



**PUTUSAN**  
Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Budhi Santosa
2. Tempat lahir : Pati
3. Umur/Tanggal lahir : 54 tahun/10 April 1969
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Bangsa : Indonesia
6. Tempat tinggal : Batam Nirwana Residence Blok F3 No.06 RT 002  
RW 007 Kelurahan Patam Lestari Kecamatan  
Sekupang - Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : PNS (Staff BP Batam)/atau Eks Komisaris PT.  
ELANG SUKSES GROUP
9. Pendidikan : S1

Terdakwa Budhi Santosa ditahan dalam tahanan RUTAN oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 16 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 4 November 2023;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 November 2023 sampai dengan tanggal 30 November 2023;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 Desember 2023 sampai dengan tanggal 29 Januari 2024;

Terdakwa didampingi oleh 1. Effendi Sekedang, S.H., M.H., dan 2. Koko Harianto, S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Widaksana Nata Sasmita & Associates yang beralamat di Cipta Green Ville Cluster Pinnata No. 26 Tembesi, Sagulung, Batam berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/WNS-PID/SK/XI/2022 tanggal 6 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam berdasarkan register nomor : 1527/SK/20/23/PN Btm tanggal 7 Nopember 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm tanggal 27 Desember 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm tanggal 1 November 2023 tentang penetapan hari sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, 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 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa BUDHI SANTOSA, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan penggelapan yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu" melanggar Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa BUDHI SANTOSA berupa pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan dengan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dan dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) rangkap Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak nomor 01 tanggal 02 Maret 2015;
  - 1 (satu) Lembar Kwitansi Receipt tanggal 14 September 2015 senilai Rp. 800.000.000, yang ditandatangani oleh ENDANG MEKARSARI An. PT. ELANG SUKSES GROUP diatas materai 6000 (enam ribu rupiah);Dikembalikan kepada saksi LIN LIN Als ALIN;
- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Bank BCA cek Bank BCA Nomor CU 150075;

Terlampir dalam berkas perkara;

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Nota Pembelaan (pledoi) Penasihat Hukum Terdakwa BUDHI SANTOSA;
2. Menolak Surat Dakwaan yang masuk dalam Surat Tuntutan Reg. Perk. No: PDM – 337/ Eoh.2/BATAM/10/2023;

Halaman 2 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Terdakwa BUDHI SANTOSA tidak terbukti secara sah melakukan tindak pidana sebagaimana yang di dakwakan dan dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kedua melanggar Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
4. Membebaskan Terdakwa BUDHI SANTOSA dari dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
5. Memerintahkan pada Jaksa Penuntut Umum agar merehabilitasi nama baik Terdakwa BUDHI SANTOSA;
6. Memerintahkan agar Terdakwa BUDHI SANTOSA dibebaskan dari Tahanan;
7. Menyatakan membebaskan biaya perkara ini kepada Negara.

Atau jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (et aquo et bono).

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

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pembelaannya:

Menimbang bahwa Terdakwa didakwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum Nomor PDM - 337/Eoh.2/BATAM/10/2023 tanggal 16 Oktober 2023 sebagai berikut:

Pertama;

Bahwa ia Terdakwa BUDHI SANTOSA bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI (dituntut dalam perkara terpisah) pada hari Senin tanggal 14 September 2015 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam bulan September Tahun 2015, bertempat di Kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok IV No.46 Kelurahan Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Batam, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Halaman 3 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berawal pada bulan Januari 2015 saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA bertemu dengan Terdakwa BUDHI SANTOSA di Kantor BP Batam, kemudian Terdakwa meminta bantuan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk menjual lahan miliknya yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, tetapi tidak ada memperlihatkan surat-surat atau dokumen penguasaan maupun kepemilikan atas lahan dimana lahan tersebut sebenarnya merupakan lahan milik saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN yang dibeli dari saksi KAMISU dengan menggunakan perantara Terdakwa, dengan dasar surat berupa Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999, yang diterbitkan oleh kantor Kelurahan Sagulung dengan luasan 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi), dimana Terdakwa menjelaskan jika hendak mengurus legalitas lahan maka permohonan ke BP Batam harus berbadan hukum, sehingga Terdakwa dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sepakat dalam hal proses permohonan alokasi lahan ke BP Batam dengan menggunakan badan hukum milik Terdakwa yaitu PT. ELANG SUKSES GROUP dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN tidak pernah membuat kesepakatan dengan Terdakwa untuk menjual lahan tersebut kepada orang lain.
- Bahwa kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA menghubungi saksi NG ANTONY dan mengatakan bahwa ada orang yang merupakan pegawai BP Batam yang hendak menjual lahan yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, kami hanya minta fee sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah), kemudian saksi NG ANTONY menyampaikan akan membeli lahan tersebut jika memang harga cocok, dan meminta untuk pengecekan atau survey lahan, beberapa hari kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE bersama-sama dengan saksi NG ANTONY melakukan survey ke lokasi lahan yang akan diperjual belikan tersebut, kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA memperlihatkan kepada saksi NG ANTONY 1 (satu) lembar salinan atau fotocopy PL (Penetapan Lokasi) atas lahan yang ditawarkannya dan menyampaikan bahwa jika ingin melihat surat-suratnya agar langsung bertemu dengan Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY meminta saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk mengagendakan pertemuan dengan Terdakwa,

Halaman 4 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian pada tanggal 28 Februari 2015 saksi NG ANTONY bertemu dengan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA, saksi HUSBANDRI Alias ANDRE dan Terdakwa bersama dengan saksi ENDANG MEKARSARI di BCS Mall, kemudian Terdakwa menjelaskan kepada saksi NG ANTONY bahwa sebagai pegawai BP Batam dan menerangkan mendapatkan lahan tersebut dari BP Batam, dimana merupakan pemberian dari BP Batam kepada setiap pegawai BP Batam, kemudian Terdakwa memperlihatkan Sket lokasi (sket kasar) atas lahan atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP seluas 10.000 m2 (sepuluh meter persegi) yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam yang ditawarkannya dengan nilai harga jual sebesar Rp. 2.280.000.000,- (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa menerangkan bahwa oleh karena pengajuan awal yang diajukannya Terdakwa adalah kepada PT. ELANG SUKSES GROUP, serta lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, maka transaksi jual beli lahan harus dilakukan dengan peralihan kepemilikan atau jual beli saham PT. ELANG SUKSES GROUP dan Terdakwa juga mengatakan bahwa terhadap lahan yang ditawarkan tersebut sudah memiliki draft PL (Penetapan Lokasi) atau Sket Lokasi (sket kasar), apabila ingin melihat surat-surat atau dokumen agar dilakukan di kantor Notaris AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian saksi NG ANTONY menyepakati untuk membeli lahan tersebut.
- Kemudian pada tanggal 1 Maret 2015 saksi NG ANTONY menghubungi saksi EDDY ATENG dan mengatakan bahwa ada yang hendak menjual lahan yaitu seorang pegawai BP Batam bernama BUDHI SANTOSA, seluas 10.000 m2 (sepuluh meter persegi), yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, namun belum mau untuk menjual lahan tersebut, kemudian saksi EDDY ATENG meminta saksi NG ANTONY agar lahan tersebut dijual kepadanya karena saksi EDDY ATENG sedang membutuhkan lahan di Batam untuk mengembangkan usahanya, kemudian atas permintaan saksi EDDY ATENG, saksi NG ANTONY meminta fee sebesar SGD 2 (dua singapur dollar) permeter, kemudian saksi EDDY ATENG menyetujui dan menyerahkan uang sebesar SGD 200.000 (dua ratus ribu singapur dollar) di FORMOSA HOTEL untuk pengurusan transaksi lahan tersebut.
- Kemudian pada tanggal 2 Maret 2015, saksi NG ANTONY bersama-sama dengan Terdakwa, saksi ENDANG MEKARSARI, saksi JHONSON

Halaman 5 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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

FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE berada di kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, kemudian sekira pukul 11.00 Wib saksi NG ANTONY menyerahkan cek tunai Bank BCA sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah) sebagai fee kepada saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE, kemudian saksi NG ANTONY masuk kedalam ruangan rapat kembali untuk pembahasan terkait kesepakatan jual beli dan mekasnime pembayarannya, kemudian Terdakwa menyerahkan kepada saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ELANG SUKSES GROUP Nomor 40 tanggal 21 Desember 2011 dan tidak pernah memperlihatkan dokumen apapun yang menerangkan bahwa lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, kemudian saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH membuat Akta Pengikat Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015 dengan dokumen-dokumen :

- Akta PT. ELANG SUKSES GROUP;
- Faktur tagihan uang muka Nomor A.001501201501 tanggal 30 Januari 2015;
- Faktur biaya Tagihan Pengukuran Nomor B. 001501201501 tanggal 30 Januari 2015
- Surat Kuasa.

dimana objek lahan yang tertuang dalam akta seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan nilai yang disepakati sebesar sebesar Rp. 1.757.500.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), serta ketentuan kelebihan luasan lahan sebesar Rp. 161.500 / permeter (seratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah), kemudian saksi NG ANTONY langsung menyerahkan cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka atas kesepakatan, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

- Bahwa kemudian pada tanggal 7 Maret 2015 Terdakwa menemui saksi NG ANTONY meminta uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran UWTO 30 Tahun atas lahan dan memperlihatkan 1 (satu) lembar Faktur Tagihan UWTO, kemudian di kantor Notaris AGY YUANITA M.

Halaman 6 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

TAMBUNAN, SH, saksi NG ANTONY menyerahkan 1 (satu) lembar Cek Tunai Bank BCA sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi receipt yang ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, beberapa hari kemudian saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H. menghubungi saksi NG ANTONY dan memberitahukan bahwa UWTO sudah dibayar lunas dan faktur UWTO lunas serta form validasi faktur telah diserahkan kepada saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H selaku Notaris, kemudian pada tanggal 13 September 2015 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY melalui sambungan telepon dan mengatakan "pak antony, saya minta uang untuk pembebasan lahan, sambil menunggu gambar penetapan lokasi, Skep dan SPJ terbit, karena sekarang saya dan BP Batam masih urus-urus dokumen", kemudian Terdakwa meminta uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) untuk pembebasan lahan dan juga penyampaian bahwa dalam hal pengurusan dan penerbitan surat-surat dari BP Batam tidak akan butuh waktu lama, karena segala hal telah diatur oleh Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY menjawab "ya sudah besok ketemu dikantor bu agny, besok kita bicarakan lagi", kemudian pada hari Senin tanggal 14 September 2015, di kantor Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H., Terdakwa datang bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI, kemudian Terdakwa menyampaikan bahwa proses penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP sedang dalam pengurusan, oleh karena itu sambil menunggu penerbitan dari BP Batam agar dilaksanakan pembebasan lahan dari pihak ketiga yang sedang menguasai lahan yaitu saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sebagai pihak yang mayoritas sedang menguasai lahan sehingga membutuhkan uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah), kemudian Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY dengan berjanji sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan, dan menerangkan bahwa Terdakwa merupakan pegawai BP Batam, sehingga sanggup untuk melaksanakan pembebasan lahan, sedangkan berdasarkan Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015, seharusnya uang untuk pembebasan lahan saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI ketika penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP

Halaman 7 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam dan uang pembebasan lahan yang telah disepakati bukanlah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) melainkan sebesar 20 % (dua puluh persen) dari harga lahan sejumlah Rp. 1.757.500.000 atau dari jumlah transaksi jual beli yang disepakati dalam akta, yaitu sebesar Rp. 351.500.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga membuat saksi NG ANTONY ragu untuk menyerahkan uang tersebut, tetapi Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY kalau mereka sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan dan pembebasan lahan dari saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN membutuhkan biaya yang besar, karena saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN menguasai paling luas yaitu lahan seluas 10.000 m<sup>2</sup>, kemudian saksi ENDANG MEKARSARI menyampaikan dengan mengatakan "kalo bapak tidak percaya sama pak budhi, transaksinya menggunakan atas nama saksi saja" Sehingga atas pernyataan serta bujukan dari Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI, membuat saksi NG ANTONY bersedia untuk menyerahkan uang pembebasan lahan tersebut berupa cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) di Kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI selaku Direktur PT. ELANG SUKSES GROUP dihadapan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian setelah penyerahan uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) saksi NG ANTONY tidak lagi menerima perkembangan atas pengurusan surat-surat lahan BP Batam dari Terdakwa.

- Kemudian pada bulan Maret 2016 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY untuk meminta tambahan uang yang akan dipergunakan untuk penambahan dalam proses pembebasan lahan, tetapi saksi NG ANTONY menolak memberikan uang atas permintaan Terdakwa tersebut, Kemudian saksi NG ANTONY menanyakan tentang perkembangan pengurusan surat-surat dari BP Batam, kemudian Terdakwa menjawab bahwa pengurusan surat-surat terhambat di BP Batam, karena BP Batam belum menguruskan penerbitan HPL atas lahan tersebut dan untuk pengurusan HPL harus dilakukan secara kolektif atas beberapa pengajuan alokasi lahan, sehingga sampai dengan tahun 2020 penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat

Halaman 8 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam yang dijanjikan akan diurus oleh Terdakwa tidak terlaksana dan sampai dengan saat ini pembebasan lahan dari penguasaan pihak lain yaitu SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X/ 99 tanggal 11 Oktober 1999 juga tidak terlaksana.

- Bahwa jumlah uang saksi EDDY ATENG yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan dalam hal transaksi lahan yang terletak Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam adalah sebesar Rp. 1.651.500.000 (satu milyar enam ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

1. Tanggal 2 Maret 2015 cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;

2. Tanggal 7 Maret 2015 sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Terdakwa sebagaimana kwitansi receipt yang ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;

3. Pada tanggal 14 September 2015, cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) kepada saksi NG ANTONY, sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 dan ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI dihadapan Notaris SAKSI AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

- Bahwa sampai dengan saat ini Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI belum dapat melaksanakan pembebasan lahan dari penguasaan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN karena uang untuk pembebasan lahan yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa pada tanggal 14 September 2015, sebagaimana cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI telah habis dipergunakan oleh Terdakwa untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiritanpa ada pertanggungjawabannya sampai dengan saat ini.

- Bahwa akibat perbuatan dari Terdakwa BUDHI SANTOSA bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI sehingga menyebabkan saksi

Halaman 9 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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

EDDY ATENG mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).

Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. --

Atau;

Kedua;

Bahwa ia Terdakwa BUDHI SANTOSA bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI (dituntut dalam perkara terpisah) pada hari Senin tanggal 14 September 2015 atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam bulan September Tahun 2015, bertempat di Kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok IV No.46 Kelurahan Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau atau setidak-tidaknya di suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Batam, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada bulan Januari 2015 saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA bertemu dengan Terdakwa BUDHI SANTOSA di Kantor BP Batam, kemudian Terdakwa meminta bantuan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk menjualkan lahan miliknya yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, tetapi tidak ada memperlihatkan surat-surat atau dokumen penguasaan maupun kepemilikan atas lahan dimana lahan tersebut sebenarnya merupakan lahan milik saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN yang dibeli dari saksi KAMISU dengan menggunakan perantara Terdakwa, dengan dasar surat berupa Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999, yang diterbitkan oleh kantor Kelurahan Sagulung dengan luasan 10.000 m2 (sepuluh meter persegi), dimana Terdakwa menjelaskan jika hendak mengurus legalitas lahan maka permohonan ke BP Batam harus berbadan hukum, sehingga Terdakwa dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sepakat dalam hal proses permohonan alokasi lahan ke BP Batam dengan menggunakan badan hukum milik Terdakwa yaitu PT. ELANG SUKSES GROUP dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN tidak pernah membuat

Halaman 10 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



kesepakatan dengan Terdakwa untuk menjual lahan tersebut kepada orang lain.

- Bahwa kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA menghubungi saksi NG ANTONY dan mengatakan bahwa ada orang yang merupakan pegawai BP Batam yang hendak menjual lahan yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, kami hanya minta fee sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah), kemudian saksi NG ANTONY menyampaikan akan membeli lahan tersebut jika memang harga cocok, dan meminta untuk pengecekan atau survey lahan, beberapa hari kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE bersama-sama dengan saksi NG ANTONY melakukan survey ke lokasi lahan yang akan diperjual belikan tersebut, kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA memperlihatkan kepada saksi NG ANTONY 1 (satu) lembar salinan atau fotocopy PL (Penetapan Lokasi) atas lahan yang ditawarkannya dan menyampaikan bahwa jika ingin melihat surat-suratnya agar langsung bertemu dengan Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY meminta saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk mengagendakan pertemuan dengan Terdakwa,

- Kemudian pada tanggal 28 Februari 2015 saksi NG ANTONY bertemu dengan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA, saksi HUSBANDRI Alias ANDRE dan Terdakwa bersama dengan saksi ENDANG MEKARSARI di BCS Mall, kemudian Terdakwa menjelaskan kepada saksi NG ANTONY bahwa sebagai pegawai BP Batam dan menerangkan mendapatkan lahan tersebut dari BP Batam, dimana merupakan pemberian dari BP Batam kepada setiap pegawai BP Batam, kemudian Terdakwa memperlihatkan Sket lokasi (sket kasar) atas lahan atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP seluas 10.000 m2 (sepuluh meter persegi) yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam yang ditawarkannya dengan nilai harga jual sebesar Rp. 2.280.000.000,- (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa menerangkan bahwa oleh karena pengajuan awal yang diajukannya Terdakwa adalah kepada PT. ELANG SUKSES GROUP, serta lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, maka transaksi jual beli lahan harus dilakukan dengan peralihan kepemilikan atau jual beli saham PT. ELANG SUKSES GROUP dan Terdakwa juga mengatakan bahwa terhadap lahan yang ditawarkan tersebut sudah memiliki draft PL (Penetapan Lokasi) atau Sket Lokasi (sket kasar), apabila ingin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat surat-surat atau dokumen agar dilakukan di kantor Notaris AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian saksi NG ANTONY menyepakati untuk membeli lahan tersebut.

- Kemudian pada tanggal 1 Maret 2015 saksi NG ANTONY menghubungi saksi EDDY ATENG dan mengatakan bahwa ada yang hendak menjual lahan yaitu seorang pegawai BP Batam bernama BUDHI SANTOSA, seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi), yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, namun belum mau untuk menjual lahan tersebut, kemudian saksi EDDY ATENG meminta saksi NG ANTONY agar lahan tersebut dijual kepadanya karena saksi EDDY ATENG sedang membutuhkan lahan di Batam untuk mengembangkan usahanya, kemudian atas permintaan saksi EDDY ATENG, saksi NG ANTONY meminta fee sebesar SGD 2 (dua singapur dollar) permeter, kemudian saksi EDDY ATENG menyetujui dan menyerahkan uang sebesar SGD 200.000 (dua ratus ribu singapur dollar) di FORMOSA HOTEL untuk pengurusan transaksi lahan tersebut.

- Kemudian pada tanggal 2 Maret 2015, saksi NG ANTONY bersama-sama dengan Terdakwa, saksi ENDANG MEKARSARI, saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE berada di kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, kemudian sekira pukul 11.00 Wib saksi NG ANTONY menyerahkan cek tunai Bank BCA sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah) sebagai fee kepada saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE, kemudian saksi NG ANTONY masuk kedalam ruangan rapat kembali untuk pembahasan terkait kesepakatan jual beli dan mekanisme pembayarannya, kemudian Terdakwa menyerahkan kepada saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ELANG SUKSES GROUP Nomor 40 tanggal 21 Desember 2011 dan tidak pernah memperlihatkan dokumen apapun yang menerangkan bahwa lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, kemudian saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH membuat Akta Pengikat Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015 dengan dokumen-dokumen :

- Akta PT. ELANG SUKSES GROUP;

Halaman 12 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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

- Faktur tagihan uang muka Nomor A.001501201501 tanggal 30 Januari 2015;
- Faktur biaya Tagihan Pengukuran Nomor B. 001501201501 tanggal 30 Januari 2015
- Surat Kuasa.

dimana objek lahan yang tertuang dalam akta seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan nilai yang disepakati sebesar sebesar Rp. 1.757.500.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), serta ketentuan kelebihan luasan lahan sebesar Rp. 161.500 / permeter (seratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah), kemudian saksi NG ANTONY langsung menyerahkan cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka atas kesepakatan, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

- Bahwa kemudian pada tanggal 7 Maret 2015 Terdakwa menemui saksi NG ANTONY meminta uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran UWTO 30 Tahun atas lahan dan memperlihatkan 1 (satu) lembar Faktur Tagihan UWTO, kemudian dikantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH, saksi NG ANTONY menyerahkan 1 (satu) lembar Cek Tunai Bank BCA sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi receipt yang ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, beberapa hari kemudian saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H. menghubungi saksi NG ANTONY dan memberitahukan bahwa UWTO sudah dibayar lunas dan faktur UWTO lunas serta form validasi faktur telah diserahkan kepada saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H selaku Notaris, kemudian pada tanggal 13 September 2015 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY melalui sambungan telepon dan mengatakan "pak antony, saya minta uang untuk pembebasan lahan, sambil menunggu gambar penetapan lokasi, Skep dan SPJ terbit, karena sekarang saya dan BP Batam masih urus-urus dokumen", kemudian Terdakwa meminta uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) untuk pembebasan lahan dan juga penyampaian bahwa dalam hal pengurusan dan penerbitan surat-surat dari BP Batam tidak akan butuh waktu lama, karena segala hal telah diatur oleh Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY menjawab "ya sudah besok ketemu dikantor bu agny, besok

Halaman 13 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kita bicarakan lagi”, kemudian pada hari Senin tanggal 14 September 2015, di kantor Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H., Terdakwa datang bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI, kemudian Terdakwa menyampaikan bahwa proses penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP sedang dalam pengurusan, oleh karena itu sambil menunggu penerbitan dari BP Batam agar dilaksanakan pembebasan lahan dari pihak ketiga yang sedang menguasai lahan yaitu saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sebagai pihak yang mayoritas sedang menguasai lahan sehingga membutuhkan uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah), kemudian Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY dengan berjanji sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan, dan menerangkan bahwa Terdakwa merupakan pegawai BP Batam, sehingga sanggup untuk melaksanakan pembebasan lahan, sedangkan berdasarkan Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015, seharusnya uang untuk pembebasan lahan saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI ketika penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam dan uang pembebasan lahan yang telah disepakati bukanlah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) melainkan sebesar 20 % (dua puluh persen) dari harga lahan sejumlah Rp. 1.757.500.000 atau dari jumlah transaksi jual beli yang disepakati dalam akta, yaitu sebesar Rp. 351.500.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga membuat saksi NG ANTONY ragu untuk menyerahkan uang tersebut, tetapi Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY kalau mereka sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan dan pembebasan lahan dari saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN membutuhkan biaya yang besar, karena saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN menguasai paling luas yaitu lahan seluas 10.000 m2, kemudian saksi ENDANG MEKARSARI menyampaikan dengan mengatakan “kalo bapak tidak percaya sama pak budhi, transaksinya menggunakan atas nama saksi saja” Sehingga atas pernyataan serta bujukan dari Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI, membuat saksi NG ANTONY bersedia untuk menyerahkan uang pembebasan lahan tersebut berupa cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) di

Halaman 14 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

Kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI selaku Direktur PT. ELANG SUKSES GROUP dihadapan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian setelah penyerahan uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) saksi NG ANTONY tidak lagi menerima perkembangan atas pengurusan surat-surat lahan BP Batam dari Terdakwa.

- Kemudian pada bulan Maret 2016 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY untuk meminta tambahan uang yang akan dipergunakan untuk penambahan dalam proses pembebasan lahan, tetapi saksi NG ANTONY menolak memberikan uang atas permintaan Terdakwa tersebut, Kemudian saksi NG ANTONY menanyakan tentang perkembangan pengurusan surat-surat dari BP Batam, kemudian Terdakwa menjawab bahwa pengurusan surat-surat terhambat di BP Batam, karena BP Batam belum menguruskan penerbitan HPL atas lahan tersebut dan untuk pengurusan HPL harus dilakukan secara kolektif atas beberapa pengajuan alokasi lahan, sehingga sampai dengan tahun 2020 penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam yang dijanjikan akan diurus oleh Terdakwa tidak terlaksana dan sampai dengan saat ini pembebasan lahan dari penguasaan pihak lain yaitu SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X/ 99 tanggal 11 Oktober 1999 juga tidak terlaksana.

- Bahwa jumlah uang saksi EDDY ATENG yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan dalam hal transaksi lahan yang terletak Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam adalah sebesar Rp. 1.651.500.000 (satu milyar enam ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

1. Tanggal 2 Maret 2015 cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;
2. Tanggal 7 Maret 2015 sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Terdakwa sebagaimana kwitansi receipt yang

Halaman 15 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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

ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;

3. Pada tanggal 14 September 2015, cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) kepada saksi NG ANTONY, sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 dan ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI dihadapan Notaris SAKSI AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

- Bahwa sampai dengan saat ini Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI belum dapat melaksanakan pembebasan lahan dari penguasaan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN karena uang untuk pembebasan lahan yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa pada tanggal 14 September 2015, sebagaimana cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI telah habis dipergunakan oleh Terdakwa untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiritanpa ada pertanggungjawabannya sampai dengan saat ini.

- Bahwa akibat perbuatan dari Terdakwa BUDHI SANTOSA bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI sehingga menyebabkan saksi EDDY ATENG mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).

Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 813/Pid.B/2023/PN.Btm tanggal 5 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menyatakan eksepsi dari Penasehat Hukum Terdakwa tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara pidana Nomor Reg. : PDM-337/Eoh.2/BATAM/10/2023 atas nama Terdakwa BUDHI SANTOSA;

3. Menanggukkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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



1. Saksi Lin Lin Als Alin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Setahu Saksi Terdakwa melakukan tindak pidana terkait penggelapan lahan;
- Bahwa Saksi sebagai Direktur di PT.Elang Sukses Group sedangkan Terdakwa selaku komisaris di PT.Elang Sukses Group tersebut;
- Bahwa Saksi baru tahu kalau Terdakwa ini pegawai BP Batam dan Komisaris PT Elang Sukses Group setelah kejadian ini;
- Bahwa yang punya lahan tersebut PT.Elang Sukses Group;
- Bahwa lahan tersebut lokasinya di Dapur 12 Tanjung Uncang Kota Batam seluas 1,2 hektar;
- Bahwa yang Saksi tahu permasalahannya, ketika Saksi mau masuk ke lahan tersebut, tidak bisa karena ada orang didalamnya;
- Bahwa Seingat Saksi ada 2 (dua) orang didalamn yaitu Namanya Cak Nur dan satu lagi tidak ingat namanya;
- Bahwa yang beli lahan tersebut Eddy Ateng;
- Bahwa Pada saat jual beli tidak tahu yang mengaku punya tanah tersebut siapa;
- Bahwa Uang yang diserahkan sebesar Rp. 1.694.000.000,- (satu milyar enam ratus Sembilan puluh empat juta rupiah), tidak tahu untuk apa saja;
- Bahwa Setahu Saksi Antoni dan Eddy Ateng melaporkan Terdakwa karena Terdakwa tidak menyerahkan uang yang telah diserahkan oleh Antoni sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta);
- Bahwa Uang Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tersebut dari Eddy Ateng kepada Antoni selanjutnya diserahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Antoni mempercayai Terdakwa untuk pengurusan lahan tersebut
- Bahwa Total kerugian yang dialami adalah Rp. 1.694.000.000,- (satu milyar enam ratus Sembilan puluh empat juta rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

2. Saksi NG Antoni dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah disuruh untuk menjadi perantara oleh Eddy Ateng untuk membeli lahan pada Terdakwa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menawarkan lahan tersebut adalah Terdakwa dan temannya yang bernama Jhonson;
  - Bahwa waktu pertemuan tersebut, Terdakwa mengaku sebagai pemilik lahan dan PT Elang Sukses Group adalah miliknya;
  - Bahwa Terdakwa tidak ada mengatakan mendapatkan lahan tersebut apakah dengan cara dibeli atau bagaimananya;
  - Bahwa Posisi Terdakwa dengan PT.Elang Sukses Group adalah, Terdakwa sebagai Komisarisnya sedangkan Isterinya sebagai Direktornya;
  - Bahwa Uang yang diserahkan sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk pengurusan pembebasan lahan;
  - Bahwa Uang yang Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tersebut adalah uang Saksi;
  - Bahwa Sampai sekarang pembebasan lahan dengan uang yang Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tersebut belum selesai;
  - Bahwa Uang tersebut tidak masuk kerekening PT.Elang Sukses Group, akan tetapi masuk kerekening pribadi isterinya Terdakwa;
  - Bahwa Selain uang Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) itu, ada lagi uang 1.694.000.000,- (satu milyar enam ratus Sembilan puluh empat juta rupiah);
  - Bahwa menurut Terdakwa uang itu untuk pengurusan UWTO, komisi dan lain-lain;
  - Bahwa alasan Terdakwa tidak bisa mengurusnya karena APLnya tidak jalan;
  - Bahwa Kerugian Eddy Ateng sekitar Rp. 737.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh tujuh juta rupiah);
  - Bahwa kalau uang yang Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) itu adalah uang Saksi;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;
- 3. Saksi Jhonson Fidoli Sibuea dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**
- Bahwa Saksi tahu ada jual beli lahan antara Terdakwa dengan Antoni;
  - Bahwa Saksi sebagai perantara antara Terdakwa dengan Antoni;
  - Bahwa Terdakwa yang minta dicarikan pembeli lahan itu pada Saksi;
  - Bahwa Terdakwa tidak ada mengatakan kalau lahan itu miliknya;
  - Bahwa dasar Saksi memperkenalkan Terdakwa pada Antoni karena Terdakwa mau jual lahan tersebut;

Halaman 18 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 setelah ada pertemuan antara Terdakwa dan Antoni baru dibicarakan ada imbalan untuk Saksi;
- Bahwa Saksi mendapatkan imbalan atau fee dari Antoni sebesar Rp.93.500.000,- (Sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Setelah Saksi mendapatkan fee atau imbalan itu, pekerjaan Saksi selesai;
- Bahwa Terdakwa pernah mengatakan kalau lahan itu adalah miliknya;
- Bahwa sampai sekarang Saksi tidak tahu siapa pemilik sebenarnya
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

#### 4. Saksi Husbandri Alas Andre dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada waktu cek kelokasi lahan tersebut Saksi ikut bersama Jhonson dan Antoni;
- Bahwa kalau dari info yang Saksi dengar, lahan itu miliknya Terdakwa;
- Bahwa Saksi ada lihat surat-suratnya seperti fotokopi PL, tapi PLnya masih kosong dan baru sebatas draf;
- Bahwa Saksi ada dijanjikan imbalan kalau proses penjualan lahan itu berhasil;
- Bahwa Antoni yang menjanjikan dan ditepatinya waktu di notaris sebesar Rp.91.000.000,- (Sembilan puluh satu juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau lahan itu milik orang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Cak Nur;
- Bahwa Waktu kami datang kelahan itu untuk cek lokasi, disana tidak ada orang, lahan dalam keadaan kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada perjanjian antara Terdakwa dengan Antoni;
- Bahwa Yang Saksi tahu hanya ada jual beli lahan antara Terdakwa dengan Antoni;
- Bahwa Saksi mendapatkan imbalan atau fee dari Antoni sebesar Rp.93.500.000,- (Sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Imbalan atau fee itu diberikan Antoni kepada Saksi waktu dikantor notaris;
- Bahwa Setelah Saksi mendapatkan fee atau imbalan itu, pekerjaan Saksi sudah selesai;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Halaman 19 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

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



5. Saksi Siti Fajriah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak tahu terkait jual beli lahan tersebut;
- Bahwa Saksi diikutkan karena nama Saksi dipakai di PT.Elang Sukses Group oleh Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa meminjam nama Saksi sejak tahun 2015 dan kata Terdakwa kepada Saksi untuk formalitas saja;
- Bahwa yang meminta Terdakwa sendiri dan Isterinya Endang Mekarsari;
- Bahwa alasan Saksi mau karena Terdakwa dan isterinya sudah Saksi anggap seperti keluarga sendiri;
- Bahwa sekarang ini nama Saksi tidak dipakai lagi karena PT.Elang Sukses Group sudah tidak ada;
- Bahwa selain untuk di PT.Elang Sukses Group, Saksi tidak tahu nama Saksi untuk apa saja
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan orang yang menggantikan Terdakwa sebagai komisaris di PT.Elang Sukses Group tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu ada pembelian saham PT.Elang Sukses Group tersebut;
- Bahwa Saksi tahu ada gugatan perdata kepada Saksi;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

6. Saksi Endang Mekarsari dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahunya hanya terkait jual beli lahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau lahan itu milik siapa;
- Bahwa Saksi tahu hanya Saksi disuruh jadi Direktur di PT.Elang Sukses Group;
- Bahwa Setelah menjabat, Saksi tidak tahu lagi apa tugas Saksi karena Saksi sebagai direktur hanya formalitas saja;
- Bahwa tidak ada uang yang ditransferkan oleh Eddy Ateng kepada Saksi;
- Bahwa Saksi Tidak kenal dengan Eddy Ateng, dengan Antoni tahu saja, karena bertemu waktu di notaris;
- Bahwa ada penyerahan uang dikantor notaris tersebut sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tahu lahan itu belum ada pemiliknya, kemudian lahan itu diambil alih oleh Antoni;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lahan itu mau dijual oleh Antoni senilai Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah);
- Bahwa Pembayarannya secara bertahap;
- Bahwa Pembayaran ada melalui cek, dan cash, melalui cash yang Saksi tahu sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tahu terkait cek untuk pembebasan lahan tersebut;
- Bahwa Uang Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tersebut Saksi serahkan kepada Terdakwa semuanya;
- Bahwa Selain itu Saksi tidak ada terima uang dari Terdakwa;
- Bahwa Untuk kebutuhan sehari-hari Saksi sudah diberi nafkah oleh Terdakwa dari gajinya sebagai pegawai BP Batam;
- Bahwa Dari Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tersebut, Saksi tidak dapat keuntungan apa-apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembebasan lahan tersebut sudah berhasil atau belum;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

## 7. Saksi Nurmansyah Alias Cak Man dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu kalau Terdakwa ada menjual lahan di Sei Pelunggut tersebut;
- Bahwa Lahan tersebut ada di dapur 12 Tanjung Uncang Kota Batam;
- Bahwa Setahu Saksi Terdakwa menjual lahan itu kepada Lin Lin;
- Bahwa Saksi tahu masalahnya setelah Saksi dapat somasi dari Lin Lin untuk pindah dari lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mau pindah, karena Saksi mendapatkan lahan tersebut dari Sardy Bin Kamisu pada tahun 2014;
- Bahwa Awal Saksi kenal Terdakwa dari adik Saksi, waktu itu Saksi cari lahan untuk buat usaha pembuatan batako;
- Bahwa Setelah Saksi cocok dengan lahan tersebut dan sepakat, kemudian Saksi bayar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
- Bahwa pada waktu itu Terdakwa sebagai perantara antara Saksi dengan Sardy Bin Kamisu;
- Bahwa pada waktu itu Saksi mau bertemu dengan pemilik lahan aslinya, tetapi tidak diizinkan oleh Terdakwa Kemudian Saksi berusaha mencari info agar bisa bertemu dengan Sardy Bin Kamisu, setelah berhasil bertemu

Halaman 21 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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

dengannya, Saksi minta dibuatkan surat ahli waris pada Sardy Bin Kamisu dan telah dibuatkan suratnya;

- Bahwa Setelah Saksi disomasi, Saksi baru tahu kalau lahan yang telah Saksi beli itu dijual lagi oleh orang lain;
- Bahwa Waktu itu Saksi dipanggil oleh polda, waktu itu dijelaskan kepada Saksi kalau lahan yang Saksi tempati itu bermasalah;
- Bahwa Saksi ada meminta surat lahan tersebut pada Terdakwa, tetapi tidak ada dan selalu ada alasan Terdakwa;
- Bahwa Setelah itu Terdakwa mengatakan pada Saksi kalau mau suratnya juga, Saksi harus menyiapkan uang Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), atau Terdakwa menawarkan pada Saksi kalau lahan tersebut dijual dulu, nanti Terdakwa akan mengganti uang Saksi yang sudah masuk Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), tetapi Saksi tidak mau;
- Bahwa sampai sekarang lahan tersebut masih Saksi tempati;
- Bahwa Yang jadi korban Saksi, Antoni dan Eddy Ateng;
- Bahwa Terkait masalah ini Saksi buat laporan ke Polda;
- Bahwa Saksi juga tahu ada malasan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Batam;
- Bahwa Setahu Saksi sudah masuk ke tingkat Kasasi;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

8. Saksi Lestari Wiyono, S.H.,M.H dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu sertifikat lahan itu atas nama PT.Elang Sukses Group;
- Bahwa Saksi tahunya pemiliknya PT.Elang Sukses Group karena tahun 2020 pihak PT.Elang Sukses Group tersebut mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Batam;
- Bahwa Setahu Saksi sertifikatnya terbit pada tahun 2021, yang mengurus Lin Lin;
- Bahwa Setahu Saksi sebelum diterbitkan HGB, pihak BPN Kota Batam sudah datang kelokasi lahan untuk melakukan pengecekan;
- Bahwa pada waktu pihak BPN Kota Batam kelokasi lahan, ada orang yang menguasai lahan;
- Bahwa pada waktu itu pihak yang menguasai lahan mengatakan kalau ia sudah mengajukan HGB ke BP Batam tapi tidak dikabulkan

Halaman 22 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

9. Sardy Bin Kamisu, keterangannya dibacakan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah mengerti materi pemeriksaan pada saat ini, akan tetapi Saksi tidak mengetahui bahwa lahan tersebut telah dibeli Saksi EDDY ATENG dari Tersangka BUDHI SANTOSA, namun masih dikuasai oleh Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN dan tidak mengetahui saat ini Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN telah menyewakan lahan tersebut kepada Saksi Saksi HALOMOAN MANULANG.

- Bahwa yang Saksi ketahui adalah sekira 6 (enam) tahun yang lalu (tanggal, bulan dan tahun sudah lupa), ayah Saksi yaitu KAMISU (saat itu berumur 86 tahun) pernah menjual lahan seluas 10.000 m2 kepada Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN melalui perantara Tersangka BUDHI SANTOSA, yang terletak di Dapur Dua Belas Kel. Sagulung Kec. Batam Barat Kota Madya Batam (sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999).

- Bahwa sekira 6 (enam) tahun yang lalu, ayah Saksi yaitu KAMISU (saat itu berumur 86 tahun) akan menjual lahan seluas 10.000 m2 yang terletak di Dapur Dua Belas Kelurahan Sagulung Kecamatan Batam Barat Kota Madya Batam (sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999). Selanjutnya ayah Saksi meminta bantuan kepada rekannya untuk membantu mencari pembeli. 2 (dua) minggu kemudian Terdakwa BUDHI SANTOSA datang menemui ayah Saksi untuk membahas rencana jual beli lahan tersebut, dan disepakati harga sebesar Rp. 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah). Pada saat itu TERSANGKA BUDHI SANTOSA menyerahkan kwitansi kosong kepada orang tua SAKSI, dan meminta untuk tandatangan dalam kwitansi tersebut, yang mana kwitansi tersebut tidak tercatat nominal harga yang dibayarkan, tanggal kwitansi, tidak ada penjelasan untuk pembayaran apa, tidak ada nama penerima uang serta tidak ada nama yang menyerahkan uang, saat itu Terdakwa BUDHI SANTOSA juga mengatakan bahwa akan menyerahkan uang pembayaran sebesar Rp. 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah) kepada ayah Saksi dan walaupun nanti ada kelebihan pembayaran, itu menjadi hak Terdakwa BUDHI SANTOSA. Setelah ayah Saksi menandatangani kwitansi kosong

Halaman 23 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





tersebut, kwitansi itu diserahkan kembali kepada Terdakwa BUDHI SANTOSA.

- Bahwa setelah itu, ayah Saksi menyuruh Saksi untuk membawa Terdakwa BUDHI SANTOSA ke lokasi lahan, untuk menunjukkan letak lahan serta batas-batas, dan menerima uang pembayaran. Setibanya di lokasi, kami bertemu dengan Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN, dan Saksi segera menunjukkan letak lahan serta batas-batas. Setelah melihat lokasi, Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN menyerahkan sejumlah uang tunai kepada Terdakwa BUDHI SANTOSA, pada saat itu Saksi menyaksikan bahwa Terdakwa BUDHI SANTOSA menghitung jumlah uang tersebut, dan Saksi mengetahui dengan pasti bahwa uang yang diterima Terdakwa BUDHI SANTOSA dari Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah), yang juga disaksikan oleh BAMBANG yang merupakan salah satu rekan dari Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN, dan USMAN yang merupakan salah satu rekan dari Terdakwa BUDHI SANTOSA.

- Bahwa selanjutnya kami kembali kerumah ayah Saksi, dan Terdakwa BUDHI SANTOSA kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah) kepada ayah Saksi, dan ayah Saksi pun menyerahkan surat tanah kepada Terdakwa BUDHI SANTOSA. Setelah itu, Terdakwa BUDHI SANTOSA pergi, dan Saksi tidak mengetahui kejadian selanjutnya.

- Bahwa setelah 1 (satu) tahun kemudian, BAMBANG yang merupakan salah satu rekan Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN, datang menemui Saksi, di rumah ayah Saksi. Pada saat itu hanya meminta tanda tangan untuk dicantumkan kedalam Surat Pernyataan. Pada saat itu, Surat Pernyataan tersebut telah ditulis tangan, dan setelah Saksi baca bahwa surat tersebut adalah surat pernyataan bahwa Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN telah membeli lahan dari KAMISU seluas 10.000 m2 yang terletak di Dapur Dua Belas Kelurahan Sagulung Kecamatan Batam Barat Kota Madya Batam, dan tercatat tertanggal 5 Maret 2014, sementara jual beli lahan terjadi 1 (satu) tahun sebelumnya. Setelah menyerahkan surat tersebut, BAMBANG pergi.

- Bahwa kemudian, Saksi membubuhkan tandatangan didalam surat tersebut selaku saksi II, dan JUMADI yang merupakan adik kandung Saksi juga membubuhkan tandatangannya selaku saksi I, serta ayah



Saksi, KAMISU juga menandatangani surat tersebut diatas materai 6000 selaku yang mengatakan.

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa saat ini diatas lahan tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11098, dengan Nomor Induk Bidang: 32.02.13.06.21170, yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam tertanggal 20 Januari 2021 atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

10. Saksi Eddy Ateng keterangannya dibacakan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Pada awalnya saksi tidak mengetahui bagaimana bentuk dugaan tindak pidana yang terjadi. Karena setiap proses transaksi jual beli lahan tersebut saksi percayakan kepada NG ANTONY, yang tugas dan perannya adalah membantu saksi untuk melaksanakan dan mengawasi setiap proses jual beli lahan dan pengurusan surat-surat atas lahan, Namun setelah mendengar penjelasan dari NG ANTONY barulah saksi mengetahui bahwa dugaan tindak pidana "Penggelapan" yang terjadi yaitu sbb: Setelah NG ANTONY menerima uang sebesar SGD 200.000 (dua ratus ribu dollar singapur dollar) dari saksi yang akan digunakan untuk memperantarai pembelian lahan ternyata uang tersebut diserahkan kepada BUDHI SANTOSA, yang mana menurut keterangan NG ANTONY bahwa BUDHI SANTOSA merupakan oknum pegawai BP Batam yang menjual lahan tersebut, sekaligus yang akan membantu melakukan pengurusan surat-surat antara lain pembayaran UWTO, PL, SKEP dan SPJ serta pembebasan lahan dari orang lain yang juga sedang menguasai fisik lahan. Akan tetapi setelah BUDHI SANTOSA menerima uang tersebut dari NG ANTONY pekerjaan dan kewajiban BUDHI SANTOSA sebagaimana yang dijanjikannya saat menawarkan lahan kepada NG ANTONY tidak terlaksana sampai dengan saat ini yaitu janji akan mengurus surat-surat PL, SKEP dan SPJ, serta pembebasan lahan dari orang lain yang juga sedang menguasai fisik lahan. Dan kemudian sampai dengan saat ini, uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang seharusnya dialokasikan untuk pembebasan lahan telah habis, dan tidak diketahui peruntukannya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah uang yang telah diserahkan NG ANTONY kepada BUDHI SANTOSA untuk terkait



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi jual beli lahan tersebut. Namun berdasarkan keterangan dari NG ANTONY, dalam hal pembebasan lahan, NG ANTONY telah menyerahkan uang kepada BUDHI SANTOSA sebesar Rp. 800.000.000. Namun terkait pembebasan lahan tersebut, BUDHI SANTOSA tidak melaksanakan dengan tuntas, karena sampai dengan saat ini fisik lahan tersebut masih dikuasai oleh NURIMANSYAH Als CAK MAN.

- Bahwa pada saat ini lahan tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 11098 yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam tertanggal 20 Januari 2021 atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP.

- Bahwa seluruh dokumen atas Lahan berupa UWTO Lunas, PL, SKEP dan SPJ seluruhnya terbit atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP. Yang mana berdasarkan informasi yang saksi dapat dari NG ANTONY bahwa pada saat diawal-awal pengajuan lahan ke BP Batam yang dilakukan oleh BUDHI SANTOSA menggunakan PT. ELANG SUKSES GROUP sebagai pemohon alokasi lahan. Sehingga atas dasar permohonan itu, setiap proses surat-surat yang diterbitkan BP Batam selalu menggunakan nama PT. ELANG SUKSES GROUP.

- Bahwa PT. ELANG SUKSES GROUP berdiri sebagaimana Akta Pendirian Perusahaan Nomor. 40 tanggal 21 Desember 2011 yang, dibuat di Kantor Notaris I PPAT Kota Batam WIRLISMAN, SH, dan telah disahkan oleh Kkemenkumham Nomor. AHU-09913.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 24 Februari 2012. Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa PT. ELANG SUKSES GROUP Nomor: 01 tanggal 04 November 2020, yang dibuat di Kantor Notaris dan PPAT AGNY YUNITA M. TAMBUNAN, S.H. tentang kedudukan para pemegang saham yaitu: Penggantian pemegang saham dari Alm. Sdr. YULIUS ke Janda JENNY sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah); Sdr.EDDY ATENG sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) Dengan susunan Direksi, sbb: I. Direktur : LIN LIN; II. Komisaris Utama EDDY ATENG, dengan 800 lembar saham senilai Rp. 800.000.000; III. Komisaris JENNY, dengan 200 lembar saham senilai Rp. 200. 000. 000.

- Bahwa kesepakatan antara Sdr. dan BUDHI SANTOSA (Terdakwa) dalam hal jual beli lahan tersebut ada dituangkan dalam perikatan berdasarkan Akta Pengikat Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Kota Batam AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.;

Halaman 26 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

11. Saksi Halomoan Manulang keterangannya dibacakan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah mengerti materi pemeriksaan pada saat ini, akan tetapi Saksi tidak mengetahui bahwa lahan tersebut telah dibeli Saksi EDDY ATENG dari Tersangka BUDI SANTOSA, namun masih dikuasai oleh Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN dan mengetahui saat ini Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN telah menyewakan lahan tersebut kepada Saksi sendiri HALOMOAN MANULLANG.

- Bahwa pada bulan Januari tahun 2019 Saksi menelpon Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN dengan maksud untuk menyewa lahan peruntukannya yaitu sebagai kandang ayam, kemudian terjadi kesepakatan antara Saksi dengan Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN hanya melalui via telpon dan Saksi belum pernah bertemu dengan Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN yang mana kesepakatan Saksi dengan Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN yaitu harga sewa sebulan yaitu sebesar Rp.1.000.000,- dan dengan pembayaran harus selama 12 bulan kedepannya.

- Bahwa pada bulan Maret sampai dengan Desember 2019 lahan tersebut masih di sewa orang lain.

- Bahwa pada bulan Januari 2020 Saksi mulai mengolah lahan tersebut dengan cara membangun kandang ayam dan berkebun kemudian pada tanggal 15 Juli 2020 Saksi baru melakukan pembayaran sewa dengan cara transfer ke rekening 900.00.1421.520.7 atas nama Saksi NURIMANSYAH dengan nominal sebesar Rp.12.000.000,-( dua belas juta rupiah) untuk pembayaran sewa selama 12 (dua belas ) bulan / 1 tahun.

- Bahwa pada tanggal 11 April 2021 SAKSI berangkat ke Tg.Uban dengan tujuan untuk bertemu dengan Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN dan setelah bertemu dengannya Saksi melakukan pembayaran sewa selanjutnya secara tunai kepada Saksi NURIMANSYAH Als CAK MAN dengan nominal sebesar Rp.12.000.000,-( dua belas juta rupiah) untuk pembayaran sewa selama 12 (dua belas ) bulan / 1 tahun.

- Bahwa selama ini tidak ada pihak dari PT. ELANG SUKSES GROUP untuk datang menjumpai Saksi.

Halaman 27 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya akan tetapi menurut pengakuannya bahwa lahan tersebut ada surat - suratnya dan sudah dilakukan pembayaran UWTO ke BP Batam akan tetapi Saksi tidak pernah di perlihatkan secara langsung oleh Saksi NURIMANSYAH als CAK MAN.
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya apakah ada permasalahan antara PT.ELANG SUKSES GROUP, Tersangka BUDI SANTOSA dan Saksi NURIMANSYAH als CAK MAN.
- Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui bahwa saat ini diatas lahan tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11098, dengan Nomor Induk Bidang: 32.02.13.06.21170, yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam tertanggal 20 Januari 2021 atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP dan setelah diberitahukan oleh polisi Saksi baru mengetahuinya bahwa di atas lahan tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11098, dengan Nomor Induk Bidang: 32.02.13.06.21170, yang diterbitkan oleh BPN Kota Batam tertanggal 20 Januari 2021 atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. Ahli Dr. SIGID SUSENO, S.H., M.Hum keterangannya dibacakan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli bersedia memberikan keterangan sebagai Ahli di bidang Hukum Pidana serta akan memberikan keterangan yang sebenarnya menurut pengetahuan / keahlian yang Ahli miliki sehubungan dengan Laporan Polisi Nomor: LP-B / 136 / XI / 2021 / SPKT- Kepri, tanggal 14 November 2021, tentang dugaan tindak pidana "Penggelapan" sebagaimana yang dimaksud dalam rumusan Pasal 372 K.U.H.Pidana, yang terjadi sekira tanggal 30 Januari 2015 di Kota Batam Kepulauan Riau.
- Bahwa Riwayat pendidikan dan pekerjaan Ahli adalah sebagai berikut :
  - Riwayat pendidikan :
    1. SDN Lengkung Tasikmalaya, lulus tahun 1978.
    2. SMPN 3 Tasikmalaya , Lulus tahun 1981.
    3. SMAN 2 Tasikmalaya, Lulus tahun 1984.
    4. S1 Universitas Padjadjaran Bandung, Lulus tahun 1989.

Halaman 28 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





5. S2 Universitas Diponegoro, Lulus tahun 2000.

6. S3 Universitas Padjadjaran Bandung, Lulus tahun 2011.

- Riwayat Pekerjaan dan Jabatan :

1. Tahun 1990, Dosen Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung.

2. Tahun 2001, Pembantu Ketua Bidang Kemahasiswaan Program Ekstensi Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung.

3. Tahun 2003, Pembantu Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung.

4. Tahun 2007-2010, Anggota Majelis Pengawas Notaris Daerah Kotamadya Bandung.

5. Tahun 2010-2013, Ketua Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung.

6. Tahun 2013 - 2015, Dekan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung.

7. Tahun 2015-2020, Wakil Rektor Bidang Tata Kelola, Perencanaan, dan Sistem Informasi Universitas Padjadjaran.

- Bahwa ketentuan Pasal 372 KUHP diatur dalam Bab XXIV tentang Penggelapan (Verduistering), rumusan selengkapannya adalah :

“Barangsiapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah”.

- Bahwa pada prinsipnya dalam tindak pidana penggelapan pelaku telah menyalahgunakan kepercayaan yang diberikan kepadanya atau tampak seperti adanya kepercayaan yang diberikan kepadanya. Pelaku tindak pidana penggelapan tidak memenuhi kepercayaan yang dilimpahkan tersebut kepadanya oleh yang berhak atas barang tersebut.

- Bahwa unsur perbuatan penggelapan yang membedakan dengan tindak pidana lain mengenai kekayaan orang adalah barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain tersebut berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Barang tersebut berada dalam kekuasaan sipelaku didasarkan karena pelimpahan kepercayaan, tetapi status kepemilikan tetap berada pada pemilik barang.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa unsur - unsur tindak pidana penggelapan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 372 KUHP terdiri dari :

1. Barangsiapa;

Kata barangsiapa berasal dari Bahasa Belanda "Hij die" yang menunjuk pada subjek hukum pelaku tindak pidana. Barangsiapa adalah norm adressaat dari norma yang diatur dalam Pasal 372 KUHP tersebut. Barangsiapa dalam KUHP dimaksudkan / ditujukan pada orang perorangan (natural person). Dengan kata lain norm adressaat ketentuan Pasal 372 KUHP adalah orang perorangan tidak termasuk korporasi atau badan hukum, karena pada saat pembentukan KUHP (Wetboek van Strafrecht) belum dikenal / diakui korporasi atau badan hukum sebagai subjek hukum pidana. Pada saat itu masih dianut pandangan von Savigny: universitas de lingue non potest (badan hukum tidak dapat melakukan tindak pidana) korporasi, sehingga badan hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan secara pidana.

2. dengan sengaja;

Yang dimaksud dengan sengaja adalah willen atau menghendaki dan wetten atau mengetahui. Pelaku menghendaki dan mengetahui untuk terwujudnya unsur-unsur tindak pidana yang dilakukannya. Dalam ilmu hukum pidana terdapat tiga corak sengaja, yaitu 1) sengaja dengan maksud. (opzet alsoogmerk); 2) sengaja dengan kesadaran kepastian (opzet met zekerheidbewustzijn), dan 3) sengaja dengan kesadaran kemungkinan (dolus eventualis). Jadi dalam unsur sengaja mencakup ketiga corak kesengajaan tersebut.

3. melawan hukum;

Unsur melawan hukum dapat diartikan sebagai melawan hak subjektif (objective rechts) atau tanpa hak; melawan hukum objektif (objective recht) atau bertentangan dengan Undang-Undang; atau tanpa kewenangan. Unsur melawan hukum ini berkaitan dengan unsur sebelumnya yaitu dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain. Jadi dalam penipuan harus ada maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain tersebut dilakukan secara melawan Hukum.

4. memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain;

Memiliki barang sesuatu tersebut, tidak perlu adanya pengakuan

Halaman 30 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



bahwa barang tersebut adalah miliknya tetapi pelaku memperlakukan barang tersebut seolah-olah sebagai miliknya. Misalnya menggunakan barang tersebut untuk kepentingan lain dan bukan sebagaimana yang seharusnya dilakukan.

5. barang tersebut ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.

Unsur ini mengandung pengertian bahwa barang tersebut ada dalam kekuasaan pelaku dilakukan secara sah, misalnya melalui surat kuasa, dititipkan oleh pemilik barang, atau berdasarkan perjanjian, dll. Unsur tindak pidana ini merupakan unsur khas tindak pidana penggelapan. Unsur perbuatan penggelapan yang membedakan dengan tindak pidana lain mengenai kekayaan orang adalah barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Barang tersebut berada dalam kekuasaan sipelaku didasarkan karena pelimpahan kepercayaan, sedangkan status kepemilikan atas barang tersebut tetap berada pada pemilik barang. Oleh karena itu karakteristik utama tindak pidana penggelapan adalah menyalahgunakan kepercayaan yang telah diberikan kepadanya oleh orang lain atas suatu barang.

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka unsur-unsur tindak pidana yang dapat dikategorisasi sebagai unsur objektif dan subjektif adalah, sebagai berikut :

1. Unsur Objektif

- melawan hukum;
- memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain; dan
- barang tersebut ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.

2. Unsur Subjektif

Sedangkan unsur tindak pidana yang dapat dikategorikan sebagai unsur subjektif adalah unsur yang berkaitan dengan sikap batin jahat pelaku (mens rea), yaitu unsur sengaja. Unsur subjektif berupa kesengajaan pelaku penggelapan (Opzet) dapat dikonstruksikan dari fakta objektif yang melingkupi perbuatannya. Kesengajaan pelaku penggelapan memiliki implikasi-implikasi Bahwa pelaku:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mengetahui atau menyadari bahwa benda yang ada dalam penguasaannya tersebut sebagian atau seluruhnya adalah milik orang lain;
  - mengetahui bahwa benda tersebut ada padanya bukan karena kejahatan;
  - menghendaki atau bermaksud untuk menggunakan suatu benda yang ada dalam penguasaannya secara melawan hukum.
- Bahwa analisis penerapan unsur-unsur tindak pidana penggelapan (Pasal 372 KUHP) terhadap fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam kronologis di atas, sebagai berikut :

- Barang siapa.

Norm adressaat dalam dugaan terjadinya tindak pidana penggelapan tersebut adalah Terdakwa BUDHI SANTOSA.

- Dengan sengaja.

Berdasarkan kronologis peristiwa di atas, Terdakwa BUDHI SANTOSA telah menjadi perantara pembelian lahan yang dikuasai oleh KAMISU berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999, yang diterbitkan oleh kantor Kelurahan Sagulung, dan ditandatangani oleh Lurah Sagulung pada waktu itu oleh SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN. Harga yang disampaikan kepada SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN atas pembelian lahan tersebut adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah). Namun harga yang dibayarkan Terdakwa BUDHI SANTOSA kepada KAMISU atas pembelian lahan tersebut adalah sebesar Rp. 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah). Selisih dan sisa uang sebesar Rp. 110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) dari jumlah uang Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) yang diterima Terdakwa BUDHI SANTOSA dari SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN untuk pembelian lahan KAMISU tersebut tidak ada dilaporkan dan dikembalikan kepada SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN.

Demikian pula dalam perbuatan Terdakwa BUDHI SANTOSA menghubungi SAKSI NG ANTONY dan memberikan saran agar sambil menunggu terbitnya dokumen / surat-surat lahan dari BP Batam, agar dilakukan pembebasan lahan terlebih dahulu dan Terdakwa BUDHI SANTOSA menerangkan sanggup untuk membebaskan lahan tersebut dari bangunan-bangunan liar yang ada di atasnya, dan meminta uang

Halaman 32 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) untuk membebaskan lahan tersebut. Pada tanggal 14 September 2015, NG ANTONY menyerahkan cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) kepada SAKSI ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa BUDHI SANTOSA, sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 dan ditandatangani oleh SAKSI ENDANG MEKARSARI (istri Terdakwa BUDHI SANTOSA) dihadapan Notaris AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H. Setelah penyerahan uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) tersebut, SAKSI NG ANTONY tidak lagi menerima perkembangan atas pengurusan surat-surat lahan BP Batam dan perkembangan dari proses pembebasan lahan dari Terdakwa BUDHI SANTOSA.

Uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang diterima Terdakwa BUDHI SANTOSA tanggal 14 September 2015 menurut pengakuan Terdakwa BUDHI SANTOSA dipergunakan untuk :

- a. sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) Terdakwa BUDHI SANTOSA serahkan kepada MARWAN MUNTHE pada tanggal 19 September 2015 untuk pembebasan lahan dan tanaman tumbuh yang sedang dikuasainya seluas 3.000 m<sup>2</sup> (bukti kwitansi terlampir);
- b. sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) Terdakwa BUDHI SANTOSA serahkan ke NURHAYATI pada tanggal 21 September 2015 untuk pembebasan lahan dan merobohkan 4 (empat) ruang kelas Yayasan yang sedang dikuasainya seluas 2.000 m<sup>2</sup> (bukti kwitansi terlampir);
- c. sebesar Rp. 320.000.000 Terdakwa BUDHI SANTOSA serahkan kepada SUSDARMANTO (Alm) secara bertahap, sejak sekira bulan September 2015 s.d. bulan Oktober 2015, untuk biaya pembayaran penerbitan HPL atas lahan yang diajukan oleh PT. ESG, namun tidak ada bukti atas pengeluaran / penggunaan uang tersebut;
- d. sebesar Rp. 280.000.000 Terdakwa BUDHI SANTOSA serahkan kepada BUDI SANTOSO (Alm) (anggota POLRI yang ditugaskan di BP Batam), sekira awal bulan Oktober 2015, yang merupakan Direktur Pengamanan BP Batam pada saat itu, untuk biaya operasional tim terpadu guna pembebasan lahan / proses

Halaman 33 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





penggusuran bangunan-bangunan lain yang ada diatas lahan tersebut, namun tidak ada bukti atas pengeluaran / penggunaan uang tersebut;

e. sebesar Rp. 137.000.000 Terdakwa BUDHI SANTOSA pergunakan untuk keperluan Terdakwa BUDHI SANTOSA sehari-hari, namun tidak ada bukti atas pengeluaran dan penggunaan uang tersebut.

Sejumlah uang yang diterima tersebut telah digunakan oleh Terdakwa BUDHI SANTOSA untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiri dan tidak atas persetujuan dari pemilik yaitu SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN dan SAKSI NG ANTONY.

- melawan hukum.

Perbuatan sebagaimana diuraikan dalam penjelasan unsur sengaja di atas merupakan perbuatan melawan hukum karena telah menggunakan sebagian uang yang diterimanya untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiri tanpa persetujuan atau sepengetahuan pemilik uang tersebut. Uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang diterima Terdakwa BUDHI SANTOSA tanggal 14 September 2015 menurut pengakuannya dipergunakan untuk :

sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) Terdakwa serahkan kepada MARWAN MUNTHE pada tanggal 19 September 2015 untuk pembebasan lahan dan tanaman tumbuh yang sedang dikuasainya seluas 3.000 m2 (bukti kwitansi terlampir);

a. sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) Terdakwa serahkan ke NURHAYATI pada tanggal 21 September 2015 untuk pembebasan lahan dan merobohkan 4 (empat) ruang kelas Yayasan yang sedang dikuasainya seluas 2.000 m2 (bukti kwitansi terlampir);

b. sebesar Rp. 320.000.000 Terdakwa serahkan kepada SUSDARMANTO (Alm) secara bertahap, sejak sekira bulan September 2015 s.d. bulan Oktober 2015, untuk biaya pembayaran penerbitan HPL atas lahan yang diajukan oleh PT. ESG, namun tidak ada bukti atas pengeluaran / penggunaan uang tersebut; -

c. sebesar Rp. 280.000.000 Terdakwa serahkan kepada BUDI SANTOSO (Alm) (anggota POLRI yang ditugaskan di BP Batam), sekira awal bulan Oktober 2015, yang merupakan Direktur



Pengamanan BP Batam pada saat itu, untuk biaya operasional tim terpadu guna pembebasan lahan / proses penggusuran bangunan-bangunan lain yang ada diatas lahan tersebut, namun tidak ada bukti atas pengeluaran / penggunaan uang tersebut;

d. sebesar Rp. 137.000.000 Terdakwa pergunakan untuk keperluan sehari-hari, namun tidak ada bukti atas pengeluaran dan penggunaan uang tersebut.

- memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain.

unsur ini berkaitan dengan perbuatan Terdakwa BUDHI SANTOSA yang telah menggunakan uang yang diterima dari SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN dan SAKSI NG ANTONY untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiri, seolah-olah sebagai miliknya sendiri. Fakta dalam penjelasan unsur melawan hukum menunjukkan penggunaan uang tersebut seolah-olah milik sendiri, yaitu ketika sejumlah uang yang diterima oleh Terdakwa BUDHI SANTOSA digunakan untuk kepentingan lain dan tidak dapat dipertanggungjawabkan.

- barang tersebut ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.

Unsur ini berkaitan dengan sejumlah uang yang diterima oleh Terdakwa BUDHI SANTOSA dari SAKSI NG ANTONY karena adanya penyerahan kepercayaan dari pemilik uang kepada Terdakwa BUDHI SANTOSA sebagai perantara untuk membayarkan sejumlah uang untuk pembebasan lahan.

Yang dapat diminta pertanggungjawaban pidana berdasarkan teori pertanggungjawaban pidana, yaitu adanya actus reus (perbuatan yang dikualifikasi sebagai tindak pidana) dan mens rea (sikap batin jahat dari pelaku) adalah Terdakwa BUDHI SANTOSA dan SAKSI ENDANG MEKARSARI. Dan penerapan pasal yang tepat adalah Pasal 372 Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 Jo. 56 K.U.H.Pidana, dalam bentuk turut serta (medeplegen). Sedangkan SAKSI SITI FAJRIYAH dan BAGUS PENGKUH MUJIONO PUTRO tidak dapat diminta pertanggungjawaban pidana karena tidak memiliki mens rea atas perbuatan yang dilakukan Terdakwa BUDHI SANTOSA.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam semua rangkaian perbuatan sebagaimana diuraikan dalam kronologis, sangat dimungkinkan terkait dengan adanya perbuatan keperdataan. Karena dalam dugaan tindak pidana yang dilakukan, terjadi dalam hubungan keperdataan khususnya terkait dengan transaksi jual beli lahan. Dalam rangkaian implementasi PPJB atau /Akta Perikatan Jual Beli Dan Pengoperan Hak, apabila terdapat dugaan terjadinya tindak pidana maka terhadap pelaku tindak pidana tersebut patut dimintakan pertanggungjawaban secara pidana.

Bahwa dengan demikian walaupun ada hubungan keperdataan (ada hak dan kewajiban yang diperjanjikan dalam perjanjian) apabila terjadi tindak pidana, maka tindak pidana tersebut merupakan perbuatan yang terpisah / berbeda dari hak dan kewajiban yang diperjanjikan. Dengan syarat bahwa perbuatan tersebut memenuhi seluruh unsur tindak pidana yang dipersangkakan

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

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa di Kantor Polisi yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan dan pada saat pemeriksaan Terdakwa ada setengah di paksa;
- Bahwa pada saat pemeriksaan Berita Acara Pemeriksaan ada didampingi Penasihat Hukum
- Bahwa Terdakwa kenal dengan Cak Nur atau Nurmansyah;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah bertransaksi jual beli lahan dengan Cak Nur tersebut;
- Bahwa yang ada hanya Cak Nur minta tolong kepada Terdakwa untuk dicarikan lahan untuk dia membuat usaha pembuatan batako, akhirnya Terdakwa dapat lahan di Dapur 12 Kota Batam;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan Sardy Bin Kamisu
- Bahwa Sardy Bin Kamisu bukan pemilik lahan tetapi pengurus alas hak Sardy Bin Kamisu hanya sebagai penggarap lahan saja;
- Bahwa Lahan itu milik PT.Elang Sukses Group yang dialokasikan BP.Batam untuk PT.Elang Sukses Group;
- Bahwa Sardy Bin Kamisu menempati lahan tersebut karena lahan itu mau menjual tanah garapan karena ada kebutuhan;

Halaman 36 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 kalau Cak Nur minta tolong kepada Terdakwa untuk dicarikan lahan yang akan dijadikannya tempat usaha pembuatan batako, dan segala yang timbul dia akan menanggungnya;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menipu Cak Nur, tapi dia yang minta tolong kepada Terdakwa dan Terdakwa bantu dia sesuai dengan harga yang dikeluarkannya;
- Bahwa sebelum dialokasikan ke PT.Elang Sukses Group, Cak Nur sudah minta tolong ke Terdakwa, kemudian atas kesepakatan Terdakwa dan Cak Nur tersebut, lahan tersebut dibuat atas nama PT.Elang Sukses Group;
- Bahwa sebelum dibeli oleh Cak Nur, lahan tersebut miliknya Sardy Bin Kamisu;
- Bahwa waktu itu harganya Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa lahan tersebut berubah menjadi PT.Elang Sukses Group atas permintaan dari Cak Nur sendiri karena lahan itu luas, jadi tidak bisa dibuat atas perorangan, harus atas nama PT;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan Antoni karena Pernah melakukan jual beli lahan dengan Antoni;
- Bahwa sesuai kesepakatan, harga lahan tersebut dijual seharga Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah);
- Bahwa yang Terdakwa terima Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa menerima setelah ada kesepakatan;
- Bahwa setelah ada kesepakatan dengan Antoni, Terdakwa menyampaikan kepada Cak Nur kalau lahan tersebut akan dijual seharga Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa sudah ada kesepakatan dengan BP Batam untuk segera bayar UWTO dan lainnya;
- Bahwa Kalau tidak sanggup membayar, maka pengalokasian lahan tersebut akan dialihkan kepihak lain;
- Bahwa Terhadap uang dari Antoni sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) itu belum ada Terdakwa kembalikan pada Antoni, karena Terdakwa sudah berusaha untuk membebaskan Cak Nur, tetapi Cak Nurnya tidak ada respon;
- Bahwa Terdakwa hanya dapat keuntungan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari Rp.200.000.000,- (dua ratus juta tersebut);
- Bahwa Uang Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) itu Terdakwa gunakan untuk pengurusan pembebasan lahan tersebut;

Halaman 37 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa total yang Terdakwa terima sudah Rp.1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dari Rp.2.100.000.000,- yang disepakati, dan Terdakwa tidak ada dibebani lagi untuk mengembalikan pada Antoni;
- Bahwa Uang Rp.1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) itu dari Eddy Ateng;
- Bahwa yang melaporkan Terdakwa dalam perkara ini adalah Cak Nur, sedangkan yang dirugikan adalah Eddy Ateng, Antoni dan Terdakwa;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) rangkap Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak nomor 01 tanggal 02 Maret 2015
- 1 (satu) Lembar Kwitansi Receipt tanggal 14 September 2015 senilai Rp. 800.000.000, yang ditandatangani oleh ENDANG MEKARSARI An. PT. ELANG SUKSES GROUP diatas materai 6000 (enam ribu rupiah)
- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Bank BCA cek Bank BCA Nomor CU 150075

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

- Bahwa berawal pada bulan Januari 2015 saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA bertemu dengan Terdakwa BUDHI SANTOSA di Kantor BP Batam, kemudian Terdakwa meminta bantuan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk menjualkan lahan miliknya yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, tetapi tidak ada memperlihatkan surat-surat atau dokumen penguasaan maupun kepemilikan atas lahan dimana lahan tersebut sebenarnya merupakan lahan milik saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN yang dibeli dari saksi KAMISU dengan menggunakan perantara Terdakwa, dengan dasar surat berupa Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999, yang diterbitkan oleh kantor Kelurahan Sagulung dengan luasan 10.000 m2 (sepuluh meter persegi), dimana Terdakwa menjelaskan jika hendak mengurus legalitas lahan maka permohonan ke BP Batam harus berbadan hukum, sehingga Terdakwa dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sepakat dalam hal proses permohonan alokasi lahan ke BP Batam dengan menggunakan badan hukum milik Terdakwa yaitu PT. ELANG SUKSES GROUP dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN tidak pernah membuat

Halaman 38 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan dengan Terdakwa untuk menjual lahan tersebut kepada orang lain.

- Bahwa kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA menghubungi saksi NG ANTONY dan mengatakan bahwa ada orang yang merupakan pegawai BP Batam yang hendak menjual lahan yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, kami hanya minta fee sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah), kemudian saksi NG ANTONY menyampaikan akan membeli lahan tersebut jika memang harga cocok, dan meminta untuk pengecekan atau survey lahan, beberapa hari kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE bersama-sama dengan saksi NG ANTONY melakukan survey ke lokasi lahan yang akan diperjual belikan tersebut, kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA memperlihatkan kepada saksi NG ANTONY 1 (satu) lembar salinan atau fotocopy PL (Penetapan Lokasi) atas lahan yang ditawarkannya dan menyampaikan bahwa jika ingin melihat surat-suratnya agar langsung bertemu dengan Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY meminta saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk mengagendakan pertemuan dengan Terdakwa,

- Bahwa pada tanggal 28 Februari 2015 saksi NG ANTONY bertemu dengan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA, saksi HUSBANDRI Alias ANDRE dan Terdakwa bersama dengan saksi ENDANG MEKARSARI di BCS Mall, kemudian Terdakwa menjelaskan kepada saksi NG ANTONY bahwa sebagai pegawai BP Batam dan menerangkan mendapatkan lahan tersebut dari BP Batam, dimana merupakan pemberian dari BP Batam kepada setiap pegawai BP Batam, kemudian Terdakwa memperlihatkan Sket lokasi (sket kasar) atas lahan atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP seluas 10.000 m2 (sepuluh meter persegi) yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam yang ditawarkannya dengan nilai harga jual sebesar Rp. 2.280.000.000,- (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa menerangkan bahwa oleh karena pengajuan awal yang diajukannya Terdakwa adalah kepada PT. ELANG SUKSES GROUP, serta lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, maka transaksi jual beli lahan harus dilakukan dengan peralihan kepemilikan atau jual beli saham PT. ELANG SUKSES GROUP dan Terdakwa juga mengatakan bahwa terhadap lahan yang ditawarkan tersebut sudah memiliki draft PL (Penetapan Lokasi) atau Sket Lokasi (sket kasar), apabila ingin

Halaman 39 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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

melihat surat-surat atau dokumen agar dilakukan di kantor Notaris AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian saksi NG ANTONY menyepakati untuk membeli lahan tersebut.

- Bahwa pada tanggal 1 Maret 2015 saksi NG ANTONY menghubungi saksi EDDY ATENG dan mengatakan bahwa ada yang hendak menjual lahan yaitu seorang pegawai BP Batam bernama BUDHI SANTOSA, seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi), yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, namun belum mau untuk menjual lahan tersebut, kemudian saksi EDDY ATENG meminta saksi NG ANTONY agar lahan tersebut dijual kepadanya karena saksi EDDY ATENG sedang membutuhkan lahan di Batam untuk mengembangkan usahanya, kemudian atas permintaan saksi EDDY ATENG, saksi NG ANTONY meminta fee sebesar SGD 2 (dua singapur dollar) permeter, kemudian saksi EDDY ATENG menyetujui dan menyerahkan uang sebesar SGD 200.000 (dua ratus ribu singapur dollar) di FORMOSA HOTEL untuk pengurusan transaksi lahan tersebut.

- Bahwa pada tanggal 2 Maret 2015, saksi NG ANTONY bersama-sama dengan Terdakwa, saksi ENDANG MEKARSARI, saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE berada di kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, kemudian sekira pukul 11.00 Wib saksi NG ANTONY menyerahkan cek tunai Bank BCA sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah) sebagai fee kepada saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE, kemudian saksi NG ANTONY masuk kedalam ruangan rapat kembali untuk pembahasan terkait kesepakatan jual beli dan mekasnime pembayarannya, kemudian Terdakwa menyerahkan kepada saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ELANG SUKSES GROUP Nomor 40 tanggal 21 Desember 2011 dan tidak pernah memperlihatkan dokumen apapun yang menerangkan bahwa lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, kemudian saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH membuat Akta Pengikat Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015 dengan dokumen-dokumen :

- Akta PT. ELANG SUKSES GROUP;

Halaman 40 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 40



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Faktur tagihan uang muka Nomor A.001501201501 tanggal 30 Januari 2015;
- Faktur biaya Tagihan Pengukuran Nomor B. 001501201501 tanggal 30 Januari 2015
- Surat Kuasa.

dimana objek lahan yang tertuang dalam akta seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan nilai yang disepakati sebesar sebesar Rp. 1.757.500.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), serta ketentuan kelebihan luasan lahan sebesar Rp. 161.500 / permeter (seratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah), kemudian saksi NG ANTONY langsung menyerahkan cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka atas kesepakatan, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

- Bahwa kemudian pada tanggal 7 Maret 2015 Terdakwa menemui saksi NG ANTONY meminta uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran UWTO 30 Tahun atas lahan dan memperlihatkan 1 (satu) lembar Faktur Tagihan UWTO, kemudian dikantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH, saksi NG ANTONY menyerahkan 1 (satu) lembar Cek Tunai Bank BCA sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi receipt yang ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, beberapa hari kemudian saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H. menghubungi saksi NG ANTONY dan memberitahukan bahwa UWTO sudah dibayar lunas dan faktur UWTO lunas serta form validasi faktur telah diserahkan kepada saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H selaku Notaris, kemudian pada tanggal 13 September 2015 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY melalui sambungan telepon dan mengatakan "pak antony, saya minta uang untuk pembebasan lahan, sambil menunggu gambar penetapan lokasi, Skep dan SPJ terbit, karena sekarang saya dan BP Batam masih urus-urus dokumen", kemudian Terdakwa meminta uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) untuk pembebasan lahan dan juga penyampaian bahwa dalam hal pengurusan dan penerbitan surat-surat dari BP Batam tidak akan butuh waktu lama, karena segala hal telah diatur oleh Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY menjawab "ya sudah besok ketemu dikantor bu agny, besok

Halaman 41 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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)

Halaman 41



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kita bicarakan lagi”, kemudian pada hari Senin tanggal 14 September 2015, di kantor Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H., Terdakwa datang bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI, kemudian Terdakwa menyampaikan bahwa proses penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP sedang dalam pengurusan, oleh karena itu sambil menunggu penerbitan dari BP Batam agar dilaksanakan pembebasan lahan dari pihak ketiga yang sedang menguasai lahan yaitu saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sebagai pihak yang mayoritas sedang menguasai lahan sehingga membutuhkan uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah), kemudian Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY dengan berjanji sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan, dan menerangkan bahwa Terdakwa merupakan pegawai BP Batam, sehingga sanggup untuk melaksanakan pembebasan lahan, sedangkan berdasarkan Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015, seharusnya uang untuk pembebasan lahan saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI ketika penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam dan uang pembebasan lahan yang telah disepakati bukanlah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) melainkan sebesar 20 % (dua puluh persen) dari harga lahan sejumlah Rp. 1.757.500.000 atau dari jumlah transaksi jual beli yang disepakati dalam akta, yaitu sebesar Rp. 351.500.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga membuat saksi NG ANTONY ragu untuk menyerahkan uang tersebut, tetapi Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY kalau mereka sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan dan pembebasan lahan dari saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN membutuhkan biaya yang besar, karena saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN menguasai paling luas yaitu lahan seluas 10.000 m2, kemudian saksi ENDANG MEKARSARI menyampaikan dengan mengatakan “kalo bapak tidak percaya sama pak budhi, transaksinya menggunakan atas nama saksi saja” Sehingga atas pernyataan serta bujukan dari Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI, membuat saksi NG ANTONY bersedia untuk menyerahkan uang pembebasan lahan tersebut berupa cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) di

Halaman 42 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

Kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI selaku Direktur PT. ELANG SUKSES GROUP dihadapan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian setelah penyerahan uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) saksi NG ANTONY tidak lagi menerima perkembangan atas pengurusan surat-surat lahan BP Batam dari Terdakwa.

- Bahwa pada bulan Maret 2016 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY untuk meminta tambahan uang yang akan dipergunakan untuk penambahan dalam proses pembebasan lahan, tetapi saksi NG ANTONY menolak memberikan uang atas permintaan Terdakwa tersebut, Kemudian saksi NG ANTONY menanyakan tentang perkembangan pengurusan surat-surat dari BP Batam, kemudian Terdakwa menjawab bahwa pengurusan surat-surat terhambat di BP Batam, karena BP Batam belum menguruskan penerbitan HPL atas lahan tersebut dan untuk pengurusan HPL harus dilakukan secara kolektif atas beberapa pengajuan alokasi lahan, sehingga sampai dengan tahun 2020 penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam yang dijanjikan akan diurus oleh Terdakwa tidak terlaksana dan sampai dengan saat ini pembebasan lahan dari penguasaan pihak lain yaitu SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X/ 99 tanggal 11 Oktober 1999 juga tidak terlaksana.

- Bahwa jumlah uang saksi EDDY ATENG yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan dalam hal transaksi lahan yang terletak Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam adalah sebesar Rp. 1.651.500.000 (satu milyar enam ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

1. Tanggal 2 Maret 2015 cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;
2. Tanggal 7 Maret 2015 sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Terdakwa sebagaimana kwitansi receipt yang

Halaman 43 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;

3. Pada tanggal 14 September 2015, cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) kepada saksi NG ANTONY, sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 dan ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI dihadapan Notaris SAKSI AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

- Bahwa sampai dengan saat ini Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI belum dapat melaksanakan pembebasan lahan dari penguasaan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN karena uang untuk pembebasan lahan yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa pada tanggal 14 September 2015, sebagaimana cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI telah habis dipergunakan oleh Terdakwa untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiritanpa ada pertanggungjawabannya sampai dengan saat ini.
- Bahwa akibat perbuatan dari Terdakwa BUDHI SANTOSA bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI sehingga menyebabkan saksi EDDY ATENG mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).

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 yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang Siapa;
2. Dengan Sengaja Memiliki Dengan Melawan Hak;
3. Sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain;
4. Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan;
5. Yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta;



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

## Ad.1. Unsur Barang Siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa adalah menunjuk kepada subyek hukum pidana, dalam perkara ini adalah seseorang (manusia) yaitu Terdakwa Budhi Santosa yang telah melakukan tindak pidana, sehat jasmani dan rohani serta mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut di persidangan ini;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan seorang Terdakwa di depan persidangan perkara ini yaitu Budhi Santosa dimana Terdakwa telah mengakui dan membenarkan identitas yang dibacakan pada awal persidangan dan hal ini juga diakui dan dibenarkan oleh para saksi, serta Terdakwa juga menyatakan mengerti isi dan maksud surat dakwaan yang dibacakan Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa tersebut memenuhi kriteria sebagai mana tersebut di atas dan di dalam diri Terdakwa tidak ditemukan alasan pemaaf dan alasan pembenar. Dengan demikian unsur barang siapa telah terpenuhi.

## Ad.2. Unsur Dengan Sengaja memiliki dengan melawan hak

Menimbang, bahwa menurut Penjelasan Pasal demi pasal KUHP karangan R. Soesilo yang dimaksud dengan melawan hak adalah bertentangan dengan hak orang lain yaitu pemilik barang yang sah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengaja adalah mengetahui dan menghendaki;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan keadaan yang terungkap di persidangan berawal pada bulan Januari 2015 saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA bertemu dengan Terdakwa BUDHI SANTOSA di Kantor BP Batam, kemudian Terdakwa meminta bantuan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk menjualkan lahan miliknya yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, tetapi tidak ada memperlihatkan surat-surat atau dokumen penguasaan maupun kepemilikan atas lahan dimana lahan tersebut sebenarnya merupakan lahan milik saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN yang dibeli dari saksi KAMISU dengan menggunakan perantara Terdakwa, dengan dasar surat berupa Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999, yang diterbitkan oleh kantor Kelurahan Sagulung dengan luasan 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi), dimana Terdakwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan jika hendak mengurus legalitas lahan maka permohonan ke BP Batam harus berbadan hukum, sehingga Terdakwa dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sepakat dalam hal proses permohonan alokasi lahan ke BP Batam dengan menggunakan badan hukum milik Terdakwa yaitu PT. ELANG SUKSES GROUP dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN tidak pernah membuat kesepakatan dengan Terdakwa untuk menjual lahan tersebut kepada orang lain.

Menimbang, bahwa kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA menghubungi saksi NG ANTONY dan mengatakan bahwa ada orang yang merupakan pegawai BP Batam yang hendak menjual lahan yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, kami hanya minta fee sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah), kemudian saksi NG ANTONY menyampaikan akan membeli lahan tersebut jika memang harga cocok, dan meminta untuk pengecekan atau survey lahan, beberapa hari kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE bersama-sama dengan saksi NG ANTONY melakukan survey ke lokasi lahan yang akan diperjual belikan tersebut, kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA memperlihatkan kepada saksi NG ANTONY 1 (satu) lembar salinan atau fotocopy PL (Penetapan Lokasi) atas lahan yang ditawarkannya dan menyampaikan bahwa jika ingin melihat surat-suratnya agar langsung bertemu dengan Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY meminta saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk mengagendakan pertemuan dengan Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Februari 2015 saksi NG ANTONY bertemu dengan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA, saksi HUSBANDRI Alias ANDRE dan Terdakwa bersama dengan saksi ENDANG MEKARSARI di BCS Mall, kemudian Terdakwa menjelaskan kepada saksi NG ANTONY bahwa sebagai pegawai BP Batam dan menerangkan mendapatkan lahan tersebut dari BP Batam, dimana merupakan pemberian dari BP Batam kepada setiap pegawai BP Batam, kemudian Terdakwa memperlihatkan Sket lokasi (sket kasar) atas lahan atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi) yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam yang ditawarkannya dengan nilai harga jual sebesar Rp. 2.280.000.000,- (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa menerangkan bahwa oleh karena pengajuan awal yang diajukannya Terdakwa adalah kepada PT. ELANG SUKSES GROUP, serta lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, maka transaksi

Halaman 46 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli lahan harus dilakukan dengan peralihan kepemilikan atau jual beli saham PT. ELANG SUKSES GROUP dan Terdakwa juga mengatakan bahwa terhadap lahan yang ditawarkan tersebut sudah memiliki draft PL (Penetapan Lokasi) atau Sket Lokasi (sket kasar), apabila ingin melihat surat-surat atau dokumen agar dilakukan di kantor Notaris AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian saksi NG ANTONY menyepakati untuk membeli lahan tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Maret 2015 saksi NG ANTONY menghubungi saksi EDDY ATENG dan mengatakan bahwa ada yang hendak menjual lahan yaitu seorang pegawai BP Batam bernama BUDHI SANTOSA, seluas 10.000 m2 (sepuluh meter persegi), yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, namun belum mau untuk menjual lahan tersebut, kemudian saksi EDDY ATENG meminta saksi NG ANTONY agar lahan tersebut dijual kepadanya karena saksi EDDY ATENG sedang membutuhkan lahan di Batam untuk mengembangkan usahanya, kemudian atas permintaan saksi EDDY ATENG, saksi NG ANTONY meminta fee sebesar SGD 2 (dua singapur dollar) per meter, kemudian saksi EDDY ATENG menyetujui dan menyerahkan uang sebesar SGD 200.000 (dua ratus ribu singapur dollar) di FORMOSA HOTEL untuk pengurusan transaksi lahan tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Maret 2015, saksi NG ANTONY bersama-sama dengan Terdakwa, saksi ENDANG MEKARSARI, saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE berada di kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, kemudian sekira pukul 11.00 Wib saksi NG ANTONY menyerahkan cek tunai Bank BCA sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah) sebagai fee kepada saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE, kemudian saksi NG ANTONY masuk kedalam ruangan rapat kembali untuk pembahasan terkait kesepakatan jual beli dan mekasnime pembayarannya, kemudian Terdakwa menyerahkan kepada saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ELANG SUKSES GROUP Nomor 40 tanggal 21 Desember 2011 dan tidak pernah memperlihatkan dokumen apapun yang menerangkan bahwa lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, kemudian saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH membuat Akta Pengikat Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015 dengan dokumen-dokumen :

Halaman 47 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

- Akta PT. ELANG SUKSES GROUP;
- Faktur tagihan uang muka Nomor A.001501201501 tanggal 30 Januari 2015;
- Faktur biaya Tagihan Pengukuran Nomor B. 001501201501 tanggal 30 Januari 2015
- Surat Kuasa.

dimana objek lahan yang tertuang dalam akta seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan nilai yang disepakati sebesar sebesar Rp. 1.757.500.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), serta ketentuan kelebihan luasan lahan sebesar Rp. 161.500 / permeter (seratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah), kemudian saksi NG ANTONY langsung menyerahkan cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka atas kesepakatan, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 7 Maret 2015 Terdakwa menemui saksi NG ANTONY meminta uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran UWTO 30 Tahun atas lahan dan memperlihatkan 1 (satu) lembar Faktur Tagihan UWTO, kemudian dikantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH, saksi NG ANTONY menyerahkan 1 (satu) lembar Cek Tunai Bank BCA sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi receipt yang ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, beberapa hari kemudian saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H. menghubungi saksi NG ANTONY dan memberitahukan bahwa UWTO sudah dibayar lunas dan faktur UWTO lunas serta form validasi faktur telah diserahkan kepada saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H selaku Notaris, kemudian pada tanggal 13 September 2015 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY melalui sambungan telepon dan mengatakan "pak antony, saya minta uang untuk pembebasan lahan, sambil menunggu gambar penetapan lokasi, Skep dan SPJ terbit, karena sekarang saya dan BP Batam masih urus-urus dokumen", kemudian Terdakwa meminta uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) untuk pembebasan lahan dan juga penyampaian bahwa dalam hal pengurusan dan penerbitan surat-surat dari BP Batam tidak akan butuh waktu lama, karena segala hal telah diatur oleh Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY menjawab

Halaman 48 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

“ya sudah besok ketemu dikantor bu agny, besok kita bicarakan lagi”, kemudian pada hari Senin tanggal 14 September 2015, di kantor Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H., Terdakwa datang bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI, kemudian Terdakwa menyampaikan bahwa proses penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP sedang dalam pengurusan, oleh karena itu sambil menunggu penerbitan dari BP Batam agar dilaksanakan pembebasan lahan dari pihak ketiga yang sedang menguasai lahan yaitu saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sebagai pihak yang mayoritas sedang menguasai lahan sehingga membutuhkan uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah), kemudian Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY dengan berjanji sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan, dan menerangkan bahwa Terdakwa merupakan pegawai BP Batam, sehingga sanggup untuk melaksanakan pembebasan lahan, sedangkan berdasarkan Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015, seharusnya uang untuk pembebasan lahan saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI ketika penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam dan uang pembebasan lahan yang telah disepakati bukanlah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) melainkan sebesar 20 % (dua puluh persen) dari harga lahan sejumlah Rp. 1.757.500.000 atau dari jumlah transaksi jual beli yang disepakati dalam akta, yaitu sebesar Rp. 351.500.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga membuat saksi NG ANTONY ragu untuk menyerahkan uang tersebut, tetapi Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY kalau mereka sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan dan pembebasan lahan dari saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN membutuhkan biaya yang besar, karena saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN menguasai paling luas yaitu lahan seluas 10.000 m<sup>2</sup>, kemudian saksi ENDANG MEKARSARI menyampaikan dengan mengatakan “kalo bapak tidak percaya sama pak budhi, transaksinya menggunakan atas nama saksi saja” Sehingga atas pernyataan serta bujukan dari Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI, membuat saksi NG ANTONY bersedia untuk menyerahkan uang pembebasan lahan tersebut berupa cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) di Kantor Notaris AGY YUANITA M.

Halaman 49 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI selaku Direktur PT. ELANG SUKSES GROUP dihadapan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian setelah penyerahan uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) saksi NG ANTONY tidak lagi menerima perkembangan atas pengurusan surat-surat lahan BP Batam dari Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada bulan Maret 2016 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY untuk meminta tambahan uang yang akan dipergunakan untuk penambahan dalam proses pembebasan lahan, tetapi saksi NG ANTONY menolak memberikan uang atas permintaan Terdakwa tersebut, Kemudian saksi NG ANTONY menanyakan tentang perkembangan pengurusan surat-surat dari BP Batam, kemudian Terdakwa menjawab bahwa pengurusan surat-surat terhambat di BP Batam, karena BP Batam belum menguruskan penerbitan HPL atas lahan tersebut dan untuk pengurusan HPL harus dilakukan secara kolektif atas beberapa pengajuan alokasi lahan, sehingga sampai dengan tahun 2020 penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam yang dijanjikan akan diurus oleh Terdakwa tidak terlaksana dan sampai dengan saat ini pembebasan lahan dari penguasaan pihak lain yaitu SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X/ 99 tanggal 11 Oktober 1999 juga tidak terlaksana.

- Bahwa jumlah uang saksi EDDY ATENG yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan dalam hal transaksi lahan yang terletak Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam adalah sebesar Rp. 1.651.500.000 (satu milyar enam ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

1. Tanggal 2 Maret 2015 cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;
2. Tanggal 7 Maret 2015 sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Terdakwa sebagaimana kwitansi receipt yang

Halaman 50 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;

3. Pada tanggal 14 September 2015, cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) kepada saksi NG ANTONY, sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 dan ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI dihadapan Notaris SAKSI AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

Menimbang, bahwa sampai dengan saat ini Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI belum dapat melaksanakan pembebasan lahan dari penguasaan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN karena uang untuk pembebasan lahan yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa pada tanggal 14 September 2015, sebagaimana cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI telah habis dipergunakan oleh Terdakwa untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiritanpa ada pertanggungjawabannya sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan dari Terdakwa BUDHI SANTOSA bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI sehingga menyebabkan saksi EDDY ATENG mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi.

Ad.3. Unsur Sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan keadaan yang terungkap di persidangan berawal pada bulan Januari 2015 saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA bertemu dengan Terdakwa BUDHI SANTOSA di Kantor BP Batam, kemudian Terdakwa meminta bantuan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk menjualkan lahan miliknya yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, tetapi tidak ada memperlihatkan surat-surat atau dokumen penguasaan maupun kepemilikan atas lahan dimana lahan tersebut sebenarnya merupakan lahan milik saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN yang dibeli dari saksi KAMISU dengan menggunakan perantara Terdakwa, dengan dasar surat berupa Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999, yang diterbitkan oleh kantor Kelurahan Sagulung dengan luasan 10.000 m2 (sepuluh meter persegi), dimana Terdakwa

Halaman 51 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan jika hendak mengurus legalitas lahan maka permohonan ke BP Batam harus berbadan hukum, sehingga Terdakwa dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sepakat dalam hal proses permohonan alokasi lahan ke BP Batam dengan menggunakan badan hukum milik Terdakwa yaitu PT. ELANG SUKSES GROUP dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN tidak pernah membuat kesepakatan dengan Terdakwa untuk menjual lahan tersebut kepada orang lain.

Menimbang, bahwa kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA menghubungi saksi NG ANTONY dan mengatakan bahwa ada orang yang merupakan pegawai BP Batam yang hendak menjual lahan yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, kami hanya minta fee sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah), kemudian saksi NG ANTONY menyampaikan akan membeli lahan tersebut jika memang harga cocok, dan meminta untuk pengecekan atau survey lahan, beberapa hari kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE bersama-sama dengan saksi NG ANTONY melakukan survey ke lokasi lahan yang akan diperjual belikan tersebut, kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA memperlihatkan kepada saksi NG ANTONY 1 (satu) lembar salinan atau fotocopy PL (Penetapan Lokasi) atas lahan yang ditawarkannya dan menyampaikan bahwa jika ingin melihat surat-suratnya agar langsung bertemu dengan Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY meminta saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk mengagendakan pertemuan dengan Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Februari 2015 saksi NG ANTONY bertemu dengan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA, saksi HUSBANDRI Alias ANDRE dan Terdakwa bersama dengan saksi ENDANG MEKARSARI di BCS Mall, kemudian Terdakwa menjelaskan kepada saksi NG ANTONY bahwa sebagai pegawai BP Batam dan menerangkan mendapatkan lahan tersebut dari BP Batam, dimana merupakan pemberian dari BP Batam kepada setiap pegawai BP Batam, kemudian Terdakwa memperlihatkan Sket lokasi (sket kasar) atas lahan atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi) yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam yang ditawarkannya dengan nilai harga jual sebesar Rp. 2.280.000.000,- (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa menerangkan bahwa oleh karena pengajuan awal yang diajukannya Terdakwa adalah kepada PT. ELANG SUKSES GROUP, serta lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, maka transaksi

Halaman 52 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli lahan harus dilakukan dengan peralihan kepemilikan atau jual beli saham PT. ELANG SUKSES GROUP dan Terdakwa juga mengatakan bahwa terhadap lahan yang ditawarkan tersebut sudah memiliki draft PL (Penetapan Lokasi) atau Sket Lokasi (sket kasar), apabila ingin melihat surat-surat atau dokumen agar dilakukan di kantor Notaris AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian saksi NG ANTONY menyepakati untuk membeli lahan tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Maret 2015 saksi NG ANTONY menghubungi saksi EDDY ATENG dan mengatakan bahwa ada yang hendak menjual lahan yaitu seorang pegawai BP Batam bernama BUDHI SANTOSA, seluas 10.000 m2 (sepuluh meter persegi), yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, namun belum mau untuk menjual lahan tersebut, kemudian saksi EDDY ATENG meminta saksi NG ANTONY agar lahan tersebut dijual kepadanya karena saksi EDDY ATENG sedang membutuhkan lahan di Batam untuk mengembangkan usahanya, kemudian atas permintaan saksi EDDY ATENG, saksi NG ANTONY meminta fee sebesar SGD 2 (dua singapur dollar) per meter, kemudian saksi EDDY ATENG menyetujui dan menyerahkan uang sebesar SGD 200.000 (dua ratus ribu singapur dollar) di FORMOSA HOTEL untuk pengurusan transaksi lahan tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Maret 2015, saksi NG ANTONY bersama-sama dengan Terdakwa, saksi ENDANG MEKARSARI, saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE berada di kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, kemudian sekira pukul 11.00 Wib saksi NG ANTONY menyerahkan cek tunai Bank BCA sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah) sebagai fee kepada saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE, kemudian saksi NG ANTONY masuk kedalam ruangan rapat kembali untuk pembahasan terkait kesepakatan jual beli dan mekasnime pembayarannya, kemudian Terdakwa menyerahkan kepada saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ELANG SUKSES GROUP Nomor 40 tanggal 21 Desember 2011 dan tidak pernah memperlihatkan dokumen apapun yang menerangkan bahwa lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, kemudian saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH membuat Akta Pengikat Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015 dengan dokumen-dokumen :

Halaman 53 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta PT. ELANG SUKSES GROUP;
- Faktur tagihan uang muka Nomor A.001501201501 tanggal 30 Januari 2015;
- Faktur biaya Tagihan Pengukuran Nomor B. 001501201501 tanggal 30 Januari 2015
- Surat Kuasa.

dimana objek lahan yang tertuang dalam akta seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan nilai yang disepakati sebesar sebesar Rp. 1.757.500.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), serta ketentuan kelebihan luasan lahan sebesar Rp. 161.500 / permeter (seratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah), kemudian saksi NG ANTONY langsung menyerahkan cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka atas kesepakatan, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 7 Maret 2015 Terdakwa menemui saksi NG ANTONY meminta uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran UWTO 30 Tahun atas lahan dan memperlihatkan 1 (satu) lembar Faktur Tagihan UWTO, kemudian dikantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH, saksi NG ANTONY menyerahkan 1 (satu) lembar Cek Tunai Bank BCA sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi receipt yang ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, beberapa hari kemudian saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H. menghubungi saksi NG ANTONY dan memberitahukan bahwa UWTO sudah dibayar lunas dan faktur UWTO lunas serta form validasi faktur telah diserahkan kepada saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H selaku Notaris, kemudian pada tanggal 13 September 2015 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY melalui sambungan telepon dan mengatakan "pak antony, saya minta uang untuk pembebasan lahan, sambil menunggu gambar penetapan lokasi, Skep dan SPJ terbit, karena sekarang saya dan BP Batam masih urus-urus dokumen", kemudian Terdakwa meminta uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) untuk pembebasan lahan dan juga penyampaian bahwa dalam hal pengurusan dan penerbitan surat-surat dari BP Batam tidak akan butuh waktu lama, karena segala hal telah diatur oleh Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY menjawab

Halaman 54 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ya sudah besok ketemu dikantor bu agny, besok kita bicarakan lagi”, kemudian pada hari Senin tanggal 14 September 2015, di kantor Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H., Terdakwa datang bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI, kemudian Terdakwa menyampaikan bahwa proses penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP sedang dalam pengurusan, oleh karena itu sambil menunggu penerbitan dari BP Batam agar dilaksanakan pembebasan lahan dari pihak ketiga yang sedang menguasai lahan yaitu saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sebagai pihak yang mayoritas sedang menguasai lahan sehingga membutuhkan uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah), kemudian Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY dengan berjanji sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan, dan menerangkan bahwa Terdakwa merupakan pegawai BP Batam, sehingga sanggup untuk melaksanakan pembebasan lahan, sedangkan berdasarkan Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015, seharusnya uang untuk pembebasan lahan saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI ketika penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam dan uang pembebasan lahan yang telah disepakati bukanlah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) melainkan sebesar 20 % (dua puluh persen) dari harga lahan sejumlah Rp. 1.757.500.000 atau dari jumlah transaksi jual beli yang disepakati dalam akta, yaitu sebesar Rp. 351.500.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga membuat saksi NG ANTONY ragu untuk menyerahkan uang tersebut, tetapi Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY kalau mereka sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan dan pembebasan lahan dari saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN membutuhkan biaya yang besar, karena saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN menguasai paling luas yaitu lahan seluas 10.000 m<sup>2</sup>, kemudian saksi ENDANG MEKARSARI menyampaikan dengan mengatakan “kalo bapak tidak percaya sama pak budhi, transaksinya menggunakan atas nama saksi saja” Sehingga atas pernyataan serta bujukan dari Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI, membuat saksi NG ANTONY bersedia untuk menyerahkan uang pembebasan lahan tersebut berupa cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) di Kantor Notaris AGY YUANITA M.

Halaman 55 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI selaku Direktur PT. ELANG SUKSES GROUP dihadapan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian setelah penyerahan uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) saksi NG ANTONY tidak lagi menerima perkembangan atas pengurusan surat-surat lahan BP Batam dari Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada bulan Maret 2016 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY untuk meminta tambahan uang yang akan dipergunakan untuk penambahan dalam proses pembebasan lahan, tetapi saksi NG ANTONY menolak memberikan uang atas permintaan Terdakwa tersebut, Kemudian saksi NG ANTONY menanyakan tentang perkembangan pengurusan surat-surat dari BP Batam, kemudian Terdakwa menjawab bahwa pengurusan surat-surat terhambat di BP Batam, karena BP Batam belum menguruskan penerbitan HPL atas lahan tersebut dan untuk pengurusan HPL harus dilakukan secara kolektif atas beberapa pengajuan alokasi lahan, sehingga sampai dengan tahun 2020 penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam yang dijanjikan akan diurus oleh Terdakwa tidak terlaksana dan sampai dengan saat ini pembebasan lahan dari penguasaan pihak lain yaitu SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X/ 99 tanggal 11 Oktober 1999 juga tidak terlaksana.

- Bahwa jumlah uang saksi EDDY ATENG yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan dalam hal transaksi lahan yang terletak Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam adalah sebesar Rp. 1.651.500.000 (satu milyar enam ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

1. Tanggal 2 Maret 2015 cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;
2. Tanggal 7 Maret 2015 sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Terdakwa sebagaimana kwitansi receipt yang

Halaman 56 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;

3. Pada tanggal 14 September 2015, cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) kepada saksi NG ANTONY, sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 dan ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI dihadapan Notaris SAKSI AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

Menimbang, bahwa sampai dengan saat ini Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI belum dapat melaksanakan pembebasan lahan dari penguasaan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN karena uang untuk pembebasan lahan yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa pada tanggal 14 September 2015, sebagaimana cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI telah habis dipergunakan oleh Terdakwa untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiritanpa ada pertanggungjawabannya sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan dari Terdakwa BUDHI SANTOSA bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI sehingga menyebabkan saksi EDDY ATENG mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan keadaan yang terungkap di persidangan tersebut bahwa Terdakwa telah menguasai uang milik Saksi Eddy Ateng dan Saksi NG ANTONY terkait penjualan lahan dan sampai sekarang belum juga dikembalikan kepada saksi korban;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi.

Ad.4. Unsur Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan keadaan yang terungkap di persidangan berawal pada bulan Januari 2015 saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA bertemu dengan Terdakwa BUDHI SANTOSA di Kantor BP Batam, kemudian Terdakwa meminta bantuan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk menjualkan lahan miliknya yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, tetapi tidak ada memperlihatkan surat-surat atau dokumen penguasaan maupun kepemilikan atas lahan dimana lahan tersebut sebenarnya merupakan lahan milik saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN yang dibeli dari saksi KAMISU dengan menggunakan perantara Terdakwa,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dasar surat berupa Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X / 99, tanggal 11 Oktober 1999, yang diterbitkan oleh kantor Kelurahan Sagulung dengan luasan 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi), dimana Terdakwa menjelaskan jika hendak mengurus legalitas lahan maka permohonan ke BP Batam harus berbadan hukum, sehingga Terdakwa dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sepakat dalam hal proses permohonan alokasi lahan ke BP Batam dengan menggunakan badan hukum milik Terdakwa yaitu PT. ELANG SUKSES GROUP dan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN tidak pernah membuat kesepakatan dengan Terdakwa untuk menjual lahan tersebut kepada orang lain.

Menimbang, bahwa kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA menghubungi saksi NG ANTONY dan mengatakan bahwa ada orang yang merupakan pegawai BP Batam yang hendak menjual lahan yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, kami hanya minta fee sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah), kemudian saksi NG ANTONY menyampaikan akan membeli lahan tersebut jika memang harga cocok, dan meminta untuk pengecekan atau survey lahan, beberapa hari kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE bersama-sama dengan saksi NG ANTONY melakukan survey ke lokasi lahan yang akan diperjual belikan tersebut, kemudian saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA memperlihatkan kepada saksi NG ANTONY 1 (satu) lembar salinan atau fotocopy PL (Penetapan Lokasi) atas lahan yang ditawarkannya dan menyampaikan bahwa jika ingin melihat surat-suratnya agar langsung bertemu dengan Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY meminta saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA untuk mengagendakan pertemuan dengan Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Februari 2015 saksi NG ANTONY bertemu dengan saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA, saksi HUSBANDRI Alias ANDRE dan Terdakwa bersama dengan saksi ENDANG MEKARSARI di BCS Mall, kemudian Terdakwa menjelaskan kepada saksi NG ANTONY bahwa sebagai pegawai BP Batam dan menerangkan mendapatkan lahan tersebut dari BP Batam, dimana merupakan pemberian dari BP Batam kepada setiap pegawai BP Batam, kemudian Terdakwa memperlihatkan Sket lokasi (sket kasar) atas lahan atas nama PT. ELANG SUKSES GROUP seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi) yang terletak di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam yang ditawarkannya dengan nilai harga jual sebesar Rp. 2.280.000.000,- (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah),

Halaman 58 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Terdakwa menerangkan bahwa oleh karena pengajuan awal yang diajukannya Terdakwa adalah kepada PT. ELANG SUKSES GROUP, serta lahan tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, maka transaksi jual beli lahan harus dilakukan dengan peralihan kepemilikan atau jual beli saham PT. ELANG SUKSES GROUP dan Terdakwa juga mengatakan bahwa terhadap lahan yang ditawarkan tersebut sudah memiliki draft PL (Penetapan Lokasi) atau Sket Lokasi (sket kasar), apabila ingin melihat surat-surat atau dokumen agar dilakukan di kantor Notaris AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian saksi NG ANTONY menyepakati untuk membeli lahan tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Maret 2015 saksi NG ANTONY menghubungi saksi EDDY ATENG dan mengatakan bahwa ada yang hendak menjual lahan yaitu seorang pegawai BP Batam bernama BUDHI SANTOSA, seluas 10.000 m2 (sepuluh meter persegi), yang berada di Sei Pelunggut Dapur Dua Belas Kecamatan Sagulung Kota Batam, namun belum mau untuk menjual lahan tersebut, kemudian saksi EDDY ATENG meminta saksi NG ANTONY agar lahan tersebut dijual kepadanya karena saksi EDDY ATENG sedang membutuhkan lahan di Batam untuk mengembangkan usahanya, kemudian atas permintaan saksi EDDY ATENG, saksi NG ANTONY meminta fee sebesar SGD 2 (dua singapur dollar) permeter, kemudian saksi EDDY ATENG menyetujui dan menyerahkan uang sebesar SGD 200.000 (dua ratus ribu singapur dollar) di FORMOSA HOTEL untuk pengurusan transaksi lahan tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Maret 2015, saksi NG ANTONY bersama-sama dengan Terdakwa, saksi ENDANG MEKARSARI, saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE berada di kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, kemudian sekira pukul 11.00 Wib saksi NG ANTONY menyerahkan cek tunai Bank BCA sebesar Rp. 93.000.000 (sembilan puluh tiga juta rupiah) sebagai fee kepada saksi JHONSON FIDOLI SIBUEA dan saksi HUSBANDRI Alias ANDRE, kemudian saksi NG ANTONY masuk kedalam ruangan rapat kembali untuk pembahasan terkait kesepakatan jual beli dan mekasnime pembayarannya, kemudian Terdakwa menyerahkan kepada saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ELANG SUKSES GROUP Nomor 40 tanggal 21 Desember 2011 dan tidak pernah memperlihatkan dokumen apapun yang menerangkan bahwa lahan

Halaman 59 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

tersebut merupakan asset PT. ELANG SUKSES GROUP, kemudian saksi AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH membuatkan Akta Pengikat Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015 dengan dokumen-dokumen :

- Akta PT. ELANG SUKSES GROUP;
- Faktur tagihan uang muka Nomor A.001501201501 tanggal 30 Januari 2015;
- Faktur biaya Tagihan Pengukuran Nomor B. 001501201501 tanggal 30 Januari 2015
- Surat Kuasa.

dimana objek lahan yang tertuang dalam akta seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan nilai yang disepakati sebesar sebesar Rp. 1.757.500.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), serta ketentuan kelebihan luasan lahan sebesar Rp. 161.500 / permeter (seratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah), kemudian saksi NG ANTONY langsung menyerahkan cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang muka atas kesepakatan, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 7 Maret 2015 Terdakwa menemui saksi NG ANTONY meminta uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran UWTO 30 Tahun atas lahan dan memperlihatkan 1 (satu) lembar Faktur Tagihan UWTO, kemudian dikantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH, saksi NG ANTONY menyerahkan 1 (satu) lembar Cek Tunai Bank BCA sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi receipt yang ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, beberapa hari kemudian saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H. menghubungi saksi NG ANTONY dan memberitahukan bahwa UWTO sudah dibayar lunas dan faktur UWTO lunas serta form validasi faktur telah diserahkan kepada saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H selaku Notaris, kemudian pada tanggal 13 September 2015 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY melalui sambungan telepon dan mengatakan "pak antony, saya minta uang untuk pembebasan lahan, sambil menunggu gambar penetapan lokasi, Skep dan SPJ terbit, karena sekarang saya dan BP Batam masih urus-urus dokumen", kemudian Terdakwa meminta uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah)

Halaman 60 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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

untuk pembebasan lahan dan juga penyampaian bahwa dalam hal pengurusan dan penerbitan surat-surat dari BP Batam tidak akan butuh waktu lama, karena segala hal telah diatur oleh Terdakwa, kemudian saksi NG ANTONY menjawab “ya sudah besok ketemu dikantor bu agny, besok kita bicarakan lagi”, kemudian pada hari Senin tanggal 14 September 2015, di kantor Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H., Terdakwa datang bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI, kemudian Terdakwa menyampaikan bahwa proses penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP sedang dalam pengurusan, oleh karena itu sambil menunggu penerbitan dari BP Batam agar dilaksanakan pembebasan lahan dari pihak ketiga yang sedang menguasai lahan yaitu saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN sebagai pihak yang mayoritas sedang menguasai lahan sehingga membutuhkan uang Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah), kemudian Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY dengan berjanji sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan, dan menerangkan bahwa Terdakwa merupakan pegawai BP Batam, sehingga sanggup untuk melaksanakan pembebasan lahan, sedangkan berdasarkan Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015, seharusnya uang untuk pembebasan lahan saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI ketika penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam dan uang pembebasan lahan yang telah disepakati bukanlah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) melainkan sebesar 20 % (dua puluh persen) dari harga lahan sejumlah Rp. 1.757.500.000 atau dari jumlah transaksi jual beli yang disepakati dalam akta, yaitu sebesar Rp. 351.500.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga membuat saksi NG ANTONY ragu untuk menyerahkan uang tersebut, tetapi Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI menyakinkan saksi NG ANTONY kalau mereka sanggup untuk mengurus dan melaksanakan pembebasan lahan dan pembebasan lahan dari saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN membutuhkan biaya yang besar, karena saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN menguasai paling luas yaitu lahan seluas 10.000 m2, kemudian saksi ENDANG MEKARSARI menyampaikan dengan mengatakan “kalo bapak tidak percaya sama pak budhi, transaksinya menggunakan atas nama saksi saja” Sehingga atas pernyataan serta bujukan dari Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI,

Halaman 61 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat saksi NG ANTONY bersedia untuk menyerahkan uang pembebasan lahan tersebut berupa cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) di Kantor Notaris AGY YUANITA M. TAMBUNAN, SH beralamat Komplek Bumi Indah Blok D No.04 Lubuk Baja Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI selaku Direktur PT. ELANG SUKSES GROUP dihadapan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H, kemudian setelah penyerahan uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) saksi NG ANTONY tidak lagi menerima perkembangan atas pengurusan surat-surat lahan BP Batam dari Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada bulan Maret 2016 Terdakwa menghubungi saksi NG ANTONY untuk meminta tambahan uang yang akan dipergunakan untuk penambahan dalam proses pembebasan lahan, tetapi saksi NG ANTONY menolak memberikan uang atas permintaan Terdakwa tersebut, Kemudian saksi NG ANTONY menanyakan tentang perkembangan pengurusan surat-surat dari BP Batam, kemudian Terdakwa menjawab bahwa pengurusan surat-surat terhambat di BP Batam, karena BP Batam belum menguruskan penerbitan HPL atas lahan tersebut dan untuk pengurusan HPL harus dilakukan secara kolektif atas beberapa pengajuan alokasi lahan, sehingga sampai dengan tahun 2020 penerbitan gambar penetapan lokasi, Surat keputusan dan surat perjanjian telah terbit bagi PT. ELANG SUKSES GROUP dari BP Batam yang dijanjikan akan diurus oleh Terdakwa tidak terlaksana dan sampai dengan saat ini pembebasan lahan dari penguasaan pihak lain yaitu SAKSI NURIMANSYAH Als CAK MAN berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 282 / 02.m / X/ 99 tanggal 11 Oktober 1999 juga tidak terlaksana.

- Bahwa jumlah uang saksi EDDY ATENG yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada Terdakwa dan dalam hal transaksi lahan yang terletak Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam adalah sebesar Rp. 1.651.500.000 (satu milyar enam ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
  1. Tanggal 2 Maret 2015 cek tunai Bank BCA No.CU 150057 atas nama PT. SURYA MENTARI ABADI senilai Rp. 351.500.000 (tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa sebagai uang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muka, yang disaksikan oleh saksi ENDANG MEKARSARI dan Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;

2. Tanggal 7 Maret 2015 sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Terdakwa sebagaimana kwitansi receipt yang ditandatangani oleh Terdakwa dan disaksikan oleh Notaris saksi AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H;

3. Pada tanggal 14 September 2015, cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) kepada saksi NG ANTONY, sesuai dengan kwitansi receipt tanggal 14 September 2015 dan ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI dihadapan Notaris SAKSI AGNY YUANITA M. TAMBUNAN, S.H.

Menimbang, bahwa sampai dengan saat ini Terdakwa dan saksi ENDANG MEKARSARI belum dapat melaksanakan pembebasan lahan dari penguasaan saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN karena uang untuk pembebasan lahan yang telah saksi NG ANTONY serahkan kepada saksi ENDANG MEKARSARI dan Terdakwa pada tanggal 14 September 2015, sebagaimana cek tunai Bank BCA No. CU 150075 sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi ENDANG MEKARSARI telah habis dipergunakan oleh Terdakwa untuk kepentingan sendiri atau menurut kehendaknya sendiritanpa ada pertanggungjawabannya sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan dari Terdakwa BUDHI SANTOSA bersama-sama dengan saksi ENDANG MEKARSARI sehingga menyebabkan saksi EDDY ATENG mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa telah nyata bahwa Terdakwa telah menguasai uang milik saksi EDDY ATENG dan Saksi NG ANTONY dengan cara Terdakwa menjual lahan milik saksi NURIMANSYAH Alias CAK MAN dengan alasan lahan tersebut merupakan akan dilakukan pembebasan lahan namun sampai dengan sekarang Terdakwa tidak pernah mengurusnya dan uang tersebut telah dipergunakan Terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi  
Ad.5. Yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta ;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum pidana unsur ini juga biasa disebut unsur “secara bersama-sama atau Turut Serta” dan berdasarkan ketentuan pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP menentukan bahwa : “dihukum sebagai

Halaman 63 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm





orang yang melakukan peristiwa pidana : orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan itu” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah perbuatan Terdakwa adalah perbuatan orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan tindak pidana ?

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian pertimbangan pembuktian unsur ini, maka segala uraian tentang pertimbangan wujud perbuatan materil Terdakwa seperti telah dipertimbangkan dalam unsur -unsur di atas, dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam uraian unsur ini dan satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas Majelis Hakim berpendapat, bahwa wujud perbuatan materiel Terdakwa dalam perkara a quo, menurut hukum, patut dipandang sebagai “orang yang turut serta melakukan tindak pidana”, dengan demikian unsur “Yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta” ini, telah terpenuhi pula dalam perbuatan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa dalam Pledoi/Pembelaannya pada pokoknya: - Menerima dan mengabulkan Nota Pembelaan (pledoi) Penasihat Hukum Terdakwa BUDHI SANTOSA, - Menolak Surat Dakwaan yang masuk dalam Surat Tuntutan Reg. Perk. No: PDM – 337/ Eoh.2/BATAM/10/2023, - Menyatakan Terdakwa BUDHI SANTOSA tidak terbukti secara sah melakukan tindak pidana sebagaimana yang di dakwakan dan dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kedua melanggar Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Membebaskan Terdakwa BUDHI SANTOSA dari dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum, - Memerintahkan pada Jaksa Penuntut Umum agar merehabilitasi nama baik Terdakwa BUDHI SANTOSA, - Memerintahkan agar Terdakwa BUDHI SANTOSA dibebaskan dari Tahanan, - Menyatakan membebaskan biaya perkara ini kepada Negara;

Menimbang, bahwa selain itu Penasihat Hukum Terdakwa mengemukakan dalam pembelaannya terkait pertimbangan unsur-unsur tindak pidana tersebut bahwa perkara Terdakwa seharusnya merupakan perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata dan bukan Perkara Pidana karena adanya fakta bahwa pemeriksaan perkara a quo diawali dengan adanya hubungan keperdataan yaitu berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 02 Maret 2015, dimana Akta tersebut tidak dilaksanakan secara keseluruhan, juga sudah tidak ada lagi kerugian yang digunakan untuk menyatakan Terdakwa bersalah telah melakukan perbuatan Pidana, oleh karenanya perkara a quo adalah masuk lingkup perdata. Sehubungan dengan itu, maka Terdakwa harus dilepas dari segala tuntutan hukum”;

Menimbang, bahwa terhadap Nota pembelaannya Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penasihat Hukum Terdakwa tidak ada mengajukan bukti dan saksi yang dapat membuktikan keterangan dari Terdakwa serta Penasihat Hukum Terdakwa tidak ada melampirkan bukti-bukti yang mendukung dalil-dalil sebagaimana dalam Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap Nota Pembelaan (Pledoi) tersebut diatas pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan 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 untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa

- 1 (satu) rangkap Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak nomor 01 tanggal 02 Maret 2015
- 1 (satu) Lembar Kwitansi Receipt tanggal 14 September 2015 senilai Rp. 800.000.000, yang ditandatangani oleh ENDANG MEKARSARI An. PT. ELANG SUKSES GROUP diatas materai 6000 (enam ribu rupiah)

yang telah disita dari saksi LIN LIN Als ALIN maka barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi LIN LIN Als ALIN.

Menimbang, bahwa barang bukti berupa

- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Bank BCA cek Bank BCA Nomor CU 150075

Halaman 65 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada 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

Karena berkaitan erat dengan proses perkara maka barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan Para Saksi korban;
- Terdakwa berbelit belit dalam memberikan keterangan;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Budhi Santosa tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan kedua;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) rangkap Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengoperan Hak nomor 01 tanggal 02 Maret 2015
  - 1 (satu) Lembar Kwitansi Receipt tanggal 14 September 2015 senilai Rp. 800.000.000, yang ditandatangani oleh ENDANG MEKARSARI An. PT. ELANG SUKSES GROUP diatas materai 6000 (enam ribu rupiah)

Dikembalikan kepada saksi LIN LIN Als ALIN;

- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Bank BCA cek Bank BCA Nomor CU 150075;

Halaman 66 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sejumlah Rp5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Jum'at, tanggal 19 Januari 2024, oleh kami, Setyaningsih, S.H, sebagai Hakim Ketua, Twis Retno Ruswandari, S.H, Yudith Wirawan, S.H., M.H dan Welly Irdianto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 22 Januari 204, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Syufwan. DM, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam, serta dihadiri oleh Adjudian Syafitra, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Twis Retno Ruswandari, S.H

Setyaningsih, S.H

Welly Irdianto, S.H.

Panitera Pengganti,

Syufwan. DM, S.H., M.H.

Halaman 67 dari 67 Putusan Nomor 813/Pid.B/2023/PN Btm