PRODEVA TAGIHAN 100% beserta lampiran;
  - 2) 1 (satu) bundel asli journal voucher no BP1000487 keterangan DIBAYAR BIAYA PEMUATAN IKLAN MEDIA CETAK PT AD SOLUTION KAWASAN CINERE beserta lampiran;
  - 3) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1000564 keterangan DIBUKU TAG PT INTERACTIVE



KOMPUTER KAWASAN CINERE & KANTOR K-1724 beserta lampiran;

- 4) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000933 keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN TATA GUNA TANAH KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 5) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000934 keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN TATA GUNA TANAH KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 6) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000941 keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN & PEMAPARAN IJIN LOKASI KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 7) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000942 keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN & PEMAPARAN IJIN LOKASI KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 8) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000936 keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN TATA GUNA TANAH KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 9) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000939 keterangan DIBAYAR BIAYA PERIZINAN PERTANAHAN KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 10) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000937 keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN TATA GUNA TANAH KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 11) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000940 keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN & PEMAPARAN IJIN LOKASI KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 12) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000935 keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN TATA

*Halaman 512 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



GUNA TANAH KAWASAN CINERE beserta  
lampiran;

- 13) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000938  
keterangan DIBAYAR BIAYA PENGURUSAN TATA  
GUNA TANAH KAWASAN CINERE beserta  
lampiran;
- 14) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000862  
keterangan DIBAYAR BIAYA OPRS PEMASARAN  
AN BP EKO B KAWASAN CINERE & MALL MANCY  
BLN SEP 2012 beserta lampiran;
- 15) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000922  
keterangan DIBUKU KOR CP918 BIAYA PERIZINAN  
PEIL BANJIR PEMDA KAWASAN CINERE beserta  
lampiran;
- 16) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000923  
keterangan DIBUKU KOR CP918 BIAYA PERIZINAN  
PEIL BANJIR PEMDA KAWASAN CINERE beserta  
lampiran;
- 17) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000911  
keterangan DIBAYAR BIAYA PERCEPATAN IJIN  
LOKASI KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 18) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000864  
keterangan DIBAYAR BIAYA PROSES IZIN  
LOKASI,UKL/UPL & PEMERIKSAAN DATA  
KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 19) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000932  
keterangan DIBUKU BIAYA SURVEY LOKASI AN BP  
UMAR KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 20) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1000952  
keterangan DIBAYAR BIAYA OPR AMDAL MALL  
MANCY & OPRS KAWASAN CIBUBUR & CINERE  
beserta lampiran;
- 21) 1 (satu) bundel asli journal voucher no BP1000936  
keterangan DIBAYAR TAG KE I MEDIA OUTDOOR  
PT QUALIFA DATA KAWASAN CIBUBUR & CINERE  
K-15 beserta lampiran;

*Halaman 513 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1001206  
keterangan DIBAYAR BIAYA PENGAWALAN  
PEMBAYARAN TANAH KAWASAN CINERE beserta  
lampiran;
- 23) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1000941  
keterangan DIBUKU TAGIHAN QUALIFA DATA  
FAHAMI / CINERE beserta lampiran;
- 24) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1000934  
keterangan DIBUKU TAGIHAN QUALIFA DATA  
FAHAMI KE 2 CINERE DAN CIBUBUR beserta  
lampiran;
- 25) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV1001312  
keterangan DIBUKU BIAYA TAMAN DHIKA CINERE  
beserta lampiran;
- 26) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV1001313  
keterangan DIBUKU BIAYA TAMAN DHIKA CINERE  
beserta lampiran;
- 27) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1000983  
keterangan DIBUKU TAGIHAN SOLEFOUND  
KAWASAN CINERE beserta lampiran;
- 28) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001102  
keterangan DIBUKU SEWA KENDARAAN  
KAWASAN CIMONE, CINERE, CINERE/CIBUBUR  
beserta lampiran;
- 29) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001102  
keterangan DIBUKU SEWA KENDARAAN  
KAWASAN CIMONE, CINERE, CINERE/CIBUBUR  
beserta lampiran;
- 30) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1001454  
keterangan DIBAYAR BIAYA PERJALANAN DINAS  
A/N IRWAN OPR TD CINERE beserta lampiran;
- 31) 1 (satu) bundel asli journal voucher no CP1001453  
keterangan DIBAYAR BIAYA PERJALANAN DINAS  
A/N IRWAN OPR TD CINERE beserta lampiran;
- 32) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001081  
keterangan DIBUKU TAGIHAN TDF RENTAL -  
SEWA MOBIL CINERE beserta lampiran;

Halaman 514 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

### Disclaimer

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



- 33) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV1001814  
keterangan DIBUKU BIAYA-BIAYA TAMAN DHIKA  
CINERE beserta lampiran;
- 34) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001144  
keterangan DIBUKU TAGIHAN YENI STATIONARY -  
KP & CINERE beserta lampiran;
- 35) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV1002082  
keterangan DIBUKU KOREKSI JV1002058 -  
KOREKSI KE CINERE beserta lampiran;
- 36) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001176  
keterangan TAGIHAN LISAKONSULINDO 70% -  
CINERE beserta lampiran;
- 37) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001201  
keterangan DIBUKU TAGIHAN BSW TOUR -  
CINERE beserta lampiran;
- 38) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001221  
keterangan DIBUKU TAGIHAN KE 5 DK-1  
PEKERJAAN DI CINERE beserta lampiran;
- 39) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001219  
keterangan DIBUKU TAGIHAN BSW TOUR -  
CINERE beserta lampiran;
- 40) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ1001213  
keterangan DIBUKU TAG TDF RENTAL - SEWA  
MOBIL CINERE beserta lampiran;
- 41) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ64  
keterangan DIBUKU TAGIHAN SEWA MOBIL  
ANINGGAR - BEBAN CINERE beserta lampiran;
- 42) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV319  
keterangan DIBUKU KOREKSI JV 315 -  
PEMBEBANAN GAJI KE KAWASAN TD CINERE  
beserta lampiran;
- 43) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV294  
keterangan DIBUKU BIAYA KAWASAN CINERE  
beserta lampiran;
- 44) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV390  
keterangan DIBUKU PEMBEBANAN SLAS PAGAR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIV PRECAST & PERALATAN U/ TD CINERE, ADHI KARYA beserta lampiran;

- 45) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV389 keterangan DIBUKU PEMBEBANAN SLAS PAGAR DIV PRECAST & PERALATAN U/ TD CINERE, ADHI KARYA beserta lampiran;
- 46) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ139 keterangan DIBUKU TAGIHAN ANINGGAR - BEBAN CINERE beserta lampiran;
- 47) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ161 keterangan DIBUKU TAGIHAN ANINGGAR - BEBAN CINERE beserta lampiran;
- 48) 1 (satu) bundel asli journal voucher no PJ179 keterangan DIBUKU TAGIHAN ANINGGAR - BEBAN CINERE beserta lampiran;
- 49) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV716 keterangan DIBUKU BIAYA TAMAN DHKA CINERE beserta lampiran;
- 50) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV715 keterangan DIBUKU BIAYA TAMAN DHKA CINERE beserta lampiran;
- 51) 1 (satu) bundel asli journal voucher no BP2345 keterangan DIBAYAR PENGEMBALIAN RESERVE TD CINERE A/N NOVITA BERLIANTI (BP1001819) beserta lampiran;
- 52) 1 (satu) bundel asli journal voucher no BP2345 keterangan DIBAYAR PENGEMBALIAN RESERVE TD CINERE A/N SITI NURHAYATI MBA (BP 762) beserta lampiran;
- 53) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV940 keterangan DIBUKU KOREKSI JV914, JV915, JV916 - BEBAN BY BUNGA OBLIGASI PER MEI 2014, CINERE beserta lampiran;
- 54) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV940 keterangan DIBUKU KOREKSI JV914, JV915, JV916 - BEBAN BY BUNGA OBLIGASI PER MEI 2014, CINERE beserta lampiran;

Halaman 516 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



- 55) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV940  
keterangan DIBUKU KOREKSI JV914, JV915, JV916  
- BEBAN BY BUNGA OBLIGASI PER MEI 2014,  
CINERE beserta lampiran;
- 56) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV903  
keterangan DIBUKU BIAYA CINERE (DU 41) beserta  
lampiran;
- 57) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV892  
keterangan DIBUKU BIAYA TAMAN DHIKA CINERE  
beserta lampiran;
- 58) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV959  
keterangan DIBUKU BIAYA KAWASAN CINERE  
beserta lampiran;
- 59) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV1019  
keterangan DIBUKU PEMBEBANAN BIAYA GAJI KE  
KAWASAN PER JULI 2014 beserta lampiran;
- 60) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV1094  
keterangan DIBUKU BIAYA OPERASIONAL  
KAWASAN TD CINERE LIMO (DU 46) beserta  
lampiran;
- 61) 1 (satu) bundel asli journal voucher no JV1095  
keterangan DIBUKU BIAYA OPERASIONAL  
KAWASAN TD CINERE LIMO (DU 47) beserta  
lampiran;
- 62) 1 (satu) bundel asli journal voucher no BO40  
keterangan DIBAYAR BY GAJI STAFF KAWASAN  
LIMO CINERE beserta lampiran;
- 63) 1 (satu) bundel asli journal voucher no KK53  
keterangan DIBAYAR BY OPERASIONAL LAWYER,  
PENGURUSAN TANAH CINERE beserta lampiran;

**Barang Bukti Elektronik**

1. Barang Bukti yang disita dari NURUL FALAH HAZ, Dengan BA-Sita tanggal 6 Juni 2022, Persetujuan Penyitaan dari Pengadilan Tipikor pada PN Bandung Kelas 1 A Khusus No: 16/Pen.Pid.Sus/TPK/V/2022/PN.Bdg tanggal 06 Juli 2022
  - 1.1 1 (Satu) buah Harddisk Samsung Model : HX-M101TCB/G warna hitam kapasitas 1 Tera byte yang berisi Dokumen Jual

*Halaman 517 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



beli bidang tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti pada tahun 2012 sampai dengan 2013 milik saksi Nurul Falah Haz.

1.2 1 (Satu) unit Handphone Samsung Galaxy Note 10 Nomor Model SM-N970F/DS IMEI (slot 1) 359019105283987, IMEI (slot 2) 359020105283985 No. Hp.08561821200 dan No. Hp.08561821200 pin.1234 milik saksi Nurul Falah Haz.

1.3 1 (Satu) buah Akun Email [nurul.nfc@gmail.com](mailto:nurul.nfc@gmail.com) dengan password muammarazizi777nfc milik saksi Nurul Falah Haz.

2. Barang Bukti yang disita dari **VERONIKA SRI HARTATI**, Dengan BA-Sita tanggal 6 Juni 2022, Persetujuan Penyitaan dari Pengadilan Tipikor pada PN Tangerang No: 1517/Pen.Pid.Sita/2022/PN.Tng tanggal 11 Juli 2022

2.1 1 (satu) unit Handphone Samsung Galaxy A32 Model: SM-

2.2 A325F/DS IMEI 1: 358396261241509, IMEI 2: 359159821241503, Pola Kunci Hp. Z, No Hp. 085719096450, 081282094068, Email : warsono5000@gmail.com , password :razqa2012

2.3 1 (satu) unit Handphone Iphone X Model: MQADZPA/A IMEI: 359407086723909, No Hp. 0811867248, Pola kunci Hp.

2.4 1 (satu) unit Handphone Samsung Galaxy S21 Ultra 5G Model: SM-G998B/DS IMEI 1: 35146184003734, IMEI 2: 352569420003731, No. Hp. 087883134558, Kode Hp 271197

2.5 1 (satu) unit harddisk internal merk western digital 500 GB S/N: WCC2E0407718;

2.6 1 (satu) unit harddisk internal merek Seagate barracuda 1 TB S/N: Z9ARJEWV

3. Barang Bukti yang disita dari **Ir. SHOFUL ULUM** Dengan BA-Sita tanggal 06 Juni 2022 Persetujuan Penyitaan dari Pengadilan Tipikor pada PN Tangerang No: 1517/Pen.Pid.Sita/2022/PN.Tng tanggal 11 Juli 2022

3.1 1 (satu) buah flashdisk kingston 2 GB.

3.2 1 (satu) unit laptop merk fujitsu nomor configuration P/N :D18001070E3A1212.

3.3 1 (satu) unit handphone iphone 6 warna putih, software version 12.5.5 serial number F17ND5HVG5MM imei 354409062860254 dengan simcard 08119935454, password

*Halaman 518 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perangkat: 663661, email: sum.adhi60@gmail.com password  
email: Adhi110360SUM.

Terhadap barang bukti tersebut telah dilakukan penyitaan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga dapat digunakan sebagai pembuktian dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Ahli, keterangan terdakwa, bukti surat dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa PT Adhi Persada Realty (PT APR) dahulu bernama PT Adhicon Persada, merupakan anak perusahaan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang bergerak bidang pengembangan properti/real estate. PT Adhicon Persada didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 1 tanggal 22 Mei 2002 dan selanjutnya berubah nama menjadi PT Adhi Persada Realty berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012. Komposisi kepemilikan saham PT Adhi Persada Realty sebesar 99,9% dimiliki oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan sisanya sebanyak 0,1% dimiliki oleh Koperasi Karyawan PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
2. Bahwa PT Adhi Persada Realty (PT APR) untuk kegiatan mengembangkan usaha membeli tanah di Blok Kramat Jalan Lino- Cinere Blok Kramat Keluarahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok seluas 20 hektar atas penawaran Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang (CIC) melalui Nurul Falah Haz direktur operasional PT CIC seluas kurang lebi 20 hektar seharga Rp.498.000,- (empat ratus sembilanpuluhdelapan ribu rupiah) / meter persegi total sekitar Rp.99.600.000.000,- (sembilanpuluh sembilan miliar enam ratus juta, pertemuan penawaran tanah dilakukan di Poins Square Jakarta selatan antara PT CIC yang diwakili oleh Nurul Falah Haz dengan PT Adi Persada Realty (APR) yang diwakili oleh Ir SHOFUL ULUM yang kemudian dituangkan didalam Akta perjanjian jual beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 Notaris Veronica HartatiSH, yang membuat draf akta perjanjian bagian legal PT Adhi Karya diantaranya catur waskito, Agus Cahyanto dan Bambang Legowo bagian Legal PT Adi Persada Realty tidak ikut dalam pembahasan draf akta jual beli.

Rincian singkatnya sebagai berikut

✓ Lokasi : Jalan Raya Cinere-Limo Kecamatan Limo

Halaman 519 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Depok.

- ✓ Luas Lahan :  $\pm$  20 hektar.
- ✓ Rencana Pengembangan : Sekitar 55 Unit Ruko dan Rumah Menengah-Atas sebanyak 790 Unit.
- ✓ Nilai Proyek : Sekitar Rp1.153.273.000.000,00.
- ✓ Nilai Investasi : Sekitar Rp104.300.000.000,00.

3. Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan PT Cahaya Inti Cemerlang Nomor 3 tanggal 1 Agustus 2003 yang dibuat di hadapan Notaris Hendro Lukito, SH. Perusahaan ini bergerak di bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan.
4. Bahwa alas hak /dasar kepemilikan tanah di Blok Kramat limo Depok yang diakui dimiliki PT CIC tersebut berupa :
  - A). Ijin lokasi.
  - B). Surat Pelepasan Hak (SPH) tahun 2008 antara PT CIC yang ditandatangani oleh Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur Utama PT CIC dengan para pemilik tanah disaksikan Camat dan Lurah Limo dengan perincian sebagai berikut :
    - a). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/05/II/2008 tanpa tanggal dari pemilik tanah luas 2.890 M2 a.n Marojih kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.
    - b). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/6/VIII/2008 tanggal 4 Agustus 2008n dari pemilik tanah luas (kosong/tidak diisi) a.n Abdul Wahab Marojih kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.
    - c). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/4/VIII/2008 tanggal 4 Agustus 2008 dari pemilik tanah luas tidak diisi a.n H.Samsul Komar kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.
    - d). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/01/VIII/2008 tanpa tanggal dari pemilik tanah luas 4.750 M2 a.n H Zainul Abidin kepada Anton R Santoso Direktur

Halaman 520 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.

- e). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/07/IX/2008 tanggal 19 Agustus 2008 dari pemilik tanah luas 2.750 M2 a.n Marojih kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.
- f). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta tanpa nomor tanggal 19 Agustus 2008 dari pemilik tanah luas 4.517 M2 a.n Siti Sumiati kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.

Namun berdasarkan keterangan saksi Sugiharto selaku Camat Cinere (Saat itu selaku plt Lurah Limo) SPH tersebut belum mencantumkan pembayaran karena baru dibayar sebagian/belum lunas oleh PT CIC kepada para penggarap yang menguasai secara fisik, kemudian berdasarkan keterangan saksi Kusyanto tanah yang dibebaskan oleh PT CIC tersebut sebelumnya (tahun 1973-1980) di klaim milik PT Urecon kemudian tahun 1983 di take over oleh PT Mega Limo Estate yang berubah nama menjadi PT Megapolitan Development group, serta berdasarkan keterangan saksi Lora Melani Lowas B Rimba selaku Direktur Utama PT Megapolitan Development group yang menyatakan bahwa tanah seluas kurang lebih 20 hektar di blok kramat Limo depok adalah miliknya yang dibeli dari PT Urecon Utama dan pembelian langsung dari masyarakat.

C). SHM luas 7,8 hektar dengan rincian :

- SHM atas nama H Nambeng luas kurang lebih 3000 meter
- SHM atas nama H Ali Mukti seluas kurang lebih 1,2 hektar
- SHM atas nama H Karim luas kurang lebih 1,2 hektar,

Sudah dibayar oleh Anton Radiumanto Santoso namun secara fisik dikuasai oleh masyarakat penggarap karena belum diberik uang kerohiman sehingga tidak mau mengosongkan.

5. Bahwa, terhadap bukti kepemilikan tersebut (Ijin lokasi, SPH, SHM) kemudian Nurul Falah Haz (PT CIC) atas sepengetahuan Anton Radiumanto (dirut PT CIC) menyerahkan kepada pihak PT Adhi Persada Realti ( Ferry Febrianto dan Ir.Shoful Ulum), selanjutnya Ferry Febrianto



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ir Shoful Ulum melakukan penialain harga tanah namun tanpa mengecek keaslian surat dan lahan/tanah.

6. Bahwa, walaupun mengetahui tanah tersebut masih dalam penguasaan masyarakat penggarab karena belum selesai pembebasannya dan di klaim milik PT Metropolitan, namun pihak PT CIC tetap hendak menjual tanah tersebut, untuk itu tanggal 5 Mei 2012 ANTON RADIUMANTO SANTOSO (PT CIC) membuat Surat Pernyataan Menjual yang pada pokoknya menyatakan PT Cahaya Inti Cemerlang (CIC) selaku pemilik tanah seluas kurang lebih 13 hektar ( 130.000m<sup>2</sup>), tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak digunakan sebagai agunan dan akan mengikatkan diri untuk menjual/mengalihkan/melepaskan hak atas tanah melalui surat kuasa atau penunjukan, kemudian Pada tanggal 21 Mei 2012 ANTON RADIUMANTO SANTOSO membuat surat Kuasa kepada NURUL FALAH HAZ bertindak untuk dan atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang untuk menjual tanah yang berlokasi di Jalan Limo-Cinere, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Cahaya Inti Cemerlang tanggal 27 April 2012 dan sebaliknya mengetahui tanah masih dalam penguasaan pihak ke 3 (para penggarap ) dan diklaim oleh beberapa pihak diantaranya PT Megapolitan, namun tetap memutuskan untuk membeli, dengan pertimbangan sudah ada Surat Pelepasan Hak (SPH).
7. Bahwa, selanjutnya sekitar tanggal 25 Mei 2015 atau 26 Mei 2012 bertempat di kantor PT Adhi Persada Realty yang beralamat di Jalan Pasar Minggu KM 18 Kota Jakarta Selatan, dilakukan negosiasi harga antara Pihak PT Adhi Persada Realty (Ir. SHOFUL ULUM, FERRY FEBRIANTO dan Handoko Trisudibyo) dengan pihak PT CIC diwakili NURUL FALAH HAZ, kemudian disepakati harga tanah per meter sebesar Rp498.000,00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah).
8. Bahwa kemudian terdakwa Veronica Sri Hartati, SH Notaris yang berkedudukan di Serang Provinsi Banten membua akta perjanjian jual beli tanah Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang ditanda tangani oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty (Pihak Pertama) dan NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang (Pihak Kedua), dengan obyek jual beli tanah di Kelurahan dan Kecamatan Limo Depok Provinsi Jawa Barat berikut teknis pembayarannya, yang dilakukan secara bertahap, sebagaimana fakta hukum tersebut diatas.

Halaman 522 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

9. Bahwa, telah dilakukan Pembayaran Tahap Pertama oleh PT APR (Ir.Shoful Ulum dan (Ferry Febrianto) kepada PT.CIC (Nurul Falah Haz dan Anton Radiumanto) melalui rekening Notaris di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 atas nama terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), walaupun belum mendapat persetujuan RUPS dan belum ada RKAP.
10. Bahwa, rinciannya sebagai berikut :
- I). Tahap pertama sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
1. Tanggal 1 Juni 2012 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dibayarkan secara tunai kepada NURUL FALAH HAZ.
  2. Tanggal 6 Juni 2012 sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah).
  3. Tanggal 11 Juni 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
  4. Tanggal 15 Juni 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  5. Tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- II). Untuk Pencairan berikutnya,  
SHOFUL ULUM (Direktur Operasi PT APR) dan NURUL FALAH HAZ (Direktur operasi PT CIC) meminta terdakwa VERONIKA SRI HARTATI membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 35 tanggal 14 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 30 Agustus 2012 antara terdakwa FERRY FEBRIANTO (Direktur PT APR) dengan NURUL FALAH HAZ.(Direktur operasi PT CIC) sebagai dasar pencairan realisasinya sebagai berikut:
1. Tanggal 8 Agustus 2012 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  2. Tanggal 13 Agustus 2012 sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
  3. Tanggal 15 Agustus 2012 sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah).
  4. Tanggal 16 Agustus 2012 sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
- Pencairan yang dilakukan oleh Ferry Febrianto dan Ir Shoful Ulum tersebut mendahului izin lokasi tanggal 14 September 2012.

Halaman 523 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencairan berikutnya :

1. Tanggal 17 September 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  2. Tanggal 5 Oktober 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  3. Tanggal 11 Oktober 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
11. Bahwa selanjutnya meskipun PT CIC belum menguasai tanah obyek jual beli di Limo Depk Jawa Barat karena masih dalam penguasaan para penggarap karea belum seluruhnya diberi uang kerohiman, dan tanah tersebut di klaim oleh banyak pihak seperti Yakomus Tuam, Heri Cahyono, PT Mega Limo Estate, PT Wahana Insan Mandiri, Muyamin Damin namun Pada tanggal 12 Oktober 2012, NURUL FALAH HAZ (PT CIC) dan Ir. SHOFUL ULUM (PT APR) meminta VERONIKA SRI HARTATI membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah di Limo Depok Jawa Barat tersebut antara NURUL FALAH HAZ (PT Cahaya Inti Cemerlang) dengan terdakwa FERRY FEBRIANTO (PT Adhi Persada Realty), meskipun terdakwa VERONIKA SRI HARTATI selaku Notaris wilayah kerjanya di Serang Banten, sedangkan obyek jual beli di Depok Jawa Barat serta belum menerima Asli SHM Nomor 9, Asli SHM Nomor 46, Asli SHM Nomor 47 dan Asli SHM Nomor 277 .

Akte pelepasan Hak tersebut sebagai berikut :

1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41 tanggal 12 Oktober 2012, untuk pelepasan hak:
  - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 09 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.530 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 08 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.595 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 3.015 M<sup>2</sup>.
2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 42 tanggal 12 Oktober 2012:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 976 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 679, seluas kurang lebih 1.200 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 929 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 617, seluas kurang lebih 700 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 390 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 478, seluas kurang lebih 5.600 M<sup>2</sup>.

Halaman 524 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 424 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 279, seluas kurang lebih 1.420 M<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 845 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 533, seluas kurang lebih 1.900 M<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 979 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 681, seluas kurang lebih 6.700 M<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 391 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 228, seluas kurang lebih 4.517 M<sup>2</sup>.
  - h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 1009 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 767, seluas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup>.
  - i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 917 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 998, seluas kurang lebih 2.750 M<sup>2</sup>.
3. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012:
- a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 695 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 312, seluas kurang lebih 1.240 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 932, seluas kurang lebih 4.750 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 846, seluas kurang lebih 3.700 M<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 931 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 618, seluas kurang lebih 4.600 M<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 832 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 526, seluas kurang lebih 1.000 M<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 975 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 679, seluas kurang lebih 2.890 M<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 654 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 244, seluas kurang lebih 4.792 M<sup>2</sup>.
  - h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 35 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 846, seluas kurang lebih 2.940 M<sup>2</sup>.
  - i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 814 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 511, seluas kurang lebih 7.700 M<sup>2</sup>.
  - j. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 850 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 833, seluas kurang 2.900 M<sup>2</sup>.
  - k. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 909 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 571, seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup>.
4. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 75 tanggal 19 Oktober 2012 terkait pelepasan hak atas tanah:

Halaman 525 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46 Desa Cinere Kecamatan Sawangan seluas kurang lebih 17.500 M<sup>2</sup>.
- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 47 Desa Cinere Kecamatan Sawangan seluas kurang lebih 20.000 M<sup>2</sup>.

Namun akte Pelepasan Hak tersebut ditolak oleh kantor Pertanahan Kota Depok karena sudah ada SPH antara PT CIC dengan pemilik awal sehingga dibatalkan.

Nurul Falah Haz (PT CIC) juga tanpa invoice/ secara lisan meminta pencairan lagi setelah dibuat ke 4 SPH (yang kemudian dibatalkan tersebut) dan disetujui oleh Ir Shoful Ulum dan Ferry Febrianto (PT APR) ditransfer melalui terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, selaku Notaris dengan rincian sebagai berikut:

1. Tanggal 17 Oktober 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
2. Tanggal 1 Nopember 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
3. Tanggal 20 Nopember 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
4. Tanggal 17 Desember 2012 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
5. Tanggal 16 Januari 2013 sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
6. Tanggal 31 Januari 2013 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

12. Bahwa, Jumlah uang yang dibayarkan melalui rekening Bank Mandiri Nomor 118.000.519.2876 atas nama terdakwa VERONIKA SRI HARTATI untuk diteruskan kepada NURUL FALAH HAZ, ANTON RADIUMANTO dan Kusyanto adalah sebesar Rp33.900.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah), namun karena tidak dapat mengurus proses permohonan sertifikat karena wilayah kerjanya berbeda dan tanah masih dalam sengketa, kemudian Notarsi digantikan oleh Ahmad Budiarto Notaris di Depok, sehingga seluruh tagihan dari PT CIT kepada PT APR dicairkan melalui rekening Notaris Ahmad Budiarto, namun ada juga yang langsung dicairkan ke rekening pribadi pengurus PT CIC ( Nurul Falah Haz).

13. Bahwa melanjutkan pengurusan jual beli dan pensertifikatan tanah PT APR, kemudian Notaris Ahmad Budiarto melalui pegawai lapangan Sugiono mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Depok, seluas sekitar

Halaman 526 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



10 hektar, dengan melapirkan Akta Peralihan Hak Atas Tanah dari PT CIC kepada PT APR yang seolah-olah dibuat oleh Notaris Sigit Siswanto di Depok Akta nomor 45, 46 47, sebagai berikut :

1. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 45 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 695, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 312, seluas 10.000 M<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 932, seluas 8.450 M<sup>2</sup>.
2. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 814, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 511, seluas 7.700 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Saarih.
3. Akta Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 47 tanggal 21 Januari 2014 untuk peralihan tanah:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 975, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 679, seluas 2.890 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 931, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 618, seluas 4.600 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.
  - c. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 35, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 846, seluas 10.272 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Syamsuri.
  - d. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 832, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 526, seluas 1.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Misa Tompel.
  - e. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 929, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 617, seluas 700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Aspah.
  - f. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 654, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 244, seluas 4.792 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Muhasim Lidan/Tamin.
  - g. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 917, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 998, seluas 2.750 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.

*Halaman 527 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 424, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 279, seluas 1.420 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Amih.
  - i. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 390, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 337 seluas 6.652 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Abdul Wahab.
  - j. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 845, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 533, seluas 1.900 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Muhasim Lidan/Tamin.
  - k. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 979, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 681, seluas 6.700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tuni.
  - l. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 390, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 478, seluas 5.600 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Abdul Wahab.
  - m. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 391, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 228, seluas 4.517 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Siti Sumiati.
  - n. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 1009, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 767, seluas 4.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tuni.
  - o. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 909, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 571, seluas 3.000 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Samsul Komar.
  - p. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 850, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 833, seluas 2.900 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Zaenal.
  - q. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 449, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 846, seluas 3.700 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Samsuri.
  - r. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 976, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 697, seluas 1.200 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Marojih.
  - s. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor: 978, Blok 01/Limo Kramat, Kohir Nomor: 680, seluas 2.890 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Husen Lidan/Marojih.
- Hasilnya PT APR mendapatkan :
- a. SHGB nomor seluas 1,2 hektar.

Halaman 528 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Peta Bidang nomor 370/2014, nomor induk bidang (NIB) :04581 luas 18.450 m<sup>2</sup> (1,8 hektar).
- c. Peta Bidang nomor 325/2014, nomor induk bidang (NIB) :04590 luas 76.752 m<sup>2</sup> (1,8 )(7,6 hektar).
14. Bahwa, peta bidang seluas 18.540 M<sup>2</sup> dan seluas 76.752 pada point (a) dan (b) tersebut tidak dapat diproses lebih lanjut oleh kantor Pertahanan Kota Depok menjadi sertifikat (SHGB) atas nama PT Adhi Persada Realty (APR) karena ketidakcukupan persyaratan disebabkan tanah objek permohonan masih dalam sengketa dan dalam penguasaan pihak pihak ke 3 (tiga) masyarakat penggarap.
15. Bahwa, biaya pengurusan pengurusan setifikat oleh Notaris Ahmad Budiarto sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga miliar limaratus juta rupiah), dari jumlah tersebut sudah cair sekitar Rp.2.000.000.000,- (duamiliar rupiah) diantaranya mengalir ke pejabat Kantor Pertanahan Kota Depok (Mursada Kepala kantor) dan Mashuri (Kepala Seksi Pengukuran).
16. Bahwa Ir. SHOFUL ULUM juga melakukan pembayaran ke rekening atas nama Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah), seolah olah Jayadi menguasai tanah SHM Nomor 47/Cinere seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Muntasil dan SHM Nomor 46/Cinere seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama Sarmilih, namun kenyataannya tanah tersebut dalam penguasaan Sudjono Barak Rimba/Melani (PT Mega Limo Estate/PT Megapolitan
17. Bahwa seluruh biaya pembelian tanah yang dikeluarkan sebesar Rp.60.200.000.000,- (enampuluh miliar duaratus juta rupiah), namun yang dapat hanya seluas 1,2 hektar tanah, seharusnya setidaknya mendapat sekitar 10 hektar tanah.
18. Bahwa pembelian tanah oleh PT .Adhi Persada Realty (APR) tanpa survey awal lahan potensial sebagaimana dimaksud SOP “ prosedur pengadaan lahan nomor P 000 LP 001 tanggal 13 maret 2011 terbukti lahan yang dibeli di Blok Kramat Limo Depok tidak terdapat akses jalan masuk ke lokasi tanah.
19. Bahwa pencairan dana pembelian tanah yang dilakukan oleh Ir Shoful Ulum dan Anton radiumanto Santoso juga tidak sesuai dengan mekanisme /prosedur pengeluaran uang di PT Adhi Persada Realty diatur didalam SOP nomor : SP/TRY/01 tanggal 01 Juli 2012 Depertemen Treasury Pendanaan, sebagai berikut :

Halaman 529 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- a). Direktur operasi/bagian legal meminta pembayaran ke Direktur keuangan.
  - b). Direktur keuangan memerintahkan Manager keuangan menyiapkan permohonan pembayaran yang ditujukan ke direktur Utama dengan mengetahui direktur operasi dan direktur keuangan.
  - c). Dalam permohonan dilampiri kontrak, faktur pajak, invoice kwitansi, Bukti Pengeluaran Uang (BKU) atau cek
  - d). Kemudian setelah permohonan dan lampiran tersebut disetujui direktur Utama kemudian dibuatkan cek yang ditandatangani oleh direktur .
  - e). Kemudian cek diserahkan kepada kasir untuk dilakukan pembayaran dan ditransfer ke rekening penerima.
  - f). Selanjutnya dilakukan pencatatan di bagian akuntansi (Finance Asistant) dan dicatat dalam buku Bank.
20. Bahwa, pihak-pihak yang menerima aliran dana dari PT Adhi Persada Realty (APR) dan dalam proyek ini sebagai berikut :
1. Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).  
Uang pembayaran tanah yang masuk ke rekening Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera Nomor 118-00-0519287-6 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp33.900.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah). Selanjutnya Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI melakukan transfer ke rekening atas nama NURUL FALAH HAZ sebesar Rp33.250.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan ANTON RADIUMANTO SANTOSO sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dinikmati oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
  2. NURUL FALAH HAZ sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).  
Jumlah uang yang diterima oleh NURUL FALAH HAZ terkait pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realty baik melalui Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, Ahmad Budiarto dan langsung dari PT Adhi Persada Realty baik secara tunai maupun melalui rekening atas nama NURUL FALAH HAZ sejumlah Rp49.390.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 530 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sejumlah Rp33.250.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).
- b. Dari Ahmad Budiarto sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) pada tanggal 28 Mei 2013.
- c. Dari PT Adhi Persada Realti baik secara tunai maupun transfer dengan total sebesar Rp14.140.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus empat puluh juta rupiah).

Uang yang masuk ke rekening NURUL FALAH HAZ tersebut kemudian ditransfer oleh NURUL FALAH HAZ ke rekening ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp3.820.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah). Atas permintaan ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ melakukan transfer ke rekening atas nama Kusyanto sejumlah Rp20.421.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah). Sehingga jumlah uang yang digunakan oleh NURUL FALAH HAZ adalah sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).

3. Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).

Uang yang diterima oleh Kusyanto dari NURUL FALAH HAZ adalah sejumlah Rp20.421.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah). Selain itu Kusyanto juga menerima dari PT Adhi Persada Realti secara langsung sejumlah Rp1.430.000.000,00 (satu miliar empat ratus tiga puluh juta rupiah). Selanjutnya Kusyanto melakukan transfer ke beberapa rekening ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp8.251.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah). Dari total uang yang diterima Kusyanto sebesar 21.851.000.000,00 (dua puluh satu miliar delapan ratus lima puluh satu juta rupiah), yang digunakan oleh Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).

4. ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah).

Uang yang diterima oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO terkait pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti adalah sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah) dengan rincian adalah berikut:

Halaman 531 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- a. Transfer dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  - b. Transfer dari NURUL FALAH HAZ sejumlah Rp3.820.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah).
  - c. Transfer dari Kusyanto sebesar Rp8.251.000.000 (delapan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah).
5. Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
21. Bahwa jumlah kerugian Negara dalam pengadaan tanah oleh PT. APR sebesar Rp56.653.162.387,00 (lima puluh enam miliar enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah), atau setidaknya sejumlah tersebut sebagaimana Laporan Hasil Audit Perhitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi Dalam Pembelian Bidang Tanah Yang Dilakukan Oleh PT Adhi Persada Realti pada Tahun 2012 sampai dengan 2013, Nomor : PE.03.03/SR-45.1/D5/03/2023 tanggal 16 Januari 2023 tanggal 16 Januari 2023 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP RI) dengan rincian perhitungan sebagai berikut :
1. Nilai Pembayaran Rp 60.262.194.850,00  
Bidang Tanah  
Cinere yang  
dilakukan oleh PT  
Adhi Persada  
Realti
  2. Nilai Perolehan Bidang Tanah yang telah terbit SHGB atas nama PT Adhi Persada Realti
    - a. Nilai Perolehan Tanah Rp 3.060.585.000,00
    - b. BPHTB HGB Rp 150.029.250,00
    - c. PPh HGB Rp 153.029.250,00

Halaman 532 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)



d. PBB Rp 7.651.463,00

e. Biaya Sertifikat Rp 237.737.500,00

Nilai Perolehan Rp 3.609.032.463,00

Tanah

3. Kerugian Rp 56.653.162.387,00

Keluaran Negara

(1-2)

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan :

**PRIMAIR** Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 ayat (1) Jo Pasal 18 Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang No.31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana.

**SUBSIDIAIR :**

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Jo Pasal 18 Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana

Menimbang bahwa Majelis Hakim mengamati bentuk dakwaan Penuntut Umum berbentuk subsideritas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primer, Pasal 2 ayat (1) Jo Pasal 18 Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang No.31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana., yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Setiap orang.





2. Secara Melawan Hukum.
3. Memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi.
4. Dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara.
5. Unsur dilakukan secara bersama-sama sebagai orang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan.
6. Pasal 18 ayat (1) a dan b. Undang-Undang Tindak pidana korupsi.

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

**Ad.1. Unsur setiap orang.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan setiap orang ialah orang perseorangan atau termasuk korporasi sebagaimana dimaksud Pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001).

Menimbang bahwa orang perorangan adalah orang secara individu yang dalam KUHPidana dirumuskan dengan kata "barang siapa", sedangkan korporasi adalah kumpulan orang dan atau kekayaan yang terorganisasi baik berbentuk badan hukum maupun bukan badan Hukum (PERMA no.13 Tahun 2016 tentang tata cara penanganan perkara tindak pidana korupsi oleh korporasi).

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi, bukti surat, barang bukti, keterangan ahli, keterangan terdakwa diperoleh fakta hukum bahwa yang saat ini dihadapkan dipersidangan oleh Penuntut Umum sebagai terdakwa adalah Veronica Sri Hartati, SH Notaris d berdasarkan keputusan Menteri Kehakiman RI nomor C 791 HT.03.01-Th 1999 tanggal 23 Maret 1999 tentang Pengangkatan Notaris, berkedudukan di Serang Banten berdasarkan Bwerita Acara sumpah Notaris nomor 181.4/277- Pem/1999 tanggal 5 Mei 1999 oleh Pembantu Gubernur Wilayah I Banten, yang tugas dan wewenangnya diantaranya membuat Akta-Akta Otentik, melakukan pengesahan kecocokan foto copy dengan surat aslinya, sebagaimana dimaksud pasal 15 Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, yang identitas lengkapnya sebagaimana tercantum didalam surat dakwaan Penuntut Umum dan dibenarkan terdakwa.

Menimbang bahwa terdakwa dalam keadaan, cukup umur, dapat mengikuti persidangan dengan baik, dapat menjawab setiap pertanyaan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh majelis Hakim, Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum, sehingga sehingga cakap bertindak dalam hukum oleh karenanya memenuhi syarat sebagai subyek delik, namun unsur setiap orang dalam dakwaan primair ini haruslah dihubungkan dengan unsur berikutnya yakni unsur “ melawan Hukum” yang dipersidangan telah diperoleh fakta Hukum terdakwa dalam jabatannya selaku Notaris di Serang Provinsi Banten membuat akta Pelepasan hak yang objeknya di luar wilayah kerja-nya yakni Kelurahan dan Kecamatan Limo, Depok Provinsi Jawa Barat dan masih bermasalah, menandatangani akta perjanjian jual beli nomor 73 yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh para pihak (PT Adhi Persada Realty /APR dan PT Cahaya Inti Cemerlang), kemudian turut sebagai pihak dalam pembayaran objek jual beli, sehingga atas perbuatannya tersebut terhadap terdakwa lebih tepat diterapkan pasal 3 undang-undang Undang-Undang nomor No.31 tahun 1999, Tentang Pemberantasan tindak pidana korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 20 Tahun 2001, karena dilakukan oleh terdakwa dengan menggunakan jabatan nya selaku Notaris, dengan pertimbangan adanya prinsip Asas Spesialitas/ pengkhususan dalam perkara korupsi sebagai berikut:

1. Unsur melawan hukum di dalam Pasal 2 Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 sangat luas cakupannya dan dapat menjerat setiap perbuatan yang diatur di dalam pasal-pasal yang berikutnya; sebagai contoh, perbuatan menyalahgunakan wewenang atau jabatan oleh seseorang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 atau perbuatan-perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, 6, 8, 9, 10 atau 11 adalah juga termasuk perbuatan melawan hukum sehingga jika tidak diterapkan asas spesialisasi tetapi langsung dikenakan dakwaan Pasal 2 jelas semua perbuatan akan memenuhi unsur melawan hukum karena perbuatan penyalahgunaan wewenang maupun perbuatan menggelapkan uang atau surat berharga, menerima dan memberi suap dan atau gratifikasi, adalah juga melawan hukum; bahwa oleh karena itu Penuntut Umum harus mengkhususkan penerapan dakwaannya pada pasal-pasal tindak pidana korupsi yang paling tepat atau relevan dengan fakta yang terbukti berdasarkan subyek pelaku dan materi perbuatan yang telah dilakukannya; Subyek/ pelaku di dalam ketentuan pasal-pasal tindak pidana korupsi telah ditentukan secara jelas pada tiap-tiap pasalnya contohnya, Pasal 2 subyeknya adalah setiap orang, Pasal 3 subyeknya adalah orang yang mempunyai

Halaman 535 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023/PN.Jkt.Pst.

#### 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

kedudukan atau jabatan tertentu, Pasal 6 adalah hakim dan pemberi suapnya, Pasal 7 adalah pemborong/kontraktor, pasal 8,9,10, 11 subyeknya adalah pegawai negeri dan seterusnya, yang jika tidak dikhususkan subyek dan materi perbuatannya, tetapi langsung dijerat dengan dakwaan pasal 2 tentu akan terbukti karena subyek dalam Pasal 2 tersebut adalah setiap orang.

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum subyek pelaku atau subyek delik yang tepat diterapkan terhadap terdakwa adalah subyek delik sebagaimana dimaksud didalam pasal 3 Undang-Undang tindak pidana korupsi, sehingga unsur pertama : "setiap orang" didalam dakwaan dakwaan Primair tersebut tidak terpenuhi, sehingga unsur-unsur berikutnya dalam dakwaan primer tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan kepada Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana yang didakwakan dalam dakwaan primer, dan karenanya Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan primer tersebut.

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan subsidair pasal 3 jo pasal 18 UU No.31 tahun 1999 sebagaimana diubah dengan UU No.20 tahun 2001 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi jo pasal 55 ayat 1 ke (1) KUHP, Jo (Pasal 64 ayat (1) KUHP. jo Pasal 65 KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Unsur setiap orang.
2. Dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi.
3. Menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan.
4. Dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara.
5. Unsur dilakukan secara bersama-sama sebagai orang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan.
6. Pasal 18 ayat (1) a dan b. Undang-Undang Tindak pidana korupsi.

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

## **Ad 1. Unsur setiap orang :**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan setiap orang ialah orang perseorangan atau termasuk korporasi sebagaimana dimaksud Pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.

*Halaman 536 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

### **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)



Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, ahli, keterangan terdakwa, bukti, barang bukti, keterangan terdakwa, petunjuk diperoleh fakta Hukum yang dihadapkan oleh Penuntut Umum dipersidangan sebagai terdakwa adalah Veronica Sri Hartati, SH Notaris d berdasarkan keputusan Menteri Kehakiman RI nomor C 791 HT.03.01-Th 1999 tanggal 23 Maret 1999 tentang Pengangkatan Notaris, berkedudukan di Serang Banten berdasarkan Bwerita Acara sumpah Notaris nomor 181.4/277-Pem/1999 tanggal 5 Mei 1999 oleh Pembantu Gubernur Wilayah I Banten, yang tugas dan wewenangnya diantaranya membuat Akta-Akta Otentik, melakukan pengesahan kecocokan foto copy dengan surat aslinya, sebagaimana dimaksud pasal 15 Undang- Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, yang identitas lengkapnya sebagaimana tercantum didalam surat dakwaan Penuntut Umum dan dibenarkan terdakwa.

Menimbang bahwa terdakwa dalam keadaan, cukup umur, dapat mengikuti persidangan dengan baik, dapat menjawab setiap pertanyaan yang diajukan oleh majelis Hakim, Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum, sehingga sehingga cakap bertindak dalam hukum oleh karenanya memenuhi syarat sebagai subyek delik,

Menimbang bahwa dengan demikian unsur “**setiap orang**” telah terpenuhi;

**Ad.2. Unsur dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi :**

Menimbang bahwa unsur ini adanya kata “atau” menunjukkan sifat alternative, artinya mempunyai kapasitas yang sama di dalam pemenuhan unsur tersebut, dimana dengan terpenuhinya salah satu kualifikasi unsur adalah cukup untuk menyatakan telah terpenuhinya unsur tersebut, dan juga dimungkinkan dipenuhinya semua kualifikasi unsur tersebut.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “tujuan” ialah suatu kehendak yang ada dalam pikiran atau dalam batin si pembuat yang ditujukan untuk memperoleh suatu keuntungan bagi dirinya sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, yang diwujudkan dalam perilaku atau perbuatan si pembuat.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan adalah sama dengan mendapatkan untung, dari suatu kegiatan/pekerjaan seseorang/korporasi, baik berupa uang maupun barang.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 183 K/Pid/1987 tanggal 29 Juni 1989 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu badan cukup dinilai dari kenyataan yang terjadi atau dihubungkan dengan perilaku Terdakwa sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya karena jabatan atau kedudukan.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi, bukti surat, barang bukti, keterangan ahli, keterangan terdakwa diperoleh fakta hukum bahwa terdakwa selaku Notaris yang wilayah kerjanya di Serang Propinsi Banten membuat akte pelepasan hak atas tanah di Kelurahan dan Kecamatan Limo Depok Provinsi Jawa Barat antara PT Cahaya Inti Cemerlang (PT CIC) dengan PT. Adhi Persasda Realty (APR), kemudian menandatangani akta perjanjian jual beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang proses pembuatannya sudah disiapkan oleh para Pihak (PT Cahaya Inti Cemerlang / PT CIC) dengan PT Adhi Persasda Realty (APR), yang ternyata sebahagian besar objek jual beli masih dalam sengketa. Atas akta-akta yang dibuat oleh terdakwa tersebut telah cair uang-nya yang bersumber dari PT. Adhi Persasda Realty (APR), kepada beberapa pihak diantaranya :

- a). Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Uang pembayaran tanah yang masuk ke rekening Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera Nomor 118-00-0519287-6 atas nama Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sebesar Rp33.900.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah). Selanjutnya Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI melakukan transfer ke rekening atas nama NURUL FALAH HAZ sebesar Rp33.250.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan ANTON RADIUMANTO SANTOSO sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dinikmati oleh Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.

- b). NURUL FALAH HAZ sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).

Jumlah uang yang diterima oleh NURUL FALAH HAZ terkait pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realty baik melalui Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI, Ahmad Budiarto dan langsung dari PT Adhi Persada Realty baik secara tunai maupun melalui rekening atas nama NURUL FALAH HAZ

Halaman 538 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)





sejumlah Rp. 49.390.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sejumlah Rp33.250.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Dari Ahmad Budiarto sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) pada tanggal 28 Mei 2013.
- Dari PT Adhi Persada Realti baik secara tunai maupun transfer dengan total sebesar Rp14.140.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus empat puluh juta rupiah).

Uang yang masuk ke rekening NURUL FALAH HAZ tersebut kemudian ditransfer oleh NURUL FALAH HAZ ke rekening ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp3.820.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah). Atas permintaan ANTON RADIUMANTO SANTOSO, NURUL FALAH HAZ melakukan transfer ke rekening atas nama Kusyanto sejumlah Rp20.421.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah). Sehingga jumlah uang yang digunakan oleh NURUL FALAH HAZ adalah sebesar Rp25.149.000.000,00 (dua puluh lima miliar seratus empat puluh sembilan juta rupiah).

- c). Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).

Uang yang diterima oleh Kusyanto dari NURUL FALAH HAZ adalah sejumlah Rp20.421.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus dua puluh satu juta rupiah). Selain itu Kusyanto juga menerima dari PT Adhi Persada Realti secara langsung sejumlah Rp1.430.000.000,00 (satu miliar empat ratus tiga puluh juta rupiah). Selanjutnya Kusyanto melakukan transfer ke beberapa rekening ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp8.251.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah). Dari total uang yang diterima Kusyanto sebesar 21.851.000.000,00 (dua puluh satu miliar delapan ratus lima puluh satu juta rupiah), yang digunakan oleh Kusyanto sebesar Rp13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah).

- d). ANTON RADIUMANTO SANTOSO sebesar Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah).

Uang yang diterima oleh ANTON RADIUMANTO SANTOSO terkait pembayaran tanah dari PT Adhi Persada Realti adalah sebesar



Rp12.571.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah) dengan rincian adalah berikut:

- a. Transfer dari Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- b. Transfer dari NURUL FALAH HAZ sejumlah Rp3.820.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah).
- c. Transfer dari Kusyanto sebesar Rp8.251.000.000 (delapan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah).
- d. e). Jayadi sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka unsur dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi telah terpenuhi.

**Ad.3. Menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan.**

Menimbang bahwa unsur ini bersifat alternative, sehingga cukup dipenuhinya salah satu unsur ini saja sudah cukup.

Menimbang bahwa yang dimaksud menyalahgunakan kewenangan adalah menggunakan kewenangan tidak sesuai dengan tujuan diberikan-nya kewenangan tersebut atau menggunakan kewenangan secara menyimpang.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi, bukti surat, barang bukti, keterangan ahli, keterangan terdakwa diperoleh fakta hukum bahwa PT Adhi Persada Realty (PT APR) dahulu bernama PT Adhicon Persada, merupakan anak perusahaan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang bergerak bidang pengembangan properti/real estate. PT Adhicon Persada didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 1 tanggal 22 Mei 2002 dan selanjutnya berubah nama menjadi PT Adhi Persada Realty berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 09 tanggal 02 Februari 2012. Komposisi kepemilikan saham PT Adhi Persada Realty sebesar 99,9% dimiliki oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan sisanya sebanyak 0,1% dimiliki oleh Koperasi Karyawan PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Menimbang Bahwa PT Adhi Persada Realty (PT APR) untuk kegiatan mengembangkan usaha membeli tanah di Blok Kramat Jalan Lino- Cinere Blok Kramat Keluarahan Limo Kecamatan Limo Kota Depok seluas 20 hektar atas penawaran Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur Utama PT Cahaya Inti Cemerlang (CIC) melalui Nurul Falah Haz direktur operasional PT CIC seluas kurang lebi 20 hektar seharga Rp.498.000,- (empat ratus sembilanpuluhdelapan

*Halaman 540 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah) / meter persegi total sekitar Rp.99.600.000.000,- (sembilanpuluh sembilan miliar enamratusj juta, pertemuan penawaran tanah dilakukan di Poins Square Jakarta selatan anantara PT CIC yang diwakili oleh Nurul Falah Haz dengan PT Adi Persada Realti (APR) yang diwakili oleh Ir SHOFUL ULUM yang kemudian dituangkan didalam Akta perjanjian jual beli nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 Notaris Veronica HartatiSH, yang membuat draf akta perjanjian bagian legal PT Adhi Karya diantaranya catur waskito, Agus Cahyanto dan Bambang Legowo bagian Legal PT Adi Persada Realti tidak ikut dalam pembahasan deraf akta jual beli.

Rincian singkatnya sebagai berikut

- ✓ Lokasi : Jalan Raya Cinere-Limo Kecamatan Limo Kota Depok.
- ✓ Luas Lahan :  $\pm$  20 hektar.
- ✓ Rencana Pengembangan : Sekitar 55 Unit Ruko dan Rumah Menengah-Atas sebanyak 790 Unit.
- ✓ Nilai Proyek : Sekitar Rp1.153.273.000.000,00.
- ✓ Nilai Investasi : Sekitar Rp104.300.000.000,00.

Menimbang Bahwa PT Cahaya Inti Cemerlang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan PT Cahaya Inti Cemerlang Nomor 3 tanggal 1 Agustus 2003 yang dibuat di hadapan Notaris Hendro Lukito, SH. Perusahaan ini bergerak di bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan.

Menimbang Bahwa alas hak /dasar kepemilikan tanah di Blok Kramat limo Depok yang diakui dimiliki PT CIC tersebut berupa :

- A). Ijin lokasi.
- B). Surat Pelepasan Hak (SPH) tahun 2008 antara PT CIC yang ditandatangani oleh Anton Radiumanto Santoso selaku Direktur Utama PT CIC dengan para pemilik tanah disaksikan Camat dan Lurah Limo dengan perincian sebagai berikut :
  - a). Surat Pelepasan Hak (SPH)atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/05/II/2008 tanpa tanggal dari pemilik tanah luas 2.890 M2 a.n Marojih kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.
  - b). Surat Pelepasan Hak (SPH)atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/6/VIII/2008 tanggal 4 Agustus 2008n dari pemilik tanah luas (kosong/tidak diisi) a.n Abdul Wahab Marojih kepada Anton R

Halaman 541 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.

- c). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/4/VIII/2008 tanggal 4 Agustus 2008 dari pemilik tanah luas tidak diisi a.n H.Samsul Komar kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.
- d). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/01/VIII/2008 tanpa tanggal dari pemilik tanah luas 4.750 M2 a.n H Zainul Abidin kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.
- e). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta nomor 594/07/IX/2008 tanggal 19 Agustus 2008 dari pemilik tanah luas 2.750 M2 a.n Marojih kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.
- f). Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah untuk kepentingan Swasta tanpa nomor tanggal 19 Agustus 2008 dari pemilik tanah luas 4.517 M2 a.n Siti Sumiati kepada Anton R Santoso Direktur Utama PT Inti Cahaya Cemerlan (CIC), saksi lurah Limo Sigianto dan Camat Limo H Yayan Arianto M.,Si.

Namun berdasarkan keterangan saksi Sugiharto selaku Camat Cinere( Saat itu selaku plt Lurah Limo) SPH tersebut belum mencantumkan pembayaran karena baru dibayar sebagian/belum lunas oleh PT CIC kepada para penggarap yang menguasai secara fisik, kemudian berdasarkan keterangan saksi Kusyanto tanah yang dibebaskan oleh PT CIC tersebut sebelumnya (tahun 1973-1980) di klaim milik PT Urecon kemudian tahun 1983 di take over oleh PT Mega Limo Estate yang berubah nama menjadi PT Megapolitan Development group, serta berdasarkan keterangan saksi Lora Melani Lowas B Rimba selaku Direktur Utama PT Megapolitan Development group yang menyatakan bahwa tanah seluas kurang lebih 20 hektar di blok kramat Limo depok adalah miliknya yang dibeli dari PT Urecon Utama dan pembelian langsung dari masyarakat.

- C). SHM luas 7,8 hektar dengan rincian :
  - SHM atas nama H Nambeng luas kurang lebih 3000 meter

Halaman 542 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM atas nama H Ali Mukti seluas kurang lebih 1,2 hektar
- SHM atas nama H Karim luas kurang lebih 1,2 hektar,

Sudah dibayar oleh Anton Radiumanto Santoso namun secara fisik dikuasai oleh masyarakat penggarap karena belum diberik uang kerohiman sehingga tidak mau mengosongkan.

Menimbang Bahwa, terhadap bukti kepemilikan tersebut (Ijin lokasi, SPH, SHM) kemudian Nurul Falah Haz (PT CIC) atas sepengetahuan Anton Radiumanto (dirut PT CIC) menyerahkan kepada pihak PT Adhi Persada Realti ( Ferry Febrianto dan Ir.Shoful Ulum), selanjutnya Ferry Febrianto dan Ir Shoful Ulum melakukan penialain harga tanah namun tanpa mengecek keaslian surat dan lahan/tanah.

Menimbang Bahwa, walaupun mengetahui tanah tersebut masih dalam penguasaan masyarakat penggarab karena belum selesai pembebasannya dan di klaim milik PT Metropolitan, namun pihak PT CIC tetap hendak menjual tanah tersebut, untuk itu tanggal 5 Mei 2012 ANTON RADIUMANTO SANTOSO (PT CIC) membuat Surat Pernyataan Menjual yang pada pokoknya menyatakan PT Cahaya Inti Cemerlang (CIC) selaku pemilik tanah seluas kurang lebih 13 hektar ( 130.000m2), tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak digunakan sebagai agunan dan akan mengikatkan diri untuk menjual/mengalihkan/melepaskan hak atas tanah melalui surat kuasa atau penunjukan, kemudian Pada tanggal 21 Mei 2012 ANTON RADIUMANTO SANTOSO membuat surat Kuasa kepada NURUL FALAH HAZ bertindak untuk dan atas nama PT Cahaya Inti Cemerlang untuk menjual tanah yang berlokasi di Jalan Limo-Cinere, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Cahaya Inti Cemerlang tanggal 27 April 2012 dan sebaliknya mengetahui tanah masih dalam penguasaan pihak ke 3 (para penggarap ) dan diklaim oleh bebarapa pihak diantaranya PT Megapolitan, namun tetap memutuskan untuk membeli, dengan pertimbangan sudah ada Surat Pelepasan Hak (SPH).

Menimbang Bahwa, selanjutnya sekitar tanggal 25 Mei 2015 atau 26 Mei 2012 bertempat di kantor PT Adhi Persada Realti yang beralamat di Jalan Pasar Minggu KM 18 Kota Jakarta Selatan, dilakukan negosiasi harga antara Pihak PT Adhi Persada Realti (Ir. SHOFUL ULUM, FERRY FEBRIANTO dan Handoko Trisudibyo) dengan pihak PT CIC diwakili NURUL FALAH HAZ, kemudian disepakati harga tanah per meter sebesar Rp498.000,00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah).

Halaman 543 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





Menimbang Bahwa kemudian terdakwa Veronica Sri Hartati, SH selaku Notaris yang berkedudukan di Serang Provinsi Banten menandatangani akta perjanjian jual beli tanah Nomor 73 tanggal 31 Mei 2012 yang ditanda tangani oleh FERRY FEBRIANTO selaku Direktur Utama PT Adhi Persada Realty (Pihak Pertama) dan NURUL FALAH HAZ selaku Direktur PT Cahaya Inti Cemerlang (Pihak Kedua), dengan obyek jual beli tanah di Kelurahan dan Kecamatan Limo Depok Provinsi Jawa Barat berikut teknis pembayaran-nya, yang dilakukan secara bertahap, sebagaimana fakta hukum tersebut diatas, namun draf perjanjian jual-beli tersebut sudah disiapkan oleh para pihak dalam hal ini pengurus perseroan PT Adhi Persada Realty (APR) dan PT.Vahaya Inti Cemerlang/CIC), sehingga terdakwa selaku Notaris hanya membuat dan menandatangani Akta perjanjian jual beli dicantumkan nomor 73 tanggal 31 Mei 2012, dilanjutkan dengan membuat akta pelepasan hak (APH) sebagaimana tercantum didalam fakta hukum tersebut dibawah ini, terdakwa tidak memverifikasi dan meneliti secara cermat dan secara mendalam/detail dokumen tanah yang diperlihatkan para pihak, tidak pula mencocokkan foto copy dokumen tanah dengan aslinya untuk memastikan keaslian dan keabsahan tanah tersebut, terdakwa juga tidak meminta informasi seluas-luasnya terkait status tanah objek jual beli untuk memastikan apakah tanah daalam sengketa ataukah tidak, tindakan tersebut tidak sejalan dengan pasal 15 ayat (2) huruf (d) Undang- Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris yang menyatakan : “ Notaris berwenang mengesahkan kecocokan foto copy dengan surat aslinya”. Kemudian ayat (3) menyatakan :” Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur didalam Peraturan Perundang-Undangan”. Yakni Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum dalam memberikan pelayanan, sebagaimana dimaksud pasal 16 huruf (a) dan huruf (e) Undang-Undang jabatan Notaris.

Menimbang bahwa Perbuatan terdakwa selaku Notaris hanya menandatangani akta perjanjian jual beli yang proses pembuatannya telah disiapkan oleh para pihak ( PT Adhi Persada Realty (APR) dan PT.Cahaya Inti Cemerlang/CIC), tidak sejalan dengan Kode etik Notaris dalam kongres Luar Biasa tanggal 24 sampai dengan tanggal 30 Mei 2011 di Banten.

Menimbang bahwa Tindakan terdakwa selaku Notaris menjalankan Jabatan diluar Wilayah jabatannya juga tidak sejalan dengan pasal 17 ayat (1)

*Halaman 544 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf (a) :” Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar Wilayah Jabatannya”. Wilayah Jabatan terdakwa di Serang Banten, namun menjalankan jabatan di Limo Depok Provinsi Jawa Barat.

Menimbang bahwa perbuatan terdakwa selaku Notaris menyalurkan pembayaran dari penjual (PT CIC) kepada pembeli (PT APR) yang dicantumkan dalam perjanjian sebagaimana fakta hukum tersebut dibawah ini, dapat dipandang Notaris turut sebagai pihak dalam perjanjian, berpotensi terjadinya konflik kepentingan, sehingga bertentangan kepatutan dan kewajaran.

Menimbang bahwa setelah terdakwa menandatangani perjanjian jual beli no.73 yang proses pembuatannya telah disiapkan oleh para pihak yakni PT Adhi Persada Realty (APR) dan PT Cahaya Inti Cemerlang (CIC) kemudian dilakukan pencairan oleh PT APR sebesar .Rp.500.000.000,00 (lima miliar) kepada PT.CIC (Nurul Falah Haz dan Anton Radiumanto) melalui rekening Notaris di Bank Mandiri Cabang Pembantu Alam Sutera dengan Nomor: 118.000.519.2876 atas nama VERONIKA SRI HARTATI, walaupun belum mendapat persetujuan RUPS dan belum ada RKAP.

Menimbang bahwa kemudian terdakwa membuat dan menandatangani Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 35 tanggal 14 Agustus 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 30 Agustus 2012 antara terdakwa FERRY FEBRIANTO (Dirut PT APR)) dengan NURUL FALAH HAZ.(Direktur operasi PT CIC) sebagai dasar tahapan pencairan sebesar Rp.18.500.000.000,- (delapan belas miliar limaratus juta rupiah), yang mendahului izin lokasi tanggal 14 September 2012.

Menimbang bahwa selanjutnya terdakwa yang wilayah kerjanya di Serang banten membuat akta pelepasan hak ( APH), antara NURUL FALAH HAZ (PT Cahaya Inti Cemerlang) dengan FERRY FEBRIANTO (PT Adhi Persada Realty), atas permintaan Nurul Falah Haz atas tanah di Kelurahan dan Kecamatan Limo Depok Provinsi Jawa Barat, sebagai dasar pencairan sebesar Rp.4.000.000.000,- (empatmiliar rupiah) secara bertahap dengan perincian :

- Tanggal 17 September 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- Tanggal 5 Oktober 2012 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- Tanggal 11 Oktober 2012 sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

meskipun PT CIC belum menguasai tanah obyek jual beli tersebut, masih dalam penguasaan para penggarap karena belum seluruhnya diberi uang kerohiman, dan tanah tersebut di klaim oleh banyak pihak seperti Yakomus Tuam, Heri Cahyono, PT Mega Limo Estate, PT Wahana Insan Mandiri, Muyamin Damin

Halaman 545 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

dan terdakwa juga belum menerima Asli SHM Nomor 9, Asli SHM Nomor 46, Asli SHM Nomor 47 dan Asli SHM Nomor 277 .

Adapun Akte pelepasan Hak tersebut sebagai berikut :

- a). Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41 tanggal 12 Oktober 2012, untuk pelepasan hak:
  - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 09 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.530 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 08 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 12.595 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Kelurahan Limo Kecamatan Limo seluas kurang lebih 3.015 M<sup>2</sup>.
- b). Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 42 tanggal 12 Oktober 2012:
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 976 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 679, seluas kurang lebih 1.200 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 929 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 617, seluas kurang lebih 700 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 390 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 478, seluas kurang lebih 5.600 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 424 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 279, seluas kurang lebih 1.420 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 845 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 533, seluas kurang lebih 1.900 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 979 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 681, seluas kurang lebih 6.700 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 391 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 228, seluas kurang lebih 4.517 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 1009 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 767, seluas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 917 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 998, seluas kurang lebih 2.750 M<sup>2</sup>.
- c). Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 43 tanggal 12 Oktober 2012:
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 695 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 312, seluas kurang lebih 1.240 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 932, seluas kurang lebih 4.750 M<sup>2</sup>.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 449 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 846, seluas kurang lebih 3.700 M<sup>2</sup>.

Halaman 546 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 931 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 618, seluas kurang lebih 4.600 M2.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 832 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 526, seluas kurang lebih 1.000 M2.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 975 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 679, seluas kurang lebih 2.890 M2.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 654 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 244, seluas kurang lebih 4.792 M2.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 35 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 846, seluas kurang lebih 2.940 M2.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 814 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 511, seluas kurang lebih 7.700 M2.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 850 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 833, seluas kurang 2.900 M2.
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 909 Blok 01/Limo, Kohir Nomor: 571, seluas kurang lebih 3.000 M2.
- d). Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 75 tanggal 19 Oktober 2012 terkait pelepasan hak atas tanah:
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46 Desa Cinere Kecamatan Sawangan seluas kurang lebih 17.500 M2.
  - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 47 Desa Cinere Kecamatan Sawangan seluas kurang lebih 20.000 M2.

Terhadap akte Pelepasan Hak produk terdakwa tersebut ditolak oleh kantor Pertanahan Kota Depok karena sudah ada SPH antara PT CIC dengan pemilik awal sehingga dibatalkan.

Menimbang bahwa pencairan yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realti kepada PT Cahaya Inti Cemerlang pada umumnya tanpa didahului adanya invoice/tagihan dari Nurul falah Haznama (CIC) hanya permintaan secara lisan

Menimbang Bahwa, Jumlah uang yang dibayarkan oleh PT adhi Persda Realti (APR) melalui rekening Bank Mandiri Nomor 118.000.519.2876 atas nama VERONIKA SRI HARTATI untuk diteruskan kepada NURUL FALAH HAZ, ANTON RADIUMANTO dan Kusyanto adalah sebesar Rp.33.900.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah), sebagai akibat dibuatnya perjanjian jual beli, Perjanjian Pengikatan jual beli dan akta pelepasan Hak oleh terdakwa, namun ternyata objek jual beli masih dalam sengketa dengan pihak ke tiga, sehingga PT.Adhi Persada Realti tidak dapat memperoleh tanah

*Halaman 547 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

#### 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)



tersebut, bahkan menguasai fisik pun tidak dapat, ketika akan mulai membangun mendapat ancaman fisik dari oknum yang mengaku memiliki tanah tersebut. terdakwa juga tidak dapat mengurus proses permohonan sertifikat apalagi wilayah kerjanya berbeda.

Menimbang bahwa untuk menindaklanjuti pengurusan tanah tersebut Notaris digantikan oleh Ahmad Budiarto Notaris di Depok, namun pada akhirnya tetap saja PT APR tidak mendapatkan tanah sesuai perjanjian jual beli no.73 yang dibuat oleh terdakwa, dari seluruh sebesar Rp Rp.60.200.000.000,- (enampuluh miliar duaratus juta rupiah), namun tanah yang diperoleh hanya sekitar 1,2 hektar atau 12.000 (duabelas ribu meter persegi), seharusnya setidaknya mendapat sekitar 10 hektar tanah, dengan harga tanah Rp.498.000,- (Empat ratus sembilan puluh delapan ribu) /m<sup>2</sup>, sedangkan Peta Bidang nomor 370/2014, nomor induk bidang (NIB) :04581 luas 18.450 m<sup>2</sup> (1,8 hektar), dan Peta Bidang nomor 325/2014, nomor induk bidang (NIB) :04590 luas 76.752 m<sup>2</sup> (1,8 )(7,6 hektar) tidak dapat ditingkatkan menjadi sertifikat karena tanah masih dalam sengketa dengan pihak ketiga.

Menimbang bahwa perbuatan terdakwa selaku Notaris menyalurkan pembayaran dari penjual (PT CIC) kepada pembeli (PT APR) yang dicantumkan dalam perjanjian sebagaimana fakta hukum tersebut dibawah ini, dapat dipandang Notaris turut sebagai pihak dalam perjanjian, berpotensi terjadinya konflik kepentingan, sehingga bertentangan kepatutan dan kewajaran, terdakwa telah menyalahgunakan wewenang dan menyalahgunakan kesempatan dalam jabatannya sebagai Notaris.

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka unsur Menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan telah terpenuhi.

#### **Ad.4. Dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “merugikan” adalah sama artinya dengan menjadi rugi atau menjadi berkurang, sehingga yang dimaksudkan dengan “merugikan keuangan negara” adalah sama artinya dengan menjadi ruginya keuangan negara atau berkurangnya keuangan Negara. dan kerugian Negara tersebut harus nyata dan pasti sebagaimana putusan Mahkamah Konstitusi (MK) nomor 25/PUU-XIV/2016 mencabut frasa “dapat” didalam pasal 2 ayat (1) dan pasal 3 ) Undang-undang Nomor : 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 20 tahun 2001 Tentang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan : secara nyata telah ada kerugian keuangan Negara: adalah kerugian Negara yang sudah dapat dihitung jumlahnya berdasarkan hasil temuan instansi yang berwenang atau Akuntan Publik yang ditunjuk sebagaimana dimaksud penjelasan pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keuangan negara dalam unsur ini adalah sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan umum Undang-undang Nomor : 31 Tahun 1999, yaitu seluruh kekayaan negara dalam bentuk apapun, yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk didalamnya segala bagian kekayaan negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul karena :

- a. berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban pejabat lembaga negara, baik di tingkat pusat maupun di daerah.
- b. berada dalam penguasaan, pengurusan dan pertanggungjawaban Badan Usaha Milik Negara / Badan Usaha Milik Daerah, Yayasan, badan hukum, dan perusahaan yang menyertakan modal negara, atau perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan Negara.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perekonomian negara adalah kehidupan perekonomian yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan ataupun usaha masyarakat secara mandiri yang didasarkan pada kebijakan pemerintah, baik ditingkat pusat maupun di daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bertujuan memberikan manfaat, kemakmuran, dan kesejahteraan kepada seluruh kehidupan rakyat.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi, bukti surat, barang bukti, keterangan ahli, keterangan terdakwa diperoleh fakta hukum bahwa uang yang digunakan oleh PT APR untuk menginvestasikan dananya untuk pengadaan tanah adalah uang Negara.

Menimbang kerugian Negara sebagai akibat penyalahgunakan wewenang dan penyalahgunaan kesempatan yang dilakukan terdakwa telah nyata dan pasti karena telah dihitung oleh instansi yang berwenang menghitung yakni Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Republik Indonesia (BPKP RI), yakni sebesar Rp56.653.162.387,00 (lima puluh enam miliar enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah), dengan perincian :

Halaman 549 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



1. Nilai pembayaran Rp 60.262.194.850,00  
bidang tanah Cinere  
yang dilakukan oleh  
PT Adhi Persada  
Realti
2. Nilai perolehan  
bidang tanah yang  
telah terbit SHGB  
atas nama PT Adhi  
Persada Realti
  - a. Nilai Perolehan Rp 3.060.585.000,00  
Tanah
  - b. BPHTB Rp 150.029.250,00
  - c. PPh HGB Rp 153.029.250,00
  - d. PBB Rp 7.651.463,00
  - e. Biaya Sertifikat Rp 237.737.500,00Nilai Perolehan Rp 3.609.032.463,00  
Tanah
3. Kerugian Keuangan Rp 56.653.162.387,00  
Negara (1-2)

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka unsur Dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara telah terpenuhi.

**Ad.5. Unsur dilakukan secara bersama-sama sebagai orang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan.**

Menimbang bahwa menurut ketentuan pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang dikualifikasikan sebagai pelaku (dader) : adalah mereka yang melakukan sendiri tindak pidana (plegen), mereka yang menyuruh orang lain melakukan suatu tindak pidana (Doen Plegen), mereka yang turut serta (bersama-sama) melakukan tindak pidana (medle plegen), dan mereka yang dengan sengaja menganjurkan (menggerakkan) orang lain yang melakukan tindak pidana (Uitloking).

Menimbang bahwa ajaran secara bersama-sama (Dulneming) dalam hukum pidana adalah ajaran mengenai pertanggungjawaban yakni dalam hal dimana suatu delik yang menurut rumusan Undang-Undang sebenarnya dapat dilaksanakan oleh seseorang secara sendirian, akan tetapi dalam kenyataanya



telah dilakukan oleh dua orang atau lebih dalam suatu kerjasama yang terpadu baik secara psikis (intelektual) maupun secara materiil.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi, bukti surat, barang bukti, keterangan ahli, keterangan terdakwa diperoleh fakta hukum bahwa terdakwa selaku Notaris di Serang Provinsi Banten menyanggupi order/permintaan Nurul Falah Haz direktur operasional PT Cahaya Inti Cemerlang (CIC) untuk menandatangani akta jual beli yang drafnya dibuat/disiapkan oleh PT Adhi Persada Realty (APR) dan akta pelapasan hak atas tanah diluar wilayah kerjanya yakni di Limo Depok Provinsi Jawa Barat, terdakwa tidak mencari informasi seluas luasnya (ke kelurahan/Desa, Kecamatan), untuk memastikan tanah objek jual beli tidak dalam sengketa, untuk melindungi para pihak baik penjual maupun pembeli), kemudian dengan adanya perjanjian jual beli dan akta pelepasan hak yang dibuat tanpa kehati-hatian tersebut berakibat uang Negara cq PT PT Adhi Persada Realty (APR) cair namun tidak memperoleh dan menguasai tanah karena masih dalam sengketa, sehingga terwujud perbuatan pidanaanya.

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka unsur dilakukan secara bersama-sama sebagai orang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan telah terpenuhi.

**Ad.6. Pasal 18 ayat (1) a dan b. Undang-Undang Tindak pidana korupsi.**

Menimbang bahwa, pasal 18 ayat (1) Undang-undang Nomor : 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 20 tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, berbunyi:” Selain pidana sebagaimana dimaksud dalam KUHP, sebagai pidana tambahan adalah :

- (a). Perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana dimana tindak pidana korupsi dilakukan begitu pula harga dan barang yang menggantikan barang bergerak tersebut.
- (b). Pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak banyaknya sama dengan harta bend yang diperoleh dari tindak pidana korupsi.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi, bukti surat, barang bukti, keterangan ahli, keterangan terdakwa diperoleh fakta hukum bahwa terdakwa memperoleh uang Rp.150.000.000,- (seratus limapuluhjuta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai imbalan menandatangani akta akta yang menyimpang dari ketentuan, sehingga terdakwa haruslah mengembalikan uang sejumlah tersebut kepada Negara, yang akan majelis Hakim cantumkan didalam amar putusan.

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka unsur pasal 18 Undang-Undang tidak pidana Korupsi tentang "uang pengganti" telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 3 jo Pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Subsider.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa sebagai berikut :

Menimbang bahwa dengan terbuktinya seluruh unsur pasal dakwaan subsidiar tersebut maka pembelaan terdakwa dan Penasihat Hukumnya telah turut dipertimbangkan didalamnya.

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggungjawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan majelis Hakim akan tentukan statusnya didalam amar putusan

Halaman 552 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa.

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan terdakwa tidak mendukung program pemerintah yang sedang gencar-gencarnya melakukan pemberantasan korupsi.
- Perbuatan terdakwa memboroskan keuangan Negara.

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan dipersidangan.
- Terdakwa belum pernah dihukum.
- Terdakwa masih punya tanggungan keluarga.

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara.

Memperhatikan, Pasal 3 jo Pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Veronika Sri Hartati, S.H., tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi sebagaimana dalam dakwaan Primair pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum.
2. Membebaskan terdakwa Veronika Sri Hartati, S.H., tersebut dari dakwaan Primair.
3. Menyatakan terdakwa Veronika Sri Hartati, S.H., tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi . secara bersama sama sebagaimana dalam dakwaan subsidiair pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan

Halaman 553 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum.

4. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan denda sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 2 (dua) bulan.
5. Menghukum Terdakwa untuk membayar uang pengganti sejumlah Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) paling lama dalam waktu satu bulan sesudah putusan ini berkekuatan hukum tetap, jika tidak membayar maka harta bendanya disita dan dilelang oleh Jaksa untuk menutupi uang pengganti tersebut dengan ketentuan apabila Terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi maka dipidana dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun.
6. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya daripidana yang dijatuhkan;
7. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan.
8. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Barang bukti nomor urut 1.1. berupa 1 (satu) bundel fotocopy Company profile PT Cahaya Inti Cemerlang Cinere Golden View sampai dengan nomor urut 10.4 berupa Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Bp Heru Cahyono dan Bp Jayadi ttd Tanggal: 23 September 2014, tetap terlampir dalam Berkas Perkara.
  - Barang bukti nomor urut 11.1. berupa 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No: 594/01/VII/2008 ditandatangani oleh yang menerima pelepasan PT Cahaya Inti Cemerlang H Anton R Santoso dan yang melepaskan H Zainul Abidin sampai dengan nomor urut 11.38 berupa 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pernyataan Ny. Lora Melanie L. Barak Rimba perihal jalan masuk masyarakat umum, Jakarta, 2013 tanpa tanda tangan, dikembalikan kepada PT ADHI PERSADA PROPERTI melalui FRANSISCUS ADRIAN SIMANJUNTAK.
  - Barang bukti nomor urut 12.1. berupa 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Printout Rekening Koran Bank Mandiri sejak 28-Feb-2013 s/d 21-Jun-2013 sampai dengan nomor urut 12.9 berupa 1 (satu) lembar fotocopy legalisir kwitansi telah terima dari Ahmad Budiarto uang sejumlah satu

Halaman 554 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

milyar lima ratus juta rupiah untuk pembayaran hak atas tanah seluas kurang lebih 10 hektar (sepuluh hektar) atas nama PT Adhi Persada Realti, Depok 25 April 2013 ditandatangani oleh Sugiono bin Sarwani, tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

- Barang bukti nomor urut 13.1. berupa 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.5.000,000,000 yang diterima oleh notaris Veronika Sri Hartati, SH tanggal 5 Juni 2012 dan 1 (satu) lembar invoice Nomor: 48.a/SK/VI/2012 tanggal 05 Juni 2012 yang ditujukan kepada PT Adhi Persada Realti sampai dengan nomor urut 13.36 berupa 1 (satu) lembar Asli Kwitansi senilai Rp.250,000,000, yang diterima oleh Nurul Falah Haz dari PT Adhi Persada Realti tanggal 13 Juni 2013, 1 (satu) lembar asli tanda terima dana talangan dari PT Adhi Persada Realti (yang diwakili oleh Irwan Apriansyah) kepada Nurul Falah tanggal 13 Juni 2013 dan 1 (satu) lembar asli tanda terima dari PT Adhi Persada Realti (yang diwakili oleh Irwan Apriansyah) kepada Agus, dikembalikan kepada PT ADHI PERSADA PROPERTI melalui FRANSISCUS ADRIAN SIMANJUNTAK.
- Barang bukti nomor urut 14.1. berupa 1 (satu) lembar kuitansi bukti pembayaran tanggal 18-08-2012 dari PT Wahana sebesar Rp.600.000.000 (enam ratus juta rupiah) untuk pembayaran rumah permanen dan tanah garapan seluas 1 hm2 dengan penerima ABDUL MALIK sampai dengan nomor urut 17.20 berupa 1 (satu) lembar fotocopy peta rincik, tetap terlampir dalam Berkas Perkara.
- Barang bukti nomor urut 18.1. berupa 1 (satu) bundel asli Surat Pelepasan Hak Kecamatan Limo Kota Depok Propinsi Jawa Barat Tahun 2007 s/d 2012 sampai dengan nomor urut 18.19 berupa 1 (satu) bundel fotocopy Surat Pelepasan Hak untuk Kepentingan Swasta No. 594/10/II/2008 atas nama Tamin dengan luas tanah kurang lebih 4.792 m2 kepada PT Cahaya Inti Cemerlang tanpa tanggal beserta kelengkapannya, dikembalikan kepada Kantor Kecamatan Limo melalui SUDADIH.
- Barang bukti nomor urut 19.1. berupa 1 (satu) bundel Fotocopy Akta Jual Beli sampai dengan nomor urut 21.5 berupa 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No: 121/1.755.6/2004 tertanggal 17 September 2004 ditandatangani oleh Lurah Cilandak Barat, a.n. Yakub, tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

Halaman 555 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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

- Barang bukti nomor urut 22.1. berupa 3 (tiga) lembar fotocopy Notulen Rapat Direksi dan Dewan Komisaris PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. tanggal 02 Mei 2012 sampai dengan nomor urut 22.27 berupa 1 (satu) bundel asli legalisir Rekapitulasi Biaya Operasional Kawasan Cinere Limo, dikembalikan kepada NONG HELMAN.
- Barang bukti Elektronik nomor urut 1.1. berupa 1 (Satu) buah Harddisk Samsung Model : HX-M101TCB/G warna hitam kapasitas 1 Tera byte yang berisi Dokumen Jual beli bidang tanah yang dilakukan oleh PT Adhi Persada Realty pada tahun 2012 sampai dengan 2013 sampai dengan nomor urut 1.3 berupa 1 (Satu) buah Akun Email nurul.nfc@gmail.com dengan password muammarazizi777nfc milik saksi Nurul Falah Haz, dikembalikan kepada NURUL FALAH HAZ.
- Barang bukti Elektronik nomor urut 2.1. berupa 1 (satu) unit Handphone Samsung Galaxy A32 Model: SM-A325F/DS IMEI 1: 358396261241509, IMEI 2: 359159821241503, Pola Kunci Hp. Z, No Hp. 085719096450, 081282094068, Email : warsono5000@gmail.com , password :razqa2012 sampai dengan nomor urut 2.5 berupa 1 (satu) unit harddisk internal merek Seagate barracuda 1 TB S/N: Z9ARJEWV, dikembalikan kepada Terdakwa VERONIKA SRI HARTATI.
- Barang bukti Elektronik nomor urut 3.1. berupa 1 (satu) buah flashdisk kingston 2 GB sampai dengan nomor urut 3.3 berupa 1 (satu) unit handphone iphone 6 warna putih, software version 12.5.5 serial number F17ND5HVG5MM imei 354409062860254 dengan simcard 08119935454, password perangkat: 663661, email: sum.adhi60@gmail.com password email: Adhi110360SUM, dikembalikan kepada Ir. SHOFUL ULUM.

9. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya Perkara sejumlah Rp.7.500,- (tujuh ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023, oleh Sri Hartati, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua, Asmudi, S.H.,M.H., dan Hakim Ad Hoc Tindak Pidana Korupsi Dr.H.Sigit Herman Binaji, S.H.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 21 Agustus 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muhammad Ihsan, S.H.,M.Kn Panitera Pengganti Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, serta

*Halaman 556 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.*

#### 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

dihadiri oleh Muhammad Deniardi, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa  
didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Asmudi, S.H., M.H.

Sri Hartati, S.H., M.H.

Dr.H.Sigit Herman Binaji, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Ihsan, S.H., M.Kn.

Halaman 557 dari 557 Putusan Nomor 37/Pid.Sus-TPK/2023./PN.Jkt.Pst.

#### 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)