



P U T U S A N

Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan Kelas 1-A Khusus yang mengadili perkara pidana khusus dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama Lengkap : **M U J I A N T O**
Tempat Lahir : Medan
Umur /Tgl.Lahir : 67 tahun / 1 Februari 1955
Jenis Kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat Tinggal : Jl. Prisma Blok B II/10 RT/RW 006/007 Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat/
Jl. Sudirman No. 29 Kelurahan Kesawan - Medan
Agama : Budha
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Pendidikan : SMP

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 20 Juli 2022 sampai dengan tanggal 8 Agustus 2022;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 25 Juli 2022 sampai dengan tanggal 13 Agustus 2022;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 Juli 2022 sampai dengan tanggal 24 Agustus 2022;
4. Pembantaran Penahanan sejak tanggal 28 Juli 2022 sampai dengan tanggal 30 Juli 2022;
5. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Medan sejak tanggal 25 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 23 Oktober 2022;
6. Pengalihan Penahanan menjadi Penahanan Kota sejak tanggal 15 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 23 Oktober 2022;
7. Terdakwa tidak ditahan sejak tanggal 24 Oktober 2022;

Halaman 1 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya Rio Rangga Siddiq, S.H., dan Surepno Sarfan, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rangga Siddiq, S.H., & Rekan, beralamat di Jl. Alfalah No. 27, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 052/SK/RR/2022 tanggal 29 Juli 2022 ;

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn, tanggal 26 Juli 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn, tanggal 26 Juli 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;
- Setelah mendengar pembacaan Surat Dakwaan Penuntut Umum;
- Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, keterangan Ahli dan keterangan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

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

1. Menyatakan Terdakwa **MUJIANTO** telah terbukti bersalah secara bersama-sama melakukan tindak pidana Korupsi sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana dan Kedua Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa MUJIANTO tersebut, berupa pidana penjara selama pidana penjara selama 9 (sembilan) tahun penjara dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dan denda sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) subsidair 1 (satu) tahun kurungan dan dengan perintah terdakwa ditahan di Rutan Klas I Tanjung Gusta;

Halaman 2 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan agar Terdakwa ditahan.
4. Menghukum terdakwa **MUJIANTO** membayar uang pengganti sebesar Rp.13.400.000.000,- (tiga belas miliar empat ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap terdakwa tetap tidak membayar uang pengganti maka harta bendanya yang telah disita oleh Jaksa dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut dan apabila hasil pelelangan ternyata masih belum menutupi uang pengganti, maka harta benda terdakwa lainnya dapat disita oleh jaksa untuk dilelang dalam menutupi uang pengganti tersebut. Dalam hal terdakwa tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti maka dipidana dengan pidana penjara selama 4 (empat) Tahun dan 3 (tiga) bulan.
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 503 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 504 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 505 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 506 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 507 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 508 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 509 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 510 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 511 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 512 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 513 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 3 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 514 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 516 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 517 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 518 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 519 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 520 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 521 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 522 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 523 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 524 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 525 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 526 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 527 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 528 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 529 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 530 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 531 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 532 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 4 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 535 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 536 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 537 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 538 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 539 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 540 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 542 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 543 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 544 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 545 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 546 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 549 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 550 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 551 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 552 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 553 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 554 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 555 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 5 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 556 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 557 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 558 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 559 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 560 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 561 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 562 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 563 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 564 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 565 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 566 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 567 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 568 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 569 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 570 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 571 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 577 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 578 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 6 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 579 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 580 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 581 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 582 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 583 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 584 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 585 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 586 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 587 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 588 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 589 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 590 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 591 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 592 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 594 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 595 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 597 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 598 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 7 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 599 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 600 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 601 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 602 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 603 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 604 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 605 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 606 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 607 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 608 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 609 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 610 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 611 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 612 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 613 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 614 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 617 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 564 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 8 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 618 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 619 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 620 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 621 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 622 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 637 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 638 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 639 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 640 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 641 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 643 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 645 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 647 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 84 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 651 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 84 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 653 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 909 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy Akta Pendirian PT KAYA No. 9 Tanggal 5 Mei 2011 Notaris Lily Suryati, SH;
- 1 (satu) Bundel Asli Surat Edaran Direksi PT BTN (Persero) Tbk SE Nomor 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011;

Halaman 9 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy Surat Pengesahan Badan Hukum Perseroan an. PT. Kaya Nomor: AHU-27890.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 06 Juni 2011;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Terdaftar an PT KAYA dari Departement Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Sumatera Utara I Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota Nomor: PEM-0002825ER /WPJ.01/KP.0603/2011 tanggal 18 Juli 2011;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak an PT KAYA dari Departement Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Sumatera Utara I Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota Nomor : PEM-158 PK / WPJ.01 / KP.0603 / 2011 tanggal 19 Juli 2011;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Gangguan Nomor 2767 / 2603 / 2825 / 2.1/1311 / 08/2011 tanggal 3 Agustus 2011 An PT KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor 3291/3285/3226/1.01/131108/2011 tanggal 11 Agustus 2011 An.PT.KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Daftar Perusahaan PT KAYA No: 02.12.1.70.19535/3032/ 3023/3045/08/2011 tanggal 23 Agustus 2011 dari Badan Peelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) set fotocopy Pengikatan Diri untuk dilakukan Jual Beli antara Mujiyanto PT Agung Cemra Realty dengan Canakya Suman 28 November 2011;
- 1 (satu) set fotocopy Laporan Auditor Independen Kantor Akuntan Publik & Konsultan Edward L.Tobing, Madilah Bohori per 31 Desember 2012 dan 2011;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Keterangan Situasi Bangunan Nomor 468/648/DCKP/DS/2012 tanggal 23 Februari 2012 An. Mujiyanto;
- 2 (dua) lembar fotocopy Surat Pemberian Ijin Memberikan Bangunan atas nama Mujiyanto No. : 503.648/2629/BG tanggal 13 April 2012;

Halaman 10 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 517 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 517 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 518 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT. Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 518 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 527 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 527 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 529 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 529 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 537 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 537 atas nama PT Cemara Agung Realty;

Halaman 11 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 549 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 549 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 555 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 555 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 559 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 559 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 567 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 567 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 570 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 570 atas nama PT Cemara Agung Realty;

Halaman 12 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli 1 (satu) set Laporan Keuangan PT KAYA tanggal 31 Desember 2012;
- 1 (satu) set fotocopy Surat 043 property 81 unit rumah tinggal an. Canakya Suman dari Appraisal Property Bussinees & Consultant (AEI) KJPP Agus, Emma, Iskandar nomor laporan 005 /LAP/ER/AEI/MDN/PEN/V/2013 tanggal 30 Mei 2013;
- 1 (satu) set fotocopy Laporan Keuangan PT. KAYA Per 30 Juni 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Permohonan Mengajukan Fasilitas Kredit PT KAYA kepada BTN tanggal 8 Juli 2013;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan an. PT KAYA, Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No:AHU-39320.AH.01.02.Tahun 2013 Tanggal 19 Juli 2013;
- 1 (satu) set asli Study Kelayakan Pembangunan Proyek Perumahan Cluster Takapuna Residence Nomor : 02.1234.4.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 dari KJPP ANA & REKAN Cabang Medan;
- 2 (dua) lembar Asli Kertas Kerja Penilaian Proyek Wilayah Cabang Medan Pemohon PT KAYA tanggal 16 Agustus 2013;
- 2 (dua) lembar asli Kertas Kerja Penilaian Agunan Wilayah Cabang Medan Pemohon PT KAYA tanggal 16 Agustus 2013;
- 1 (satu) set asli Perangkat Analisis Kredit No. 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Usulan Permohonan Kredit An. PT KAYA dari BTN KC Medan Kepada BTN Kantor Pusat UP Commercial Landing Devision (CMLD) Nomor 916 / M / MDN / UT / HCLU / VIII / 2013 tanggal 27 Agustus 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO tindak lanjut permohonan Kredit Konstruksi An. PT KAYA dari PT. BTN Kantor Pusat UP Commercial Landing Devision (CMLD) Kepada BTN KC Medan Nomor 521/M/CMLD/HD/X/2013 tanggal 21 Oktober 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi Nomor 1.137267.1275.2.05273/K/ BR/0421/0607/4.1/08/2013 tanggal 23 Oktober 2013 atas nama PT KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- Asli 1 (satu) lembar Konfirmasi atas Permohonan PT KAYA Nomor : 415/S/Mdn.Ut/HCLU/XI/2013 tanggal 06 Nopember 2013;

Halaman 13 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli MEMO Peninjauan Proyek Takapuna Residence An. PT. KAYA dari PT BTN KC Medan kepada PT BTN Commercial Landing Division (CMLD) Nomor 791/M/MDN/UT/HCLU/XI/2013 tanggal 13 Nopember 2013;
- 1 (satu) lembar asli Curriculum Vitae Canakya Suman tanggal 26 November 2013;
- 1 (satu) lembar asli Curriculum Vitae Yulius tanggal 26 November 2013;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Pendapat BRCO atas usulan KYG Proper Perumahan Takapuna Residence An. PT KAYA dari PT BTN Husing & Commercial Lending Unit kepada PT BTN Ups BRCO Nomor : 1301 / M / MDN / UT / HCLU / II / 2013 tanggal 26 Nopember 2013;
- 1 (satu) set asli Perangkat Analis Resiko atas nama Pemohon PT KAYA 28 Nopember 2013;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO PAK Permohonan Kredit Konstruksi PT KAYA Proper Takapuna Residence dari Commercial Landing Division kepada Bapak Dikretur yang membidangi Commercial Landing Nomor : 02/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 7 Januari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Penagihan dari CV Indra Utama tanggal 28 Januari 2014 perihal pembangunan sumur bor perumahan takapuna asli (terlampir kwitansi Asli Rp. 35.618.157 tgl. 28 Januari 2014);
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Persetujuan Kredit Konstruksi PT KAYA Propert Takapuna Residence dari PT BTN Commercial Leanding Division kepada PT BTN KC Medan Nomor : 38/M/CNLD/HD/II/2014 tanggal 30 Januari 2014;
- 1 (satu) set fotocopy Agenda PT BTN Kantor Cabang Medan Nomor 357 tanggal 3 Februari 2014 Perihal Persetujuan Kredit Konstruksi PT KAYA Propert Takapuna Residence ;
- 1 (satu) set asli Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK konstruksi an PT KAYA Takapuna Residence No. 016 / SP2K / MDN / HCLU / I / 2014 tanggal 04 Februari 2014;
- 2 (dua) lembar asli MEMO KPR Proper PT KAYA Takapuna Residence dari PT BTN Non Subsidized Mortgage & Consumer Lending Division (NSLD) kepada PT BTN Kantor Cabang Medan Nomor 166/M/NSLD/SD/II/2014 tanggal 04 Februari 2014;

Halaman 14 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Balasan Atas Persetujuan Kredit dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 002/KAYA/II/2014 tanggal 8 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal balasan atas persetujuan kredit PT KAYA Propert Takapuna Residence dari BTN Kantor Cabang Medan kepada BTN Commercial Leanding Division (CMLD) Nomor : 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Rapat Nomor 31 Perihal Meningkatkan Modal Dasar, Modal ditempatkan, PT KAYA tanggal 13 Februari 2014;
- 1 (Satu) lembar fotocopy surat MEMO Nomor 58 / M / CMLD / HD / II / 2014 tanggal 19 Februari 2014 Perihal Tindak Lanjut Persetujuan Kredit Konstruksi An. PT KAYA dari PT BTN Kantor Pusat Commercial Landing Division (CMLD kepada BTN KC Medan) (agenda No.594 tanggal 20 Februari 2014);
- 1 (satu) set asli Akta Nomor 46 tanggal 21 Februari 2014 Perihal Surat Kuasa antara Tuan Mujiyanto PT ACR dengan Tuan Canakya Suman;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Nomor : 199/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 21 Februari 2014 dari BTN KC Medan kepada BTN Regional Office III perihal Permohonan Pelaksanaan Legal Meeting PT KAYA Propert Takapuna Residence;
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal balasan atas persetujuan kredit PT KAYA Propert Takapuna Residence dari Housing & Comercial Leanding Unit Kantor Cabang Medan kepada Branch Manager Nomor :158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 21 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Nomor 46 tanggal 21 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO PT Agung Cemara Realty dengan Tn. CANAKYA SUMAN PT Krisna Agung Yudha Abadi;
- 1 (satu) set asli Laporan Pemeriksaan Proyek Perumahan Takapuna Residence Developer PT KAYA, Pemeriksa Adit Nugroho tanggal 23 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan PEIL Banjir Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 614 / 121 / DCKP / DS / 2014 tanggal 24 Februari 2014;

Halaman 15 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Addeendum Surat Persetujuan Pemberian Kredit KMK Konstruksi (KYG) atas nama PT KAYA Propert Takapuna Residence dari BTN Cabang Medan kepada PT KAYA Nomor : 023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Seluruh Lalu Lintas Transaksi Keuangan Canakya Suman dan Yulius PT KAYA tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Pemindah Bukuan dari Housing & Commercial Lending Unit kepada Transaction Processing Section tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok berupa 93 SHGB dari PT BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA NO.018/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 Kepada Pimpinan BTN KC Medan Perihal Permohonan Akad KYG (agenda No.0528 tanggal 25 Februari 2014);
- 1 (satu) lembar asli Surat Kuasa Pemindah Bukuan Atas Nama Cankya Suman / PT KAYA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Berita Acara serah terima dokumen pokok dari Canakya Suman kepada R. Dewo Pratolo Adji/PT BTN Cabang Medan tanggal 25 Februari 2014 (93 SHGB);
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal Permohonan Penandatanganan Akad KYG atas nama PT KAYA Propert Takapuna Residence dari Housing and Commercial Leanding Unit kepada Branch Manager Nomor : 208/M/HCLU/II/2014 tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Perintah Penyaluran Dana (Standing Instruction) CANAKYA SUMAN / PT KAYA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Daftar Hadir Akad Kredit KYG an. PT KAYA, hari Selasa tanggal 26 Februari 2014;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Bank SUMUT Nomor : 074/KC24-APK/L/2014 tanggal 26 Februari 2014 kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang Perihal Permohonan Roya 79 SHGB atas nama PT ACR;
- 1 (satu) set Surat Keterangan Notaris Elvira perihal telah dilakukan realisasi kredit pada tanggal 26 Februari 2014 an. Nasabah PT

Halaman 16 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAYA No. : 74/EA/Not/DS/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 (pada tanggal terdapat coretan tangan);

- 1 (satu) set asli Pengakuan Hutang Nomor 159 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 160 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Ny. MURNI NINGSIH dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 161 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. YULIUS, Ny. GINAM SUMAR dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 162 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO QQ PT Agung Cemara Realty dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Pemberian Cessie Sebagai Jaminan Nomor 163 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Pernyataan Nomor 164 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN dengan Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi ;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Nomor 165 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan Tn. FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor : 166 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO QQ PT Agung Cemara Realty dengan Tn. FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor 167 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Tn. YULIUS dengan

Halaman 17 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara
(Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;

- 1 (satu) set asli Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor 168 tanggal 27 Februari 2014 dari Tn. Mujiyanto kepada Canakya Suman;
- 1 (satu) set asli MEMO Nomor : 224/M/MDN HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 dari PT BTN KC Medan kepada PT BTN Kantor Pusat;
- 1 (satu) lembar asli Informasi Pelunasan dari PT Bank Sumut Cabang Tembung kepada Pimpinan PT BTN KC Medan Nomor : 079/KC24-APK/L/2014 tanggal 3 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Persetujuan Pencairan I Kredit Konstruksi Proper PT KAYA darai PT BTN Kantor Pusat Commercial Lending Division (CMLD) kepada PT BTN KC Medan Nomor 78/M/CMLD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar fotocopy surat Memo No.223/M/HCLU/III/2014 tanggal 3 Maret 2014 perihal Prestasi Proyek KYG atas nama PT KAYA;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Pembentukan Institusi ID User ePayment untuk pelanggan Virtual Account PT KAYA dari PT BTN Network DeVlopmen and Elektronik Banking Devision (EBD) Kepada PT BTN Operation and Bussines Support Devision (OBSD) Nomor 653/M/MEBD/EBS/III/2014 tanggal 3 Maret 2014;
- 1 (Satu) lembar asli Berita Acara Penyerahan salinan Akta Notaris Elviera SH MKN No. 76/EA/Not/DS/III/2014 tanggal 03 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit dari PT KAYA kepada BTN KC Medan Nomor 008/SK/KAYA/III/2014 tanggal 17 Maret 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 143/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 144/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;

Halaman 18 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 145/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 146/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 147/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 148/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 149/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 150/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 151/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 152/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 192/2014 tanggal 02 April 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 201/2014 tanggal 11 April 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 386/2014 tanggal 14 Agustus 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Penyerahan Salinan SKMHT dari Notaris ELVIERA kepada R. DEWO PRATOLO AJI qq PT BTN Cabang Pemuda Nomor : 99/EA/NOT/DS/III/2014 tanggal 20 Maret 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 192/2014 tanggal 02 April 2014 antara TuanCanakya Suman An. PT KAYA selanjutnya disebut Pemberi Kuasa kepada Feri Souneville Abdullah selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa;
- 2 (dua) lembar asli Surat Keterangan Notaris Perihal Telah Dilakukan Akad Akte pengikatan untuk melakukan Jual Beli Antara PT. ACR dengan PT Kaya Nomor 232/EA/Not/DS/IV/ 2014 tanggal 07 April 2014;

Halaman 19 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit dari PT KAYA kepada BTN KC Medan Nomor 003/SK/KAYA/IV/2014 tanggal 7 April 2014;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Pencairan Progres KYG Tahap III An. PT KAYA dari Housing & Commercial Lending Unit kepada Branch Manager Nomor : 410/N/HCLU/IV/2014 tanggal 7 April 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat Keterangan Notaris perihal telah dilakukan akad Akte pengikatan untuk melakukan Jual Beli Antara PT ACR dengan PT Kaya Nomor 128/EA/Not/DS/IV/ 2014 tanggal 08 April 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Pemberitahuan User dan Password Virtual Accaund dari BTN KC Medan kepada Direktur PT KAYA Nomor : 115/MDN/CMFU/IV/2014 tanggal 8 April 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Bank BTN Cabang Medan Nomor : 360/S/MDN/HCLU/IV/2014 tanggal 10 April 2014 kepada Kepala BPN Deli Serdang Perihal Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama, SHGB No. 577, 578, 590, 592, 653/Helvetia atas nama PT KAYA;
- 1 (satu) set asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 201/2014 tanggal 11 April 2014 antara Tuan Feri Souneville Abdullah selaku Pemberi Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Tuan Feri Souneville selaku Penerima Hak Tanggungan selanjutnya disebut Pihak Kedua;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 029/SK/KAYA/IV/2014 tanggal 22 April 2014;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Nomor :534/M/HCLU/V/2014 tanggal 12 Mei 2014 dari HCLU BTN KC Medan kepada Loand Admin Sub Unit Head BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN Cabang Medan kepada Notaris ELVIERA Nomor : 496/S/MDN/ HCLU/VI/2014 tanggal 2 Juni 2014 perihal Tukar Agunan Sertifikat Propert Takapuna Residence ;
- 1 (satu) set asli MEMO Nomor : 625/M/HCLU/VI/2014 tanggal 2 Juni 2014 dari HCLU kepada Branch Manager;

Halaman 20 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli Surat Persetujuan atas permohonan tukar agunan KYG dari PT BTN KC Medan kepada Direktur PT Kaya Nomor : 69/SP2K/MDN/HCLU/VI/2014 tanggal 03 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 007/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 04 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 008/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 04 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok Kredit dari R. DEWO PRATOLO AJI kepada Notaris ELVIERA tanggal 5 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Keterangan dari Notaris ELVIERA perihal Telah dilakukan Realisasi Kredit pada tanggal 11 Juni 2014 atas nama PT KAYA Nomor :222/EA/NOT/DS/VI/2014 tanggal 11 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Addendum Nomor 22 tanggal 11 Juni 2014 antara FERRY SONEFILLE ABDULLAH qq PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan dengan Tn. CANAKYA SUMAN qq PT Krishna Agung Yudha Abadi;
- 2 (dua) lembar asli Surat Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama No SHGB 513, 514 dari BTN KC Medan kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Deli Serdang Nomor : 535/ S/MDN /HCLU/VI/2014 tanggal 12 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit PT KAYA Nomor: 045/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 28 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Laporan Pemeriksaan Proyek Kantor Cabang Medan Developer PT KAYA tanggal pemeriksaan 30 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen R. DEWO PRATOLO AJI HCLU Head PT BTN KC Medan kepada DEDY PURNAMA LA Head tanggal 10 Juli 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah dari Notaris ELVIERA SH., MKN kepada ANDARD PARULIAN LOAN Dokumen Staf BTN Cabang Medan Nomor : 370 / EA / NOT / DS / VII / 2014 tanggal 11 Juli 2014;

Halaman 21 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 386/2014 tanggal 14 Agustus 2014 antara Tuan Canakya Suman An. PT KAYA selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Tuan Ferry Sonefille Abdullah selanjutnya disebut Pihak Kedua;
- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah dari Notaris ELVIERA SH., MKN kepada SUWANDI Dokumen Staf BTN Cabang Medan Nomor : 440/EA/NOT/DS/IX/2014 tanggal 6 September 2014;
- 1 (satu) set asli Laporan Keuangan PT KAYA Per September 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan Nomor SHG-587 PT KAYA Nomor : 003/SK/KAYA/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 586 Nomor : 004/SK/.KAYA/ XII/2014 tanggal 03 Desember 2014 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit PT KAYA Nomor : 002/SK/KAYA/XII/2014 tanggal 03 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 587 Propert Takapuna Residence dari BTN kepada Notaris ELVIERA Nomor : 1331/S/MDN/HCLU/XII/2014 tanggal 8 Desember 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Rapat Nomor 157 tanggal 27 Desember 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN dengan Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 522 Nomor : 025/SK/KAYA/III/2015 tanggal 24 Maret 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 651 Nomor : 036/SK/KAYA/V/2015 tanggal 27 Mei 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 001/SK/KAYA/VII/2015 tanggal 2 Juli 2015 kepada PT BTN KC Medan Perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 592;
- 1 (satu) lembar tindakan MEMO Nomor :922/M/HCLU/VII/2015 tanggal 3 Juli 2015 dari HCLU kepada Transaction Processing Section perihal Pemindah Bukuan Rekening Nomor 01047-01-30-444417-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000,00.-;

Halaman 22 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Berita Acara Serah Terima Dokumen dari R. Dewo Pratolo Adji kepada Canakya Suman tanggal 07 Juli 2015 berupa SHGB No:592 an. PT Kaya;
- 1 (satu) set asli Surat Roya Hak Tanggungan SHGB No: 592 dari PT BTN KC Medan kepada Kepala Kantor BPN Deli Serdang Nomor : 505/MDN.UT/HCLU/VI/2015 tanggal 07 Juli 2015;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 522 dan SHGB No. 521 Nomor : 005/SK/KAYA/VII/2015 tanggal 7 Juli 2015;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 521 dan SHGB No. 522 Nomor : 519/MDN/HCLU/VII/2015 tanggal 15 Juli 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli tindakan MEMO Nomor :1035/M/HCLU/VII/2015 tanggal 31 Juli 2015 dari HCLU kepada Transaction Percesing Section perihal Pemindahbukuan rekening Nomor 01047-01-30-000017-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000 perihal penarikan sebagian Agunan SHGB 530 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB No. 607 Nomor : 560/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 13 Agustus 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN KC Medan Nomor : 559/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 13 Agustus 2015 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB 530 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) set asli Roya Parsial Hak Tanggungan SHGB 514 Nomor :584/S/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015 dari BTN KC Medan kepada BPN Kabupaten Deli Serdang;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan Nomor 025/SK/KAYA/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015 untuk SHGB Nomor 514 An. PT ACR (Memo Nomor 1137/M/HCLU/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015);
- 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan / Cover Note Notaris Belahim SHMKN No.08/Not-DS/IX/2015 tanggal 08 September 2015;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor :008/SK/KAYA/ix/2015 tanggal 11 September 2015 kepada BTN KC Medan perihal

Halaman 23 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 568 atas nama PT ACR;

- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 006/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 11 September 2015 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 591 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 007/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 11 September 2015 kepada PT BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 520 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Dokumen Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok dari BTN KC Medan Kepada Canakya Suman tanggal 14 September 2015 SHM No.757 an.Canakya Suman dan Yulius;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN Cabang Medan No. 018/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 16 September 2015;
- 1 (satu) set fotocopy Memo perihal pemindah bukuan dari Housing anda Comerccial Landing unit kepada Transaction Processing Section No. 1264/M/HCLU/IX/2015 tanggal 17 September 2015;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen dari Housing and Commercial Landing Unit PT BTN KC Medan kepada Canakya Suman tanggal 18 September 2015 berupa SHGB No.513;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN KC Medan Nomor : 629/S/MDN/LA/IX/2015 tanggal 18 September 2015 kepada Kepala BPN Kota Medan perihal Roya Hak Tanggungan SHGB 513 atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi ;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 545 Nomor : 032/SK/KAYA /X/2015 tanggal 23 September 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 524 Nomor : 033/SK/KAYA/X/2015 tanggal 23 September 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 622 Nomor : 689/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;

Halaman 24 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 621 Nomor : 686/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 585 Nomor : 688/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 584 Nomor : 687/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 545 Nomor : 735/S/MDN/HCLU/XI/2015 tanggal 18 Nopember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 524 Nomor : 734/S/MDN/HCLU/XI/2015 tanggal 18 Nopember 2015 dari BTN KC Medan Kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 505 Nomor : 849/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 30 Desember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 519 Nomor : 848/S/MDN/HCLU/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 028/SK/KAYA/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 519 PT atas nama ACR;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 21/M/HCLU/I/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 540 dari Housing Commercial Landing Unit Kepada Transaction Proceasing and LA Documen;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 20/M/HCLU/I/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 620 dari Housing Commercial Landing Unit Kepada Transaction Proceasing and LA Documen;

Halaman 25 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 25/M/HCLU/I/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 504 dari Housing Commercial Landing Unit Kepada Transaction Proccesing and LA Documen;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor :005/SK/KAYA/I/2016 tanggal 14 Januari 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 504 atas nama PT. ACR (agenda Nomor 121);
- 1 (satu) set asli Permohonan Perpanjangan Kredit Nomor : 099/SK/KAYA/I/2018 tanggal 16 Januari 2016 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 614 Nomor : 038/SK/KAYA/I/2016 tanggal 20 Januari 2016 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 053/SK/KAYA/I/2016 tanggal 26 Januari 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 508 PT atas nama ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 66/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Proptert Takapuna Residence SHGB No. 614/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 67/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Proptert Takapuna Residence SHGB No. 504/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 68/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Proptert Takapuna Residence SHGB No. 540/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 69/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Proptert Takapuna Residence SHGB No. 620/Helvetia;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat PT KAYA Nomor : 009/SK/KAYA/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 kepada BTN KC

Halaman 26 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 605 atas nama PT ACR;

- 1 (satu) lembar fotocopy surat Memo Nomor 340/M/HCLU/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 Perihal Pemindahbukuan untuk SHGB No.605;
- 1 (satu) set asli Agenda Nomor 1017 PT BTN KC Medan tanggal 22 Maret 2016 perihal permohonan penarikan sebagian agunan;
- 1 (satu) set asli Tanda Terima Notaris BELAHIM, SH., MKn Perihal Telah Menerima 2(dua) set Asli SHGB Nomor 577 dan Nomor 578 dari PT BTN tanggal 30 Maret 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 008/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 13 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 578;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 009/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 13 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 577;
- 1 (satu) set asli Surat PT KAYA Nomor : 050/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 25 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 508 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA tanggal 01 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Penarikan SHGB 653 atas nama PT ACR (Agenda No.2080);
- Asli 1 (satu) set Surat Peminjaman IMB dan KSB Komplek Takapuna Residence dari PT KAYA kepada BTN KC Medan tanggal 1 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen antara SHEILANIKA PURWA kepada SUBTRI ANDRI dokumen SHT Nomor 2509 tanggal 02 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 006/SK/KAYA/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 566 atas nama PT ACR (Agenda no 2192);
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor : 763/M/HCLU/VI/2016 tanggal 15 Juni 2016 dari Housing & Commercial Leanding Unit kepada Transaction Proccesing Section perihal Pemindah Bukuan /

Halaman 27 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Debet ke rekening 01047-01-30-000017-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000,00.-;

- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 566 Nomor : 409/S/MDN/HCLU/VI/2016 tanggal 16 Juni 2016 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli surat BTN KC Medan kepada Notaris Elvira Perihal Penyerahan Sertifikat Proper Takapuna Residence SHGB 605 / Helvetia Nomor : 344/S/MDN/HCLU/VI/2016 tanggal 16 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 038/SK/KAYA/VII/2016 tanggal 29 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 653 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 007/SK/KAYA/VII/2016 tanggal 01 Juli 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 653 an. PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat Berita Acara serah terima dokumen dari PT BTN Cabang Medan Kepada Canakya Suman berupa SHGB No:653 an. PT KAYA, SHT 2509 tanggal 18 Juli 2016;
- 1 (satu) set asli Surat PT BTN KC Medan kepada Kepala BPN Kab Deli Serdang Nomor : 444/MDN/HCLU/VII/2016 tanggal 18 Juli 2016 perihal Roya Hak Tanggungan SHGB No:653 an. PT KAYA;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Memo Nomor 1443/M/HCLU/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No.590;
- 1 (satu) set asli Surat Tanda Terima Sertifikat HGB Nomor 590, Notaris Bellahim,SH, MKn tanggal 27 Oktober 2016;
- 1 (satu) lembar fotocopy Memo No.1713/M/MDN/CMSLU/XI/2016 tanggal 30 Nopember 2016 perihal Pemindah bukuan dari Commercial Small and Medium Landing Unit kepada Transaksi Processing Sub Unit;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Perpanjangan Kredit Konstruksi atas nama PT KAYA Nomor :135/MDN/CSMLU/II/2017 tanggal 10 Februari 2017 dari Comercial, Small And Medium Leanding Unit kepada Branch Credit Risk Head KC Medan;
- 1 (satu) set asli Memo perpanjangan jangka waktu kredit atas nama PT KAYA dari PT BTN Branch Credit Risk Head KC Medan kepada

Halaman 28 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Branch Manager BTN KC Medan No:16/BRH/MDN/II/2017 tanggal 16 Februari 2017 (Agenda No. 571);

- 1 (satu) lembar asli Surat Persetujuan Perpanjangan Prinsip Jangka Waktu Kredit An. PT KAYA Proper Takapuna Residence Nomor : 12/MDN/CSMLU/SP2K/II/2017 tanggal 24 Februari 2017;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Memo Nomor 659/M/CSMLU/IV/2017 tanggal 19 April 2017 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No.560;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT PAHALA Anugerah Rajasa yang ditandatangani Canakya Suman Nomor : 006/SK/PAR/IX/2017 tanggal 06 September 2017 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHM No. : 738 atas nama Canakya Suman dan Yulius;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen PT KAYA perumahan Takapuna Residence No rekening kredit: 301110005883 antara Indah Wiyani Putri Comercial Loan Analis kepada Fery Prasetyo tanggal 19 September 2017;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Persetujuan Perpanjangan Prinsip atas nama PT KAYA Nomor : 590/M/CMLD/MRD/IX/2017 tanggal 26 September 2017 dari BTN Comercial Leanding Division (CNLD) kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) set printout Salinan Rekening Koran PT KAYA Rekening No. 00003-01-11-000588-3 periode 28 Februari 2014 s/d 31 Desember 2017;
- 1 (satu) lembar Tindakan Salinan Rekening Koran Rekening Nomor 00003-01-11-000588-3 atas nama PT KAYA periode 1/01/2018 s/d 7/05/2018;
- 1 (satu) set asli Cash Flow PT KAYA periode Januari 2018 s/d Desember 2021;
- 1 (satu) set asli NOTULEN RAPAT tanggal 31 Januari 2018, 3 Mei 2018, 12 Januari 2018, 30 April 2018, 25 Mei 2018, 7 Juni 2018, 3 Mei 2018 dan 9 Mei 2018;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Kunjungan Lokasi Proyek Takapuna Residence tanggal 18 Januari 2018;
- 1 (satu) set asli Kertas Kerja Penilaian Agunan PT KAYA tanggal 18 Januari 2018 Proyek Takapuna Residence;

Halaman 29 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Penilaian Ringkas Bangunan Rumah Tinggal milik PT KAYA dari KJPP Moehammad Adlan & Rekan Nomor : 043/LAP/MARK/KAYA-MDN-IV/2018 tanggal 18 April 2018;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Usulan Restrukturisasi Kredit Konstruksi BTN atas nama PT KAYA Penjadwalan ulang kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit dari BTN Comercial Risk Division (CRD) kepada BTN Comercial Leanding Division Nomor : 855/M/CRD/RD/IV/2018 tanggal 27 April 2018;
- 1 (satu) set asli MEMO Usulan Permohonan Restrukturisasi dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit atas nama PT KAYA dari AMD Area – IV KC Medan kepada BTN Asst Management Division Nomor : 400/M/AMD Area IV/CR/V/2018 tanggal 8 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar asli Salinan Rekening Koran Rekening Nomor 00003-01-11-000588-3 atas nama PT KAYA periode 19/07/2018 s/d 19/07/2018;
- 1 (satu) set asli Ringkasan Eksekutif Penilaian Asset Kantor KJPP Muhammad Adlan & Rekan yang ditandatangani oleh ELVIAN, CCR RM KC Medan tanggal 15 Januari 2009 (lampiran salinan rekening Koran Periode 1/10/2018 s/d 15/01/2019);
- 1 (satu) lembar asli surat PT BTN Cabang Medan No. 011/S/MDN/CSMLU/I/2019 tanggal 4 Januari 2019 perihal Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama ditujukan ke Kakantah Kota Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Notaris Elviera No. 04/EA/Not/DS/I/2019 tanggal 04 Januari 2019;
- 2 (dua) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen dari BTN An. Sri Septia Ningsih kepada Notaris Elviera, SH. tanggal 04 Januari 2019;
- 1 (satu) lembar fotocopy Berita Acara serah terima dokumen dari ana safitri area Comerciall Restruct Analis AMD kepada Hafis Abdillah berupa 10 SHGB no 517 s/d 529 tanggal 15 April 2019;
- 3 (tiga) lembar asli Memo Prihal permohonan Fotocopy Dokumen PT KAYA (000.01.11.000.588.3), Tergiah Ginting (00003.01.12.000.467.3) dari Asset Management Divison Area IV Kantor Cabang Medan kepada PT BTN Cabang Medan UP Loan

Halaman 30 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administration & CSMLU No:1192/M/AMD Area IV/CCR/IX/2019
tanggal 25 September 2019;

- 1 (satu) bundel asli Laporan Penilaian Property bangunan rumah tinggal muntuk kepentingan PT KAYA;
- 1 (satu) bundel asli Laporan penilaian property untuk tujuan penjaminan hutang atas nama Tuan Canakya Suman;
- 1 (satu) lembar asli surat keterangan AMDAL dari CV Bawana Rekatama No. : 046/CET/BR/ AMDAL/II/14 (copy kwitansi an. PT ACR (terlampir);
- 1 (satu) set fotocopy KTP, NPWP masing-masing atas nama YULIUS, CANAKYA SUMAN, GINAM SUMAN;
- 1 (satu) set fotocopy Gambar Perumahan Takapuna Residence dan 2 Brosur Takapuna Residence ;
- Asli 1 (satu) set Rencana Investasi Pembangunan Proyek Takapuna Residence PT KAYA dan Rencana Investasi Pembangunan Proyek Takapuna Residence PT KAYA Tanah seluas 13.860M2;
- 1 (satu) set asli Sertifikat HGB No. 647 Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Sunggal Desa Helvetia Luas 84 M2 Tanggal 21-09-2012 Atas nama PT Agung Cemara Realty ;
- Sebidang tanah seluas 84 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 647 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (Satu) set asli Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli dari Notaris dan PPAT Elviera, SH., M.Kn Nomor : 06 tanggal 05 Juni 2014 atas nama Tuan Canakya Suman qq PT Agung Cemara Realty kepada Tuan Dayan Sutomo;
- 1 (satu) set asli dokumen Analisa Pendahuluan Kredit PT Agung Cemara Realty / MUJIANTO;
- 1 (satu) set asli dokumen Persetujuan Membuka Kredit Bank Sumut Cabang Tembung Nomor : 008/KC024-APK/KRK/2012 Nomor Rekening/AC : 109.04.01.000197-4;
- 1 (satu) set asli dokumen Analisa Pendahuluan Kredit PT Agung Cemara Realty/MUJIANTO (Perpanjangan) Pemberian Fasilitas Kredit Umum;

Halaman 31 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli dokumen Persetujuan Membuka Kredit Bank Sumut Cabang Tembung Nomor : 011/KC024-APK/KRK/2013 Nomor Rekening/AC : 109.04.01.000197-4;
- 1 (satu) Set Asli Permohonan Roya :
 1. Nomor : 055/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 2. Nomor : 629/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 3. Nomor : 649/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 4. Nomor : 631/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 5. Nomor : 063/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 6. Nomor : 635/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 7. Nomor : 636/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 8. Nomor : 641/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 9. Nomor : 056/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 10. Nomor : 057/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 32 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



11. Nomor : 650/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
12. Nomor : 651/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
13. Nomor : 642/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
14. Nomor : 643/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
15. Nomor : 644/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
16. Nomor : 058/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
17. Nomor : 062/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
18. Nomor : 059/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
19. Nomor : 060/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
20. Nomor : 061/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
21. Nomor : 632/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
22. Nomor : 633/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 33 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Nomor : 630/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 24. Nomor : 637/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 25. Nomor : 638/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 26. Nomor : 639/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 27. Nomor : 640/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 28. Nomor : 622/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 29. Nomor : 645/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 30. Nomor : 623/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 31. Nomor : 624/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 32. Nomor : 646/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir rekening koran Kredit PRK Bank Sumut cabang Tembung No. Rekening 109 04.01.000197-4 PT Cemara Agung Realty periode 02 Maret 2012 sampai dengan 31 Desember 2014;

Halaman 34 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



- 1 (satu) set fotocopy legalisir rekening koran giro Bank Sumut cabang Tembung 109 04.01.000361-0 PT Cemara Agung Realty periode 2 Maret 2012 sampai dengan 31 Desember 2014;

Dipergunakan dalam perkara Canakya Suman;

6. Menetapkan agar Terdakwa MUJIANTO membayar biaya perkara sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

Setelah mendengar Nota Pembelaan (pledooi) Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa Mujianto secara hukum tidak bersalah dan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana sebagaimana didakwakan dan dituntut oleh Penuntut Umum (Vrisjpraak), melepaskan terdakwa Mujianto dari semua tuntutan hukum (Ontslag van rechtvervolging) atau setidaknya menyatakan perbuatan Terdakwa bukan merupakan suatu perbuatan Tindak Pidana Korupsi dan memulihkan nama baik, hak-hak dan harkat serta martabat terdakwa Mujianto sebagaimana mestinya menurut hukum;

Setelah mendengar pula Nota Pembelaan (pledooi) Terdakwa Mujianto, yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa bukan seorang Koruptor maupun pelaku Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana dituduhkan Penuntut Umum dan Terdakwa juga bukan orang yang turut melakukan dan membantu melakukan terjadinya Tindak Pidana Korupsi dalam perkara ini. Terdakwa adalah korban rekayasa dalam perkara ini;

Setelah mendengar Tanggapan (Replik) Penuntut Umum terhadap Nota Pembelaan (pledooi) Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan menolak Nota Pembelaan (Pledooi) Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut dan memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan terhadap Terdakwa sesuai dengan Surat Tuntutan Penuntut Umum tanggal 18 November 2022;

Setelah mendengar Jawaban (Duplik) Penasihat Hukum Terdakwa dan Terdakwa atas Tanggapan Penuntut Umum dengan menyatakan tetap pada Nota Pembelaan (pledooi) semula;

Menimbang, bahwa Terdakwa **MUJIANTO** telah diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan sebagai berikut:

KESATU

Primair



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ia Terdakwa MUJIANTO selaku Direktur PT Agung Cemara Realty baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan pelaku lainnya yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi, saksi Aditya Nugroho selaku Staf Analis Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Pejabat Kredit Komersial (Head Commercial Landing Unit) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ir. Agus Fajariyanto, MM. selaku Wakil Pimpinan (Deputy Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ferry Sonefille selaku Pimpinan Cabang (Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan dan saksi Elviera, SH. MKn. Selaku Notaris (masing-masing dilakukan penuntutan terpisah), pada hari dan tanggal diantara bulan Juli 2013 sampai dengan bulan Januari 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, bertempat di Kantor PT Agung Cemara Realty (PT.ACR) di Jalan Sudirman No. 29 Kelurahan Kesawan - Medan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 3 angka 1 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 022/KMA/SK/II/2011 tanggal 07 Februari 2011 tentang Pengoperasian Pengadilan Negeri, sehubungan Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Yasa Griya Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.39.500.000.000,00.-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur dengan PT Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur, telah melakukan atau menyuruh melakukan atau turut serta melakukan, yaitu secara melawan hukum telah melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa ia Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty bersama dengan Saksi Agus Salim selaku Direktur PT Mestika Mandala Perdana telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 27 Januari 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dengan total tanah seluas 103.448 M² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha

Halaman 36 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. Kemudian dari lahan seluas 103.448 m² dimaksud, Terdakwa mengalihkan seluas 13.860 M² kepada Saksi Canakya Suman yaitu berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 senilai Rp.45.045.000.000,00.- (empat puluh lima milyar empat puluh lima juta rupiah) dimana pada lahan seluas 13.860 m² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tersebut rencana akan dibangun proyek perumahan Takapuna Residence sebanyak 151 rumah yang legalitas proyeknya atas nama Terdakwa.

Adapun cara Terdakwa memperoleh pembayaran lahan seluas + 13.860 M² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dari Saksi Canakya Suman adalah dengan cara Saksi Canakya Suman melakukan pembayaran DP (down payment) terlebih dahulu sebesar Rp.6.756.750.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayar dengan mencicil sebanyak 8 kali dengan Bilyet Giro Bank CIMB Niaga an. Saksi Canakya Suman dimulai dari Nomor AAH 707355 sampai dengan Bilyet Giro Nomor:707359 dan nomor AAH 707361 sampai dengan Nomor 707363 pada bulan November sampai dengan Desember 2011 dengan uraian sebagai berikut :

1. Sebesar Rp 504.500.000.- (lima ratus empat juta lima ratus tibu rupiah) pada tanggal 02 Nopember 2011.
2. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 08 Nopember 2011.
3. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 16 Nopember 2011.
4. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 24 Nopember 2011.
5. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 30 Nopember 2011.
6. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 08 Desember 2011.
7. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 15 Desember 2011.
8. Sebesar Rp 752.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 23 Desember 2011.

Halaman 37 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Saksi Canakya Suman mencicil kembali sebanyak 6 kali dimulai sejak Januari 2012 sampai dengan Juni 2012 dengan bilyet giro Bank CIMB Niaga dengan rincian sebagai berikut :

1. Bilyet Giro No. AAH 707366 tanggal 25 Januari 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
2. Bilyet Giro No. AAH 707367 tanggal 25 Februari 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
3. Bilyet Giro No. AAH 707368 tanggal 25 Maret 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
4. Bilyet Giro No. AAH 707369 tanggal 25 April 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
5. Bilyet Giro No. AAH 707370 tanggal 25 Mei 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
6. Bilyet Giro No. AAH 707371 tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

namun pembayaran lahan tanah yang dibeli Saksi Canakya Suman dari Terdakwa tersebut masih belum lunas.

Mengingat belum lunasnya pembayaran jual beli lahan antara Saksi Canakya Suman dengan Terdakwa, maka agar Terdakwa mendapat pelunasan dari Saksi Canakya Suman tersebut sekaligus guna pelaksanaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence , maka Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty mengajukan dan menerima fasilitas Kredit Rekening Koran selama satu tahun sebesar Rp. 35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dari Bank Sumut Cabang Tembung yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 008 / KC024.APK / KRK / 2012 tanggal 2 Maret 2012 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, dengan agunan kredit berupa sebagian tanah seluas 16.306 M² pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 yang total tanahnya seluas 103.448 M² berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dimana kewajiban seluruh pelunasan

Halaman 38 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kreditnya dibebankan Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman . Karena telah terjadi jual beli maka kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 402 atas nama PT Agung Cemara Realty seluas 16.306 M2 yang kemudian dipecah persil lagi menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan sebagai agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa dimaksud.

Bahwa ketika fasilitas kredit rekening koran berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor :008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 pada Bank Sumut Cabang Tembung senilai Rp.35.000.000.000,00.-(tiga puluh lima milyar rupiah) atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, ternyata fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung dinikmati oleh Terdakwa sebagai pelunasan utang pembayaran jual beli tanah Takapuna Residence dan saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung tersebut, sehingga Terdakwa kemudian memperpanjang / memperbaharui Kredit Rekening Koran tersebut selama satu tahun lagi pada Bank Sumut Cabang Tembung sebelumnya yaitu dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor :011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2014 senilai Rp. 23.900.000.000,00.-(dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) yaitu merupakan sisa kewajiban/tunggakan kredit dari Perjanjian Kredit Nomor : 008 / KC024.APK / KRK / 2012 tanggal 2 Maret 2012 senilai Rp.35.000.000.000,00.-(tiga puluh lima milyar rupiah) sebelumnya, dan kewajiban pelunasannya tetap dibebankan oleh Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman.

Selanjutnya ternyata Saksi Canakya Suman tetap kesulitan dalam melaksanakan penyelesaian pembangunan Perumahan Takapuna Residence dan tidak mampu melunasi pembayaran kredit atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung sesuai dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor : 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp.23.900.000.000,00.-(dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah), hingga akhirnya Saksi Canakya Suman menemui Saksi Dayan Sutomo yang ketika itu menjabat selaku Ketua Komite UMKM pada KADIN Sumut guna mencari solusi dukungan pendanaan, dimana Saksi Dayan Sutomo kemudian mempertemukan dan memperkenalkan Saksi Canakya Suman dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager pada PT. BTN Kantor Cabang Medan. Sebagai tindak lanjutnya atas sepengetahuan Terdakwa maka pada tanggal 8

Halaman 39 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2013 Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi mengajukan surat permohonan kredit untuk pembiayaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang terletak di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tanpa melampirkan RAB pekerjaan dan tanpa menyebutkan besaran nilai kredit yang dibutuhkannya tersebut pada surat permohonannya kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa selanjutnya sehubungan kelengkapan administrasi Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukannya maka Saksi Canakya Suman beberapa kali telah bertemu dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager bersama dengan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Head Commercial Lending Unit (HCLU) dan saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit yaitu bertempat di Kantor PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan Jl. Pemuda No. 10 A Medan, walaupun Saksi Canakya Suman mengetahui bahwa proyek Perumahan Takapuna Residence yang akan dibiayai beserta sejumlah SHGB yang akan diadakannya agunan kredit bukanlah miliknya atau setidaknya masih atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty dan bahkan sedang terikat sebagai agunan / jaminan kredit atas nama Terdakwa pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, namun Saksi Canakya Suman tetap menyampaikan copy data-data legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence dan sejumlah copy SHGB yang akan diadakannya tersebut beserta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 kepada pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa atas permintaan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan melalui Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit, maka kemudian Saksi Canakya Suman telah mempersiapkan RAB proyek Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty , foto copy 115 SHGB Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty yang akan diadakannya dan hasil Study Kelayakan (Feasibility Study) Nomor : 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang dibuat atas permintaan Saksi Canakya Suman sendiri yang kemudian diserahkan kepada Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit guna data pembuatan Analisa Kelayakan Kredit selanjutnya.

Halaman 40 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Terkait dengan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka sesuai Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011 menentukan antara lain :

- 1) BAB III Penilaian Umum atas Permohonan Kredit Sub Bab.C. Persyaratan Umum angka 1. Surat Permohonan Kredit huruf a menyebutkan;
"Bank wajib meminta Surat Permohonan Kredit secara tertulis dari calon debitur yang memuat atau menginformasikan antara lain; besarnya kredit yang diperlukan sesuai dengan objek yang akan dibiayai".
- 2) Bab. VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.4, menyebutkan;
"Bahwa petugas wajib melihat langsung terhadap agunan yang akan diserahkan dan bertanggungjawab penuh atas hasil penilaian yang akan dilakukan."
- 3) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.11, menyebutkan:
"Bahwa dalam melakukan peninjauan agunan petugas kredit wajib meneliti dokumen kepemilikan asli dan melakukan konfirmasi kepada instansi/pejabat berwenang mengenai keabsahan agunan yang diserahkan."
- 4) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada Keterangan angka (2) huruf (f) menyebutkan ;
"Bahwa khusus untuk kredit modal kerja konstruksi perumahan (KYG) milik pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai agunan kredit,"
- 5) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 5 huruf b. Besarnya Nilai Pengikatan Hak Tanggungan poin b.9 menyebutkan :
"Kantor Cabang tidak diperkenankan untuk melakukan pengikatan terhadap agunan yang telah dilakukan pengikatan pada bank lain terkecuali dalam rangka take over kredit."
- 6) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 10 menyebutkan ; "Jaminan milik pihak ketiga berupa tanah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan untuk pemohon kredit baru, tidak dapat diterima sebagai jaminan kredit kecuali jaminan milik owner atau pengurus perusahaan, jaminan milik keluarga owner atau pengurus perusahaan, jaminan tersebut telah diserahkan pada BTN sebelum ketentuan ini berlaku dan jaminan harus seizin ahli waris.”

Walaupun mengetahui adanya Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, dan mengetahui bahwa status legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence beserta sejumlah 115 SHGB yang akan dijadikan agunan bukanlah milik Saksi Canakya Suman selaku pemohon kredit serta masih sedang berstatus sebagai agunan kredit pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, namun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan tetap memproses permohonan kredit yang diajukan oleh Saksi Canakya Suman pada tanggal 8 Juli 2013 sebelumnya, dimana Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit kemudian telah membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang hanya bersumber pada hasil peninjauan lapangan dan RAB Proyek Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan hasil Study Kelayakan Nomor :02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang telah dipersiapkan oleh Saksi Canakya Suman sendiri, yang menyimpulkan seolah-olah “bahwa Aspek Legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta pengikatan untuk melakukan jual beli (PJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH” tanpa menyebutkan bahwa SHGB yang akan diserahkan oleh Saksi Canakya Suman sedang diagunkan pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung serta sekaligus merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya sebesar Rp.49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kepada Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, selanjutnya kesimpulan dan rekomendasi pada Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat

Halaman 42 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Saksi Aditya Nugroho dimaksud secara berjenjang didukung dan disetujui oleh Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager / Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta melampirkannya pada MEMO Nomor : 916 / M/MDN.Ut / HCLU / VIII / 2013 tanggal 27 Agustus 2013 ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager PT. BTN Kantor Cabang Medan yaitu perihal usulan permohonan Kredit atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi yang disampaikan kepada Divisi CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Pusat Jakarta sebagai pihak pemutus kredit sesuai kewenangan besaran plafond kredit yang akan diberikan.

Padahal ketika itu baik Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi IR. Agus Fajariyanto, MM selaku Deputy Branch Manager/Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit mengetahui bahwa kondisi dan perbuatan tersebut bertentangan dengan Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor: 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, karena para saksi :

- Tidak pernah melihat Asli dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Perumahan Takapuna Residence yang akan dijadikan objek agunan;
- Tidak pernah melihat adanya Akta Jual Beli atau setidaknya Bukti Pembayaran / Pelunasan jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Canakya Suman atas objek yang akan dijadikan agunan kredit;
- Mengetahui bahwa objek yang akan dijadikan agunan kredit berupa SHGB Perumahan Takapuna Residence sedang terikat sebagai jaminan/agunan Kredit Rekening Koran pada Bank Sumut Cabang Tembung atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty ;
- Mengetahui bahwa proyek Perumahan Takapuna Residence dimaksud sebelumnya telah dibiayai pembangunannya melalui Kredit Rekening Koran dari Bank Sumut Cabang Tembung dan bahwa progress fisik pembangunannya sendiri telah mencapai 70%.

Setelah adanya persetujuan kredit dari CMLD PT. BTN Pusat Jakarta, Saksi Canakya Suman kemudian meminta kepada PT. BTN Cabang Medan

Halaman 43 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar dilakukan perubahan plafond kredit dan agar terhadap SHGB yang akan diagunkan tidak dibaliknamakan terlebih dahulu sehingga biaya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan PPH (Pajak Penghasilan) yang digunakan sebagai syarat balik nama tidak perlu dibayarkan. Kemudian dengan MEMO No. 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014 perihal balasan atas persetujuan kredit PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA) oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku DBM Komersial BTN Cabang Medan yang pada pokoknya menyampaikan kepada CMLD PT BTN Pusat Jakarta bahwa Developer telah melakukan pemasaran sebanyak 20 unit rumah sehingga yang dapat dijadikan agunan adalah 95 SHGB dimana yang awalnya luas tanah yang akan diagunkan untuk 115 SHGB adalah 8.693 M² menjadi 7.333 M² untuk 95 SHGB dan mengusulkan plafon yang awalnya Rp.49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) menjadi Rp.40.400.000.000,00.- (empat puluh milyar empat ratus juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh Head CMLD PT BTN Pusat Jakarta Melalui memo No: 58/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 19 Februari 2014.

Bahwa selanjutnya Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagai Debitur bersama dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan bertempat di Kantor PT. BTN Cabang Medan tetap menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 yaitu pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya dengan plafond kredit sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, walaupun pada saat itu sejumlah 93 SHGB yang dijadikan sebagai agunan kredit oleh Saksi Canakya Suman masih terikat sebagai agunan/jaminan kredit atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Cabang Tembung, dengan demikian maka syarat pada saat penandatanganan perjanjian kredit ke-93 SHGB agunan harus sudah dibaliknamakan dari PT Agung Cemara Realty kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana persyaratan persetujuan kredit yang ditentukan oleh Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta pada beberapa MEMO sebelumnya terakhir dengan MEMO Nomor : 58/M/CMLD/HD/II/2014 TANGGAL 19 Februari 2014 dan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi Nomor : 016/SP2K/MDN/ HCLU/II/2014 tanggal 04 Februari 2014 yang ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager

Halaman 44 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kemudian diaddendum dengan Surat Persetujuan Kredit (SP2K) Nomor :023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014 sama sekali telah diabaikan oleh Saksi Canakya Suman maupun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan;

Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 maka keesokan harinya yaitu tanggal 28 Februari 2014 Saksi Canakya Suman menandatangani dan mengajukan Surat Permohonan Pencairan Kredit Nomor: 109/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 yang sebelumnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Saksi Aditya Nugroho, kemudian dilampirkan bersama-sama dengan Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris sebelumnya pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 perihal Permohonan Pencairan 20% Kredit Yasa Griya + Prestasi Kerja Proyek PT Krisna Agung Yudha Abadi kepada Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta yang ditandatangani oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager bersama dengan Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku HCLU Head.

Dengan adanya lampiran berupa Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH., MKn selaku Notaris maka seolah-olah ke-93 SHGB Asli Agunan telah diserahkan oleh Saksi Canakya Suman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, yang pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 tersebut juga dinyatakan bahwa seolah-olah sebanyak 27 SHGB dari ke-93 SHGB Agunan kredit dimaksud telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi . Padahal ketika itu 79 SHGB Asli yang merupakan bagian dari 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung dan belum ada satupun yang dibaliknamakan kepada Debitur yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi .

Bahwa 93 (Sembilan puluh tiga) SHGB yang diajukan Canakya Suman sebagai agunan di BTN Cabang Medan dan 79 (tujuh puluh Sembilan) diantaranya yang masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut Cabang Tembung Medan adalah:

Halaman 45 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No	Nomor SHGB	Pemilik SHGB atas nama	Luas	Status SHGB
1	503	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
2	504	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
3	505	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
4	506	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
5	507	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
6	508	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
7	509	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
8	510	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
9	511	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
10	512	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
11	516	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
12	517	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
13	518	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
14	519	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
15	520	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
16	521	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
17	522	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
18	523	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
19	524	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
20	527	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
21	529	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
22	530	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
23	531	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
24	532	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak

Halaman 46 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tanggungan di Bank Sumut
25	535	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
26	536	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
27	537	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
28	538	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
29	539	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
30	540	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
31	542	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
32	543	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
33	544	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
34	545	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
35	546	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
36	549	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
37	550	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
38	551	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
39	552	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
40	555	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
41	556	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
42	557	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
43	558	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
44	559	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
45	560	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
46	561	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
47	562	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak

Halaman 47 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tanggungan di Bank Sumut
48	563	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
49	565	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
50	566	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
51	567	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
52	568	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
53	569	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
54	570	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
55	574	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
56	577	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
57	578	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
58	579	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
59	580	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
60	584	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
61	585	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
62	586	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
63	587	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
64	588	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
65	590	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
66	591	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
67	592	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
68	594	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
69	595	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 48 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

70	601	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
71	602	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
72	603	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
73	604	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
74	605	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
75	606	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
76	607	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
77	608	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
78	609	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
79	611	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
80	612	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
81	613	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
82	614	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
83	617	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
84	619	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
85	620	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
86	621	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
87	622	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
88	637	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
89	638	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
90	641	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 49 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



91	647	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	
92	651	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
93	653	PT Agung Cemara Realty	909 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Bahwa selanjutnya, sesuai dengan MEMO No: 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT. BTN Pusat Jakarta terkait persetujuan pencairan kredit serta berdasarkan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 pada Pasal 3 Pencairan Kredit ditentukan syarat pencairan kredit yaitu berupa adanya balik nama minimal sejumlah 16 SHGB Agunan yaitu coverage 125% dari pencairan kredit untuk pencairan I 20% plafond kredit maupun pada pencairan pencairan kredit tahap selanjutnya yang merupakan kewenangan kantor cabang sesuai dengan progress fisik pembangunan di lapangan, namun walaupun saat itu sejumlah 79 SHGB yang merupakan bagian dari 93 SHGB Asli atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, dan bahwa ketika itu belum ada satupun dari ke-93 SHGB agunan yang dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, akan tetapi pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur yaitu Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/ Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit pada hari itu juga tanggal 03 Maret 2014 tetap memproses dan melaksanakan pencairan I 20% kredit sebesar Rp.7.900.000.000,00,-(tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) dan pencairan II kredit sebesar Rp.12.100.000.000,00,- (dua belas milyar seratus juta rupiah) ke rekening Giro Nomor 00001047-01-30-000017-7 milik Saksi Canakya Suman pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa semestinya sesuai dengan Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukan Saksi Canakya Suman dan sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014, maka peruntukan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) adalah untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi menyusul adanya pencairan kredit ke rekening giro milik Saksi Canakya Suman pada tanggal 03 Maret 2014 dimaksud, maka seketika itu juga Saksi Canakya Suman langsung menyetorkan sebesar Rp.13.400.000.000,00.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty yaitu ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 pada PT. Bank Sumut (Persero) Cabang Tembung.

Bahwa setelah adanya pelaksanaan pencairan kredit sebesar Rp.13.400.000.000,00.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung pada tanggal 03 Maret 2014 tersebut maka Saksi Elviera setidaknya bersama dengan Saksi Ferry Sonefille dan Saksi Canakya Suman langsung segera menjumpai Terdakwa di kantornya untuk memberitahu perihal adanya pelunasan kredit dimaksud, selanjutnya Terdakwa menghubungi pihak PT. Bank Sumut Cabang Tembung untuk mengonfirmasi kebenaran pelunasan kreditnya dimaksud kemudian Terdakwa menandatangani Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual terhadap ke-93 SHGB miliknya kepada Saksi Canakya Suman yang telah dijadikannya sebagai agunan kredit serta juga menandatangani Akta Personal Guarantee atas pemberian kredit kepada Saksi Canakya Suman dan Terdakwa menghubungi serta mengkonfirmasi kebenaran adanya pelunasan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa.

Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dimaksud, oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur telah dicairkan seluruhnya kepada Saksi Canakya Suman selaku Debitur melalui lima kali pencairan kredit, akan tetapi setiap pencairan kredit dimaksud tidak pernah di cover dengan 125% nilai agunan yang telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana yang ditentukan pada MEMO persetujuan pencairan kredit Nomor : 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Pusat Jakarta, yaitu :

1. Pencairan I pada tanggal 03 Maret 2014 sejumlah Rp.7.900.000.000,- (tujuh miliar sembilan ratus juta rupiah); sekaligus dengan pencairan II sejumlah Rp.12.100.000.000,- (dua belas miliar seratus juta rupiah).

Halaman 51 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pencairan III pada tanggal 08 April 2014 sejumlah Rp.10.000.000.000.- (sepuluh miliar rupiah)
3. Pencairan IV pada tanggal 30 Juni 2014 sejumlah Rp.7.217.000.000.- (tujuh miliar dua ratus tujuh belas juta rupiah)
4. Pencairan V pada tanggal 12 Desember 2014 sejumlah Rp.2.283.000.000.- (dua miliar dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah).

Bahwa setelah pencairan I dan II di tanggal 03 Maret 2014, saksi Canakya Suman mentransfer uang sejumlah Rp. 13.400.000.000,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 atas nama Terdakwa di Bank Sumut Cabang Tembung sehingga utang pembayaran jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Canakya Suman menjadi selesai. Disamping itu karena Saksi Canakya Suman telah berhasil memperoleh kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka Saksi Canakya Suman memberikan success fee berupa 1 (satu) unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang setidaknya senilai Rp.625.000.000,00,-(enam ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Dayan Sutomo .

Akibat perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Canakya Suman selaku Debitur serta saksi Aditya Nugroho selaku Staf Analis Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Pejabat Kredit Komersial (Head Commercial Landing Unit) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Agus Fajariyanto selaku Wakil Pimpinan (Deputy Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ferry Sonefille selaku Pimpinan Cabang (Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan dan saksi Elviera, SH. MKn. Selaku Notaris, maka sesuai dengan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara oleh BPKP Perwakilan Propinsi Sumatera Utara atas dugaan Tindak Pidana Korupsi Pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi Tahun 2014 Nomor : S-846/PW02/5.1/2021 tanggal 27 Juli 2021, menerangkan adanya penyimpangan yang menimbulkan kerugian keuangan negara sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) yakni ;

1. Pemberian kredit KMK kepada PT KAYA tidak sesuai prosedur (standart Operating Procedure Commercial Loan)

Halaman 52 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penggunaan kredit KMK oleh PT KAYA tidak sesuai peruntukannya.

Perbuatan Terdakwa melanggar pasal 2 ayat (1) Jo pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana.

Subsidiar

Bahwa ia Terdakwa MUJIANTO selaku Direktur PT Agung Cemara Realty baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan pelaku lainnya yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi, saksi Aditya Nugroho selaku Staf Analis Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Pejabat Kredit Komersial (Head Commercial Landing Unit) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ir. Agus Fajariyanto, MM. selaku Wakil Pimpinan (Deputy Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ferry Sonefille selaku Pimpinan Cabang (Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan dan saksi Elviera, SH. MKn. Selaku Notaris (masing-masing dilakukan penuntutan terpisah), pada hari dan tanggal diantara bulan Juli 2013 sampai dengan bulan Januari 2018 atau setidaknya pada waktu tertentu pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, bertempat di Kantor PT Agung Cemara Realty (PT.ACR) di Jalan Sudirman No. 29 Kelurahan Kesawan - Medan atau setidaknya pada suatu tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 3 angka 1 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 022/KMA/SK/II/2011 tanggal 07 Pebruari 2011 tentang Pengoperasian Pengadilan Negeri, sehubungan Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Yasa Griya Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.39.500.000.000,00.-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur dengan PT Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur, telah melakukan atau menyuruh melakukan atau turut serta melakukan, dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi telah menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana

Halaman 53 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada padanya karena jabatan atau karena kedudukan, yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, yang dilakukan saksi Canakya Suman dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa ia Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty bersama dengan Saksi Agus Salim selaku Direktur PT Mestika Mandala Perdana telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 27 Januari 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dengan total tanah seluas 103.448 M² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. Kemudian dari lahan seluas 103.448 m² dimaksud, Terdakwa mengalihkan seluas 13.860 M² kepada Saksi Canakya Suman yaitu berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 senilai Rp.45.045.000.000,00.- (empat puluh lima milyar empat puluh lima juta rupiah) dimana pada lahan seluas 13.860 m² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tersebut rencana akan dibangun proyek perumahan Takapuna Residence sebanyak 151 rumah yang legalitas proyeknya atas nama Terdakwa. Dikarenakan bahwa pada hakekatnya secara financial Saksi Canakya Suman memang sama sekali tidaklah memiliki kemampuan untuk melakukan pembelian tanah tersebut maka Terdakwa menyepakati pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 28 Nopember 2011 dimaksud bahwa Saksi Canakya Suman akan melakukan pembayaran dengan cara mencicil.

Adapun cara Terdakwa memperoleh pembayaran lahan seluas + 13.860 M² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dari Saksi Canakya Suman adalah dengan cara Saksi Canakya Suman melakukan pembayaran DP (down payment) terlebih dahulu sebesar Rp.6.756.750.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayar dengan mencicil sebanyak 8 kali dengan Bilyet Giro Bank CIMB Niaga an. Saksi Canakya Suman dimulai dari Nomor AAH 707355 sampai dengan Bilyet Giro Nomor:707359 dan nomor AAH 707361 sampai dengan Nomor 707363 pada bulan November sampai dengan Desember 2011 dengan uraian sebagai berikut :

1. Sebesar Rp 504.500.000.- (lima ratus empat juta lima ratus tibu rupiah) pada tanggal 02 Nopember 2011.
2. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 08 Nopember 2011.

Halaman 54 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 16 Nopember 2011.
4. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 24 Nopember 2011.
5. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 30 Nopember 2011.
6. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 08 Desember 2011.
7. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 15 Desember 2011.
8. Sebesar Rp 752.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 23 Desember 2011.

Kemudian Saksi Canakya Suman mencicil kembali sebanyak 6 kali dimulai sejak Januari 2012 sampai dengan Juni 2012 dengan bilyet giro Bank CIMB Niaga dengan rincian sebagai berikut :

1. Bilyet Giro No. AAH 707366 tanggal 25 Januari 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
2. Bilyet Giro No. AAH 707367 tanggal 25 Februari 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
3. Bilyet Giro No. AAH 707368 tanggal 25 Maret 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
4. Bilyet Giro No. AAH 707369 tanggal 25 April 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
5. Bilyet Giro No. AAH 707370 tanggal 25 Mei 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
6. Bilyet Giro No. AAH 707371 tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

namun pembayaran lahan tanah yang dibeli Saksi Canakya Suman dari Terdakwa tersebut masih belum lunas.

Halaman 55 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat belum lunasnya pembayaran jual beli lahan antara Saksi Canakya Suman dengan Terdakwa, maka agar Terdakwa mendapat pelunasan dari Saksi Canakya Suman tersebut sekaligus guna pelaksanaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence, maka Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty mengajukan dan menerima fasilitas Kredit Rekening Koran selama satu tahun sebesar Rp. 35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dari Bank Sumut Cabang Tembung yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, dengan agunan kredit berupa sebagian tanah seluas 16.306 M² pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 yang total tanahnya seluas 103.448 M² berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dimana kewajiban seluruh pelunasan kreditnya dibebankan Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman, Karena telah terjadi jual beli maka kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 402 atas nama PT Agung Cemara Realty seluas 16.306 M² yang kemudian dipecah persil lagi menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan sebagai agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa dimaksud.

Bahwa ketika fasilitas kredit rekening koran berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 pada Bank Sumut Cabang Tembung senilai Rp.35.000.000.000,00.-(tiga puluh lima milyar rupiah) atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, ternyata fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung dinikmati oleh Terdakwa sebagai pelunasan utang pembayaran jual beli tanah Takapuna Residence dan saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung tersebut, sehingga Terdakwa kemudian memperpanjang/ memperbaharui Kredit Rekening Koran tersebut selama satu tahun lagi pada Bank Sumut Cabang Tembung sebelumnya yaitu dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor :011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2014 senilai Rp. 23.900.000.000,00.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) yaitu merupakan sisa kewajiban/tunggakan kredit dari Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 senilai Rp.35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima

Halaman 56 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar rupiah) sebelumnya, dan kewajiban pelunasannya tetap dibebankan oleh Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman.

Selanjutnya ternyata Saksi Canakya Suman tetap kesulitan dalam melaksanakan penyelesaian pembangunan Perumahan Takapuna Residence dan tidak mampu melunasi pembayaran kredit atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung sesuai dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor: 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp.23.900.000.000,00.-(dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah), hingga akhirnya Saksi Canakya Suman menemui Saksi Dayan Sutomo yang ketika itu menjabat selaku Ketua Komite UMKM pada KADIN Sumut guna mencari solusi dukungan pendanaan, dimana Saksi Dayan Sutomo kemudian mempertemukan dan memperkenalkan Saksi Canakya Suman dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager pada PT. BTN Kantor Cabang Medan. Sebagai tindak lanjutnya atas sepengetahuan Terdakwa maka pada tanggal 8 Juli 2013 Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi mengajukan surat permohonan kredit untuk pembiayaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang terletak di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tanpa melampirkan RAB pekerjaan dan tanpa menyebutkan besaran nilai kredit yang dibutuhkannya tersebut pada surat permohonannya kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa selanjutnya sehubungan kelengkapan administrasi Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukannya maka Saksi Canakya Suman beberapa kali telah bertemu dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager bersama dengan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Head Commercial Lending Unit (HCLU) dan saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit yaitu bertempat di Kantor PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan Jl. Pemuda No. 10 A Medan, walaupun Saksi Canakya Suman mengetahui bahwa proyek Perumahan Takapuna Residence yang akan dibiayai beserta sejumlah SHGB yang akan dijadiakannya agunan kredit bukanlah miliknya atau setidaknya-tidaknya masih atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty dan bahkan sedang terikat sebagai agunan / jaminan kredit atas nama Terdakwa pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, namun Saksi Canakya Suman tetap menyampaikan copy data-data legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence dan sejumlah copy SHGB yang akan diagunkannya

Halaman 57 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

tersebut beserta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 kepada pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa atas permintaan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan melalui Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit, maka kemudian Saksi Canakya Suman telah mempersiapkan RAB proyek Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty yang akan diagunkannya dan hasil Study Kelayakan (Feasibility Study) Nomor: 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang dibuat atas permintaan Saksi Canakya Suman sendiri yang kemudian diserahkan kepada Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit guna data pembuatan Analisa Kelayakan Kredit selanjutnya.

Terkait dengan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka sesuai Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011 menentukan antara lain :

- 1) BAB III Penilaian Umum atas Permohonan Kredit Sub Bab.C. Persyaratan Umum angka 1. Surat Permohonan Kredit huruf a menyebutkan;
"Bank wajib meminta Surat Permohonan Kredit secara tertulis dari calon debitur yang memuat atau menginformasikan antara lain; besarnya kredit yang diperlukan sesuai dengan objek yang akan dibiayai".
- 2) Bab. VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.4, menyebutkan;
"Bahwa petugas wajib melihat langsung terhadap agunan yang akan diserahkan dan bertanggungjawab penuh atas hasil penilaian yang akan dilakukan."
- 3) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.11, menyebutkan:
"Bahwa dalam melakukan peninjauan agunan petugas kredit wajib meneliti dokumen kepemilikan asli dan melakukan konfirmasi kepada

Halaman 58 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



instansi/pejabat berwenang mengenai keabsahan agunan yang diserahkan.”

- 4) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada Keterangan angka (2) huruf (f) menyebutkan ;
“Bahwa khusus untuk kredit modal kerja konstruksi perumahan (KYG) milik pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai agunan kredit,”
- 5) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 5 huruf b. Besarnya Nilai Pengikatan Hak Tanggungan poin b.9 menyebutkan :
“Kantor Cabang tidak diperkenankan untuk melakukan pengikatan terhadap agunan yang telah dilakukan pengikatan pada bank lain terkecuali dalam rangka take over kredit.”
- 6) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 10 menyebutkan :
“Jaminan milik pihak ketiga berupa tanah dan bangunan untuk pemohon kredit baru, tidak dapat diterima sebagai jaminan kredit kecuali jaminan milik owner atau pengurus perusahaan, jaminan milik keluarga owner atau pengurus perusahaan, jaminan tersebut telah diserahkan pada BTN sebelum ketentuan ini berlaku dan jaminan harus seizin ahli waris.”

Walaupun mengetahui adanya Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, dan mengetahui bahwa status legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence beserta sejumlah 115 SHGB yang akan dijadikan agunan bukanlah milik Saksi Canakya Suman selaku pemohon kredit serta masih sedang berstatus sebagai agunan kredit pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, namun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan tetap memproses permohonan kredit yang diajukan oleh Saksi Canakya Suman pada tanggal 8 Juli 2013 sebelumnya, dimana Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit kemudian telah membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang hanya bersumber pada hasil peninjauan lapangan dan RAB Proyek Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty , foto copy 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan hasil Study Kelayakan Nomor : 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang telah dipersiapkan oleh Saksi Canakya

Halaman 59 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suman sendiri, yang menyimpulkan seolah-olah “bahwa Aspek Legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta pengikatan untuk melakukan jual beli (PJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH” tanpa menyebutkan bahwa SHGB yang akan diserahkan oleh Saksi Canakya Suman sedang diagunkan pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung serta sekaligus merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya sebesar Rp.49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kepada Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, selanjutnya kesimpulan dan rekomendasi pada Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat oleh Saksi Aditya Nugroho dimaksud secara berjenjang didukung dan disetujui oleh Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta melampirkannya pada MEMO Nomor : 916/M/MDN. Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 27 Agustus 2013 ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager PT. BTN Kantor Cabang Medan yaitu perihal usulan permohonan Kredit atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi yang disampaikan kepada Divisi CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Pusat Jakarta sebagai pihak pemutus kredit sesuai kewenangan besaran plafond kredit yang akan diberikan.

Padahal ketika itu baik Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi IR. Agus Fajariyanto, MM selaku Deputy Branch Manager/Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit mengetahui bahwa kondisi dan perbuatan tersebut bertentangan dengan Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor : 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, karena para saksi :

Halaman 60 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak pernah melihat Asli dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Perumahan Takapuna Residence yang akan dijadikan objek agunan;
- Tidak pernah melihat adanya Akta Jual Beli atau setidaknya Bukti Pembayaran/Pelunasan jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Canakya Suman atas objek yang akan dijadikan agunan kredit;
- Mengetahui bahwa objek yang akan dijadikan agunan kredit berupa SHGB Perumahan Takapuna Residence sedang terikat sebagai jaminan/agunan Kredit Rekening Koran pada Bank Sumut Cabang Tembung atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty;
- mengetahui bahwa proyek Perumahan Takapuna Residence dimaksud sebelumnya telah dibiayai pembangunannya melalui Kredit Rekening Koran dari Bank Sumut Cabang Tembung dan bahwa progress fisik pembangunannya sendiri telah mencapai 70%;

Setelah adanya persetujuan kredit dari CMLD PT.BTN Pusat Jakarta, Saksi Canakya Suman kemudian meminta kepada PT. BTN Cabang Medan agar dilakukan perubahan plafond kredit dan agar terhadap SHGB yang akan diagunkan tidak dibaliknamakan terlebih dahulu sehingga biaya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan PPH (Pajak Penghasilan) yang digunakan sebagai syarat balik nama tidak perlu dibayarkan. Kemudian dengan MEMO No. 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014 perihal balasan atas persetujuan kredit PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT. KAYA) oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku DBM Komersial BTN Cabang Medan yang pada pokoknya menyampaikan kepada CMLD PT BTN Pusat Jakarta bahwa Developer telah melakukan pemasaran sebanyak 20 unit rumah sehingga yang dapat dijadikan agunan adalah 95 SHGB dimana yang awalnya luas tanah yang akan diagunkan untuk 115 SHGB adalah 8.693 M² menjadi 7.333 M² untuk 95 SHGB dan mengusulkan plafon yang awalnya Rp. 49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) menjadi Rp.40.400.000.000,00.- (empat puluh milyar empat ratus juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh Head CMLD PT BTN Pusat Jakarta melalui Memo No: 58/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 19 Februari 2014.

Bahwa selanjutnya Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagai Debitur bersama dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan bertempat di Kantor PT. BTN Cabang Medan tetap menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 yaitu pemberian Fasilitas

Halaman 61 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya dengan plafond kredit sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence , walaupun pada saat itu sejumlah 93 SHGB yang dijadikan sebagai agunan kredit oleh Saksi Canakya Suman masih terikat sebagai agunan/jaminan kredit atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Cabang Tembung, dengan demikian maka syarat pada saat penandatanganan perjanjian kredit ke-93 SHGB agunan harus sudah dibaliknamakan dari PT Agung Cemara Realty kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana persyaratan persetujuan kredit yang ditentukan oleh Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta pada beberapa MEMO sebelumnya terakhir dengan MEMO Nomor : 58/M/CMLD/HD/II/2014 TANGGAL 19 Februari 2014 dan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi Nomor : 016/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 04 Februari 2014 yang ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan kemudian diaddendum dengan Surat Persetujuan Kredit (SP2K) Nomor :023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014 sama sekali telah diabaikan oleh Saksi Canakya Suman maupun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 maka keesokan harinya yaitu tanggal 28 Februari 2014 Saksi Canakya Suman menandatangani dan mengajukan Surat Permohonan Pencairan Kredit Nomor: 109/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 yang sebelumnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Saksi Aditya Nugroho , kemudian dilampirkan bersama-sama dengan Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan / Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris sebelumnya pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 perihal Permohonan Pencairan 20% Kredit Yasa Griya + Prestasi Kerja Proyek PT Krisna Agung Yudha Abadi kepada Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta yang ditandatangani oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager bersama dengan Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku HCLU Head.

Dengan adanya lampiran berupa Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan / Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris maka

Halaman 62 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

seolah-olah ke-93 SHGB Asli Agunan telah diserahkan oleh Saksi Canakya Suman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, yang pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 tersebut juga dinyatakan bahwa seolah-olah sebanyak 27 SHGB dari ke-93 SHGB Agunan kredit dimaksud telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi . Padahal ketika itu 79 SHGB Asli yang merupakan bagian dari 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung dan belum ada satupun yang dibaliknamakan kepada Debitur yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi .

Bahwa 93 (Sembilan puluh tiga) SHGB yang diajukan Canakya Suman sebagai agunan di BTN Cabang Medan dan 79 (tujuh puluh Sembilan) diantaranya yang masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut Cabang Tembung Medan adalah:

No.	Nomor SHGB	Pemilik SHGB atas nama	Luas	Status SHGB
1	503	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
2	504	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
3	505	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
4	506	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
5	507	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
6	508	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
7	509	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
8	510	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
9	511	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
10	512	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
11	516	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
12	517	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
13	518	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
14	519	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
15	520	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak

Halaman 63 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tanggungan di Bank Sumut
16	521	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
17	522	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
18	523	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
19	524	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
20	527	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
21	529	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
22	530	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
23	531	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
24	532	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
25	535	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
26	536	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
27	537	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
28	538	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
29	539	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
30	540	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
31	542	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
32	543	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
33	544	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
34	545	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
35	546	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
36	549	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
37	550	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak

Halaman 64 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tanggungan di Bank Sumut
38	551	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
39	552	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
40	555	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
41	556	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
42	557	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
43	558	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
44	559	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
45	560	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
46	561	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
47	562	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
48	563	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
49	565	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
50	566	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
51	567	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
52	568	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
53	569	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
54	570	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
55	574	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
56	577	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
57	578	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
58	579	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
59	580	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak

Halaman 65 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tanggungan di Bank Sumut
60	584	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
61	585	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
62	586	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
63	587	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
64	588	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
65	590	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
66	591	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
67	592	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
68	594	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
69	595	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
70	601	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
71	602	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
72	603	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
73	604	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
74	605	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
75	606	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
76	607	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
77	608	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
78	609	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
79	611	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
80	612	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
81	613	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 66 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



82	614	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
83	617	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
84	619	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
85	620	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
86	621	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
87	622	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
88	637	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
89	638	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
90	641	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
91	647	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	
92	651	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
93	653	PT Agung Cemara Realty	909 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Bahwa selanjutnya, sesuai dengan MEMO No: 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT. BTN Pusat Jakarta terkait persetujuan pencairan kredit serta berdasarkan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 pada Pasal 3 Pencairan Kredit ditentukan syarat pencairan kredit yaitu berupa adanya balik nama minimal sejumlah 16 SHGB Agunan yaitu coverage 125% dari pencairan kredit untuk pencairan 1 20% plafond kredit maupun pada pencairan pencairan kredit tahap selanjutnya yang merupakan kewenangan kantor cabang sesuai dengan progress fisik pembangunan di lapangan, namun walaupun saat itu sejumlah 79 SHGB yang merupakan bagian dari 93 SHGB Asli atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, dan bahwa ketika itu belum ada satupun dari ke-93 SHGB agunan yang dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, akan tetapi pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur yaitu Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit

Halaman 67 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager / Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit pada hari itu juga tanggal 03 Maret 2014 tetap memproses dan melaksanakan pencairan I 20% kredit sebesar Rp.7.900.000.000,00,-(tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) dan pencairan II kredit sebesar Rp.12.100.000.000,00,- (dua belas milyar seratus juta rupiah) ke rekening Giro Nomor 00001047-01-30-000017-7 milik Saksi Canakya Suman pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa semestinya sesuai dengan Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukan Saksi Canakya Suman dan sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014, maka peruntukan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) adalah untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence , akan tetapi menyusul adanya pencairan kredit ke rekening giro milik Saksi Canakya Suman pada tanggal 03 Maret 2014 dimaksud, maka seketika itu juga Saksi Canakya Suman langsung menyetorkan sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty yaitu ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 pada PT. Bank Sumut (Persero) Cabang Tembung.

Bahwa setelah adanya pelaksanaan pencairan kredit sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung pada tanggal 03 Maret 2014 tersebut maka Saksi Elviera setidaknya bersama dengan Saksi Ferry Sonefille dan Saksi Canakya Suman langsung segera menjumpai Terdakwa di kantornya untuk memberitahu perihal adanya pelunasan kredit dimaksud, selanjutnya Terdakwa menghubungi pihak PT. Bank Sumut Cabang Tembung untuk mengonfirmasi kebenaran pelunasan kreditnya dimaksud kemudian Terdakwa menandatangani Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual terhadap ke-93 SHGB miliknya kepada Saksi Canakya Suman yang telah dijadikannya sebagai agunan kredit serta juga menandatangani Akta Personal Guarantee atas pemberian kredit kepada Saksi Canakya Suman dan Terdakwa menghubungi serta

Halaman 68 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengkonfirmasi kebenaran adanya pelunasan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa.

Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dimaksud, oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur telah dicairkan seluruhnya kepada Saksi Canakya Suman selaku Debitur melalui lima kali pencairan kredit, akan tetapi setiap pencairan kredit dimaksud tidak pernah di cover dengan 125% nilai agunan yang telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana yang ditentukan pada MEMO persetujuan pencairan kredit Nomor : 78 / M / CMLD / HD / III / 2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Pusat Jakarta, yaitu :

1. Pencairan I pada tanggal 03 Maret 2014 sejumlah Rp.7.900.000.000,- (tujuh miliar sembilan ratus juta rupiah); sekaligus dengan pencairan II sejumlah Rp.12.100.000.000.- (dua belas miliar seratus juta rupiah).
2. Pencairan III pada tanggal 08 April 2014 sejumlah Rp.10.000.000.000.- (sepuluh miliar rupiah)
3. Pencairan IV pada tanggal 30 Juni 2014 sejumlah Rp.7.217.000.000.- (tujuh miliar dua ratus tujuh belas juta rupiah)
4. Pencairan V pada tanggal 12 Desember 2014 sejumlah Rp.2.283.000.000.- (dua miliar dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah).

Bahwa setelah pencairan I dan II di tanggal 03 Maret 2014, saksi Canakya Suman mentransfer uang sejumlah Rp. 13.400.000.000,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 atas nama Terdakwa di Bank Sumut Cabang Tembung sehingga utang pembayaran jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Canakya Suman menjadi selesai. Disamping itu karena Saksi Canakya Suman telah berhasil memperoleh kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka Saksi Canakya Suman memberikan success fee berupa 1 (satu) unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang setidaknya senilai Rp.625.000.000,00.-(enam ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Dayan Sutomo .

Akibat perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Canakya Suman selaku Debitur serta saksi Aditya Nugroho selaku Staf Analis Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, Saksi R. Dewo

Halaman 69 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Pratolo Adji selaku Pejabat Kredit Komersial (Head Commercial Landing Unit) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Agus Fajariyanto selaku Wakil Pimpinan (Deputy Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ferry Sonefille selaku Pimpinan Cabang (Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan dan saksi Elviera, SH. MKn. Selaku Notaris, maka sesuai dengan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara oleh BPKP Perwakilan Propinsi Sumatera Utara atas dugaan Tindak Pidana Korupsi Pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi Tahun 2014 Nomor : S-846/PW02/5.1/2021 tanggal 27 Juli 2021, menerangkan adanya penyimpangan yang menimbulkan kerugian keuangan negara sebesar Rp.39.500.000.000,00.-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) yakni ;

1. Pemberian kredit KMK kepada PT KAYA tidak sesuai prosedur (standart Operating Procedure Commercial Loan)
2. Penggunaan kredit KMK oleh PT KAYA tidak sesuai peruntukannya.

Perbuatan Terdakwa Mujiyanto melanggar pasal 3 Jo pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana.

ATAU

KEDUA

Primair

Pertama

Bahwa ia Terdakwa MUJIANTO selaku Direktur PT Agung Cemara Realty memberikan kesempatan, sarana atau keterangan kepada pelaku lainnya yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi , saksi Aditya Nugroho selaku Staf Analis Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Pejabat Kredit Komersial (Head Commercial Landing Unit) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ir. Agus Fajariyanto, MM. selaku Wakil Pimpinan (Deputy Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ferry Sonefille selaku Pimpinan Cabang (Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor

Halaman 70 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Medan dan saksi Elviera, SH. MKn. Selaku Notaris (masing-masing dilakukan penuntutan terpisah), pada hari dan tanggal diantara bulan Juli 2013 sampai dengan bulan Januari 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, bertempat di Kantor PT Agung Cemara Realty (PT.ACR) di Jalan Sudirman No. 29 Kelurahan Kesawan - Medan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 3 angka 1 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 022/KMA/SK/II/2011 tanggal 07 Pebruari 2011 tentang Pengoperasian Pengadilan Negeri, sehubungan Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Yasa Griya Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur dengan PT Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur, secara melawan hukum telah melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa ia Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty bersama dengan Saksi Agus Salim selaku Direktur PT Mestika Mandala Perdana telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 27 Januari 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dengan total tanah seluas 103.448 M² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. Kemudian dari lahan seluas 103.448 m² dimaksud, Terdakwa mengalihkan seluas 13.860 M² kepada Saksi Canakya Suman yaitu berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 senilai Rp.45.045.000.000,00.- (empat puluh lima milyar empat puluh lima juta rupiah) dimana pada lahan seluas 13.860 m² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tersebut rencana akan dibangun proyek perumahan Takapuna Residence sebanyak 151 rumah yang legalitas proyeknya atas nama Terdakwa.

Adapun cara Terdakwa memperoleh pembayaran lahan seluas + 13.860 M² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dari Saksi

Halaman 71 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Canakya Suman adalah dengan cara Saksi Canakya Suman melakukan pembayaran DP (down payment) terlebih dahulu sebesar Rp.6.756.750.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayar dengan mencicil sebanyak 8 kali dengan Bilyet Giro Bank CIMB Niaga an. Saksi Canakya Suman dimulai dari Nomor AAH 707355 sampai dengan Bilyet Giro Nomor:707359 dan nomor AAH 707361 sampai dengan Nomor 707363 pada bulan November sampai dengan Desember 2011 dengan uraian sebagai berikut :

1. Sebesar Rp 504.500.000.- (lima ratus empat juta lima ratus tibu rupiah) pada tanggal 02 Nopember 2011.
2. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 08 Nopember 2011.
3. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 16 Nopember 2011.
4. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 24 Nopember 2011.
5. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 30 Nopember 2011.
6. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 08 Desember 2011.
7. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 15 Desember 2011.
8. Sebesar Rp 752.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 23 Desember 2011.

Kemudian Saksi Canakya Suman mencicil kembali sebanyak 6 kali dimulai sejak Januari 2012 sampai dengan Juni 2012 dengan bilyet giro Bank CIMB Niaga dengan rincian sebagai berikut :

1. Bilyet Giro No. AAH 707366 tanggal 25 Januari 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
2. Bilyet Giro No. AAH 707367 tanggal 25 Februari 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
3. Bilyet Giro No. AAH 707368 tanggal 25 Maret 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Halaman 72 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bilyet Giro No. AAH 707369 tanggal 25 April 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
5. Bilyet Giro No. AAH 707370 tanggal 25 Mei 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
6. Bilyet Giro No. AAH 707371 tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

namun pembayaran lahan tanah yang dibeli Saksi Canakya Suman dari Terdakwa tersebut masih belum lunas.

Mengingat belum lunasnya pembayaran jual beli lahan antara Saksi Canakya Suman dengan Terdakwa, maka agar Terdakwa mendapat pelunasan dari Saksi Canakya Suman tersebut sekaligus guna pelaksanaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence, maka Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty mengajukan dan menerima fasilitas Kredit Rekening Koran selama satu tahun sebesar Rp.35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dari Bank Sumut Cabang Tembung yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, dengan agunan kredit berupa sebagian tanah seluas 16.306 M² pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 yang total tanahnya seluas 103.448 M² berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dimana kewajiban seluruh pelunasan kreditnya dibebankan Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman. Karena telah terjadi jual beli maka kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 402 atas nama PT Agung Cemara Realty seluas 16.306 M² yang kemudian dipecah persil lagi menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan sebagai agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa dimaksud.

Bahwa ketika fasilitas kredit rekening koran berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor :008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 pada Bank Sumut Cabang Tembung senilai Rp.35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, ternyata fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung dinikmati oleh Terdakwa sebagai

Halaman 73 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan utang pembayaran jual beli tanah Takapuna Residence dan saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung tersebut, sehingga Terdakwa kemudian memperpanjang/memperbaharui Kredit Rekening Koran tersebut selama satu tahun lagi pada Bank Sumut Cabang Tembung sebelumnya yaitu dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor :011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2014 senilai Rp. 23.900.000.000,00.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) yaitu merupakan sisa kewajiban/tunggakan kredit dari Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 senilai Rp.35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) sebelumnya, dan kewajiban pelunasannya tetap dibebankan oleh Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman .

Selanjutnya ternyata Saksi Canakya Suman tetap kesulitan dalam melaksanakan penyelesaian pembangunan Perumahan Takapuna Residence dan tidak mampu melunasi pembayaran kredit atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung sesuai dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor: 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp.23.900.000.000,00.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah), hingga akhirnya Saksi Canakya Suman menemui Saksi Dayan Sutomo yang ketika itu menjabat selaku Ketua Komite UMKM pada KADIN Sumut guna mencari solusi dukungan pendanaan, dimana Saksi Dayan Sutomo kemudian mempertemukan dan memperkenalkan Saksi Canakya Suman dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager pada PT. BTN Kantor Cabang Medan. Sebagai tindak lanjutnya atas sepengetahuan Terdakwa maka pada tanggal 8 Juli 2013 Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi mengajukan surat permohonan kredit untuk pembiayaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang terletak di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tanpa melampirkan RAB pekerjaan dan tanpa menyebutkan besaran nilai kredit yang dibutuhkannya tersebut pada surat permohonannya kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa selanjutnya sehubungan kelengkapan administrasi Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukannya maka Saksi Canakya Suman beberapa kali telah bertemu dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager bersama dengan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Head Commercial

Halaman 74 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Lending Unit (HCLU) dan saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit yaitu bertempat di Kantor PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan Jl. Pemuda No. 10 A Medan.

Bahwa untuk agunan kredit yang diajukan saksi Canakya Suman di PT. BTN Kantor Cabang Medan, Terdakwa menyerahkan SHGB milik Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty untuk digunakan oleh saksi Canakya Suman dan bahkan ada yang sedang terikat sebagai agunan/jaminan kredit atas nama Terdakwa pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung. Selanjutnya Saksi Canakya Suman menyampaikan copy data-data legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence dan sejumlah copy SHGB yang akan diagunkannya tersebut beserta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 kepada pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa atas permintaan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan melalui Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit, maka kemudian Saksi Canakya Suman telah mempersiapkan RAB proyek Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty yang akan diagunkannya dan hasil Study Kelayakan (Feasibility Study) Nomor: 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang dibuat atas permintaan Saksi Canakya Suman sendiri yang kemudian diserahkan kepada Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit guna data pembuatan Analisa Kelayakan Kredit selanjutnya.

Terkait dengan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka sesuai Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011 menentukan antara lain :

1. BAB III Penilaian Umum atas Permohonan Kredit Sub Bab.C. Persyaratan Umum angka 1. Surat Permohonan Kredit huruf a menyebutkan;
"Bank wajib meminta Surat Permohonan Kredit secara tertulis dari calon debitur yang memuat atau menginformasikan antara lain; besarnya kredit yang diperlukan sesuai dengan objek yang akan dibiayai".

Halaman 75 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bab. VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.4, menyebutkan;
"Bahwa petugas wajib melihat langsung terhadap agunan yang akan diserahkan dan bertanggungjawab penuh atas hasil penilaian yang akan dilakukan."
3. Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.11, menyebutkan:
"Bahwa dalam melakukan peninjauan agunan petugas kredit wajib meneliti dokumen kepemilikan asli dan melakukan konfirmasi kepada instansi/pejabat berwenang mengenai keabsahan agunan yang diserahkan."
4. Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada Keterangan angka (2) huruf (f) menyebutkan ;
"Bahwa khusus untuk kredit modal kerja konstruksi perumahan (KYG) milik pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai agunan kredit,"
5. Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 5 huruf b. Besarnya Nilai Pengikatan Hak Tanggungan poin b.9 menyebutkan :
"Kantor Cabang tidak diperkenankan untuk melakukan pengikatan terhadap agunan yang telah dilakukan pengikatan pada bank lain terkecuali dalam rangka take over kredit."
6. Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 10 menyebutkan ; "Jaminan milik pihak ketiga berupa tanah dan bangunan untuk pemohon kredit baru, tidak dapat diterima sebagai jaminan kredit kecuali jaminan milik owner atau pengurus perusahaan, jaminan milik keluarga owner atau pengurus perusahaan, jaminan tersebut telah diserahkan pada BTN sebelum ketentuan ini berlaku dan jaminan harus seizin ahli waris."

Walaupun mengetahui adanya Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, dan mengetahui bahwa status legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence beserta sejumlah 115 SHGB yang akan dijadikan agunan bukanlah milik Saksi Canakya Suman selaku pemohon

Halaman 76 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit serta masih sedang berstatus sebagai agunan kredit pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, namun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan tetap memproses permohonan kredit yang diajukan oleh Saksi Canakya Suman pada tanggal 8 Juli 2013 sebelumnya, dimana Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit kemudian telah membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang hanya bersumber pada hasil peninjauan lapangan dan RAB Proyek Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan hasil Study Kelayakan Nomor : 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang telah dipersiapkan oleh Saksi Canakya Suman sendiri, yang menyimpulkan seolah-olah "bahwa Aspek Legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta pengikatan untuk melakukan jual beli (PJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH" tanpa menyebutkan bahwa SHGB yang akan diserahkan oleh Saksi Canakya Suman sedang diagunkan pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung serta sekaligus merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya sebesar Rp.49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kepada Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, selanjutnya kesimpulan dan rekomendasi pada Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat oleh Saksi Aditya Nugroho dimaksud secara berjenjang didukung dan disetujui oleh Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta melampirkannya pada MEMO Nomor: 916 /M/MDN.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 27 Agustus 2013 ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager PT. BTN Kantor Cabang Medan yaitu perihal usulan permohonan Kredit atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi yang disampaikan kepada Divisi CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Pusat

Halaman 77 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Jakarta sebagai pihak pemutus kredit sesuai kewenangan besaran plafond kredit yang akan diberikan.

Padahal ketika itu baik Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi IR. Agus Fajariyanto, MM selaku Deputy Branch Manager / Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit mengetahui bahwa kondisi dan perbuatan tersebut bertentangan dengan Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor : 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, karena para saksi :

- Tidak pernah melihat Asli dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Perumahan Takapuna Residence yang akan dijadikan objek agunan;
- Tidak pernah melihat adanya Akta Jual Beli atau setidaknya Bukti Pembayaran / Pelunasan jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Canakya Suman atas objek yang akan dijadikan agunan kredit;
- Mengetahui bahwa objek yang akan dijadikan agunan kredit berupa SHGB Perumahan Takapuna Residence sedang terikat sebagai jaminan/agunan Kredit Rekening Koran pada Bank Sumut Cabang Tembung atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty ;
- Mengetahui bahwa proyek Perumahan Takapuna Residence dimaksud sebelumnya telah dibiayai pembangunannya melalui Kredit Rekening Koran dari Bank Sumut Cabang Tembung dan bahwa progress fisik pembangunannya sendiri telah mencapai 70%.

Setelah adanya persetujuan kredit dari CMLD PT.BTN Pusat Jakarta, Saksi Canakya Suman kemudian meminta kepada PT. BTN Cabang Medan agar dilakukan perubahan plafond kredit dan agar terhadap SHGB yang akan diagunkan tidak dibaliknamakan terlebih dahulu sehingga biaya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan PPH (Pajak Penghasilan) yang digunakan sebagai syarat balik nama tidak perlu dibayarkan. Kemudian dengan MEMO No. 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014 perihal balasan atas persetujuan kredit PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT. KAYA) oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku DBM Komersial BTN Cabang Medan yang pada pokoknya menyampaikan kepada CMLD PT BTN Pusat Jakarta bahwa Developer telah melakukan pemasaran sebanyak 20 unit rumah sehingga yang dapat dijadikan agunan adalah 95 SHGB dimana yang awalnya luas tanah yang

Halaman 78 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan diagunkan untuk 115 SHGB adalah 8.693 M² menjadi 7.333 M² untuk 95 SHGB dan mengusulkan plafon yang awalnya Rp. 49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) menjadi Rp.40.400.000.000,00.- (empat puluh milyar empat ratus juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh Head CMLD PT BTN Pusat Jakarta Melalui memo No: 58/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 19 Februari 2014.

Bahwa selanjutnya Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagai Debitur bersama dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan bertempat di Kantor PT. BTN Cabang Medan tetap menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 yaitu pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya dengan plafond kredit sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence , walaupun pada saat itu sejumlah 93 SHGB yang dijadikan sebagai agunan kredit oleh Saksi Canakya Suman masih terikat sebagai agunan / jaminan kredit atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Cabang Tembung, dengan demikian maka syarat pada saat penandatanganan perjanjian kredit ke-93 SHGB agunan harus sudah dibaliknamakan dari PT Agung Cemara Realty kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana persyaratan persetujuan kredit yang ditentukan oleh Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta pada beberapa MEMO sebelumnya terakhir dengan MEMO Nomor : 58/M/CMLD/HD/II/2014 TANGGAL 19 Februari 2014 dan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi Nomor : 016/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 04 Februari 2014 yang ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan kemudian diaddendum dengan Surat Persetujuan Kredit (SP2K) Nomor :023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014 sama sekali telah diabaikan oleh Saksi Canakya Suman maupun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 maka keesokan harinya yaitu tanggal 28 Februari 2014 Saksi Canakya Suman menandatangani dan mengajukan Surat Permohonan Pencairan Kredit Nomor: 109/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 yang sebelumnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Saksi Aditya Nugroho, kemudian dilampirkan bersama-sama dengan Berita Acara Serah Terima

Halaman 79 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan / Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris sebelumnya pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 perihal Permohonan Pencairan 20% Kredit Yasa Griya + Prestasi Kerja Proyek PT Krisna Agung Yudha Abadi kepada Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta yang ditandatangani oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager bersama dengan Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku HCLU Head.

Dengan adanya lampiran berupa Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris maka seolah-olah ke-93 SHGB Asli Agunan telah diserahkan oleh Saksi Canakya Suman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, yang pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 tersebut juga dinyatakan bahwa seolah-olah sebanyak 27 SHGB dari ke-93 SHGB agunan kredit dimaksud telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi . Padahal ketika itu 79 SHGB Asli yang merupakan bagian dari 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung dan belum ada satupun yang dibaliknamakan kepada Debitur yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi . Bahwa 93 (Sembilan puluh tiga) SHGB yang diajukan Canakya Suman sebagai agunan di BTN Cabang Medan dan 79 (tujuh puluh Sembilan) diantaranya yang masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut Cabang Tembung Medan adalah:

No.	Nomor SHGB	Pemilik SHGB atas nama	Luas	Status SHGB
1	503	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
2	504	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
3	505	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
4	506	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
5	507	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
6	508	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
7	509	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
8	510	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 80 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9	511	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
10	512	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
11	516	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
12	517	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
13	518	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
14	519	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
15	520	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
16	521	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
17	522	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
18	523	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
19	524	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
20	527	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
21	529	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
22	530	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
23	531	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
24	532	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
25	535	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
26	536	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
27	537	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
28	538	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
29	539	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
30	540	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan

Halaman 81 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				di Bank Sumut
31	542	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
32	543	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
33	544	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
34	545	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
35	546	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
36	549	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
37	550	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
38	551	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
39	552	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
40	555	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
41	556	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
42	557	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
43	558	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
44	559	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
45	560	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
46	561	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
47	562	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
48	563	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
49	565	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
50	566	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
51	567	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
52	568	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 82 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53	569	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
54	570	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
55	574	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
56	577	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
57	578	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
58	579	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
59	580	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
60	584	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
61	585	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
62	586	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
63	587	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
64	588	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
65	590	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
66	591	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
67	592	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
68	594	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
69	595	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
70	601	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
71	602	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
72	603	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
73	604	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
74	605	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
75	606	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan

Halaman 83 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



				di Bank Sumut
76	607	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
77	608	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
78	609	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
79	611	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
80	612	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
81	613	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
82	614	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
83	617	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
84	619	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
85	620	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
86	621	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
87	622	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
88	637	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
89	638	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
90	641	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
91	647	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	
92	651	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
93	653	PT Agung Cemara Realty	909 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Bahwa selanjutnya, sesuai dengan MEMO No: 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT. BTN Pusat Jakarta terkait persetujuan pencairan kredit serta berdasarkan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 pada Pasal 3 Pencairan Kredit ditentukan syarat pencairan kredit yaitu berupa adanya balik nama minimal sejumlah 16 SHGB Agunan yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

coverage 125% dari pencairan kredit untuk pencairan I 20% plafond kredit maupun pada pencairan pencairan kredit tahap selanjutnya yang merupakan kewenangan kantor cabang sesuai dengan progress fisik pembangunan di lapangan, namun walaupun saat itu sejumlah 79 SHGB yang merupakan bagian dari 93 SHGB Asli atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, dan bahwa ketika itu belum ada satupun dari ke-93 SHGB agunan yang dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, akan tetapi pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur yaitu Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager / Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit pada hari itu juga tanggal 03 Maret 2014 tetap memproses dan melaksanakan pencairan I 20% kredit sebesar Rp.7.900.000.000,00,-(tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) dan pencairan II kredit sebesar Rp.12.100.000.000,00,- (dua belas milyar seratus juta rupiah) ke rekening Giro Nomor 00001047-01-30-000017-7 milik Saksi Canakya Suman pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa semestinya sesuai dengan Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukan Saksi Canakya Suman dan sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014, maka peruntukan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) adalah untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, akan tetapi menyusul adanya pencairan kredit ke rekening giro milik Saksi Canakya Suman pada tanggal 03 Maret 2014 dimaksud, maka seketika itu juga Saksi Canakya Suman langsung menyetorkan sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty yaitu ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 pada PT. Bank Sumut (Persero) Cabang Tembung.

Bahwa setelah adanya pelaksanaan pencairan kredit sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa pada Bank Sumut

Halaman 85 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Tembung pada tanggal 03 Maret 2014 tersebut maka Saksi Elviera setidaknya bersama dengan Saksi Ferry Sonefille dan Saksi Canakya Suman langsung segera menjumpai Terdakwa di kantornya untuk memberitahu perihal adanya pelunasan kredit dimaksud, selanjutnya Terdakwa menghubungi pihak PT. Bank Sumut Cabang Tembung untuk mengonfirmasi kebenaran pelunasan kreditnya dimaksud kemudian Terdakwa menandatangani Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual terhadap ke-93 SHGB miliknya kepada Saksi Canakya Suman yang telah dijadikannya sebagai agunan kredit serta juga menandatangani Akta Personal Guarantee atas pemberian kredit kepada Saksi Canakya Suman dan Terdakwa menghubungi serta mengkonfirmasi kebenaran adanya pelunasan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa.

Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dimaksud, oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur telah dicairkan seluruhnya kepada Saksi Canakya Suman selaku Debitur melalui lima kali pencairan kredit, akan tetapi setiap pencairan kredit dimaksud tidak pernah di cover dengan 125% nilai agunan yang telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana yang ditentukan pada MEMO persetujuan pencairan kredit Nomor : 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Pusat Jakarta, yaitu :

1. Pencairan I pada tanggal 03 Maret 2014 sejumlah Rp.7.900.000.000,-(tujuh miliar sembilan ratus juta rupiah); sekaligus dengan pencairan II sejumlah Rp.12.100.000.000,- (dua belas miliar seratus juta rupiah).
2. Pencairan III pada tanggal 08 April 2014 sejumlah Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).
3. Pencairan IV pada tanggal 30 Juni 2014 sejumlah Rp.7.217.000.000,- (tujuh miliar dua ratus tujuh belas juta rupiah).
4. Pencairan V pada tanggal 12 Desember 2014 sejumlah Rp.2.283.000.000,- (dua miliar dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah).

Bahwa setelah pencairan I dan II di tanggal 03 Maret 2014, saksi Canakya Suman mentransfer uang sejumlah Rp. 13.400.000.000,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 atas nama Terdakwa di Bank Sumut Cabang Tembung sehingga utang pembayaran

Halaman 86 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Canakya Suman menjadi selesai. Disamping itu karena Saksi Canakya Suman telah berhasil memperoleh kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka Saksi Canakya Suman memberikan success fee berupa 1 (satu) unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang setidaknya senilai Rp.625.000.000,00.- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Dayan Sutomo .

Akibat perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Canakya Suman selaku Debitur serta saksi Aditya Nugroho selaku Staf Analis Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Pejabat Kredit Komersial (Head Commercial Landing Unit) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Agus Fajariyanto selaku Wakil Pimpinan (Deputy Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ferry Sonefille selaku Pimpinan Cabang (Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan dan saksi Elviera, SH. MKn. Selaku Notaris, maka sesuai dengan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara oleh BPKP Perwakilan Propinsi Sumatera Utara atas dugaan Tindak Pidana Korupsi Pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi Tahun 2014 Nomor : S-846/PW02/5.1/2021 tanggal 27 Juli 2021, menerangkan adanya penyimpangan yang menimbulkan kerugian keuangan negara sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) yakni ;

1. Pemberian kredit KMK kepada PT KAYA tidak sesuai prosedur (standart Operating Procedure Commercial Loan)
2. Penggunaan kredit KMK oleh PT KAYA tidak sesuai peruntukannya.

Perbuatan Terdakwa melanggar pasal 2 ayat (1) Jo pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 56 ke-2 KUHPidana.

DAN

Kedua

Bahwa ia Terdakwa MUJIANTO selaku Direktur PT Agung Cemara Realty , pada hari dan tanggal diantara bulan Juli 2013 sampai dengan bulan Januari 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu pada tahun 2013

Halaman 87 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan tahun 2018, bertempat di Kantor PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan Jl. Pemuda No. 10 A Medan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 3 angka 1 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 022/KMA/SK/II/2011 tanggal 07 Pebruari 2011 tentang Pengoperasian Pengadilan Negeri, sehubungan Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Yasa Griya Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur dengan PT Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur, telah menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran, atau menggunakan Harta Kekayaan berupa uang sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) dari Saksi Canakya Suman, yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana, dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa ia Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty bersama dengan Saksi Agus Salim selaku Direktur PT Mestika Mandala Perdana telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 27 Januari 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dengan total tanah seluas 103.448 M² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. Kemudian dari lahan seluas 103.448 m² dimaksud, Terdakwa mengalihkan seluas 13.860 M² kepada Saksi Canakya Suman yaitu berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 senilai Rp.45.045.000.000,00,- (empat puluh lima milyar empat puluh lima juta rupiah) dimana pada lahan seluas 13.860 m² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tersebut rencana akan dibangun proyek perumahan Takapuna Residence sebanyak 151 rumah yang legalitas proyeknya atas nama Terdakwa.

Adapun cara Terdakwa memperoleh pembayaran lahan seluas + 13.860 M² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dari Saksi Canakya Suman adalah dengan cara Saksi Canakya Suman melakukan pembayaran DP (down payment) terlebih dahulu sebesar Rp.6.756.750.000,-

Halaman 88 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam milyar tujuh ratus lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayar dengan mencicil sebanyak 8 kali dengan Bilyet Giro Bank CIMB Niaga an. Saksi Canakya Suman dimulai dari Nomor AAH 707355 sampai dengan Bilyet Giro Nomor:707359 dan nomor AAH 707361 sampai dengan Nomor 707363 pada bulan November sampai dengan Desember 2011 dengan uraian sebagai berikut :

1. Sebesar Rp 504.500.000.- (lima ratus empat juta lima ratus tibu rupiah) pada tanggal 02 Nopember 2011.
2. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 08 Nopember 2011.
3. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 16 Nopember 2011.
4. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 24 Nopember 2011.
5. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 30 Nopember 2011.
6. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 08 Desember 2011.
7. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 15 Desember 2011.
8. Sebesar Rp 752.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 23 Desember 2011.

Kemudian Saksi Canakya Suman mencicil kembali sebanyak 6 kali dimulai sejak Januari 2012 sampai dengan Juni 2012 dengan bilyet giro Bank CIMB Niaga dengan rincian sebagai berikut :

1. Bilyet Giro No. AAH 707366 tanggal 25 Januari 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
2. Bilyet Giro No. AAH 707367 tanggal 25 Februari 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
3. Bilyet Giro No. AAH 707368 tanggal 25 Maret 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Halaman 89 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bilyet Giro No. AAH 707369 tanggal 25 April 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
5. Bilyet Giro No. AAH 707370 tanggal 25 Mei 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
6. Bilyet Giro No. AAH 707371 tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp.6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

namun pembayaran lahan tanah yang dibeli Saksi Canakya Suman dari Terdakwa tersebut masih belum lunas.

Mengingat belum lunasnya pembayaran jual beli lahan antara Saksi Canakya Suman dengan Terdakwa, maka agar Terdakwa mendapat pelunasan dari Saksi Canakya Suman tersebut sekaligus guna pelaksanaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence, maka Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty mengajukan dan menerima fasilitas Kredit Rekening Koran selama satu tahun sebesar Rp.35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dari Bank Sumut Cabang Tembung yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, dengan agunan kredit berupa sebagian tanah seluas 16.306 M² pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 yang total tanahnya seluas 103.448 M² berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dimana kewajiban seluruh pelunasan kreditnya dibebankan Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman. Karena telah terjadi jual beli maka kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 402 atas nama PT Agung Cemara Realty seluas 16.306 M² yang kemudian dipecah persil lagi menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan sebagai agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa dimaksud.

Bahwa ketika fasilitas kredit rekening koran berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor :008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 pada Bank Sumut Cabang Tembung senilai Rp.35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, ternyata fasilitas kredit

Halaman 90 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Bank Sumut Cabang Tembung dinikmati oleh Terdakwa sebagai pelunasan utang pembayaran jual beli tanah Takapuna Residence dan saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung tersebut, sehingga Terdakwa kemudian memperpanjang / memperbaharui Kredit Rekening Koran tersebut selama satu tahun lagi pada Bank Sumut Cabang Tembung sebelumnya yaitu dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor :011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2014 senilai Rp. 23.900.000.000,00.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) yaitu merupakan sisa kewajiban/tunggakan kredit dari Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK / 2012 tanggal 2 Maret 2012 senilai Rp.35.000.000.000,00.-(tiga puluh lima milyar rupiah) sebelumnya, dan kewajiban pelunasannya tetap dibebankan oleh Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman .

Selanjutnya ternyata Saksi Canakya Suman tetap kesulitan dalam melaksanakan penyelesaian pembangunan Perumahan Takapuna Residence dan tidak mampu melunasi pembayaran kredit atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung sesuai dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor: 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp.23.900.000.000,00.-(dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah), hingga akhirnya Saksi Canakya Suman menemui Saksi Dayan Sutomo yang ketika itu menjabat selaku Ketua Komite UMKM pada KADIN Sumut guna mencari solusi dukungan pendanaan, dimana Saksi Dayan Sutomo kemudian mempertemukan dan memperkenalkan Saksi Canakya Suman dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager pada PT. BTN Kantor Cabang Medan. Sebagai tindak lanjutnya atas sepengetahuan Terdakwa maka pada tanggal 8 Juli 2013 Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi mengajukan surat permohonan kredit untuk pembiayaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang terletak di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tanpa melampirkan RAB pekerjaan dan tanpa menyebutkan besaran nilai kredit yang dibutuhkannya tersebut pada surat permohonannya kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan;

Bahwa selanjutnya sehubungan kelengkapan administrasi Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukannya maka Saksi Canakya Suman beberapa kali telah bertemu dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager bersama dengan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy

Halaman 91 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Branch Manager, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Head Commercial Lending Unit (HCLU) dan saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit yaitu bertempat di Kantor PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan Jl. Pemuda No. 10 A Medan.

Bahwa untuk agunan kredit yang diajukan saksi Canakya Suman di PT. BTN Kantor Cabang Medan, Terdakwa menyerahkan SHGB milik Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty untuk digunakan oleh saksi Canakya Suman dan bahkan ada yang sedang terikat sebagai agunan/ jaminan kredit atas nama Terdakwa pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung. Selanjutnya Saksi Canakya Suman menyampaikan copy data-data legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence dan sejumlah copy SHGB yang akan diagunkannya tersebut beserta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 kepada pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa atas permintaan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan melalui Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit, maka kemudian Saksi Canakya Suman telah mempersiapkan RAB proyek Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty yang akan diagunkannya dan hasil Study Kelayakan (Feasibility Study) Nomor : 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang dibuat atas permintaan Saksi Canakya Suman sendiri yang kemudian diserahkan kepada Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit guna data pembuatan Analisa Kelayakan Kredit selanjutnya.

Terkait dengan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka sesuai Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011 menentukan antara lain :

- 1) BAB III Penilaian Umum atas Permohonan Kredit Sub Bab.C. Persyaratan Umum angka 1. Surat Permohonan Kredit huruf a menyebutkan;
"Bank wajib meminta Surat Permohonan Kredit secara tertulis dari calon debitur yang memuat atau menginformasikan antara lain; besarnya kredit yang diperlukan sesuai dengan objek yang akan dibiayai".

Halaman 92 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bab. VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.4, menyebutkan;
"Bahwa petugas wajib melihat langsung terhadap agunan yang akan diserahkan dan bertanggungjawab penuh atas hasil penilaian yang akan dilakukan."
- 3) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.11, menyebutkan:
"Bahwa dalam melakukan peninjauan agunan petugas kredit wajib meneliti dokumen kepemilikan asli dan melakukan konfirmasi kepada instansi/pejabat berwenang mengenai keabsahan agunan yang diserahkan."
- 4) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada Keterangan angka (2) huruf (f) menyebutkan ;
"Bahwa khusus untuk kredit modal kerja konstruksi perumahan (KYG) milik pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai agunan kredit,"
- 5) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 5 huruf b. Besarnya Nilai Pengikatan Hak Tanggungan poin b.9 menyebutkan :
"Kantor Cabang tidak diperkenankan untuk melakukan pengikatan terhadap agunan yang telah dilakukan pengikatan pada bank lain terkecuali dalam rangka take over kredit."
- 6) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 10 menyebutkan ; "Jaminan milik pihak ketiga berupa tanah dan bangunan untuk pemohon kredit baru, tidak dapat diterima sebagai jaminan kredit kecuali jaminan milik owner atau pengurus perusahaan, jaminan milik keluarga owner atau pengurus perusahaan, jaminan tersebut telah diserahkan pada BTN sebelum ketentuan ini berlaku dan jaminan harus seizin ahli waris."

Walaupun mengetahui adanya Standar Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, dan mengetahui bahwa status legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence beserta sejumlah 115 SHGB yang akan dijadikan agunan bukanlah milik Saksi Canakya Suman selaku pemohon

Halaman 93 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit serta masih sedang berstatus sebagai agunan kredit pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, namun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan tetap memproses permohonan kredit yang diajukan oleh Saksi Canakya Suman pada tanggal 8 Juli 2013 sebelumnya, dimana Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit kemudian telah membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang hanya bersumber pada hasil peninjauan lapangan dan RAB Proyek Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan hasil Study Kelayakan Nomor :02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang telah dipersiapkan oleh Saksi Canakya Suman sendiri, yang menyimpulkan seolah-olah "bahwa Aspek Legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta pengikatan untuk melakukan jual beli (PJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH" tanpa menyebutkan bahwa SHGB yang akan diserahkan oleh Saksi Canakya Suman sedang diagunkan pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung serta sekaligus merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya sebesar Rp.49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kepada Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, selanjutnya kesimpulan dan rekomendasi pada Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat oleh Saksi Aditya Nugroho dimaksud secara berjenjang didukung dan disetujui oleh Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta melampirkannya pada MEMO Nomor: 916 /M/MDN.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 27 Agustus 2013 ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager PT. BTN Kantor Cabang Medan yaitu perihal usulan permohonan Kredit atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi yang disampaikan kepada Divisi CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Pusat

Halaman 94 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Jakarta sebagai pihak pemutus kredit sesuai kewenangan besaran plafond kredit yang akan diberikan.

Padahal ketika itu baik Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi IR. Agus Fajariyanto, MM selaku Deputy Branch Manager / Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit mengetahui bahwa kondisi dan perbuatan tersebut bertentangan dengan Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, karena para saksi :

- Tidak pernah melihat Asli dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Perumahan Takapuna Residence yang akan dijadikan objek agunan;
- Tidak pernah melihat adanya Akta Jual Beli atau setidaknya Bukti Pembayaran/Pelunasan jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Canakya Suman atas objek yang akan dijadikan agunan kredit;
- Mengetahui bahwa objek yang akan dijadikan agunan kredit berupa SHGB Perumahan Takapuna Residence sedang terikat sebagai jaminan/agunan Kredit Rekening Koran pada Bank Sumut Cabang Tembung atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty ;
- Mengetahui bahwa proyek Perumahan Takapuna Residence dimaksud sebelumnya telah dibiayai pembangunannya melalui Kredit Rekening Koran dari Bank Sumut Cabang Tembung dan bahwa progress fisik pembangunannya sendiri telah mencapai 70%;

Setelah adanya persetujuan kredit dari CMLD PT.BTN Pusat Jakarta, Saksi Canakya Suman kemudian meminta kepada PT. BTN Cabang Medan agar dilakukan perubahan plafond kredit dan agar terhadap SHGB yang akan diagunkan tidak dibaliknamakan terlebih dahulu sehingga biaya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan PPH (Pajak Penghasilan) yang digunakan sebagai syarat balik nama tidak perlu dibayarkan. Kemudian dengan MEMO No. 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014 perihal balasan atas persetujuan kredit PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT. KAYA) oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku DBM Komersial BTN Cabang Medan yang pada pokoknya menyampaikan kepada CMLD PT BTN Pusat Jakarta bahwa Developer telah melakukan pemasaran sebanyak 20 unit rumah sehingga yang dapat dijadikan agunan adalah 95 SHGB dimana yang awalnya luas tanah yang

Halaman 95 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan diagunkan untuk 115 SHGB adalah 8.693 M² menjadi 7.333 M² untuk 95 SHGB dan mengusulkan plafon yang awalnya Rp. 49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) menjadi Rp.40.400.000.000,00.- (empat puluh milyar empat ratus juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh Head CMLD PT BTN Pusat Jakarta Melalui memo No : 58/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 19 Februari 2014.

Bahwa selanjutnya Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagai Debitur bersama dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan bertempat di Kantor PT. BTN Cabang Medan tetap menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 yaitu pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya dengan plafond kredit sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, walaupun pada saat itu sejumlah 93 SHGB yang dijadikan sebagai agunan kredit oleh Saksi Canakya Suman masih terikat sebagai agunan/jaminan kredit atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Cabang Tembung, dengan demikian maka syarat pada saat penandatanganan perjanjian kredit ke-93 SHGB agunan harus sudah dibaliknamakan dari PT Agung Cemara Realty kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana persyaratan persetujuan kredit yang ditentukan oleh Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta pada beberapa MEMO sebelumnya terakhir dengan MEMO Nomor : 58/M/CMLD/HD/II/2014 TANGGAL 19 Februari 2014 dan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi Nomor : 016/SP2K/MDN/ HCLU/II/2014 tanggal 04 Februari 2014 yang ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan kemudian diaddendum dengan Surat Persetujuan Kredit (SP2K) Nomor :023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014 sama sekali telah diabaikan oleh Saksi Canakya Suman maupun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 maka keesokan harinya yaitu tanggal 28 Februari 2014 Saksi Canakya Suman menandatangani dan mengajukan Surat Permohonan Pencairan Kredit Nomor: 109/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 yang sebelumnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Saksi Aditya Nugroho, kemudian dilampirkan bersama-sama dengan Berita Acara Serah Terima

Halaman 96 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris sebelumnya pada MEMO Nomor: 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 perihal Permohonan Pencairan 20% Kredit Yasa Griya + Prestasi Kerja Proyek PT Krisna Agung Yudha Abadi kepada Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta yang ditandatangani oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager bersama dengan Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku HCLU Head;

Dengan adanya lampiran berupa Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris maka seolah-olah ke-93 SHGB Asli Agunan telah diserahkan oleh Saksi Canakya Suman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, yang pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 tersebut juga dinyatakan bahwa seolah-olah sebanyak 27 SHGB dari ke-93 SHGB Agunan kredit dimaksud telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi . Padahal ketika itu 79 SHGB Asli yang merupakan bagian dari 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung dan belum ada satupun yang dibaliknamakan kepada Debitur yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi;

Bahwa 93 (Sembilan puluh tiga) SHGB yang diajukan Canakya Suman sebagai agunan di BTN Cabang Medan dan 79 (tujuh puluh Sembilan) diantaranya yang masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut Cabang Tembung Medan adalah:

No.	Nomor SHGB	Pemilik SHGB atas nama	Luas	Status SHGB
1	503	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
2	504	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
3	505	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
4	506	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
5	507	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
6	508	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
7	509	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
8	510	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 97 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9	511	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
10	512	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
11	516	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
12	517	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
13	518	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
14	519	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
15	520	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
16	521	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
17	522	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
18	523	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
19	524	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
20	527	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
21	529	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
22	530	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
23	531	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
24	532	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
25	535	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
26	536	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
27	537	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
28	538	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
29	539	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
30	540	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan

Halaman 98 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				di Bank Sumut
31	542	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
32	543	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
33	544	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
34	545	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
35	546	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
36	549	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
37	550	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
38	551	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
39	552	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
40	555	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
41	556	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
42	557	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
43	558	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
44	559	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
45	560	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
46	561	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
47	562	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
48	563	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
49	565	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
50	566	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
51	567	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
52	568	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 99 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53	569	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
54	570	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
55	574	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
56	577	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
57	578	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
58	579	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
59	580	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
60	584	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
61	585	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
62	586	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
63	587	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
64	588	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
65	590	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
66	591	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
67	592	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
68	594	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
69	595	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
70	601	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
71	602	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
72	603	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
73	604	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
74	605	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
75	606	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan

Halaman 100 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



				di Bank Sumut
76	607	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
77	608	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
78	609	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
79	611	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
80	612	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
81	613	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
82	614	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
83	617	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
84	619	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
85	620	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
86	621	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
87	622	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
88	637	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
89	638	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
90	641	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
91	647	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	
92	651	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
93	653	PT Agung Cemara Realty	909 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Bahwa selanjutnya, sesuai dengan MEMO No: 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT. BTN Pusat Jakarta terkait persetujuan pencairan kredit serta berdasarkan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 pada Pasal 3 Pencairan Kredit ditentukan syarat pencairan kredit yaitu berupa adanya balik nama minimal sejumlah 16 SHGB Agunan yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

coverage 125% dari pencairan kredit untuk pencairan I 20% plafond kredit maupun pada pencairan pencairan kredit tahap selanjutnya yang merupakan kewenangan kantor cabang sesuai dengan progress fisik pembangunan di lapangan, namun walaupun saat itu sejumlah 79 SHGB yang merupakan bagian dari 93 SHGB Asli atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, dan bahwa ketika itu belum ada satupun dari ke-93 SHGB agunan yang dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, akan tetapi pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur yaitu Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/ Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit pada hari itu juga tanggal 03 Maret 2014 tetap memproses dan melaksanakan pencairan I 20% kredit sebesar Rp.7.900.000.000,00,-(tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) dan pencairan II kredit sebesar Rp.12.100.000.000,00,- (dua belas milyar seratus juta rupiah) ke rekening Giro Nomor 00001047-01-30-000017-7 milik Saksi Canakya Suman pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan;

Bahwa semestinya sesuai dengan Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukan Saksi Canakya Suman dan sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014, maka peruntukan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) adalah untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, akan tetapi menyusul adanya pencairan kredit ke rekening giro milik Saksi Canakya Suman pada tanggal 03 Maret 2014 dimaksud, maka seketika itu juga Saksi Canakya Suman langsung menyetorkan sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty yaitu ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 pada PT. Bank Sumut (Persero) Cabang Tembung.

Bahwa setelah adanya pelaksanaan pencairan kredit sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa pada Bank Sumut

Halaman 102 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Tembung pada tanggal 03 Maret 2014 tersebut maka Saksi Elviera setidaknya bersama dengan Saksi Ferry Sonefille dan Saksi Canakya Suman langsung segera menjumpai Terdakwa dikantornya untuk memberitahu perihal adanya pelunasan kredit dimaksud, selanjutnya Terdakwa menghubungi pihak PT. Bank Sumut Cabang Tembung untuk mengonfirmasi kebenaran pelunasan kreditnya dimaksud kemudian Terdakwa menandatangani Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual terhadap ke-93 SHGB miliknya kepada Saksi Canakya Suman yang telah dijadikannya sebagai agunan kredit serta juga menandatangani Akta Personal Guarantee atas pemberian kredit kepada Saksi Canakya Suman dan Terdakwa menghubungi serta mengkonfirmasi kebenaran adanya pelunasan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa.

Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dimaksud, oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur telah dicairkan seluruhnya kepada Saksi Canakya Suman selaku Debitur melalui lima kali pencairan kredit. Setelah Pencairan I pada tanggal 03 Maret 2014 sejumlah Rp.7.900.000.000,-(tujuh miliar sembilan ratus juta rupiah) sekaligus dengan pencairan II sejumlah Rp.12.100.000.000.- (dua belas miliar seratus juta rupiah) Saksi Canakya Suman melakukan transfer sejumlah Rp 13.400.000.000 (Tiga Belas Miliar Empat Ratus Juta Rupiah) melalui Giro Nomor : 01040003610 tanggal 03 Maret 2014 ke Rekening Bank Sumut Nomor : 109 04.01.000197-4 a.n PT Agung Cemara Realty dimana Terdakwa sebagai Direktur Utamanya.

Perbuatan Terdakwa MUJIANTO tersebut melanggar pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

Subsida

Pertama

Bahwa ia Terdakwa MUJIANTO selaku Direktur PT Agung Cemara Realty memberi kesempatan, sarana atau keterangan kepada pelaku lainnya yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi , saksi Aditya Nugroho selaku Staf Analis Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Pejabat Kredit Komersial (Head Commercial Landing Unit) PT Bank Tabungan Negara

Halaman 103 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ir. Agus Fajariyanto, MM. selaku Wakil Pimpinan (Deputy Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ferry Sonefille selaku Pimpinan Cabang (Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan dan saksi Elviera, SH. MKn. Selaku Notaris (masing-masing dilakukan penuntutan terpisah), pada hari dan tanggal diantara bulan Juli 2013 sampai dengan bulan Januari 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, bertempat di Kantor PT Agung Cemara Realty (PT.ACR) di Jalan Sudirman No. 29 Kelurahan Kesawan - Medan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 3 angka 1 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 022/KMA/SK/II/2011 tanggal 07 Februari 2011 tentang Pengoperasian Pengadilan Negeri, sehubungan Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Yasa Griya Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.39.500.000.000,00.-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur dengan PT Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur, dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi telah menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau karena kedudukan, yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, yang dilakukan saksi Canakya Suman dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa ia Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty bersama dengan Saksi Agus Salim selaku Direktur PT Mestika Mandala Perdana telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 27 Januari 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dengan total tanah seluas 103.448 M² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. Kemudian dari lahan seluas 103.448 m² dimaksud, Terdakwa mengalihkan seluas 13.860 M² kepada Saksi Canakya Suman yaitu berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 senilai Rp.45.045.000.000,00.-(empat puluh lima milyar empat puluh lima juta rupiah) dimana pada lahan seluas 13.860 m² yang berlokasi di Jalan Sumarsono

Halaman 104 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tersebut rencana akan dibangun proyek perumahan Takapuna Residence sebanyak 151 rumah yang legalitas proyeknya atas nama Terdakwa.

Adapun cara Terdakwa memperoleh pembayaran lahan seluas \pm 13.860 M² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dari Saksi Canakya Suman adalah dengan cara Saksi Canakya Suman melakukan pembayaran DP (down payment) terlebih dahulu sebesar Rp.6.756.750.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayar dengan mencicil sebanyak 8 kali dengan Bilyet Giro Bank CIMB Niaga an. Saksi Canakya Suman dimulai dari Nomor AAH 707355 sampai dengan Bilyet Giro Nomor:707359 dan nomor AAH 707361 sampai dengan Nomor 707363 pada bulan November sampai dengan Desember 2011 dengan uraian sebagai berikut :

1. Sebesar Rp 504.500.000.- (lima ratus empat juta lima ratus tibu rupiah) pada tanggal 02 Nopember 2011.
2. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 08 Nopember 2011.
3. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 16 Nopember 2011.
4. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 24 Nopember 2011.
5. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 30 Nopember 2011.
6. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 08 Desember 2011.
7. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 15 Desember 2011.
8. Sebesar Rp 752.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 23 Desember 2011.

Kemudian Saksi Canakya Suman mencicil kembali sebanyak 6 kali dimulai sejak Januari 2012 sampai dengan Juni 2012 dengan bilyet giro Bank CIMB Niaga dengan rincian sebagai berikut :

1. Bilyet Giro No. AAH 707366 tanggal 25 Januari 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Halaman 105 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bilyet Giro No. AAH 707367 tanggal 25 Februari 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
3. Bilyet Giro No. AAH 707368 tanggal 25 Maret 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
4. Bilyet Giro No. AAH 707369 tanggal 25 April 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
5. Bilyet Giro No. AAH 707370 tanggal 25 Mei 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
6. Bilyet Giro No. AAH 707371 tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

namun pembayaran lahan tanah yang dibeli Saksi Canakya Suman dari Terdakwa tersebut masih belum lunas.

Mengingat belum lunasnya pembayaran jual beli lahan antara Saksi Canakya Suman dengan Terdakwa, maka agar Terdakwa mendapat pelunasan dari Saksi Canakya Suman tersebut sekaligus guna pelaksanaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence , maka Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty mengajukan dan menerima fasilitas Kredit Rekening Koran selama satu tahun sebesar Rp. 35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dari Bank Sumut Cabang Tembung yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/ 2012 tanggal 2 Maret 2012 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, dengan agunan kredit berupa sebagian tanah seluas 16.306 M² pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 yang total tanahnya seluas 103.448 M² berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dimana kewajiban seluruh pelunasan kreditnya dibebankan Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman . Karena telah terjadi jual beli maka kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 402 atas nama PT Agung Cemara Realty seluas 16.306 M² yang kemudian dipecah persil lagi menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan sebagai agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa dimaksud;

Halaman 106 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Bahwa ketika fasilitas kredit rekening koran berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 pada Bank Sumut Cabang Tembung senilai Rp.35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, ternyata fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung dinikmati oleh Terdakwa sebagai pelunasan utang pembayaran jual beli tanah Takapuna Residence dan saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung tersebut, sehingga Terdakwa kemudian memperpanjang/ memperbaharui Kredit Rekening Koran tersebut selama satu tahun lagi pada Bank Sumut Cabang Tembung sebelumnya yaitu dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor : 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2014 senilai Rp. 23.900.000.000,00.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) yaitu merupakan sisa kewajiban/tunggakan kredit dari Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 senilai Rp.35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) sebelumnya, dan kewajiban pelunasannya tetap dibebankan oleh Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman .

Selanjutnya ternyata Saksi Canakya Suman tetap kesulitan dalam melaksanakan penyelesaian pembangunan Perumahan Takapuna Residence dan tidak mampu melunasi pembayaran kredit atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung sesuai dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor: 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp.23.900.000.000,00.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah), hingga akhirnya Saksi Canakya Suman menemui Saksi Dayan Sutomo yang ketika itu menjabat selaku Ketua Komite UMKM pada KADIN Sumut guna mencari solusi dukungan pendanaan, dimana Saksi Dayan Sutomo kemudian mempertemukan dan memperkenalkan Saksi Canakya Suman dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager pada PT. BTN Kantor Cabang Medan. Sebagai tindak lanjutnya atas sepengetahuan Terdakwa maka pada tanggal 8 Juli 2013 Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi mengajukan surat permohonan kredit untuk pembiayaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang terletak di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tanpa melampirkan RAB pekerjaan dan tanpa menyebutkan besaran



nilai kredit yang dibutuhkannya tersebut pada surat permohonannya kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa selanjutnya sehubungan kelengkapan administrasi Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukannya maka Saksi Canakya Suman beberapa kali telah bertemu dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager bersama dengan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Head Commercial Lending Unit (HCLU) dan saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit yaitu bertempat di Kantor PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan Jl. Pemuda No. 10 A Medan.

Bahwa untuk agunan kredit yang diajukan saksi Canakya Suman di PT. BTN Kantor Cabang Medan, Terdakwa menyerahkan SHGB milik Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty untuk digunakan oleh saksi Canakya Suman dan bahkan ada yang sedang terikat sebagai agunan/jaminan kredit atas nama Terdakwa pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung. Selanjutnya Saksi Canakya Suman menyampaikan copy data-data legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence dan sejumlah copy SHGB yang akan diagunkannya tersebut beserta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 kepada pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa atas permintaan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan melalui Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit, maka kemudian Saksi Canakya Suman telah mempersiapkan RAB proyek Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty yang akan diagunkannya dan hasil Study Kelayakan (Feasibility Study) Nomor : 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang dibuat atas permintaan Saksi Canakya Suman sendiri yang kemudian diserahkan kepada Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit guna data pembuatan Analisa Kelayakan Kredit selanjutnya.

Terkait dengan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka sesuai Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk. Nomor : 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011 menentukan antara lain :

- 1) BAB III Penilaian Umum atas Permohonan Kredit Sub Bab.C. Persyaratan Umum angka 1. Surat Permohonan Kredit huruf a menyebutkan;
"Bank wajib meminta Surat Permohonan Kredit secara tertulis dari calon debitur yang memuat atau menginformasikan antara lain; besarnya kredit yang diperlukan sesuai dengan objek yang akan dibiayai".
- 2) Bab. VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.4, menyebutkan;
"Bahwa petugas wajib melihat langsung terhadap agunan yang akan diserahkan dan bertanggungjawab penuh atas hasil penilaian yang akan dilakukan."
- 3) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.11, menyebutkan:
"Bahwa dalam melakukan peninjauan agunan petugas kredit wajib meneliti dokumen kepemilikan asli dan melakukan konfirmasi kepada instansi/pejabat berwenang mengenai keabsahan agunan yang diserahkan."
- 4) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada Keterangan angka (2) huruf (f) menyebutkan ;
"Bahwa khusus untuk kredit modal kerja konstruksi perumahan (KYG) milik pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai agunan kredit,"
- 5) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 5 huruf b. Besarnya Nilai Pengikatan Hak Tanggungan poin b.9 menyebutkan :
"Kantor Cabang tidak diperkenankan untuk melakukan pengikatan terhadap agunan yang telah dilakukan pengikatan pada bank lain terkecuali dalam rangka take over kredit."
- 6) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 10 menyebutkan ; "Jaminan milik pihak ketiga berupa tanah dan bangunan untuk pemohon kredit baru, tidak dapat diterima sebagai jaminan kredit kecuali jaminan milik owner atau pengurus perusahaan, jaminan milik keluarga owner atau pengurus perusahaan, jaminan tersebut

Halaman 109 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diserahkan pada BTN sebelum ketentuan ini berlaku dan jaminan harus seizin ahli waris.”

Walaupun mengetahui adanya Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, dan mengetahui bahwa status legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence beserta sejumlah 115 SHGB yang akan dijadikan agunan bukanlah milik Saksi Canakya Suman selaku pemohon kredit serta masih sedang berstatus sebagai agunan kredit pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, namun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan tetap memproses permohonan kredit yang diajukan oleh Saksi Canakya Suman pada tanggal 8 Juli 2013 sebelumnya, dimana Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit kemudian telah membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang hanya bersumber pada hasil peninjauan lapangan dan RAB Proyek Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan hasil Study Kelayakan Nomor :02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang telah dipersiapkan oleh Saksi Canakya Suman sendiri, yang menyimpulkan seolah-olah “bahwa Aspek Legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta pengikatan untuk melakukan jual beli (PJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH” tanpa menyebutkan bahwa SHGB yang akan diserahkan oleh Saksi Canakya Suman sedang diagunkan pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung serta sekaligus merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya sebesar Rp.49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kepada Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, selanjutnya kesimpulan dan rekomendasi pada Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat oleh Saksi Aditya Nugroho dimaksud secara berjenjang didukung dan disetujui oleh Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager / Wakil Pimpinan

Halaman 110 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta melampirkannya pada MEMO Nomor : 916 / M/MDN.Ut / HCLU / VIII / 2013 tanggal 27 Agustus 2013 ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager PT. BTN Kantor Cabang Medan yaitu perihal usulan permohonan Kredit atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi yang disampaikan kepada Divisi CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Pusat Jakarta sebagai pihak pemutus kredit sesuai kewenangan besaran plafond kredit yang akan diberikan.

Padahal ketika itu baik Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager / Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit mengetahui bahwa kondisi dan perbuatan tersebut bertentangan dengan Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, karena para saksi :

- Tidak pernah melihat Asli dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Perumahan Takapuna Residence yang akan dijadikan objek agunan;
- Tidak pernah melihat adanya Akta Jual Beli atau setidaknya Bukti Pembayaran/Pelunasan jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Canakya Suman atas objek yang akan dijadikan agunan kredit;
- Mengetahui bahwa objek yang akan dijadikan agunan kredit berupa SHGB Perumahan Takapuna Residence sedang terikat sebagai jaminan/agunan Kredit Rekening Koran pada Bank Sumut Cabang Tembung atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty ;
- Mengetahui bahwa proyek Perumahan Takapuna Residence dimaksud sebelumnya telah dibiayai pembangunannya melalui Kredit Rekening Koran dari Bank Sumut Cabang Tembung dan bahwa progress fisik pembangunannya sendiri telah mencapai 70%;

Setelah adanya persetujuan kredit dari CMLD PT.BTN Pusat Jakarta, Saksi Canakya Suman kemudian meminta kepada PT. BTN Cabang Medan agar dilakukan perubahan plafond kredit dan agar terhadap SHGB yang akan diagunkan tidak dibaliknamakan terlebih dahulu sehingga biaya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan PPH (Pajak Penghasilan) yang

Halaman 111 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan sebagai syarat balik nama tidak perlu dibayarkan. Kemudian dengan MEMO No. 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014 perihal balasan atas persetujuan kredit PT Krisna Agung Yudha Abadi . (PT. KAYA) oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku DBM Komersial BTN Cabang Medan yang pada pokoknya menyampaikan kepada CMLD PT BTN Pusat Jakarta bahwa Developer telah melakukan pemasaran sebanyak 20 unit rumah sehingga yang dapat dijadikan agunan adalah 95 SHGB dimana yang awalnya luas tanah yang akan diagunkan untuk 115 SHGB adalah 8.693 M² menjadi 7.333 M² untuk 95 SHGB dan mengusulkan plafon yang awalnya Rp. 49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) menjadi Rp.40.400.000.000,00.- (empat puluh milyar empat ratus juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh Head CMLD PT BTN Pusat Jakarta Melalui memo No: 58/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 19 Februari 2014.

Bahwa selanjutnya Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagai Debitur bersama dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan bertempat di Kantor PT. BTN Cabang Medan tetap menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 yaitu pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya dengan plafond kredit sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, walaupun pada saat itu sejumlah 93 SHGB yang dijadikan sebagai agunan kredit oleh Saksi Canakya Suman masih terikat sebagai agunan/jaminan kredit atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Cabang Tembung, dengan demikian maka syarat pada saat penandatanganan perjanjian kredit ke-93 SHGB agunan harus sudah dibaliknamakan dari PT Agung Cemara Realty kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana persyaratan persetujuan kredit yang ditentukan oleh Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta pada beberapa MEMO sebelumnya terakhir dengan MEMO Nomor : 58/M/CMLD /HD/II/2014 TANGGAL 19 Februari 2014 dan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi Nomor : 016/SP2K/MDN/ HCLU /II/2014 tanggal 04 Februari 2014 yang ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan kemudian diaddendum dengan Surat Persetujuan Kredit (SP2K) Nomor :023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014 sama sekali

Halaman 112 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



telah diabaikan oleh Saksi Canakya Suman maupun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 maka keesokan harinya yaitu tanggal 28 Februari 2014 Saksi Canakya Suman menandatangani dan mengajukan Surat Permohonan Pencairan Kredit Nomor : 109/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 yang sebelumnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Saksi Aditya Nugroho , kemudian dilampirkan bersama-sama dengan Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris sebelumnya pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 perihal Permohonan Pencairan 20% Kredit Yasa Griya + Prestasi Kerja Proyek PT Krisna Agung Yudha Abadi kepada Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta yang ditandatangani oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager bersama dengan Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku HCLU Head;

Dengan adanya lampiran berupa Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris maka seolah-olah ke-93 SHGB Asli Agunan telah diserahkan oleh Saksi Canakya Suman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, yang pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 tersebut juga dinyatakan bahwa seolah-olah sebanyak 27 SHGB dari ke-93 SHGB Agunan kredit dimaksud telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi . Padahal ketika itu 79 SHGB Asli yang merupakan bagian dari 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung dan belum ada satupun yang dibaliknamakan kepada Debitur yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi .

Bahwa 93 (Sembilan puluh tiga) SHGB yang diajukan Canakya Suman sebagai agunan di BTN Cabang Medan dan 79 (tujuh puluh Sembilan) diantaranya yang masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut Cabang Tembung Medan adalah:

No.	Nomor SHGB	Pemilik SHGB atas nama	Luas	Status SHGB
1	503	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	504	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
3	505	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
4	506	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
5	507	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
6	508	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
7	509	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
8	510	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
9	511	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
10	512	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
11	516	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
12	517	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
13	518	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
14	519	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
15	520	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
16	521	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
17	522	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
18	523	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
19	524	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
20	527	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
21	529	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
22	530	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
23	531	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
24	532	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
25	535	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak

Halaman 114 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



				Tanggungan di Bank Sumut
26	536	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
27	537	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
28	538	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
29	539	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
30	540	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
31	542	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
32	543	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
33	544	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
34	545	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
35	546	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
36	549	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
37	550	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
38	551	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
39	552	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
40	555	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
41	556	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
42	557	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
43	558	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
44	559	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
45	560	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
46	561	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
47	562	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
48	563	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tanggungan di Bank Sumut
49	565	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
50	566	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
51	567	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
52	568	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
53	569	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
54	570	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
55	574	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
56	577	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
57	578	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
58	579	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
59	580	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
60	584	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
61	585	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
62	586	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
63	587	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
64	588	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
65	590	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
66	591	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
67	592	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
68	594	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
69	595	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
70	601	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 116 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71	602	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
72	603	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
73	604	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
74	605	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
75	606	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
76	607	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
77	608	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
78	609	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
79	611	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
80	612	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
81	613	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
82	614	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
83	617	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
84	619	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
85	620	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
86	621	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
87	622	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
88	637	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
89	638	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
90	641	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
91	647	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	
92	651	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	Masih terikat Hak

Halaman 117 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tanggungan di Bank Sumut
93	653	PT Agung Cemara Realty	909 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Bahwa selanjutnya, sesuai dengan MEMO No: 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT. BTN Pusat Jakarta terkait persetujuan pencairan kredit serta berdasarkan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 pada Pasal 3 Pencairan Kredit ditentukan syarat pencairan kredit yaitu berupa adanya balik nama minimal sejumlah 16 SHGB Agunan yaitu coverage 125% dari pencairan kredit untuk pencairan I 20% plafond kredit maupun pada pencairan pencairan kredit tahap selanjutnya yang merupakan kewenangan kantor cabang sesuai dengan progress fisik pembangunan di lapangan, namun walaupun saat itu sejumlah 79 SHGB yang merupakan bagian dari 93 SHGB Asli atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, dan bahwa ketika itu belum ada satupun dari ke-93 SHGB agunan yang dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, akan tetapi pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur yaitu Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/ Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit pada hari itu juga tanggal 03 Maret 2014 tetap memproses dan melaksanakan pencairan I 20% kredit sebesar Rp.7.900.000.000,00,-(tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) dan pencairan II kredit sebesar Rp.12.100.000.000,00,- (dua belas milyar seratus juta rupiah) ke rekening Giro Nomor 00001047-01-30-000017-7 milik Saksi Canakya Suman pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan;

Bahwa semestinya sesuai dengan Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukan Saksi Canakya Suman dan sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014, maka peruntukan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) adalah untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, akan tetapi menyusul adanya pencairan kredit ke rekening giro milik Saksi Canakya Suman pada tanggal 03 Maret 2014 dimaksud, maka seketika itu

Halaman 118 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga Saksi Canakya Suman langsung menyetorkan sebesar Rp.13.400.000.000,00.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty yaitu ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 pada PT. Bank Sumut (Persero) Cabang Tembung;

Bahwa setelah adanya pelaksanaan pencairan kredit sebesar Rp.13.400.000.000,00.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung pada tanggal 03 Maret 2014 tersebut maka Saksi Elviera setidaknya bersama dengan Saksi Ferry Sonefille dan Saksi Canakya Suman langsung segera menjumpai Terdakwa di kantornya untuk memberitahu perihal adanya pelunasan kredit dimaksud, selanjutnya Terdakwa menghubungi pihak PT. Bank Sumut Cabang Tembung untuk mengonfirmasi kebenaran pelunasan kreditnya dimaksud kemudian Terdakwa menandatangani Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual terhadap ke-93 SHGB miliknya kepada Saksi Canakya Suman yang telah dijadikannya sebagai agunan kredit serta juga menandatangani Akta Personal Guarantee atas pemberian kredit kepada Saksi Canakya Suman dan Terdakwa menghubungi serta mengkonfirmasi kebenaran adanya pelunasan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa.

Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dimaksud, oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur telah dicairkan seluruhnya kepada Saksi Canakya Suman selaku Debitur melalui lima kali pencairan kredit, akan tetapi setiap pencairan kredit dimaksud tidak pernah di cover dengan 125% nilai agunan yang telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana yang ditentukan pada MEMO persetujuan pencairan kredit Nomor : 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Pusat Jakarta, yaitu :

1. Pencairan I pada tanggal 03 Maret 2014 sejumlah Rp.7.900.000.000,- (tujuh miliar sembilan ratus juta rupiah); sekaligus dengan pencairan II sejumlah Rp.12.100.000.000,- (dua belas miliar seratus juta rupiah).
2. Pencairan III pada tanggal 08 April 2014 sejumlah Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah)

Halaman 119 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



3. Pencairan IV pada tanggal 30 Juni 2014 sejumlah Rp.7.217.000.000.- (tujuh miliar dua ratus tujuh belas juta rupiah)
4. Pencairan V pada tanggal 12 Desember 2014 sejumlah Rp.2.283.000.000.- (dua miliar dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah).

Bahwa setelah pencairan I dan II di tanggal 03 Maret 2014, saksi Canakya Suman mentransfer uang sejumlah Rp. 13.400.000.000,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 atas nama Terdakwa di Bank Sumut Cabang Tembung sehingga utang pembayaran jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Canakya Suman menjadi selesai. Disamping itu karena Saksi Canakya Suman telah berhasil memperoleh kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka Saksi Canakya Suman memberikan success fee berupa 1 (satu) unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang setidaknya senilai Rp.625.000.000,00,-(enam ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Dayan Sutomo .

Akibat perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Canakya Suman selaku Debitur serta saksi Aditya Nugroho selaku Staf Analis Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Pejabat Kredit Komersial (Head Commercial Landing Unit) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Agus Fajariyanto selaku Wakil Pimpinan (Deputy Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, saksi Ferry Sonefille selaku Pimpinan Cabang (Branch Manager) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan dan saksi Elviera, SH. MKn. selaku Notaris, maka sesuai dengan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara oleh BPKP Perwakilan Propinsi Sumatera Utara atas dugaan Tindak Pidana Korupsi Pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi Tahun 2014 Nomor : S-846/PW02/5.1/2021 tanggal 27 Juli 2021, menerangkan adanya penyimpangan yang menimbulkan kerugian keuangan negara sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) yakni ;

1. Pemberian kredit KMK kepada PT KAYA tidak sesuai prosedur (standart Operating Procedure Commercial Loan)
2. Penggunaan kredit KMK oleh PT KAYA tidak sesuai peruntukannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa Mujiyanto melanggar pasal 3 Jo pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 56 ke-2 KUHPidana.

DAN

Kedua

Bahwa ia Terdakwa MUJIANTO selaku Direktur PT Agung Cemara Realty , pada hari dan tanggal diantara bulan Juli 2013 sampai dengan bulan Januari 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu tertentu pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, bertempat di Kantor PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan Jl. Pemuda No. 10 A Medan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaranya berdasarkan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 3 angka 1 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 022/KMA/SK/III/2011 tanggal 07 Pebruari 2011 tentang Pengoperasian Pengadilan Negeri, sehubungan Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Yasa Griya Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur dengan PT Krishna Agung Yudha Abadi selaku Debitur, telah menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran, atau menggunakan Harta Kekayaan berupa uang sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) dari Saksi Canakya Suman , yang diketahuinya atau patut diduga merupakan hasil tindak pidana, dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa ia Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty bersama dengan Saksi Agus Salim selaku Direktur PT Mestika Mandala Perdana telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 27 Januari 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dengan total tanah seluas 103.448 M² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. Kemudian dari lahan seluas 103.448 m² dimaksud, Terdakwa mengalihkan seluas 13.860 M² kepada Saksi Canakya Suman yaitu berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual

Halaman 121 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 November 2011 senilai Rp.45.045.000.000,00.- (empat puluh lima milyar empat puluh lima juta rupiah) dimana pada lahan seluas 13.860 m² yang berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tersebut rencana akan dibangun proyek perumahan Takapuna Residence sebanyak 151 rumah yang legalitas proyeknya atas nama Terdakwa.

Adapun cara Terdakwa memperoleh pembayaran lahan seluas ± 13.860 M² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dari Saksi Canakya Suman adalah dengan cara Saksi Canakya Suman melakukan pembayaran DP (down payment) terlebih dahulu sebesar Rp.6.756.750.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayar dengan mencicil sebanyak 8 kali dengan Bilyet Giro Bank CIMB Niaga an. Saksi Canakya Suman dimulai dari Nomor AAH 707355 sampai dengan Bilyet Giro Nomor:707359 dan nomor AAH 707361 sampai dengan Nomor 707363 pada bulan November sampai dengan Desember 2011 dengan uraian sebagai berikut :

1. Sebesar Rp 504.500.000.- (lima ratus empat juta lima ratus tibu rupiah) pada tanggal 02 November 2011.
2. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 08 November 2011.
3. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 16 November 2011.
4. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 24 November 2011.
5. Sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) tanggal 30 November 2011.
6. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 08 Desember 2011.
7. Sebesar Rp 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 15 Desember 2011.
8. Sebesar Rp 752.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 23 Desember 2011.

Kemudian Saksi Canakya Suman mencicil kembali sebanyak 6 kali dimulai sejak Januari 2012 sampai dengan Juni 2012 dengan bilyet giro Bank CIMB Niaga dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 122 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bilyet Giro No. AAH 707366 tanggal 25 Januari 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
2. Bilyet Giro No. AAH 707367 tanggal 25 Februari 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
3. Bilyet Giro No. AAH 707368 tanggal 25 Maret 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
4. Bilyet Giro No. AAH 707369 tanggal 25 April 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
5. Bilyet Giro No. AAH 707370 tanggal 25 Mei 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
6. Bilyet Giro No. AAH 707371 tanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp6.381.375.000.- (enam milyar tiga ratus delapan puluh satu tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

namun pembayaran lahan tanah yang dibeli Saksi Canakya Suman dari Terdakwa tersebut masih belum lunas.

Mengingat belum lunasnya pembayaran jual beli lahan antara Saksi Canakya Suman dengan Terdakwa, maka agar Terdakwa mendapat pelunasan dari Saksi Canakya Suman tersebut sekaligus guna pelaksanaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence, maka Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty mengajukan dan menerima fasilitas Kredit Rekening Koran selama satu tahun sebesar Rp. 35.000.000.000,00.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dari Bank Sumut Cabang Tembung yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 008/ KC024.APK /KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, dengan agunan kredit berupa sebagian tanah seluas 16.306 M² pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 yang total tanahnya seluas 103.448 M² berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dimana kewajiban seluruh pelunasan kreditnya dibebankan Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman. Karena telah terjadi jual beli maka kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1422 dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 402 atas nama PT Agung

Halaman 123 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cemara Realty seluas 16.306 M2 yang kemudian dipecah persil lagi menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan sebagai agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa dimaksud;

Bahwa ketika fasilitas kredit rekening koran berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor :008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 pada Bank Sumut Cabang Tembung senilai Rp.35.000.000.000,00.-(tiga puluh lima milyar rupiah) atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2013, ternyata fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung dinikmati oleh Terdakwa sebagai pelunasan utang pembayaran jual beli tanah Takapuna Residence dan saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi fasilitas kredit PT. Bank Sumut Cabang Tembung tersebut, sehingga Terdakwa kemudian memperpanjang/ memperbaharui Kredit Rekening Koran tersebut selama satu tahun lagi pada Bank Sumut Cabang Tembung sebelumnya yaitu dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor :011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang jatuh tempo pada tanggal 03 Maret 2014 senilai Rp. 23.900.000.000,00.-(dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) yaitu merupakan sisa kewajiban/tunggakan kredit dari Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 senilai Rp.35.000.000.000,00.-(tiga puluh lima milyar rupiah) sebelumnya, dan kewajiban pelunasannya tetap dibebankan oleh Terdakwa kepada Saksi Canakya Suman .

Selanjutnya ternyata Saksi Canakya Suman tetap kesulitan dalam melaksanakan penyelesaian pembangunan Perumahan Takapuna Residence dan tidak mampu melunasi pembayaran kredit atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung sesuai dengan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor: 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp.23.900.000.000,00.-(dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah), hingga akhirnya Saksi Canakya Suman menemui Saksi Dayan Sutomo yang ketika itu menjabat selaku Ketua Komite UMKM pada KADIN Sumut guna mencari solusi dukungan pendanaan, dimana Saksi Dayan Sutomo kemudian mempertemukan dan memperkenalkan Saksi Canakya Suman dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager pada PT. BTN Kantor Cabang Medan. Sebagai tindak lanjutnya atas sepengetahuan Terdakwa maka pada tanggal 8 Juli 2013 Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi mengajukan surat permohonan kredit untuk pembiayaan pembangunan 151 unit rumah pada Perumahan Takapuna Residence yang terletak di Jalan

Halaman 124 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tanpa melampirkan RAB pekerjaan dan tanpa menyebutkan besaran nilai kredit yang dibutuhkannya tersebut pada surat permohonannya kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan;

Bahwa selanjutnya sehubungan kelengkapan administrasi Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukannya maka Saksi Canakya Suman beberapa kali telah bertemu dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager bersama dengan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager, Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Head Commercial Lending Unit (HCLU) dan saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit yaitu bertempat di Kantor PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan Jl. Pemuda No. 10 A Medan.

Bahwa untuk agunan kredit yang diajukan saksi Canakya Suman di PT. BTN Kantor Cabang Medan, Terdakwa menyerahkan SHGB milik Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty untuk digunakan oleh saksi Canakya Suman dan bahkan ada yang sedang terikat sebagai agunan/jaminan kredit atas nama Terdakwa pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung. Selanjutnya Saksi Canakya Suman menyampaikan copy data-data legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence dan sejumlah copy SHGB yang akan diagunkannya tersebut beserta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan tanggal 28 Nopember 2011 kepada pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa atas permintaan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan melalui Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit, maka kemudian Saksi Canakya Suman telah mempersiapkan RAB proyek Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB Perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty yang akan diagunkannya dan hasil Study Kelayakan (Feasibility Study) Nomor: 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang dibuat atas permintaan Saksi Canakya Suman sendiri yang kemudian diserahkan kepada Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit guna data pembuatan Analisa Kelayakan Kredit selanjutnya.

Terkait dengan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, maka sesuai Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit

Halaman 125 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011 menentukan antara lain :

- 1) BAB III Penilaian Umum atas Permohonan Kredit Sub Bab.C. Persyaratan Umum angka 1. Surat Permohonan Kredit huruf a menyebutkan;
"Bank wajib meminta Surat Permohonan Kredit secara tertulis dari calon debitur yang memuat atau menginformasikan antara lain; besarnya kredit yang diperlukan sesuai dengan objek yang akan dibiayai".
- 2) Bab. VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.4, menyebutkan;
"Bahwa petugas wajib melihat langsung terhadap agunan yang akan diserahkan dan bertanggungjawab penuh atas hasil penilaian yang akan dilakukan."
- 3) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada angka 2. Penilaian Agunan huruf g. Prosedur Penilaian Agunan Kredit poin g.11, menyebutkan:
"Bahwa dalam melakukan peninjauan agunan petugas kredit wajib meneliti dokumen kepemilikan asli dan melakukan konfirmasi kepada instansi/pejabat berwenang mengenai keabsahan agunan yang diserahkan."
- 4) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab C. Jenis/Macam & Nilai Jaminan/Agunan pada Keterangan angka (2) huruf (f) menyebutkan ;
"Bahwa khusus untuk kredit modal kerja konstruksi perumahan (KYG) milik pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai agunan kredit,"
- 5) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 5 huruf b. Besarnya Nilai Pengikatan Hak Tanggungan poin b.9 menyebutkan :
"Kantor Cabang tidak diperkenankan untuk melakukan pengikatan terhadap agunan yang telah dilakukan pengikatan pada bank lain terkecuali dalam rangka take over kredit."
- 6) Bab VI Analisis Aspek Jaminan Sub Bab D. Pengikatan Jaminan/Agunan angka 10 menyebutkan ; "Jaminan milik pihak ketiga berupa tanah dan bangunan untuk pemohon kredit baru, tidak dapat diterima sebagai jaminan kredit kecuali jaminan milik owner atau pengurus perusahaan, jaminan milik keluarga owner atau pengurus perusahaan, jaminan tersebut

Halaman 126 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diserahkan pada BTN sebelum ketentuan ini berlaku dan jaminan harus seizin ahli waris.”

Walaupun mengetahui adanya Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor :18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, dan mengetahui bahwa status legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence beserta sejumlah 115 SHGB yang akan dijadikan agunan bukanlah milik Saksi Canakya Suman selaku pemohon kredit serta masih sedang berstatus sebagai agunan kredit pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, namun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan tetap memproses permohonan kredit yang diajukan oleh Saksi Canakya Suman pada tanggal 8 Juli 2013 sebelumnya, dimana Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit kemudian telah membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang hanya bersumber pada hasil peninjauan lapangan dan RAB Proyek Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty, foto copy 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan hasil Study Kelayakan Nomor :02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori dan Rekan yang telah dipersiapkan oleh Saksi Canakya Suman sendiri, yang menyimpulkan seolah-olah “bahwa Aspek Legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta pengikatan untuk melakukan jual beli (PJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH” tanpa menyebutkan bahwa SHGB yang akan diserahkan oleh Saksi Canakya Suman sedang diagunkan pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung serta sekaligus merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya sebesar Rp.49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kepada Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, selanjutnya kesimpulan dan rekomendasi pada Perangkat Analisa Kredit (PAK) Nomor : 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat oleh Saksi Aditya Nugroho dimaksud secara berjenjang didukung dan disetujui oleh Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/Wakil Pimpinan

Halaman 127 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta melampirkannya pada MEMO Nomor: 916/M/MDN. Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 27 Agustus 2013 ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager PT. BTN Kantor Cabang Medan yaitu perihal usulan permohonan Kredit atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi yang disampaikan kepada Divisi CMLD PT Bank Tabungan Negara (Persero) Pusat Jakarta sebagai pihak pemutus kredit sesuai kewenangan besaran plafond kredit yang akan diberikan.

Padahal ketika itu baik Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit mengetahui bahwa kondisi dan perbuatan tersebut bertentangan dengan Standart Operasional Prosedur terkait Kebijakan Analisis Kredit Komersial pada Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor : 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011 yang berlaku tanggal 1 Juni 2011, karena para saksi :

Tidak pernah melihat Asli dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Perumahan Takapuna Residence yang akan dijadikan objek agunan;

- Tidak pernah melihat adanya Akta Jual Beli atau setidaknya Bukti Pembayaran/Pelunasan jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Canakya Suman atas objek yang akan dijadikan agunan kredit;
- Mengetahui bahwa objek yang akan dijadikan agunan kredit berupa SHGB Perumahan Takapuna Residence sedang terikat sebagai jaminan/agunan Kredit Rekening Koran pada Bank Sumut Cabang Tembung atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty;
- Mengetahui bahwa proyek Perumahan Takapuna Residence dimaksud sebelumnya telah dibiayai pembangunannya melalui Kredit Rekening Koran dari Bank Sumut Cabang Tembung dan bahwa progress fisik pembangunannya sendiri telah mencapai 70%;

Setelah adanya persetujuan kredit dari CMLD PT BTN Pusat Jakarta, Saksi Canakya Suman kemudian meminta kepada PT. BTN Cabang Medan agar dilakukan perubahan plafond kredit dan agar terhadap SHGB yang akan diagunkan tidak dibaliknamakan terlebih dahulu sehingga biaya BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan PPH (Pajak Penghasilan) yang

Halaman 128 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

digunakan sebagai syarat balik nama tidak perlu dibayarkan. Kemudian dengan MEMO No. 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014 perihal balasan atas persetujuan kredit PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT. KAYA) oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku DBM Komersial BTN Cabang Medan yang pada pokoknya menyampaikan kepada CMLD PT BTN Pusat Jakarta bahwa Developer telah melakukan pemasaran sebanyak 20 unit rumah sehingga yang dapat dijadikan agunan adalah 95 SHGB dimana yang awalnya luas tanah yang akan diagunkan untuk 115 SHGB adalah 8.693 M² menjadi 7.333 M² untuk 95 SHGB dan mengusulkan plafon yang awalnya Rp. 49.000.000.000,00.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) menjadi Rp.40.400.000.000,00.- (empat puluh milyar empat ratus juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh Head CMLD PT BTN Pusat Jakarta Melalui memo No: 58/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 19 Februari 2014.

Bahwa selanjutnya Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagai Debitur bersama dengan Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan bertempat di Kantor PT. BTN Cabang Medan tetap menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 yaitu pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya dengan plafond kredit sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, walaupun pada saat itu sejumlah 93 SHGB yang dijadikan sebagai agunan kredit oleh Saksi Canakya Suman masih terikat sebagai agunan/jaminan kredit atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Cabang Tembung, dengan demikian maka syarat pada saat penandatanganan perjanjian kredit ke-93 SHGB agunan harus sudah dibaliknamakan dari PT Agung Cemara Realty kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi sebagaimana persyaratan persetujuan kredit yang ditentukan oleh Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta pada beberapa MEMO sebelumnya terakhir dengan MEMO Nomor : 58/M/CMLD/HD/II/2014 TANGGAL 19 Februari 2014 dan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi Nomor : 016/SP2K/MDN/ HCLU/II/2014 tanggal 04 Februari 2014 yang ditandatangani oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager dan kemudian diaddendum dengan Surat Persetujuan Kredit (SP2K) Nomor :023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014 sama sekali

Halaman 129 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

telah diabaikan oleh Saksi Canakya Suman maupun pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 maka keesokan harinya yaitu tanggal 28 Februari 2014 Saksi Canakya Suman menandatangani dan mengajukan Surat Permohonan Pencairan Kredit Nomor: 109/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 yang sebelumnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Saksi Aditya Nugroho, kemudian dilampirkan bersama-sama dengan Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris sebelumnya pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 perihal Permohonan Pencairan 20% Kredit Yasa Griya + Prestasi Kerja Proyek PT Krisna Agung Yudha Abadi kepada Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Jakarta yang ditandatangani oleh Saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager bersama dengan Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku HCLU Head.

Dengan adanya lampiran berupa Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Keterangan/Covernote tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh Saksi Elviera, SH.MKn selaku Notaris maka seolah-olah ke-93 SHGB Asli Agunan telah diserahkan oleh Saksi Canakya Suman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan, yang pada MEMO Nomor : 224/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 tersebut juga dinyatakan bahwa seolah-olah sebanyak 27 SHGB dari ke-93 SHGB Agunan kredit dimaksud telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi. Padahal ketika itu 79 SHGB Asli yang merupakan bagian dari 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung dan belum ada satupun yang dibaliknamakan kepada Debitur yaitu Saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi.

Bahwa 93 (Sembilan puluh tiga) SHGB yang diajukan Canakya Suman sebagai agunan di BTN Cabang Medan dan 79 (tujuh puluh Sembilan) diantaranya yang masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut Cabang Tembung Medan adalah:

No.	Nomor SHGB	Pemilik SHGB atas nama	Luas	Status SHGB
1	503	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	

Halaman 130 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	504	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
3	505	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
4	506	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
5	507	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
6	508	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
7	509	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
8	510	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
9	511	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
10	512	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
11	516	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
12	517	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
13	518	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
14	519	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
15	520	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
16	521	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
17	522	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
18	523	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
19	524	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
20	527	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
21	529	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
22	530	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
23	531	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
24	532	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
25	535	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 131 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tanggungan di Bank Sumut
26	536	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
27	537	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
28	538	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
29	539	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
30	540	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
31	542	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
32	543	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
33	544	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
34	545	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
35	546	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
36	549	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
37	550	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
38	551	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
39	552	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
40	555	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
41	556	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
42	557	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
43	558	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
44	559	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
45	560	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
46	561	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
47	562	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
48	563	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Halaman 132 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



				Tanggungan di Bank Sumut
49	565	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
50	566	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
51	567	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
52	568	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
53	569	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
54	570	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
55	574	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
56	577	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
57	578	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
58	579	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
59	580	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
60	584	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
61	585	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
62	586	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
63	587	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
64	588	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
65	590	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
66	591	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
67	592	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
68	594	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	
69	595	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
70	601	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71	602	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
72	603	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
73	604	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
74	605	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
75	606	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
76	607	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
77	608	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
78	609	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
79	611	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
80	612	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
81	613	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
82	614	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
83	617	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
84	619	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
85	620	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
86	621	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
87	622	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
88	637	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
89	638	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
90	641	PT Agung Cemara Realty	68 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut
91	647	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	
92	651	PT Agung Cemara Realty	84 m ²	Masih terikat Hak

Halaman 134 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



				Tanggungan di Bank Sumut
93	653	PT Agung Cemara Realty	909 m ²	Masih terikat Hak Tanggungan di Bank Sumut

Bahwa selanjutnya, sesuai dengan MEMO No: 78/M/CMLD/HD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014 dari CMLD PT. BTN Pusat Jakarta terkait persetujuan pencairan kredit serta berdasarkan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 pada Pasal 3 Pencairan Kredit ditentukan syarat pencairan kredit yaitu berupa adanya balik nama minimal sejumlah 16 SHGB Agunan yaitu coverage 125% dari pencairan kredit untuk pencairan I 20% plafond kredit maupun pada pencairan pencairan kredit tahap selanjutnya yang merupakan kewenangan kantor cabang sesuai dengan progress fisik pembangunan di lapangan, namun walaupun saat itu sejumlah 79 SHGB yang merupakan bagian dari 93 SHGB Asli atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit masih terikat sebagai Agunan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada PT. Bank Sumut Cabang Tembung, dan bahwa ketika itu belum ada satupun dari ke-93 SHGB agunan yang dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, akan tetapi pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur yaitu Saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Unit Kredit Komersial (HCLU), saksi Agus Fajariyanto selaku Deputy Branch Manager/ Wakil Pimpinan Cabang dan oleh Saksi Ferry Sonefille selaku Branch Manager/Pimpinan Cabang serta Saksi Aditya Nugroho selaku Analis Kredit pada hari itu juga tanggal 03 Maret 2014 tetap memproses dan melaksanakan pencairan I 20% kredit sebesar Rp.7.900.000.000,00,-(tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) dan pencairan II kredit sebesar Rp.12.100.000.000,00,- (dua belas milyar seratus juta rupiah) ke rekening Giro Nomor 00001047-01-30-000017-7 milik Saksi Canakya Suman pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan.

Bahwa semestinya sesuai dengan Surat Permohonan Kredit tertanggal 8 Juli 2013 yang diajukan Saksi Canakya Suman dan sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014, maka peruntukan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00,-(tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) adalah untuk pembiayaan pembangunan Perumahan Takapuna Residence, akan tetapi menyusul adanya pencairan kredit ke rekening giro milik Saksi Canakya Suman pada tanggal 03 Maret 2014 dimaksud, maka seketika itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga Saksi Canakya Suman langsung menyetorkan sebesar Rp.13.400.000.000,00.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty yaitu ke rekening nomor 109 04.01.000197-4 pada PT. Bank Sumut (Persero) Cabang Tembung.

Bahwa setelah adanya pelaksanaan pencairan kredit sebesar Rp.13.400.000.000,00.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk melunasi Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa pada Bank Sumut Cabang Tembung pada tanggal 03 Maret 2014 tersebut maka Saksi Elviera setidaknya bersama dengan Saksi Ferry Sonefille dan Saksi Canakya Suman langsung segera menjumpai Terdakwa di kantornya untuk memberitahu perihal adanya pelunasan kredit dimaksud, selanjutnya Terdakwa menghubungi pihak PT. Bank Sumut Cabang Tembung untuk mengonfirmasi kebenaran pelunasan kreditnya dimaksud kemudian Terdakwa menandatangani Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual terhadap ke-93 SHGB miliknya kepada Saksi Canakya Suman yang telah dijadikannya sebagai agunan kredit serta juga menandatangani Akta Personal Guarantee atas pemberian kredit kepada Saksi Canakya Suman dan Terdakwa menghubungi serta mengkonfirmasi kebenaran adanya pelunasan Kredit Rekening Koran atas nama Terdakwa.

Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Kredit Yasa Griya sebesar Rp.39.500.000.000,00.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dimaksud, oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Medan selaku Kreditur telah dicairkan seluruhnya kepada Saksi Canakya Suman selaku Debitur melalui lima kali pencairan kredit. Setelah Pencairan I pada tanggal 03 Maret 2014 sejumlah Rp.7.900.000.000,-(tujuh miliar sembilan ratus juta rupiah) sekaligus dengan pencairan II sejumlah Rp.12.100.000.000.- (dua belas miliar seratus juta rupiah) Saksi Canakya Suman melakukan transfer sejumlah Rp 13.400.000.000 (Tiga Belas Miliar Empat Ratus Juta Rupiah) melalui Giro Nomor : 01040003610 tanggal 03 Maret 2014 ke Rekening Bank Sumut Nomor : 109 04.01.000197-4 a.n PT Agung Cemara Realty dimana Terdakwa sebagai Direktur Utamanya.

Perbuatan Terdakwa MUJIANTO tersebut melanggar pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

Halaman 136 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan telah mengerti terhadap Surat Dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa dan Penasihat Hukumnya telah mengajukan Keberatan (eksepsi) pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Dakwaan batal demi hukum;
2. Exceptio in Personam;
 - a. Tentang Jual Beli Tanah;
 - b. Tentang pembayaran pelunasan tanah;
 - c. Tentang Siapa yang menggunakan dan membayar utang pada Bank Sumut;
 - d. Terdakwa Mujiyanto tidak ada hubungan dengan Canakya Suman sebagai Debitur dan Bank BTN sebagai Kreditur;
3. Surat Dakwaan tidak jelas waktu dan tempat tindak pidana dilakukan;
4. Eksepsi tentang Surat Dakwaan tidak sesuai dengan fakta yaitu peristiwa perdata dijadikan peristiwa pidana;

Menimbang, bahwa atas Keberatan (eksepsi) Terdakwa dan Penasihat Hukumnya tersebut, Penuntut Umum telah memberikan Pendapat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Surat Dakwaan dalam perkara ini telah disusun secara cermat, jelas dan lengkap sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
2. Keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tidak memenuhi syarat dan ketentuan sebagai alasan keberatan sebagaimana diatur dalam pasal 156 ayat (1) KUHAP;

Menimbang, bahwa atas Keberatan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya serta Pendapat Penuntut Umum tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam Putusan Sela, tanggal 24 Agustus 2022 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa MUJIANTO, tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn, atas nama Terdakwa MUJIANTO., tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Halaman 137 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Menimbang, bahwa oleh karena Keberatan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima maka untuk membuktikan kebenaran dakwaannya, Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi yang **didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan** pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi FERRY SONEFILLE

- Bahwa saksi dipanggil ke persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan tindak pidana korupsi yang diduga dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Cabang Bank BTN Medan sekitar pertengahan tahun 2013 hingga pertengahan tahun 2015;
- Bahwa tugas pokok dan tanggungjawab saksi antara lain : bertanggung jawab membuat usulan rencana kerja anggaran sesuai dengan ketentuan berlaku, bertanggungjawab melakukan koordinasi untuk pencapaian target baik kredit, dana dan jasa lainnya, bertanggungjawab menggunakan dan mengelola anggaran promosi dalam rangka pencapaian target kredit dana dan jasa lainnya, bertanggungjawab membuat pelaporan hasil pencapaian target dana dan jasa lainnya, bertanggungjawab memberikan quality service kepada nasabah dana dan kredit, bertanggungjawab melakukan koordinasi pelaksanaan proses bisnis kredit consumer di kantor cabang sesuai ketentuan berlaku, bertanggungjawab membina hubungan baik dengan pihak internal dan eksternal yang terkait dengan operasional bisnis bank, bertanggungjawab mencari dan memberikan masukan serta informasi yang mendukung aktifitas pekerjaan, bertanggungjawab membuat usulan kebutuhan sarana dan prasarana dalam rangka mendukung aktifitas dibidang kerjanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, melakukan proses administrasi dan pelaporan yang tertib di lingkup kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku, menciptakan iklim kerja yang kondusif, menerapkan pelaksanaan Good Corporate Government (GCG) di unit kerja, mencari dan memberikan masukan serta informasi yang mendukung aktifitas pekerjaannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain itu tugas saksi termasuk juga melaksanakan instruksi baik dari Divisi maupun Direksi berdasarkan surat edaran direksi atau peraturan direksi dan memo-memo internal dari kantor pusat;
- Bahwa terdakwa Mujiyanto menjabat sebagai Direktur PT Agung Cemara Realty sebagaimana Akte Pendirian Nomor 2 tanggal 5 Maret 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Sutrisno, SH.,MKn., beralamat di Kompleks Puri Deli Tua Raya Jl. Medan Deli Tua Km 9,8 No. 14 Deli Serdang;
- Bahwa PT Agung Cemara Realty bergerak di bidang usaha property yang beralamat di Jl. Sudirman No. 29 Medan;
- Bahwa saksi pernah beberapa kali bertemu dengan Terdakwa, pertama kali bertemu Terdakwa tahun 2013 di salah satu ruangan di Mall Cambridge sedangkan pertemuan terakhir dengan Terdakwa sekitar tanggal 3 Maret 2014 saat penandatanganan Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT), sekitar seminggu setelah penandatanganan akad kredit atas pinjaman saksi Canakya Suman, bertempat di kantor Terdakwa di Jalan Sudirman Kota Medan yang dihadiri juga oleh Notaris Elviera, saksi Adiyta Nugroho dan saksi Petrus Raja Gopal dari Bank BTN cabang Kota Medan;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Canakya Suman yang merupakan salah seorang Debitur pada Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa saksi mengetahui saksi Canakya Suman ada mengajukan permohonan kredit untuk pembiayaan pembangunan Takapuna Residence di Helvetia senilai Rp. 39.500.000.000,- (tigapuluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dengan agunan sejumlah 93 (sembilan puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa pengajuan kredit saksi Canakya Suman sebesar Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) disetujui oleh kantor Bank BTN Pusat;
- Bahwa agunan kredit saksi Canakya Suman ketika itu masih menggunakan agunan SHGB atas nama PT. Agung Cemara Realty;
- Bahwa saksi selaku Kepala Bank BTN cabang Medan dalam Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., cabang Medan sebagai Kreditur dengan saksi Canakya Suman, Direktur PT. Krisna Agung Yudha Abadi

Halaman 139 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Debitur, pada perjanjian kredit tersebut saksi yang bertandatangan sebagai pihak Kreditur dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK cabang Medan;

- Bahwa perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 senilai Rp.39.500.000.000, (tiga puluh Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) antara PT. BTN (Persero) Tbk cabang Medan selaku Kreditur dengan PT. Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur tersebut bermula dari permohonan saksi Canakya Suman selaku Direktur PT. Krisna Agung Yudha Abadi pada tanggal 8 Juli 2013;
- Bahwa melalui surat permohonannya saksi Canakya Suman bermaksud ingin mengajukan fasilitas kredit ke Bank BTN cabang Medan untuk menunjang pembangunan proyek Takapuna Residence dengan total 151 (seratus lima puluh satu) unit rumah yang berlokasi di Komplek Graha Metropolitan Helvetia Medan;
- Bahwa pada saat mengajukan permohonan tersebut Canakya Suman belum menyebutkan berapa jumlah agunan yang akan dipergunakannya;
- Bahwa surat permohonan Canakya Suman pertama sekali diterima oleh Bagian Sekretariat, kemudian diteruskan kepada saksi selaku Kepala Bank BTN cabang Medan. Setelah saksi membaca permohonan tersebut, kemudian saksi mendisposisi permohonan kepada Wakil Kepala Cabang (DBM) BTN Cabang Medan yang saat itu dijabat oleh saksi Agus Fajariyanto untuk mempelajari atau meneliti permohonan tersebut;
- Bahwa selanjutnya dari DBM didisposisi kepada HCLU kemudian didisposisi lagi kepada Relation Manager (RM) yang saat itu dijabat oleh saksi Petrus Raja Gopal dan selanjutnya diserahkan kepada Analis Kredit in casu saksi Aditya Nugroho;
- Bahwa saksi Petrus Raja Gopal dalam menindaklanjuti disposisi yang ada biasanya dengan melakukan ceklist terhadap kekurangan data atau dokumen Pemohon lalu kemudian menghubungi Pemohon untuk melengkapi data serta melakukan peninjauan ke lokasi proyek yang akan dijadikan agunan;
- Bahwa saksi lupa apakah saksi Canakya Suman ada melakukan presentasi di Kantor Bank BTN Cabang Medan atau tidak, seingat saksi, saksi Canakya Suman ada mendatangi saksi diruangan saksi beberapa lama setelah memasukkan surat permohonan kredit ke Bank BTN

Halaman 140 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cabang Medan yaitu ketika melengkapi kekurangan data dalam proses analisa kelayakan kredit;

- Bahwa setelah seluruh kelengkapan data diberikan oleh saksi Canakya Suman kepada Analis dan Relationship Manager, maka dilakukan analisa kredit melalui saksi Aditya Nugroho dan hasil Analisa Kredit pada pokoknya merekomendasikan kepada HCLUD, DBM dan Saksi selaku Branch Manager (Kepala Cabang Bank BTN) untuk memberikan fasilitas kredit kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi berupa pembiayaan 115 unit rumah dengan nilai nominal Rp. 49.000.000.000 (empat puluh sembilan milyar rupiah).
- Bahwa kemudian atas rekomendasi dari Analis Kredit saksi Aditya Nugroho maka melalui disposisi Paket Analisa Kresit, Saksi menyetujui pemberian kredit kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi berupa pembiayaan 115 (seratus lima belas) unit rumah dengan nilai nominal Rp.49.000.000.000 (empat puluh sembilan milyar rupiah) dengan jumlah agunan sebanyak 115 (seratus lima belas) SHGB;
- Bahwa karena kewenangan untuk memberikan kredit di atas 25 (dua puluh lima) milyar tidak pada Kantor BTN cabang Medan, melainkan pada Divisi Kredit Komersial Bank BTN Pusat di Jakarta, maka Saksi memerintahkan Staf saksi untuk mengirimkan PAK Kredit atas nama Pemohon PT. Krisna Agung Yudha Abadi berikut kelengkapan datanya ke Kantor Bank BTN Pusat di Jakarta. Kemudian Kantor BTN Pusat menugaskan beberapa orangnya untuk melakukan peninjauan lapangan dan melakukan analisa ulang terhadap permohonan kredit saksi Canakya Suman selaku Direktur PT. KAYA. Selanjutnya Kepala Divisi Kredit Komersial BTN Pusat Jakarta mengirimkan Memo kepada saksi yang pada pokoknya memberikan persetujuan pemberian fasilitas Kredit kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi senilai Rp. 49.000.000.000,- (empat puluh sembilan milyar rupiah);
- Bahwa atas persetujuan dari kantor Bank BTN Pusat di Jakarta, maka Saksi menerbitkan SP2K untuk pembiayaan kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi dengan plafon kredit Rp. 49.000.000.000,- (empat puluh sembilan milyar rupiah). Maka dalam proses akad tersebut, PT. Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA) mengajukan permohonan revisi terhadap jumlah agunan kepada Bank BTN cabang Medan, kemudian permohonan tersebut Saksi teruskan ke BTN Kantor Pusat di Jakarta;

Halaman 141 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 selanjutnya Kepala Divisi Kredit Komersial BTN Pusat di Jakarta mengirimkan Memo kepada Saksi yang pada pokoknya menyetujui pemberian kredit menjadi Rp. 39.500.000.000 untuk membangun 93 (sembilan puluh tiga) unit rumah Takapuna Residence dengan agunan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB;
- Bahwa saksi kemudian menerbitkan SP2K (Surat Persetujuan Pemberian Kredit) yang baru terkait permohonan PT. KAYA dengan plafon kredit senilai Rp. 39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk membangun 93 (sembilan puluh tiga) unit rumah Takapuna Residence dengan agunan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB;
- Bahwa kemudian SP2K dengan plafon kredit senilai Rp. 39.500.000.000 untuk membangun 93 (sembilan puluh tiga) unit rumah Takapuna Residence disampaikan oleh Relationship Manager yaitu saksi Petrus Raja Gopal kepada saksi Canakya Suman, kemudian saksi Canakya Suman menyetujui SP2K tersebut kemudian melengkapi data-data yang dibutuhkan sesuai yang tertera dalam SP2K;
- Bahwa dilakukan penandatanganan Akad Kredit tanggal 28 Februari 2014 oleh saksi selaku Kepala Bank BTN cabang Medan dan saksi Canakya Suman sebagai Direktur PT KAYA dengan nilai plafon kredit sejumlah Rp. 39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk membangun 93 (sembilan puluh tiga) unit rumah Takapuna Residence dengan agunan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB dalam jangka waktu kredit selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa pertama sekali yang diajukan sebagai jaminan berupa 115 (seratus lima belas) SHGB sebagaimana yang ada dalam PAK (Perangkat Analisis Kredit) dalam bentuk fotocopy 115 SHGB;
- Bahwa dalam Perangkat Analisis Kredit (PAK) tanggal 21 Agustus 2013 yang saksi usulkan ke Kantor Pusat tidak menyebutkan 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty sedang menjadi jaminan kredit pada Bank Sumut karena memang pada saat pengajuan permohonan kredit, pihak Bank BTN cabang Medan tidak menerima 93 (sembilan puluh tiga) SHGB Asli tapi hanya menerima SHGB yang fotocopy;
- Bahwa agunan tersebut seluruhnya atas nama PT Agung Cemara Realty, jumlah total luas lahan yang dijadikan agunan ± 8693 m2 (delapan ribu enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Komplek

Halaman 142 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Graha Metropolitan Jalan Kapten Sumarsono Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;

- Bahwa setahu saksi ada Kesepakatan Jual Beli antara terdakwa Mujiyanto dengan saksi Canakya Suman untuk tanah di Helvetia yang nilainya sebesar Rp.45.045.000.000,- (empat puluh lima miliar empat puluh lima juta rupiah;
- Bahwa ketika agunan masih berupa fotocopy seharusnya tidak dibenarkan melakukan peninjauan ke lokasi Agunan tanpa ada Dokumen Kepemilikan asli. Namun keaslian agunan tersebut bisa dilakukan pengecekan sehari atau dua hari sebelum penandatanganan akad kredit;
- Bahwa pada tahun 2013 untuk kredit Komersial yang ada pada Bank BTN cabang Medan berupa kredit Yasa Griya, KMK Konstruksi, Pinjaman Rekening Koran, Kredit Pinjaman Rekening Koran Pagu Tetap, Pinjaman Rekening Koran Pagu Menurun, Kredit Yasa Griya Rumah Susun, Kredit Modal Kerja Kontraktor, Kredit Modal Kerja Industri terkait perumahan, Kredit Investasi, Kredit investasi industri terkait dengan perumahan dan Bank Garansi;
- Bahwa syarat-syarat sebelum dilakukannya akad Kredit adalah menyerahkan legalitas perusahaan berupa SIUP, TDP PT. Krisna Agung Yudha Abadi, menyerahkan legalitas proyek berupa dokumen penguasaan tanah berupa SHGB pecahan persil sebanyak 115 SHGB atas nama PT. Agung Cemara Realty;
- Bahwa Sertifikat HGB dimaksud tidak sedang dalam penguasaan atau jaminan pada pihak lain, menyerahkan surat kuasa secara notarial dari PT. Agung Cemara Realty kepada PT. KAYA untuk mengelola, membangun, mengagunkan, memperjualbelikan serta proses balik nama, menyerahkan surat yang dinyatakan bahwa proses jual beli tanah telah lunas sehingga tidak ada proses klaim atas jual beli tanah di kemudian hari, menyerahkan APHT dan Surat Kuasa Menjual yang telah ditandatangani oleh nama yang tertera pada SHGB, menyerahkan asli IMB induk atau parsial yang telah disahkan oleh instansi, menyerahkan surat rekomendasi PDAM, menyerahkan site plan yang telah disahkan oleh intitusi berwenang, menyerahkan surat keterangan bebas banjir, menyerahkan surat keterangan akses jalan masuk, menyerahkan standing instruction, menyerahkan surat kuasa pendebetan rekening operasional PT. Krisna Yudha Agung Abadi;

Halaman 143 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada proses penandatanganan akad kredit dalam ketentuannya seharusnya agunan sudah balik nama, namun saat penandatanganan akad kredit PT KAYA agunan SHGB belum balik nama masih atas nama PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa ketentuan yang dipersyaratkan oleh bank BTN Pusat di Jakarta terhadap persetujuan permohonan kredit PT KAYA pada saat sebelum dilakukan penandatanganan kredit, Debitur sudah harus menyerahkan legalitas 115 SHGB atas nama PT ACR, sebelum dilakukan pencairan sertifikat sudah harus dibaliknamakan ke atas nama Debitur atau Pemohon atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi ;
- Bahwa Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh Bank BTN kepada pengembang, baik badan usaha maupun perorangan untuk membantu modal kerja pembiayaan pembangunan proyek perumahan yang meliputi rumah atau bangunan berikut sarana dan prasarananya;
- Bahwa peruntukannya diberikan kepada Pengembang dengan pendekatan skala kebutuhan modal kerja proyek yang sedang atau akan dikerjakan atau skala kebutuhan Modal Kerja Perusahaan;
- Bahwa KMK konstruksi ini untuk pendanaan kebutuhan modal kerja perusahaan, hanya diberikan kepada pengembang yang telah menjalankan fungsi sebagai pengembang aktifitas produksi atau kegiatan usaha yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan sebagaimana dituangkan dalam SE Direksi No. 18/Dir/CMO/2011 tanggal 01 Juni 2011;
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Direksi No. 18/Dir/CMO/2011 tanggal 01 Juni 2011, maka kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi tidak bisa diberikan Fasilitas Kredit Yasa Griya (KYG) karena SHGB masih atas nama pihak ketiga. SE Direksi No. 18/ Dir/CMO/2011 tanggal 01 Juni 2011 menentukan bahwa Agunan harus milik daripada Pemohon;
- Bahwa Saksi tetap mengajukan Perangkat Analisa Kredit (PAK) dengan rekomendasi Kredit Yasa Griya, nilai Plafon 49.000.000.000 dengan agunan 115 SHGB atas nama PT ACR ke Bank BTN Pusat di Jakarta dengan mengajukan berbagai pertimbangan untuk memitigasi resiko dan sesuai kewenangan memutuskan pemberian kredit;
- Bahwa saksi menerbitkan SP2K dengan mengacu kepada memo SP2K dari Divisi Kredit Komersial BTN Kantor Pusat di Jakarta yang pada pokoknya menyetujui rekomendasi Kredit Yasa Griya dengan nilai Plafon

Halaman 144 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.49.000.000.000 dengan agunan 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty ;

- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) sebagai bukti adanya perjanjian kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang Medan selaku Kreditur yang saksi tandatangani sebagai Pimpinan Cabang dengan PT. Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur yang ditandatangani oleh Canakya Suman sebagai Direktur;
- Bahwa sehubungan dengan adanya pengajuan permohonan kredit dari pihak PT. Krisna Agung Yudha Abadi maka saksi bersama tim melaksanakan peninjauan lokasi proyek yang akan dibiayai, karena saksi lihat lokasi dimaksud memiliki prospek maka selanjutnya saksi serahkan kepada tim untuk melakukan Paket Analisa Kredit;
- Bahwa dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit dimaksud maka sebelumnya saksi memastikan bahwa persyaratan-persyaratan yang ada pada persetujuan kredit sudah terpenuhi;
- Bahwa adapun yang turun ke lapangan melaksanakan analisa kredit dimaksud adalah pihak Relationship Manager in casu saksi Petrus Raja Gopal bersama dengan tim analis diantaranya saksi Aditya Nugroho;
- Bahwa saksi juga turun ke lapangan sebelum akad, yakni setelah analis menyampaikan laporannya, maka saksi turun ke lokasi proyek Takapuna Residence untuk meninjau proyek tersebut bersama analis. Setelah akad saksi juga ada turun ke lapangan melihat presentasi pengerjaan proyek;
- Bahwa proyek pembangunan perumahan Takapuna Residence sebagaimana yang diajukan dalam permohonan kredit saksi Canakya Suman selaku Direktur PT. Krisna Agung Yudha Abadi, berlokasi di Jalan Kapten Sumarsono, Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. Tim Analis melaporkan hasil kunjungan ke lapangan berupa Kertas Kerja Penilaian Proyek tanggal 26 Juli 2013 dan Laporan Kertas Kerja Penilaian Agunan tanggal 26 Juli 2013;
- Bahwa pada saat peninjauan lapangan tersebut lahan sudah dimatangkan dan siap bangun rumah bahkan sudah ada progres pembangunan unit rumah;

Halaman 145 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi terjadi kesalahan penulisan dalam PAK, yang sebenarnya adalah Sertifikat yang harus diserahkan adalah 115 (seratus lima belas) SHGB;
- Bahwa perbedaan tersebut terjadi akibat kekeliruan Aditya Nugroho selaku Analis dalam melakukan penghitungan luasan yang sebenarnya sebagaimana yang tertera dalam Perangkat Analisa Kredit;
- Bahwa yang dimohonkan menjadi agunan dan alasan dilakukannya perubahan SP2K tanggal 4 Februari senilai Rp. 49.000.000.000 dengan jumlah agunan 115 SHGB dikirimkan kepada Canakya Suman;
- Bahwa saksi Canakya Suman mengirimkan surat No : 002/KAYA/II/2014 tanggal 08 Februari 2014, perihal balasan Persetujuan Kredit yang mengusulkan agar Balik Nama terhadap SHGB tidak harus dilaksanakan, sementara pemasangan Hak Tanggungan atas jaminan SHGB dapat dilaksanakan sekaligus merevisi jaminan dari 115 SHGB menjadi 93 (sembilan puluh tiga) SHGB
- Bahwa kemudian surat Canakya Suman tersebut Saksi teruskan kepada BTN Pusat di Jakarta. Selanjutnya BTN Pusat di Jakarta mengirim Memo kepada Saksi yang pada pokoknya menyetujui pemberian kredit Rp. 39.500.000.000 dengan agunan 93 SHGB;
- Bahwa pada tanggal 24 Februari 2014 saksi menerbitkan dan menandatangani Addendum SP2K yang merubah Plafond dan jumlah agunan melalui surat No: 023/SP2K/MDN/HCLU/ II/2014 tanggal 24 Februari 2014, Addendum SP2K yang ditandatangani oleh Saksi selaku Branch Manager BTN Cabang Medan dan saksi Agus Fajariyanto selaku DBM BTN Cabang Medan diserahkan kepada Canakya Suman oleh RM saksi Petrus Raja Gopal, kemudian saksi Canakya Suman menyatakan setuju dan tunduk sepenuhnya kepada ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan;
- Bahwa persetujuan tersebut dibuktikan dengan tanda tangan Canakya Suman selaku Direktur PT. Krisna Yudha Agung Abadi (PT. KAYA) dan Yulius selaku Komisaris. Kemudian atas persetujuan tersebut maka selanjutnya masuk tahap persiapan akad dengan melengkapi syarat-syarat yang ada dalam SP2K;
- Bahwa berdasarkan SP2K tanggal 24 Februari 2014, sebelum penandatanganan perjanjian kredit terlebih dahulu menyelesaikan persyaratan administrasi dan keuangan, menyampaikan persetujuan

Halaman 146 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



tertulis penerimaan kredit dengan segala ketentuan yang tertuang dalam SP2K disertai dengan persetujuan Komisaris yang memberikan persetujuan kepada Manajemen PT. KAYA untuk memperoleh pinjaman dan menjadikan harta perusahaan sebagai jaminan atas pinjaman, menyerahkan surat pernyataan bahwa seluruh lalu lintas transaksi keuangan PT. KAYA yang menyangkut proyek perumahan Takapuna Residence yang dibiayai kredit konstruksi BTN harus disalurkan melalui Virtual Account PT. KAYA pada Bank BTN, menyerahkan hasil plotting Sertifikat di atas siteplan yang telah disahkan Dinas terkait yang memperlihatkan bahwa unit rumah yang dibiayai tercover oleh sertifikat yang ada, melakukan penambahan modal dasar dan modal disetor minimal 10% dari total hutang pada BTN dan menjaga ratio hutang terhadap modal sendiri (DER) maksimal sebesar 500 % atau melakukan penambahan modal dasar dan modal disetor sedemikian sehingga modal dasar dan modal disetor minimal menjadi 4,9 M (empat koma sembilan milyar);

- Bahwa untuk menjaga DER sesuai ketentuan, perusahaan harus melakukan penambahan modal sendiri yang terdiri dari komponen modal disetor, laba ditahan dan laba tahun berjalan yang dapat dilakukan dengan konversi hutang pemegang saham sedemikian sehingga modal sendiri minimal menjadi sebesar 18,56 milyar (delapan belas koma lima puluh enam milyar). Penambahan modal dasar dan modal disetor tersebut secara notarial dan akta Notaris tersebut dimohonkan pengesahan kepada Menteri Hukum dan HAM RI ;
- Bahwa berdasarkan SP2K tanggal 24 Februari 2014, syarat pada waktu penandatanganan Perjanjian Kredit yaitu menyerahkan legalitas tanah proyek berupa sertifikat asli sebanyak 115 (addendum menjadi 93) dengan total luas 8693 M² (addendum menjadi 7877 M²) atas nama PT Agung Cemara Realty yang terletak di Jalan Kapten Sumarsono Kelurahan Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dan sertifikat dimaksud tidak sedang dalam penguasaan atau dijamin kepada Pihak lain;
- Bahwa yang berwenang sebagai pemutus pemberian kredit dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) tersebut adalah pihak bank BTN Kantor Pusat di Jakarta, karena batas kewenangan pemberian kredit yang ada

Halaman 147 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada kantor cabang hanya sebesar Rp.25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) saja;

- Bahwa adapun tujuan penggunaan kredit sebesar Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dimaksud sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 adalah untuk pelaksanaan pembangunan perumahan komersil Takapuna Residence dan PT. Krisna Agung Yudha Abadi memiliki agunan berupa 93 SHGB dari 93 persil tanah pada perumahan Takapuna Residence ;
- Bahwa adapun yang dijadikan objek analisa oleh tim analis antara lain adalah RAB Proyek, laporan keuangan PT. KAYA, jumlah calon konsumen, profit margin perusahaan, nilai agunan, legalitas proyek, legalitas perusahaan, spesifikasi teknis bangunan dan adapun pelaksanaan analisa kredit tersebut untuk mengetahui apakah proyek dimaksud fisible atau layak atau tidak layak untuk dibiayai;
- Bahwa siteplan Takapuna Residence dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukan Canakya Suman pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit (PK) pada tanggal 27 Februari 2014 masih atas nama PT. Agung Cemara Realty ;
- Bahwa aspek legalitas Agunan meskipun hanya pengikatan jual beli telah terpenuhi dengan catatan menyerahkan dokumen penguasaan tanah dengan bukti kepemilikan tanah berupa SHGB pecahan persil sebanyak 93 sertifikat atas nama PT. ACR, Sertifikat dimaksud tidak sedang dalam penguasaan atau dijamin kepada Pihak lain dengan bukti berupa hasil cek bersih dari kantor Badan Pertanahan nasional, menyerahkan surat kuasa penuh secara notarial dari PT. Agung Cemara Realty kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi untuk mengolah, membangun, mengagunkan, memperjualbelikan serta memproses balik nama atas tanah tersebut, menyerahkan surat yang menyatakan bahwa proses jual beli tanah telah lunas sehingga tidak ada proses klaim terhadap jual beli tanah tersebut di kemudian hari, menyerahkan APHT dan Surat Kuasa Menjual yang telah ditandatangani oleh nama yang tertera pada SHGB tersebut;
- Bahwas syarat-syarat tersebut adalah syarat-syarat pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit yang tertuang pada Perangkat Analisis Kredit (PAK) tanggal 21 Agustus 2013;

Halaman 148 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat akad atau pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor : 158 tanggal 27 Februari 2014 saksi tandatangani 93 SHGB atas nama Agung Cemara Realty yang diajukan PT. Krisna Agung Yudha Abadi sebagai Agunan di BTN belum diserahkan, tetapi saksi mengacu kepada Berita Acara Serah Terima dari saksi R. Dewo Pratolo Adji dengan dengan Notaris Elvira yang menyatakan bahwa sertifikat sedang dalam proses clearance, artinya sedang dicek keabsahannya. Namun ketika akad ditandatangani, 93 SHGB tersebut tidak ada ditunjukkan kepada saksi;
- Bahwa aspek legalitas menjadi tidak terpenuhi karena 93 (sembilan puluh tiga) Asli SHGB tidak ada atau belum diserahkan dan meskipun 93 (sembilan puluh tiga) Asli SHGB belum saksi terima pada saat menandatangani Perjanjian Kredit No. 158 Tanggal 27 Februari 2014, namun saksi tetap menandatangani Perjanjian Kredit dengan pertimbangan pencairan kredit tidak akan dilakukan sampai adanya kejelasan keberadaan tentang agunan;
- Bahwa pada saat pencairan pertama sebesar 20 %, 93 asli SHGB sudah diserahkan oleh Canakya Suman ke Relationship Manager in casu saksi Petrus Raja Gopal. Selanjutnya saksi Petrus Raja Gopal seingat saksi menyerahkannya kepada saksi R. Dewo Pratolo Adji selaku HCLU Head (Housing Commercial landing unit Head/Kepala Kredit Komersial) Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa saksi tidak melakukan pemeriksaan langsung terhadap 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli tersebut karena ada fungsi dan kewenangan lain yang bertugas untuk itu;
- Bahwa yang mempunyai fungsi kewenangan melakukan croscek terhadap agunan adalah Analis, RM dan HCLU Head dan DBM sedangkan saksi mengetahui dari laporan yang melakukan pengecekan terhadap 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli atas nama PT. Agung Cemara Realty tersebut adalah saksi Aditya Nugroho, saksi Petrus Raja Gopal dan saksi R. Dewo Pratolo Adji;
- Bahwa saksi menerima laporan dari HCLU Head saksi R. Dewo Pratolo Adji yang melaporkan bahwa dokumen sudah diterima, kepemilikan atas nama PT Agung Cemara Realty dan sudah terikat di Bank sumut, belum bisa dijadikan Agunan di Bank BTN jika masih menjadi Agunan di Bank

Halaman 149 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lain sebab harus diroya terlebih dahulu, dalam hal ini Surat Roya sudah diterima dari Bank Sumut;

- Bahwa Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 antara PT. BTN Cabang Medan dengan saksi Canakya Suman selaku direktur PT. Krisna Agung Yudha Abadi dengan nilai Plafon Rp. 39.500.000.000,- bukanlah take over. Saksi menerima atau menyetujui SHGB yang terikat agunan di Bank Sumut Cabang Medan menjadi Agunan pada Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 karena berpedoman pada SP2K Kantor Pusat, selain itu saksi hanya menyajikan rekomendasi PAK dan data, kemudian Kantor pusat melakukan analisis ulang dan keputusan persetujuan pemberian kredit ada pada Kantor pusat sebagaimana yang tertuang adalah SE Direksi No. 18/DIR/CMO/2011 tanggal 01 Juni 2011 halaman 3 of 4 Komersial Loan butir 3.2. 321;
- Bahwa perjanjian kredit tanggal 24 februari 2014, SHGB masih atas nama PT Agung Cemara Realty dan disetujui oleh saksi, setelah pencairan akan balik nama, karena ada jaminan dari Notaris Elviera akan dilakukan proses balik nama ;
- Bahwa uang kredit yang disetujui ditransfer dari Bank BTN ke rekening saksi Canakya Suman;
- Bahwa kewajiban PT. KAYA untuk membayar cicilan kreditnya dan apabila tidak sanggup membayar seharusnya diadakan lelang terhadap agunan;
- Bahwa ada dilakukan identifikasi terhadap harta-harta milik saksi Canakya Suman untuk membayar tunggakan cicilan kreditnya pada Bank BTN;
- Bahwa Sertifikat HGB yang dipegang oleh BTN sebagai jaminan ada 10 (sepuluh) SHGB yang belum balik nama sampai sekarang akan tetapi tidak bisa dilelang untuk menutupi utang PT KAYA;
- Bahwa mengenai adanya 27 (dua puluh tujuh) SHGB yang sudah balik nama tidak pernah diketahui oleh Bank BTN Kantor Pusat;
- Bahwa pada saat pelaksanaan analisa kredit maka 93 (sembilan puluh tiga) SHGB atas nama PT. Agung Cemara Realty bukan milik saksi Canakya Suman atau PT. Krisna Agung Yudha Abadi dan tidak ada jaminan tambahan yang diajukan oleh saksi Canakya Suman ketika itu;
- Bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Kantor cabang Medan tidak ada mempergunakan jasa pihak ketiga dalam

Halaman 150 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan analisa kredit, yang membuat kesimpulan pelaksanaan analisa kredit tersebut adalah tim Analis dan Relationship Manager (RM) dan Kesimpulan tim terhadap permohonan saksi Canakya Suman dapat diberikan kredit sebesar Rp.49.500.000.000,00 (empat puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan 115 unit perumahan;

- Bahwa pada saat pelaksanaan analisa kredit saksi Canakya Suman hanya memperlihatkan fotocopy 93 SHGB yang akan diagunkannya tersebut, sedangkan asli 93 SHGB dimaksud diterima oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Kantor Cabang Medan adalah saat pelaksanaan akad kredit;
- Bahwa saksi maupun tim analis tidak pernah mengetahui seluruh SHGB persil lahan perumahan Takapuna Residence milik PT. Krisna Agung Yudha Abadi tersebut sedang dalam status agunan oleh Canakya Suman pada Bank Sumut;
- Bahwa sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 ada dilaksanakan penilaian terhadap agunan yang dilaksanakan oleh appraisal yaitu pihak ketiga dalam hal ini KJPP ANA berdasarkan permintaan pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK berdasarkan Perjanjian Kerja Sama;
- Bahwa adapun dokumen yang dikirimkan Bank BTN cabang Medan kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Pusat di Jakarta selaku Pemutus Kredit adalah Bundel Paket Analisa Kredit senilai Rp.49.500.000.000,00 (empat puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) yang isinya antara lain copy legalitas perusahaan, copy 115 SHGB yang akan dijadikan anggunan dan lain sebagainya serta yang bertindak sebagai Pemutus Kredit dengan nilai sebesar Rp. Rp.49.500.000.000,00 (empat puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) pada Kantor Pusat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK di Jakarta tersebut adalah Kepala Commercial Landing Division (CLD);
- Bahwa ada pihak ketiga selaku perorangan yang menjamin pelunasan kredit atau utang piutang saksi Canakya Suman selaku Debitur yaitu terdakwa Mujianto dan dan Yulius sebagaimana Personal Garansi yang ada;
- Bahwa dalam Personal Garansi tersebut, Terdakwa bertindak sebagai penjamin kredit atas pelunasan hutang saksi Canakya Suman;

Halaman 151 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa sebagai Personal Garansi karena SHGB yang dijadikan agunan masih atas nama PT. ACR dimana Terdakwa adalah Direktornya;
- Bahwa pada Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 ada diperjanjikan tentang pemberian Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang atas 93 SHGB yang menjadi agunan tersebut dan sesuai perjanjian dimaksud maka yang berkewajiban untuk melakukan pengurusan Hak Tanggungan sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan adalah Kreditur yang pelaksanaannya diserahkan kepada Notaris Elviera;
- Bahwa adapun sumber pembiayaan pengurusan Sertifikat Hak Tanggungan dimaksud adalah dana cadangan milik Debitur sebesar 0,75% dari nilai plafond Kredit yaitu sebesar Rp.296.250.000,00 (dua ratus sembilan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), dana cadangan adalah dana yang disetorkan oleh Dbitur pada rekening giro tersendiri yang harus sudah ada pada saat pelaksanaan akad kredit yaitu diluar daripada rekening pinjaman debitur dimaksud yang akan dipergunakan bilamana dibutuhkan untuk penyelesaian pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Notaris Elviera;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah telah ada dilakukan pembayaran pengurusan Sertifikat Hak Tanggungan kepada Notaris Elviera, SH. dimaksud, karena untuk hal itu ada bawahan saksi yang membidangnya;
- Bahwa saksi selaku Kepala Kantor Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Medan tidak ada mengenakan sanksi keterlambatan kerja kepada pihak Notaris Elviera, SH. akibat tidak selesainya pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan atas 93 SHGB agunan dimaksud;
- Bahwa keberadaan 93 SHGB agunan dalam Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) tersebut ada pada Notaris Elviera, SH. yang diserahkan pada saat pelaksanaan akad kredit dimaksud, adapun alasan penyerahan 93 SHGB tersebut untuk pemasangan Hak Tanggungan dan pengurusan Sertifikat Hak Tanggungan dilakukan oleh Notaris Elviera, SH;
- Bahwa Bank BTN cabang Medan tidak dapat langsung melakukan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan ke Kantor Pertanahan sehingga harus melalui pihak Notaris;

Halaman 152 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan sehingga Notaris Elviera, SH. tidak dapat menyelesaikan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan terhadap 93 SHGB agunan pada Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sebesar Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) tersebut;
- Bahwa pencairan kredit kepada pihak Debitur telah sesuai dengan prestasi proyek yaitu hasil pelaksanaan pembangunan perumahan Takapuna Residence di lapangan, dimana ketika Debitur mengajukan pencairan maka tim kredit (Analisis dan RM) melakukan peninjauan lapangan untuk memastikan prestasi pekerjaan, sebagaimana yang diajukan Debitur, barulah kemudian diajukan pencairannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah seluruh nilai kredit telah dicairkan kepada Debitur, namun sampai saksi menjabat pada sekira tanggal 1 Mei 2015 maka nilai pencairan kredit baru hanya sekira 20% saja;
- Bahwa status Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 sekarang ini dalam status macet dengan sisa pokok pinjaman lebih kurang 14 (empat belas) milyar;
- Bahwa agunan yang diserahkan oleh saksi Canakya Suman sejumlah 93 SHGB, sedangkan pencantuman 115 sertifikat asli sebagaimana pada pasal 8 huruf b angka 1 Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 merupakan kesalahan pengetikan oleh pihak Notaris yang mempersiapkan Format Perjanjian dimaksud;
- Bahwa proses pencairan pertama sebesar 20% (dua puluh persen) dari flapond kredit kepada pihak PT. Krisna Agung Yudha Abadi tetap dilaksanakan walaupun sertifikat tanah belum dibaliknamakan kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi, hal tersebut dilakukan karena ketika pelaksanaan akad kredit telah ada Akta Jual Beli antara PT. Agung Cemara Realty kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi dimana ketika itu juga telah diterbitkan covernote oleh Notaris Elviera, SH;
- Bahwa saksi Canakya Suman ada menyerahkan fotocopy data-data legalitas proyek Perumahan Takapuna Residence, RAB Proyek Takapuna Residence atas nama PT. Agung Cemara Realty milik Terdakwa, foto copy 115 SHGB atas nama PT. Agung Cemara Realty dan hasil Study Kelayakan Nomor: 02.1234.3.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori atas permintaan

Halaman 153 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Canakya Suman yang kemudian digunakan Saksi Aditya Nugroho untuk membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) dengan kesimpulan "bahwa Aspek Legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT. Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta pengikatan untuk melakukan jual beli (PJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH., padahal senyatanya lahan yang diagunkan bukan milik saksi Canakya Suman namun milik PT ACR dan masih menjadi agunan di Bank Sumut atas persetujuan Terdakwa;

- Bahwa hasil Analisis diteruskan ke Bank BTN Kantor Pusat untuk mendapat persetujuan. Selanjutnya terbit SP2K No: 016/SP2K/MDN/HCLU/1/2014 tanggal 04 Februari 2014, namun pada akhirnya ditengah perjalanan proses kredit (sebelum dilakukannya akad) karena terdapat penjualan terhadap 22 bangunan Takapuna Residence maka dilakukan Addendum terhadap SP2K tersebut dan nilai Plafon yang disetujui oleh BTN adalah menjadi Rp. 39.500.000.000,- terhadap permohonan kredit Canakya Suman. BTN Cabang Medan Tidak ada memiliki Form Khusus untuk Kredit Yasa Griya yang diberikan kepada Canakya Suman;
- Bahwa di dalam Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014, pencairan pertama adalah 20 % (dua puluh persen) dan mengajukan ijin prinsip ke Kantor Pusat, sedangkan pencairan selanjutnya sesuai dengan progress pekerjaan (prestasi di lapangan);
- Bahwa sebelum tahun 2014 saksi Canakya Suman belum menjadi Debitur pada Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa ketika bertemu dengan Terdakwa, saksi tidak ada membicarakan perihal kredit ;
- Bahwa saksi ada bertemu dengan Terdakwa pada tanggal 3 Maret 2014 seminggu setelah akan kredit, dimana Akad Kredit ditandatangani pada tanggal 27 Februari 2014;
- Bahwa Terdakwa ada menandatangani Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Pesonal Garansi yang dilakukan pada tanggal 3 Maret 2014 di Jl. Sudirman Medan di kantor Terdakwa dan yang hadir ketika itu selain saksi dan Terdakwa, juga ada

Halaman 154 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Elviera, Analis Kredit saksi Aditya Nugroho dan saksi Petrus Raja Gopal;

- Bahwa Terdakwa sebagai Direktur PT ACR harus bertandatangan sebagaimana dan tercantum dalam SP2K;
- Bahwa 93 SHGB yang menjadi agunan atas nama PT. ACR bukan atas nama Terdakwa;
- Bahwa di dalam SP2K tidak ada nama Terdakwa melainkan PT. Agung Cemara Realty ;
- Bahwa ada PPJB antara PT. ACR dengan saksi Canakya Suman pada tanggal 28 November 2011 dan saksi melihat dan membaca isinya berupa kesepakatan jual beli tanah lokasi proyek Takapuna Residence di Helvetia seharga lebih kurang 45 (empat puluh lima milyar) rupiah;
- Bahwa uang muka (down payment) pembelian tanah dibayar pada tahun 2011 dan pelunasan dari bulan Januari 2012 sampai dengan bulan Juli 2012 dengan menggunakan giro bilyet;
- Bahwa saksi tidak ada menanyakan kepada analis apakah PPJB antara PT ACR dengan saksi Canakya Suman sudah lunas atau belum;
- Bahwa Terdakwa bersedia menandatangani Surat Kuasa Menjual atas 93 SHGB setelah penandatanganan Akad Kredit antara Bank BTN dengan PT KAYA
- Bahwa Terdakwa ada menandatangani Surat Kuasa Menjual kepada saksi selaku pimpinan cabang Bank BTN cabang Medan tertanggal 27 Februari 2014 akan tetapi ditandatangani setelah tanggal tersebut (3 Maret 2014);
- Bahwa hubungan Terdakwa dengan PT. KAYA karena SHGB yang dijadikan agunan belum balik nama masih atas nama PT ACR;
- Bahwa dalam SP2K, Personal Garansi ditandatangani oleh Pemohon Kredit dan orang lain yang disebutkan dalam SP2K;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa ada menandatangani Personal Garansi akan tetapi dalam SP2K Terdakwa tidak diminta untuk menandatangani Personal Garansi dimaksud;
- Bahwa ada 2 (dua) nama yang tercantum dalam SP2K yaitu Canakya Suman dan Komisaris Yulius;
- Bahwa Yulius adalah orangtua dari Canakya Suman;
- Bahwa hubungan kerja BTN dengan Notaris Elviera berdasarkan Perjanjian Kerjasama, dimana Notaris membuat akta-akta yang

Halaman 155 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlukan untuk kepentingan perjanjian kredit antara Bank BTN dengan Debiturnya;

- Bahwa pada waktu bertemu dengan Terdakwa dikantornya pada tanggal 3 Maret 2014, saksi tidak ingat apakah Notaris Elviera ada membacakan Personal Garansi atas nama Terdakwa;
- Bahwa ketika membacakan Surat Kuasa Menjual, Notaris ada menjelaskan kepada Terdakwa dan Terdakwa mendengarkan penjelasan Notaris akan tetapi saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa ketika itu memahaminya;
- Bahwa ketika penandatanganan kredit, saksi mengetahui SHGB yang dijadikan agunan masih atas nama PT. ACR;
- Bahwa dari laporan staf saksi disampaikan bahwa Notaris bersedia untuk melakukan balik nama terhadap Agunan;
- Bahwa ketika penandatanganan kredit seharusnya agunan tersebut sesuai ketentuan sudah harus balik nama;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menanyakan atau menanggapi mengapa Terdakwa harus menandatangani Personal Garansi, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tetapi Terdakwa langsung menandatangani saja;
- Bahwa Terdakwa menandatangani dokumen dimaksud dihadapan Saksi, Notaris Elviera, saksi Aditya Nugroho dan saksi Petrus Raja Gopal;
- Bahwa dalam Personal Garansi dinyatakan Penjamin bersedia menjamin apabila terjadi tunggakan kredit atau kredit macet, maka Penjamin bersedia membayar tunggakan atau kredit macet tersebut;
- Bahwa tidak ada perlakuan yang berbeda antara Canakya Suman dengan debitur lainnya semua diperlakukan sama;
- Bahwa apabila terjadi kredit macet yang bisa dilakukan konsultasi ke kantor pusat;
- Bahwa saksi Canakya Suman menerima pencairan kredit Rp39,5Miliar yang ditransfer langsung ke rekening PT KAYA dengan rincian pencairan yaitu:
 - a. Pencairan I pada tanggal 03 Maret 2014 sebesar Rp.7.900.000.000,- (tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah);
 - b. Pencairan II pada tanggal 03 Maret 2014 sebesar Rp.12.100.000.000,00,- (dua belas milyar seratus juta rupiah) ke rekening Giro Nomor 00001047-01-30-000017-7 milik saksi

Halaman 156 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



CANAKYA SUMAN pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Kantor Cabang Medan;

Pencairan dilakukan melalui rekening PT KAYA, selanjutnya saksi CANAKYA SUMAN melakukan transfer ke rekening pinjaman PT ACR milik Terdakwa di Bank SUMUT Nomor: 109-01-040003610 senilai Rp.13.400.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) padahal dana tersebut seharusnya diperuntukan untuk pembiayaan proyek perumahan Takapuna Residence sebagaimana permohonan kredit dan transfer tersebut digunakan untuk melunasi hutang PT ACR milik Terdakwa;

- c. Pencairan III pada tanggal 08 April 2014 sejumlah Rp.10.000.000.000.- (sepuluh miliar rupiah)
 - d. Pencairan IV pada tanggal 30 Juni 2014 sejumlah Rp.7.217.000.000.- (tujuh miliar dua ratus tujuh belas juta rupiah);
 - e. Pencairan V pada tanggal 12 Desember 2014 sejumlah Rp.2.283.000.000.- (dua miliar dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah)
- Bahwa pencairan dilakukan ke satu nomor rekening tujuan atas nama PT. KAYA;
 - Bahwa pencairan tahap I dan II sejumlah 20 (dua puluh milyar) diketahui kemudian oleh Bank BTN uang tersebut tidak seluruhnya dipergunakan untuk pembangunan konstruksi Takapuna Residence namun ada juga dibayar untuk pelunasan utang sebesar 13,4 M (tiga belas koma 4 milyar) pada Bank Sumut cabang Tembung;
 - Bahwa yang menjadi Debitur pada Bank Sumut cabang Tembung tersebut adalah PT. ACR;
 - Bahwa saksi Canakya Suman melakukan transfer ke rekening PT ACR pada Bank Sumut untuk pelunasan kredit PT ACR
 - Bahwa sebelum pelunasan kredit PT ACR di Bank Sumut ada 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB atas nama PT. ACR masih menjadi agunan;
 - Bahwa ketika terjadi pelunasan, 79 SHGB sebagai Agunan yang sebelumnya di Bank Sumut sudah berada pada Bank BTN cabang Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa pada tanggal 3 Maret 2022 sebanyak 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB yang menjadi agunan masih dijemput lagi ke Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa Bank Sumut pernah menerima surat dari Bank BTN perihal informasi kredit tanggal 24 Februari 2014;
- Bahwa sebagai Kepala Cabang, pada saat mau memutuskan untuk mengabulkan permohonan kredit Canakya Suman, saksi ada melihat, membaca dan menerima PPJB pada tanggal 28 November 2011 yaitu PPJB antara Terdakwa sebagai penjual dengan Canakya Suman sebagai Pembeli;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah ada Surat Kuasa didalamnya yang menerangkan Terdakwa ada memberi Kuasa kepada saksi Canakya Suman;
- Bahwa seingat saksi uang sejumlah 13,4 M (tiga belas koma empat milyar) ditransfer ke rekening PT ACR di Bank Sumut atas keinginan saksi Canakya Suman;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya kecuali perihal Personal Garansi Terdakwa menyatakan merasa tidak pernah menandatangani;

2. Saksi IR. AGUS FAJARIYANTO, M.M

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Deputy Branch Manager (DBM) Komersil Kantor Cabang PT. Bank Tabungan Negara di Medan pada tahun 2012 sampai tahun 2014;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Deputy Branch Manager (DBM) Komersil pada Kantor Bank Tabungan Negara cabang Medan, secara umum adalah pencapaian target bisnis segmen komersil melalui pencapaian target dana segmen komersil dan mengelola proses kredit komersil yang efektif dan efisien;
- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Deputy Branch Manager Bank BTN cabang Medan tahun 2014, Bank BTN cabang Medan ada memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) kepada PT KAYA dimana Canakya Suman sebagai Direkturnya;

Halaman 158 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bank BTN (Bank Tabungan Negara) merupakan bank pemerintah dengan komposisi saham mayoritas milik negara di atas 50% (lima puluh persen);
- Bahwa peranan saksi dalam pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) tersebut memastikan proses kredit tersebut sesuai dengan SOP Kredit Komersial berdasarkan Surat Edaran Direksi PT Bank Tabungan Negara Nomon 18/DIR/CM0/2011 tanggal 1 Juni 2011;
- Bahwa Tahapan Pemberian Kredit Modal Kerja yaitu :
 1. Surat Permohonan Kredit dari calon Debitur masuk ke Sekretaris diteruskan ke Branch Manager bank BTN cabang Medan saksi Ferry Sonefille ;
 2. Surat Permohonan di disposisi oleh Branch Manager, kemudian diteruskan ke Deputy Branch Manager untuk didisposisi, diteruskan ke HCLU untuk didisposisi guna diteruskan ke Relationship Manager dan Analis Kredit untuk selanjutnya menindaklanjuti permohonan kredit dari Calon Debitur;
 3. Pada Relationship Manager kemudian menghubungi Calon Debitur untuk menjelaskan mengenai persyaratan dalam pengajuan kredit, setelah berkas dokumen kredit diterima maka Analis Kredit melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen dan persyaratan permohonan kredit Calon Debitur, kemudian Branch Manager, Deputy Branch Manager, Relationship Manager, dan Analisis Kredit melakukan survey ke lokasi proyek yang akan dibiayai, hasil survey dituangkan dalam Prangkat Analisa Kredit (PAK);
 4. Kemudian hasil analisa berkas permohonan kredit Calon Debitur dinyatakan lengkap oleh Relationship Manager dibuat Memo untuk dilakukan Rapat Komite Kredit (RKK) yang diikuti oleh Branch Manager, Deputy Branch Manager, HCLU Head, Relationship Manager dan Analis Kredit;
 5. Setelah dilakukan Rapat Komite Kredit, akan diperoleh hasil apakah nilai kredit yang dimohonkan termasuk dalam kewenangan Kantor BTN cabang Medan atau tidak, jika nilai permohonan kredit melebihi kewenangan Kantor BTN cabang Medan, maka PAK akan diteruskan ke Kantor Wilayah Bank

Halaman 159 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



BTN yang saat itu berkedudukan di Pekan Baru dan jika nilai kredit yang dimohonkan juga melebihi kewenangan Kanwil bank BTN maka PAK akan diteruskan langsung ke Kantor Bank BTN Pusat di Jakarta dan ke Kanwil Bank BTN hanya berupa tembusan saja;

- Bahwa Pejabat dan petugas yang terkait dalam tahapan proses pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp.39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) oleh bank BTN Bank cabang Medan sebagai Kreditur kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi dan sebagai Debitur tahun 2014 adalah :

Pada Kantor Cabang Medan

1. Branch Manager : Ferry Sonefille ;
2. Deputy Branch Manager : IR. Agus Fajariyanto, MM (Saksi);
3. Housing Commercial Lending Unit Head (HCLU) : Dewo Pratolo Adji;
4. Relationship Manager : Petrus Raja Gopal;
5. Analis Staf : Aditya Nugroho;

Pada kantor Pusat PT BTN di Jakarta ;

1. Direksi;
2. Kepala Divisi Commercial Lending Division : Ardin. MH Simanjuntak;
3. Departemen Head : Elisabet Novie;
4. Analis Kredit.

- Bahwa pada proses pengajuan permohonan Kredit Modal Kerja (KMK) pada Bank BTN cabang Medan saksi mengetahui dokumen berdasarkan PAK, Dokumen yang diajukan PT Krisna Agung Yudha Abadi adalah :

1. Surat permohonan Kredit dari PT KAYA yang ditandatangani oleh Canakya Suman sebagai Direktur PT KAYA;
2. Fotocopy Sertifikat HGB sebanyak 115 unit;
3. Surat-surat Legalitas Perusahaan PT KAYA (Akta Pendirian, SIUP, NPWP, Surat Izin Gangguan, TDP, Pengesahan Badan Hukum, IMB;
4. Fotocopy Amdal, Keterangan bebas banjir;

- Bahwa batas kewenangan besarnya pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) pada Bank BTN cabang Medan pada tahun 2014 sebesar 25 (dua puluh lima) milyar rupiah;

- Bahwa yang berwenang memutuskan persetujuan Kredit Modal Kerja adalah Branch Manager Ferry Sonefille ;

Halaman 160 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT KAYA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja (KMK) kepada bank BTN cabang Medan pada tanggal 8 Juli 2013 berdasarkan Surat Permohonan yang ditandatangani oleh Canakya Suman, di dalam Surat Permohonan Kredit yang diajukan PT KAYA tidak ada mencantumkan besar nilai kredit yang dimohonkan, tujuan kredit adalah untuk menunjang pembangunan proyek perumahan Takapuna sebanyak 151 unit yang terletak di Jalan Kapten Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Blok K Medan Helvetia;
- Bahwa Surat Permohonan Kredit yang ditandatangani oleh Canakya Suman tanggal 8 Juli 2013 dan dibubuhi stempel PT KAYA adalah Surat Permohonan Kredit dari Canakya Suman dan menurut Saksi tidak adanya besaran nilai kredit yang dimuat dalam Surat Permohonan tersebut bukanlah merupakan suatu hal yang signifikan, sebab lazimnya permohonan kredit dianalisa berdasarkan evaluasi proyek dan agunan;
- Bahwa yang dijadikan agunan dalam permohonan Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi oleh PT Krisna Agung Yudha Abadi, awalnya 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dengan nilai kredit sebesar Rp 49.000.000.000.- (empat puluh sembilan milyar), setelah diadenddum maka agunan menjadi 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty untuk nilai kredit sebesar Rp.39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan Milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa terhadap 115 SHGB seluas 6893 m2 yang diagunkan PT KAYA ke bank BTN cabang Medan ada dilakukan penilaian besarnya nilai agunan yang dilakukan oleh Analis Kredit Aditya Nugroho, berdasarkan penilaian KJPP Amin Nirwan Alfiantory dan hasil penilaian terhadap 115 SHGB yang diagunkan tersebut diuraikan di dalam Perangkat Analisis Kredit (PAK) Nomor 072/ PAK-KYG/ Mdn. UtMCLUNIII/ 2013 tanggal 21 Agustus 2013, pada halaman 14 bagian Pendekatan Agunan disebutkan," berdasarkan ketentuan rasio agunan yang dipersyaratkan untuk kredit konstruksi adalah minimal 125% dari plafond kredit" yakni sebesar Rp 61.710.671.172,- (enam puluh satu milyar tujuh ratus sepuluh juta enam ratus tujuh puluh satu ribu seratus tujuh puluh dua rupiah) sehingga dapat mengcover kredit yang diajukan dan hasil akhir dari penilaian agunan tersebut besaran kredit yang dapat diberikan

Halaman 161 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maksimum 80% dari kebutuhan pendanaan konstruksi yakni sebesar Rp 49.000. 000.000.- (empat puluh sembilan milyar rupiah);

- Bahwa sejak awal permohonan diajukan oleh Canakya Suman sebagai Direktur PT KAYA, saksi sudah mengetahui 115 SHGB yang diagunkan adalah atas nama PT ACR bukan atas nama Canakya Suman, hal tersebut saksi ketahui dari hasil PAK yang dibuat oleh Analis Kredit Aditya Nugroho;
- Bahwa diperbolehkan nama pemilik agunan berbeda dengan nama pemohon kredit sepanjang sudah ada terjadi jual beli antara PT ACR dengan PT KAYA dengan Akta Notaris dan adanya Surat Kuasa menjual dari Terdakwa sebagai Direktur PT Agung Cemara Realty kepada PT KAYA dan pada saat Surat Permohonan Kredit diajukan oleh Canakya Suman Direktur PT KAYA, sudah ada melampirkan Akta Pengikatan untuk melakukan Jual Beli (PPJB) antara Terdakwa Mujiyanto (Direktur PT ACR) dengan Canakya Suman (Direktur PT KAYA) di Notaris Suriaty Sandery Tania, SH tanggal 28 Nopember 2011 dan Surat Kuasa menjual dari Terdakwa yaitu Direktur PT ACR kepada Canakya Suman yaitu Direktur PT KAYA di Notaris Elviera, SH;
- Bahwa saksi tidak mengetahui 115 SHGB yang diagunkan PT KAYA kepada bank BTN cabang Medan pada tahun 2014 masih menjadi agunan di Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Analis Kredit Aditya Nugroho mengetahui 115 SHGB yang diagunkan pada Bank BTN cabang Medan masih menjadi agunan di PT Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa saksi baru mengetahui 93 SHGB yang diagunkan PT KAYA ke PT Bank Tabungan Negara tahun 2014 ternyata masih menjadi agunan di PT Bank Sumut Cabang Tembung pada saat setelah penandatanganan akad kredit yakni pada tanggal 3 Maret 2014 pada saat pencairan kredit tahap kedua senilai Rp 12, 1 Milyar;
- Bahwa saksi mengetahui 93 SHGB An. PT. ACR yang diagunkan PT. KAYA ke Bank BTN cabang Medan diserahkan ke Bank BTN sebelum penandatanganan akad kredit yakni pada tanggal 25 Februari 2014;
- Bahwa SHGB yang diserahkan oleh Canakya Suman kepada Bank BTN pada saat itu diterima oleh Dewo Pratolo Adji sebagai HCLU Head Bank BTN cabang Medan;

Halaman 162 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal tersebut saksi ketahui berdasarkan informasi dari HCLU Head Dewo Pratolo Adji yang diserahkan diruangan Rapat Kantor Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa 93 SHGB tersebut diserahkan diruangan Rapat Kantor Bank BTN cabang Medan dan pada hari itu juga 93 asli SHGB tersebut diserahkan ke Notaris Elviera, SH dan dibuatkan Berita Acara Penyerahan 93 SHGB asli;
- Bahwa setelah mengetahui penyerahan asli 93 SHGB atas nama PT ACR sudah dilakukan pada tanggal 25 Februari 2014 dan asli 93 SHGB atas nama PT ACR yang diagunkan oleh PT KAYA sudah diterima oleh Bank BTN cabang Medan melalui HCLU Head Dewo Pratolo Adji dan pada tanggal 25 Februari 2014 hari itu juga 93 SHGB asli tersebut diserahkan HCLU Head Dewo Pratolo Adji kepada Notaris Elviera, SH., dan pada tanggal 3 Maret 2014 saksi baru mengetahui asli 93 SHGB tersebut ternyata masih dibebani hak tanggungan/masih menjadi agunan pada Bank Sumut cabang Tembung setelah pencairan kredit tahap ke-2 senilai Rp 12.100.000.000 (dua belas milyar seratus juta rupiah) tindakan yang saksi lakukan yaitu memerintahkan HCLU Head Dewo Pratolo Adji untuk menghubungi Canakya Suman agar melakukan penebusan atas 93 SHGB yang diagunkan pada Bank Sumut cabang Tembung, selanjutnya HCLU Head Dewo Pratolo Adji memerintahkan Relationship Manager Petrus Raja Gopal untuk menemani Canakya Suman melakukan penebusan atas 93 SHGB tersebut ke Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui berapa nilai penebusan atas 93 SHGB tersebut di Bank Sumut cabang Tembung dimana pada saat itu tidak ada bukti penebusan atas 93 SHGB tersebut dan saksi juga tidak ada mempertanyakan bukti penebusan atas 93 SHGB tersebut kepada Canakya Suman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap 93 SHGB yang diagunkan Canakya Suman ke PT BTN sudah dilakukan Roya yakni bukti pelunasan hutang atas SHGB tersebut;
- Bahwa yang bertanggungjawab atas roya terhadap 93 SHGB yang diagunkan PT KAYA kepada Bank BTN cabang Medan adalah HCLU Head Dewo Pratolo Adji;

Halaman 163 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai dengan bulan Agustus 2014 saksi pindah dari Bank BTN cabang Medan saksi tidak mengetahui apakah 93 SHGB tersebut sudah di roya, karena 93 SHGB tersebut ketika itu sudah berada ditangan Notaris Elviera, SH;
- Bahwa saksi mengetahui uang pencairan kredit I dan II sebesar Rp 20.000.000.000.- (dua puluh milyar rupiah) ternyata dipergunakan sebesar Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk pelunasan 93 SHGB yang diagunkan pada Bank Sumut cabang Tembung karena saksi yang memerintahkan HCLU Head Dewo Pratolo Adji untuk menghubungi Canakya Suman agar melakukan pembayaran untuk menebus 93 SHGB yang sudah di tangan Notaris Elviera,SH.
- Bahwa setahu saksi hal tersebut diperbolehkan karena pencairan kredit sebesar Rp 20.000.000.000.- (dua puluh milyar) sudah sesuai dengan persentase progres pekerjaan pembangunan perumahan Takapuna Residence ;
- Bahwa penandatanganan perjanjian Kredit dilakukan pada tanggal 27 Februari 2014 Nomor: 158, setelah terbit Addendum Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi atas nama PT KAYA Proyek perumahan Takapuna Residence Nomor : 023/ SP2K/ MDN/ HCLU/ II/ 2014 tanggal 24 Februari 2014;
- Bahwa yang menandatangani Perjanjian Kredit tersebut adalah Ferry Sonefille sebagai Branch Manager dan saksi sebagai Deputy Branch Manager (DBM) Commercial;
- Bahwa penandatanganan akad kredit dilakukan di ruang rapat Kantor BTN cabang Medan Jl. Pemuda Nomor 10 A Medan;
- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan akad kredit tersebut antara lain Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi, Branch Manager Bank BTN cabang Medan Ferry Sonefille, saksi sendiri sebagai Deputy Branch Manager, HCLU Head Dewo Pratolo Adji, Relationship Manager Petrus Raja Gopal, Analis Kredit Aditya Nugroho dan Notaris Elviera, SH;
- Bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh PT Krisna Agung Yudha Abadi sebelum dilakukan penandatanganan kredit berdasarkan SP2K 023/ SP2K/ MDN/ HCLU/ II/ 2014 tanggal 24 Februari 2014 jp SP2K Nomor: 016/ SP2K/ MDN/ HCLU/ I/ 2014 tanggal 04 Februari 2014;

Halaman 164 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



1. Menyelesaikan persyaratan administrasi dan keuangan sebelum akad kredit (biaya provisi, biaya Notaris);
2. Menyampaikan persetujuan tertulis penerimaan kredit dengan segala ketentuan yang tertuang dalam SP2K disertai dengan persetujuan komisaris, yang memberikan persetujuan kepada manajemen PT KAYA untuk memperoleh pinjaman dan menjadikan harta perusahaan sebagai jaminan atas pinjaman/hutang;
3. Menyerahkan Surat Pernyataan bahwa seluruh lalu lintas transaksi keuangan PT KAYA menyangkut proyek perumahan Takapuna Residence yang dibiayai kredit Konstruksi BTN harus disalurkan melalui Virtual Account PT KAYA di BTN cabang Medan;
4. Menyerahkan hasil plotting sertifikat diatas Site Plan yang telah disahkan Dinas terkait (Dinas Tata Kota Medan) yang memperlihatkan bahwa unit rumah yang dibiayai tercover oleh Sertifikat yang ada;
5. Melakukan penambahan modal dasar dan modal disetor minimal sebesar 10% dari total hutang dan juga menjaga rasio hutang terhadap modal sendiri (DER) maksimal 500% atau melakukan penambahan modal dasar dan modal disetor sedemikian sehingga modal dasar dan modal disetor minimal menjadi Rp 4,9 milyar;
- Bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh PT. KAYA pada saat dilakukan penandatanganan kredit:
 1. Menyerahkan legalitas tanah proyek berupa sertifikat asli sebanyak 93 SHGB dengan total luasan 8.693 M2 An. PT Agung Cemara Realty yang terletak di Jl. Kapten Sumarsono Kelurahan Helvetia, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan Sertifikat dimaksud tidak sedang dalam penguasaan atau dijaminkan kepada pihak lain;
 2. Penandatanganan kredit perjanjian konstruksi BTN wajib diikuti dengan pengikatan jaminan secara sempurna dengan APHT oleh yang berhak dalam hal ini Direktur PT ACR;
 3. Menyerahkan Surat Kuasa Menjual dan Akta lainnya sehubungan dengan kepemilikan sertifikat atas nama PT ACR;
 4. Menyerahkan Standing Instruction;



5. Menyerahkan surat kuasa pendebetan rekening operasional PT KAYA di Bank BTN cabang Medan untuk pembayaran biaya-biaya dan kewajiban kredit konstruksi BTN;
6. Menyerahkan legalitas proyek asli, izin lokasi, site plan yang telah disahkan Dinas terkait, Kajian Lingkungan sesuai dengan yang dipersyaratkan dinas terkait, IMB atau bukti lunas setor retribusi IMB, Surat Keterangan PLN dan rekomendasi PDAM atau bukti uji kelayakan air tanah untuk air minum lokasi proyek yang dibiayai, seluruh legalitas proyek tersebut adalah atas nama PT KAYA;
7. Menyerahkan perjanjian kerjasama antara PT KAYA dengan kontraktor apabila pembangunan dilakukan oleh pihak lain;
8. Menyerahkan dan membuat perjanjian subordinasi secara notarial yang menyatakan bahwa hutang kepada pihak terafiliasi tidak dapat dilunasi sebelum hutang kepada BTN lunas;
9. Menyerahkan fotocopi legalitas perusahaan yang masih berlaku dan menunjukkan aslinya yakni anggaran dasar awal sampai dengan perubahan terakhir serta pengesahannya NPWP, TDP, domisili perusahaan, SIUP, SIUJK atau SIUJK Kontraktor yang ditunjuk sesuai SPK Pembangunan perumahan Takapuna Residence ;
- Bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh PT KAYA setelah dilakukan penandatanganan kredit :
 1. Menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, perkembangan penjualan dan/atau laporan-laporan lainnya apabila dianggap perlu atau setiap waktu diminta oleh bank;
 2. Menyerahkan Laporan Keuangan seperti Laporan Keuangan semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan, Laporan keuangan tahunan audited apabila plafon atau outstanding dan kelonggaran tarik diatas Rp 10 milyar, selambat-lambatnya 120 hari setelah tanggal pelaporan;
 3. Menyerahkan hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 12 bulanan, terhitung sejak tanggal penilaian terakhir apabila plafond atau outstanding dan kelonggaran tarik diatas Rp 5 Milyar;
 4. Pengurusan splitzing sertifikat harus seijin sepengetahuan pihak Bank BTN sebelum diajukan ke BPN setempat. Pengambian hasil splitzing sertifikat, baik sertifikat induk maupun sisa sertifikat induk

Halaman 166 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus sepengetahuan Bank BTN untuk diserahkan semuanya kepada Bank BTN;

- Bahwa saksi tidak mengetahui pengikatan jaminan secara sempurna dengan APHT wajib dilakukan oleh yang berhak;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap 93 SHGB dapat dilakukan pengikatan jaminan dengan APHT sedangkan 93 SHGB tersebut masih dibebani Hak tanggungan di Bank Sumut cabang Tembung, maka dapat dilakukan pengikatan jaminan Hak Tanggungan sepanjang sudah ada Roya dikeluarkan oleh Bank Sumut cabang Tembung, namun untuk hal ini saksi tidak mengetahui apakah Roya untuk 93 SHGB sudah keluar dari Bank Sumut cabang Tembung, karena Surat Roya bukan merupakan kewenangan Bank BTN Cabang Medan, karena Surat Roya ditujukan dari Bank Sumut cabang Tembung kepada Debiturnya dan diserahkan langsung kepada Notaris, kewenangan Bank BTN cabang Medan meminta agar Notaris Elviera, SH melakukan pembebanan Hak Tanggungan untuk 93 SHGB;
- Bahwa semasa saksi menjabat sebagai DBM Commercial hanya ada 6 SHGB yang sudah terpasang Hak Tanggungan yakni SHGB No. 577, 578, 590, 592, 513, 514;
- Bahwa saksi pernah melihat, membaca dan mengetahui Surat dari PT. KAYA Nomor: 002/KAYA/11/2014 tanggal 08 Februari 2014 yang ditujukan kepada Bank BTN cabang Medan perihal balasan atas persetujuan Kredit;
- Bahwa 93 SHGB atas nama PT. ACR belum dibaliknamakan menjadi atas nama PT KAYA;
- Bahwa Bank BTN Cabang Medan tetap melakukan penandatanganan Perjanjian Kredit pada tanggal 27 Februari 2014 karena merupakan kebijakan Branch Manager Bank BTN cabang Medan Ferry Sonefile, dengan alasan telah ada :
 1. Surat Kuasa Menjual dari PT. ACR kepada Bank BTN Cabang Medan Nomor. 166 tanggal 27/02/2014;
 2. Surat Kuasa Menjual dari PT. KAYA kepada Bank BTN cabang Medan Nomor: 167 tanggal 27 Februari 2014;
 3. Covernote Notaris Elviera, SH., Nomor : 74/EAINOTIDS/II/2014 tanggal 27 Februari 2014;

Halaman 167 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertemu dengan terdakwa Mujiyanto ketika saksi menjabat pimpinan cabang bidang komersial pertama kali tahun 2013 dan bertemu di salah satu ruangan di Cambridge mall ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang personal garansi, surat kuasa menjual, surat kuasa dimana akta-akta tersebut dibuat oleh Notaris Elviera, SH dan ada pihak-pihak yang menandatangani akta-akta tersebut;
- Bahwa pada saat penandatanganan perjanjian kredit saksi hadir tetapi saksi tidak melihat pada saat penandatanganan kredit akta tersebut ada dihadapan para pihak;
- Bahwa saksi tidak melihat dokumen yang ada pada saat tanda tangan antara Canakya Suman dengan Ferry Sonfille;
- Bahwa penandatanganan perjanjian kredit tersebut di ruang rapat pimpinan Bank BTN Cabang Medan;
- Bahwa pada saat legal meeting ada diberitahu agunan yang diajukan Canakya Suman masih ada di Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa dilakukan penyerahan SHGB dari Bank Sumut ke Bank BTN keesokan harinya tgl 25 Februari 2014, ada penyerahan dari Bank Sumut ke Bank BTN;
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan tersebut dan saksi hanya mengetahui informasi dari HCLU Head Dewo Pratolo Adji melalui Berita Acara;
- Bahwa dalam Berita Acara penyerahan tersebut dari Canakya Suman ke HCLU Head Dewo Pratolo Adji dan dari HCLU Head Dewo Pratolo Adji kepada Notaris Elviera, SH.,
- Bahwa saksi melihat Berita Acara tersebut pada saat akad kredit tgl 27 Februari 2014 dan saksi tidak mengetahui yang menandatangani berita acara penyerahan agunan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui pada tanggal 3 Maret 2014 ada penjemputan agunan dari Bank Sumut cabang Tembung dan yang menjemput agunan dari Bank Sumut cabang Tembung tanggal 3 maret 2014 adalah Petrus Raja Gopal;
- Bahwa ketika proses penelusuran Analisa Kredit yg dibuat oleh Aditya Nugroho, saksi mengetahui ada Mujiyanto dengan Canakya Suman dan saksi juga ada membuat disposisi pada lembar terakhir namun sebelum saksi membuat disposisi tersebut, saksi belum mengetahui PPJB yang dilakukan antara terdakwa Mujiyanto dengan Canakya Suman telah lunas

Halaman 168 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tapi dari keterangan yang saksi dapat sudah ada bukti kwitansi yang dikirimkan;

- Bahwa saksi tidak mengetahui Kwitansi apa yang dikirimkan dan juga tidak ada dilampirkan PPJB tersebut dengan PAK kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ketika SP2K dimana SP2K adalah Surat Persetujuan Pemberian Kredit dan harus ada personal garansi;
- Bahwa personal garansi sesuai dengan SP2K yang berlaku diberikan oleh PT. KAYA dan Komisaris PT KAYA atas nama Yulius namun Personal Garansi tidak bisa diberikan PT. ACR kepada PT. KAYA karena agunan tersebut harus dibalik nama kepada PT. KAYA;
- Bahwa Hak Tanggungan diberikan kepada yang menjadi jaminan Canakya Suman yaitu kepada PT. ACR karena masih atas nama PT. ACR;
- Bahwa saksi mengetahui tentang Memo yang mewajibkan sertifikat 93 milik terdakwa Mujiyanto harus balik nama kepada Canakya Suman;
- Bahwa saksi mengetahui Akta 167 dari Canakya Suman kepada Bank BTN cabang Tembung dan Akta 166 dari Canakya Suman ke Ferry Sonefille dan saksi mempertimbangkan PPJB Nomor 168 sebagai dasar pemberian kredit dan mengajukan permohonan ini sebagai pertimbangan BTN Kantor Pusat dimana Ke-3 akta tersebut terbit tanggal 27 Februari 2014;
- Bahwa kegunaan SKMHT yang dibuat oleh Terdakwa untuk jaga-jaga udalam masa tenggang waktu 3 (tiga) bulan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

3. Saksi Ir. R. DEWO PRATOLO ADJI

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala HCLU/Unit Kredit Komersial (Housing Comercial Lending Unit) pada Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa saksi diangkat berdasarkan surat Keputusan Direksi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nornor: 855/DIR /2013 tanggal 27 November 2013. SK Direksi tersebut mulai berlaku tanggal 1 Oktober 2013;
- Bahwa tugas saksi sebagai Kepala Unit Kredit Komersial (Housing Comercial Lending Unit) pada bank BTN cabang Medan adalah :
 1. Meningkatkan Kredit Komersial yang berkualitas;

Halaman 169 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Melakukan Koordinasi dengan Kantor Pusat terkait dengan Commercial Lending;
 3. Melakukan pembinaan terhadap kredit yang telah disetujui/diberikan;
 4. Melakukan supervisi pada bawahan;
 5. Melakukan koordinasi dengan sesama unit I Lead di Kantor cabang dan Karyawan;
 6. Koordinasi dengan Kantor Wilayah;
 7. Melakukan koordinasi dengan mitra BTN;
- Bahwa tugas saksi sebagai Kepala Unit Kredit Komersial (Housing Commercial Lending Unit) pada BTN cabang Medan sudah ada Job Desk (Job Description) berdasarkan peraturan Direksi Bank BTN;
 - Bahwa dalam pelaksanaan tugas tersebut saksi bertanggung jawab langsung kepada Deputy Branch Manager Bisnis Medan yang saat itu dijabat saksi Agus Fajariyanto (awal tahun 2013) dan selanjutnya sekitar tahun 2015 dijabat oleh Fajang T Nurland dan saat itu Saksi membawahi 2 Orang RM (Relationship Manager) yaitu Petrus Raja Gopal dan Edison Ginting serta saksi juga membawahi 8 orang Analis yakni Sella, Isni, Aditya Nugroho, Edi, Erika sedangkan selebihnya saksi lupa namanya;
 - Bahwa mekanisme pemberian kredit kepada Calon Debitur di Bank BTN cabang Medan secara umum mekanismenya adalah Calon Debitur mengajukan permohonan kredit dengan dilampiri dengan bukti pendukung, surat permohonan tersebut masuk ke bagian Sekretariat BTN Cabang Medan untuk diteruskan kepada Branch Manager (BM/Kepala Cabang), BM selanjutnya mendisposisi surat permohonan tersebut kepada Deputy Branch Manager (DBM), kemudian didisposisikan lagi kepada, Housing Commercial Landing Unit (HCLU Head), selanjutnya HCLU Head mendisposisikan lagi kepada Realtiorship Manager (RM), lalu RM melakukan ceklist terhadap persyaratan sebagaimana dalam form ceklist persyaratan kredit yang selanjutnya diserahkan kepada Analis untuk dilakukan analisis. Atas disposisi HCLU Head melalui lernbaran disposisi memerintahkan RM dan Analisis untuk turun meninjau ke lapangan. Pada saat melakukan peninjauan lapangan maka analisis juga melakukan proses analisis kredit. Hasil analisis berupa Perangkat Analisis Kredit (PAK) yang dibuat

Halaman 170 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



dan ditandatangani oleh Analis dan diketahui oleh RM. Kemudian pada lembaran disposisi Perangkat Analisis Kredit (PAK), maka HCLU Head, Deputy Branch Manager hingga Branch Manager (Kepala Cabang) secara berjenjang, mencantumkan pendapatnya terhadap hasil analisa dalam Perangkat Analisis Kredit (PAK) tersebut. Jika masuk dalam batas kewenangan pemberian kredit BTN Cabang maka akan dilakukan pembahasan oleh Rapat Komite Kredit (RKK), selanjutnya setelah berkas dilengkapi maka dibuatkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K), kemudian calon debitur menyetujui atau tidak menyetujui SP2K tersebut pada lembaran surat pernyataan SP2K. apabila Calon Debitur setuju maka pihak Bank akan melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas;

- Bahwa kemudian tahap selanjutnya pihak Bank akan menghubungi Notaris dengan maksud untuk melakukan clearance atau cek bersih terhadap agunan dan membuat akta-akta meliputi Perjanjian Kredit, Akta Pengakuan Hutang, Akta Personal Guarente, Akta Cessie, Surat Kuasa Menjual (SKM), Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT), Surat Pernyataan kesediaan lalu lintas transaksi melalui rekening BTN, akta subordinasi yang menyatakan BTN sebagai Kreditur Preferen;
- Bahwa pada saat Notaris mempersiapkan segala dokumen, maka Debitur diwajibkan menyetor seluruh biaya administrasi ke rekening Giro Calon Debitur. RM dan Analis mengecek kewajiban Debitur terkait penyetoran biaya administrasi tersebut, jika sudah dipenuhi oleh Calon Debitur maka secara lisan RM dan Analis membuat usulan memo intern yang ditandatangani HCLU Head yang didalamnya terdapat disposisi DBM maupun BM;
- Bahwa Memo usulan tersebut pada pokoknya berisi bahwa terhadap berkas permohonan dapat ditindaklanjuti ke tahap akad Kredit dengan menyebutkan tempat dan waktu pelaksanaan Akad Kredit. Jika dalam Disposisinya DBM dan BM menyetujui untuk pemberian kredit kepada Calon Debitur maka RM mengundang Calon Debitur dan Notaris untuk penandatanganan akad kredit dan dokumen lainnya;
- Bahwa secara umum pada dunia Perbankan Ada 5 (lima) aspek syarat untuk disetujuinya Kredit kepada Calon Debitur, yakni:
 1. Character, yakni terkait dengan person daripada Calon Debitur;
 2. Capacity, yakni terkait dengan kemampuan membayar kredit;



3. Capital, yakni terkait aset yang dimiliki termasuk modal dan laporan keuangan;
 4. Collateral, yakni terkait dengan jaminan berupa agunan barang dan jaminan dari orang;
 5. Condition, yakni terkait dengan tujuan pembiayaan layak dibiayai atau tidak;
- Bahwa pada Bank BTN cabang Medan sendiri Aspek tersebut dikelompokkan menjadi beberapa aspek yakni terdiri dari :
 1. Aspek Informasi Calon Debitur dan permohonannya;
 2. Aspek Management;
 3. Aspek Teknis;
 4. Aspek Legalitas Proyek;
 5. Aspek Pemasaran;
 6. Aspek Agunan atau Jaminan;
 7. Aspek-aspek tersebut tertuang dalam SE Direksi PT. BTN (Persero) Tbk No.18/CMO tahun 2011, dalam persetujuan pemberian kredit maka Calon Debitur harus memenuhi seluruh aspek agar dapat diberikan kredit. Jika ada salah satu aspek yang tidak dipenuhi maka permohonan kredit harus ditolak;
 - Bahwa PT. KAYA atau PT. Krisna Agung Yudha Abadi direkturnya adalah Canakya Suman;
 - Bahwa PT. KAYA mengajukan pinjaman untuk pembangunan rumah Takapuna Residence di Helvetia dan agunannya berupa SHGB atas nama PT. ACR;
 - Bahwa surat permohonan kredit Canakya Suman tanggal 8 Juli 2013 yang ditujukan kepada Bank BTN cabang Medan dimana pada saat surat permohonan tersebut diajukan oleh Canakya Suman ke BTN Cabang Medan saksi belum menjabat sebagai HCLU Head BTN Cabang Medan, saat itu saksi masih menjabat sebagai Kepala KCP Pondok Ungu BTN Kantor cabang Harapan Indah di Bekasi;
 - Bahwa berdasarkan PAK (Perangkat Analisis Kredit) dimana Kebutuhan kredit Canakya Suman dan pembiayaan yang diusulkan oleh Analis adalah Rp. 49 Milyar, maka keputusan pemberian kredit bukan wewenang Bank BTN cabang Medan melainkan kewenangan dari Direktur Housing dan Commercial Banking Kantor BTN Pusat di Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Memo CMLD No: 47/M/CMLD/PD/IX/2013 tanggal 23 September 2013;

- Bahwa surat permohonan Canakya Suman tanggal 8 Juli 2013 masuk ke Sekteratriat dan didisposisi secara berjenjang dari BM, DBM, HCLU kepada RM dan Analis, selanjutnya dilakukan kunjungan ke lokasi oleh RM dan Analis. Kemudian dalam pelaksanaan Penilaian Agunan menggunakan Appraisal Independen. Hasil Analisa adalah berupa Perangkat Analisa Kredit (PAK) No. 72/ PAKIKYG/ MDN.UT/HCLUNI11/ 2013 tanggal 21 Agustus 2013 diserahkan kepada HCLU Head, DBM dan BM secara berjenjang untuk dimintakan pendapat dan putusan;
- Bahwa oleh karena nilai kredit yang diusulkan Analis adalah Rp. 49 M maka BM mengirimkan Memo No. : 916/M/MDN.UT/HCLUNIII/2013 tanggal 27 Agustus 2013 kepada CMLD BTN Kantor Pusat di Jakarta untuk rnendapat Keputusan. Setelah itu CMLD BTN Kantor pusat di Jakarta mengirimkan Memo No. 38/ M/CMLD/HD/1/2014 tanggal 30 Januari 2014 kepada BM Bank BTN cabang Medan yakni perihal memberikan persetujuan pemberian kredit kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA) Proyek perumahan Takapuna Residence dengan plafon kredit senilai Rp. 49 Milyar;
- Bahwa atas Memo tersebut Kepala Bank BTN cabang Medan menerbitkan SP2K No: 016/SP21UMDN/HCLU/1/2014 tanggal 04 Februari 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Cabang/BM dan DBM sedangkan Saksi selaku HCLU dan Analis hanya membubuhkan paraf;
- Bahwa ketika dalam persiapan akad, ternyata Canakya Suman melalui suratnya No : 002/ KAYAJII/ 2014 tanggal 08 Februari 2014 telah mengusulkan kepada bank BTN cabang Medan untuk merubah jumlah Agunan yakni dari total agunan yang awalnya 115 SHGB diusulkan Canakya Suman agar agunan menjadi 93 SHGB saja sebab 22 Unit rumah telah laku terjual selama proses persiapan akad kredit di Bank BTN cabang Medan. Atas usulan Canakya Suman tersebut Aditya Nugroho selaku analis melakukan analisa ulang terhadap usulan Canakya Suman tanggal 08 Februari 2014 namun saksi tidak ingat apakah muncul PAK baru atau tidak, namun muncul besaran plafon kredit sebesar Rp. 39, 5 Milyar;
- Bahwa selanjutnya BM/Kepala BTN cabang Medan meneruskan surat usulan Canakya Suman tanggal 08 Februari 2014 tersebut kepada

Halaman 173 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CMLD BTN Kantor Pusat di Jakarta Memo No.158/ M/ MDN/ HCLU/ 11/ 2014 tanggal 11 Februari 2014 yang ditandatangani oleh DBM dan saksi selaku HCLU Head Bank BTN cabang Medan

- Bahwa BTN Kantor Pusat Jakarta membahas kembali Memo No.158/ M/ MDN/ HCLU/ 11/ 2014 tanggal 11 Februari 2014 tersebut melalui Memo No: 58/ CMLD/ HD/ 11/ 2014 tanggal 19 Februari 2014 pada pokoknya berdasarkan Memo 38 tanggal 30 Januari 2014 Persetujuan pemberian fasilitas kredit untuk pembiayaan Takapuna Residence didasari pada hasil Analisa;
- Bahwa dalam surat permohonan kredit Canakya Suman selaku Direktur PT. Krisna Agung Yudha Abadi tanggal 08 Juli 2013 menyebutkan peruntukan kredit adalah pembangunan proyek perumahan Takapuna Residence yang terletak di Jalan Kapten Sumarsono kompleks Graha Metroplitan Blok K Medan Helvetia sebanyak 151 unit. Sedangkan untuk besaran biaya atau nilai pembiayaan yang diperlukan tidak disebutkan dalam surat permohonan;
- Bahwa surat Canakya Suman sebelum memenuhi ketentuan Direksi Bank BTN tersebut besaran pembiayaan yang dibutuhkan dimungkinkan dalam Rincian Anggaran dan Biaya (RAB) yang terlampir dalam surat permohonan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak RAB tersebut karena saksi baru masuk pertengahan Oktober tahun 2013 (minggu ke 3) sedangkan Surat permohonan tersebut adalah tanggal 8 Juli 2013. Semestinya RAB tersebut sudah harus ada sebelum analisa dilakukan RAB tersebut harus sudah ada dan yang bertanggung jawab untuk menyimpan adalah analis;
- Bahwa sebelum Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 ditandatangani kedua belah pihak, Asli 93 SHGB sebagai Agunan sudah diterima oleh BTN Cabang Medan dari Canakya Suman dan sudah diserahkan kepada Notaris Elviera, SH., dan yang menerima dari Canakya Suman adalah saksi sendiri dan ada dibuatkan tanda terima;
- Bahwa yang menyerahkan asli 93 SHGB sebagai Agunan kepada Notaris Elviera, SH., adalah saksi sendiri pada tanggal 25 Februari 2014 sebelum dilakukannya akad tanggal 27 Februari 2014 dan serah terima antara saksi dan Notaris Elviera, SH., untuk Asli 93 SHGB Agunan antara PT. KAYA dan BTN Cabang Medan ada dibuatkan tanda terima;

Halaman 174 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyaksikan ketika saksi menerima Asli 93 SHGB dari Canakya Suman adalah Elviera, SH., dan staf Elviera, SH., yang bernama Sulianto dan yang menyaksikan ketika saksi menyerahkan Kepada Notaris Elviera, SH., adalah Canakya Suman sendiri. Namun Dalam Berita Acara Tanda Terima dibuatkan nama saksi dan tanda tangannya;
- Bahwa pada tanggal 25 Februari 2014 ketika saksi menerima 93 SHGB dari Canakya Suman lalu menyerahkan kepada Notaris Elviera, SH., 93 Asli SHGB atas nama PT ACR tersebut yang dijadikan Agunan oleh Canakya Suman untuk melengkapi permohonan kreditnya;
- Bahwa penandatanganan Akad Kredit dilaksanakan di Ruang Rapat Kepala Bank BTN Cabang Medan yang dihadiri oleh Ferry Sonefille selaku Branch Manager BTN cabang Medan, Agus Fajar Riyanto selaku DBM BTN cabang Medan, Saksi sendiri selaku HCLU Head, Petrus Raja Gopal selaku RM, Aditya Nugroho selaku Analis, Notaris Elviera, SH., dan staf Sulianto, Canakya Suman beserta istrinya, Yulius selaku Komisaris PT. Krisna Agung Yudha Abadi beserta Istri dan Dayan Sutomo;
- Bahwa ketika pelaksanaan penandatanganan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 SHGB an. BTN sejumlah 93 tersebut ada dalam penguasaan Notaris Elviera, SH., namun saat itu Notaris Elviera, SH., mengatakan sedang melakukan cek bersih di BPN maka pada saat pendandatangan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 ke 93 SHGB tersebut tidak ada;
- Bahwa Elviera sudah menyampaikan hasil cek bersih terhadap 93 SHGB kepada BTN Cabang Medan secara lisan dan sudah dilaporkan kepada semua orang yang hadir pada saat pendandatangan Perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 dimana laporan Elviera, SH., pada saat itu 93 SHGB telah diperiksa di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan sesuai Covenote Notaris Elviera, SH., No: 74/EA/Not/DS/11/20 14 tanggal 27 Februari 2014 menyatakan telah dilakukan clearance sertifikat Hak Tanggungan biaya-biaya sebagai persyaratan proses yang dijalankan oleh Notaris telah diterima dari Debitur;
- Bahwa peran saksi dalam proses pengajuan pinjaman Canakya Suman dimana saksi harus melihat persyaratan yang harus dipenuhi oleh PT. KAYA;

Halaman 175 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa persyaratan yang harus dipenuhi oleh PT. KAYA antara lain Sertifikat, ijin lokasi, IMB dan seluruhnya terpenuhi kecuali Sertifikat;
- Bahwa pembayaran dari Canakya Suman ke PT. ACR harusnya sudah lunas;
- Bahwa agunan 93 SHGB Canakya Suman masih terikat sebagai agunan di Bank Sumut dan yang menyampaikan sertifikat masih di Bank Sumut, saksi tidak ingat;
- Bahwa terhadap pengajuan permohonan kredit yang diajukan oleh Saksi Canakya Suman belum memenuhi syarat-syarat, karena masih ada beberapa hal yang belum terpenuhi;
- Bahwa pernah diadakah legal meeting pada tanggal 24 Februari 2014, tetapi agunan masih berada di Bank Sumut dan sudah ada disampaikan di legal meeting agar segera menyerahkan sertifikat tersebut;
- Bahwa seluruh yang hadir pada saat legal meeting mengetahui agunan masih di Bank Sumut cabang Tembung dan Bank BTN cabang Medan tetap menunggu agunan dari Bank Sumut yang berdasarkan SP2K harus balik nama;
- Bahwa di SP2K wajib balik nama, namun karena ada Surat Kuasa Menjual, SKMHT dari Saksi Canakya Suman dan pernyataan dari Notaris yang menyatakan sudah ada beberapa sertifikat yang balik nama dan saksi percaya akan hal itu;
- Bahwa pada saat tanggal 24 Februari 2014 seharusnya sudah balik nama pada saat pencairan namun saat itu belum balik nama;
- Bahwa ada penandatanganan akta lain selain Perjanjian Kredit pada tanggal 27 februari 2014 yaitu ada SKMHT, SKM dan PG;
- Bahwa seingat saksi Surat Kuasa yang ditandatangani oleh Terdakwa pada tanggal 27 Februari 2014 dan tidak ada dokumen Akta yang ditandatangani oleh Terdakwa pada tanggal 27 Februari 2014 namun setelah tanggal itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Terdakwa menandatangani dokumen tersebut sedangkan Terdakwa tidak hadir pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit;
- Bahwa ada 79 SHGB yang dibawa oleh Petrus Raja Gopal dari Bank Sumut dan Petrus Raja Gopal menjemput SHGB tersebut atas perintah dari Saksi;

Halaman 176 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 176



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 79 SHGB yg diambil oleh Petrus Raja Gopal pada tanggal 3 Maret 2014 sesuai dengan yg saksi terima pada tanggal 25 Februari 2014;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa SHGB bisa kembali ke Bank Sumut cabang Tembung;
 - Bahwa saksi melihat ada surat dari Bank Sumut terkait pelunasan sejumlah 79 SHGB, kemudian saksi meminta Petrus Raja Gopal untuk mengambil 79 agunan tersebut;
 - Bahwa Canakya Suman atau PT. KAYA berhak mendapat kredit 39,5 milyar dari Bank BTN dan seluruhnya harus digunakan untuk pembangunan Takapuna Residence ;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya pencairan I dan II pada tanggal 3 maret 2014 dan adanya pengiriman Rp.13,4 milyar dari Bank BTN ditransfer ke Bank Sumut;
 - Bahwa di lapangan ada prestasi pekerjaan proyek, namun Rp. 13,4 milyar ternyata bukan dipergunakan untuk pembangunan unit Takapuna Residence melainkan untuk melunasi kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung;
 - Bahwa pinjaman kredit untuk proyek Takapuna Residence sudah diberikan 100% kepada PT. KAYA;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui sikap Terdakwa atas agunan miliknya yang digunakan sebagai jaminan kredit pada Bank BTN cabang Medan karena saksi tidak ada mengkonfirmasi;
 - Bahwa saksi ada menanyakan kepada staf saksi tentang pendapat Terdakwa dan Terdakwa tidak ada keberatan;
 - Bahwa menurut anggapan saksi, Terdakwa tidak keberatan karena sudah ada Surat Kuasa Menjual kepada Canakya Suman;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

4. Saksi PETRUS RAJA GOPAL

- Bahwa saksi menjabat sebagai Senior Relationship Management di PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Medan mulai 1 Februari 2014 sampai dengan 31 Desember 2015;
- Bahwa tugas pokok dan fungsi (job desk) saksi sebagai Senior Relationship Management di PT. Bank Tanungan Negara Kantor Cabang

Halaman 177 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Medan berdasarkan Lampiran KD No : 3 1/ DIR/ CM0/ 2010 tanggal 30 September 2010 yaitu :

1. Membuat usulan rencana kerja serta anggaran bidang kerjanya sesuai ketentuan yang berlaku;
 2. Bertanggung jawab atas tercapainya target kredit komersial;
 3. Bertanggung jawab mencari nasabah baru yang berpotensi meningkatkan bisnis kredit komersial;
 4. Bertanggung jawab mengelola portofolio kredit komersial yang menjadi kelolaannya;
 5. Bertanggung jawab atas pelayanan kredit program kemitraan;
 6. Bertanggung jawab meningkatkan hubungan bisnis yang saling menguntungkan dengan nasabah;
 7. Bertanggung jawab melaksanakan Quality Service Level (QSL);
 8. Membina hubungan baik dengan pihak internal dan eksternal yang terkait dengan operasional dan bisnis Bank;
 9. Mencari dan memberikan masukan serta informasi yang mendukung aktivitas pekerjaannya;
 10. Membuat usulan kebutuhan saran dan prasarana dalam rangka mendukung aktivitas di bidang kerjanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 11. Melakukan proses administrasi dan pelaporan yang tertib di lingkup kerjanya sesuai ketentuan yang berlaku;
 12. Menciptakan iklim kerja yang kondusif;
 13. Menerapkan pelaksanaan GCG di unit kerjanya;
- Bahwa saksi mengetahui perihal adanya pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) oleh Bank BTN cabang Medan selaku Kreditur kepada PT. KAYA selaku Debitur pada tahun 2014 tersebut, ketika itu posisi dan keterlibatan saksi pada proses pemberian kredit dimaksud adalah sebagai Senior Relationship Management (SRM);
 - Bahwa peran keterlibatan saksi selaku Senior Relationship Management (SRM) dalam pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) oleh Bank BTN cabang Medan kepada PT KAYA pada tahun 2014 tersebut adalah melakukan peninjauan lapangan ke lokasi perumahan bersama Analis Aditya Nugroho sehubungan adanya pengajuan

Halaman 178 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



permohonan fasilitas kredit dari PT KAYA, kemudian saksi menyampaikan kepada pihak PT KAYA perihal ada tidaknya kekurangan kelengkapan syarat administrasi yang sebelumnya ditelaah oleh Aditya Nugroho sebagai Analis yang terkait dengan Kredit Konstruksi/Kredit Yasa Griya (KYG). Selanjutnya setelah persetujuan dan pemberian Kredit maka selaku Relationship Manager (RM) saksi melakukan monitoring terhadap progres pembangunan dan penggunaan atau peruntukan pinjaman;

- Bahwa pengajuan permohonan fasilitas kredit oleh pihak PT KAYA adalah pada tanggal 8 Juli 2013;
- Bahwa pada permohonan fasilitas kredit yang diajukan oleh pihak PT KAYA maka tidak ada dicantumkan besaran fasilitas kredit yang dibutuhkan oleh PT KAYA, adapun tujuan penggunaan fasilitas kredit yang dimohonkan adalah hanya untuk Pembangunan 151 unit bangunan perumahan Takapuna Residence ;
- Bahwa yang menjadi lampiran pada surat permohonan fasilitas kredit yang diajukan oleh PT KAYA dimaksud antara lain adalah Akta Pendirian Perusahaan berserta lampirannya seperti SIUP, TDP, NPWP dan KTP para pengurus, IMB dan RAB Perumahan Takapuna Residence;
- Bahwa calon debitur yang bertandatangan atas nama PT. KAYA pada permohonan tersebut adalah CANAKYA SUMAN selaku Direktur;
- Bahwa pada permohonan dimaksud juga diajukan bakal agunan berupa Copy SHGB untuk sejumlah 151 unit bangunan perumahan Takapuna Residence ;
- Bahwa saksi ada beberapa kali melakukan peninjauan lapangan di lokasi perumahan Takapuna Residence dimaksud, dan selain dengan Aditya Nugroho, saksi juga pernah bersama-sama dengan Dewo Pratolo Adji selaku Kepala Bagian Kredit HCLU (Housing Commercial Landing Unit);
- Bahwa saksi pertama kalinya melakukan peninjauan lapangan pada lokasi perumahan Takapuna Residence bersama dengan Aditya Nugroho selaku Analis yaitu minggu pertama bulan Februari sejak saksi menjabat sebagai Senior Relationship Management (SRM) maka saksi langsung melakukan peninjauan lapangan pada lokasi pembangunan perumahan Takapuna Residence ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika itu saksi naik ke lantai dua bangunan yang sudah di cor/dak dan melihat bangunan kolam renang, club house dan dilantai dua sedang proses pembangunan;
- Bahwa ketika dilakukan peninjauan lapangan maka kondisi lahan perumahan Takapuna Residence ketika itu adalah sudah menjadi lahan matang karena sudah berdiri konstruksi bangunan;
- Bahwa Senior Relationship Management (SRM) semestinya terlibat dalam pelaksanaan Analisa Kredit yang dilakukan oleh Aditya Nugroho sehubungan dengan adanya permohonan fasilitas kredit oleh Canakya Suman selaku Direktur PT KAYA dimaksud, akan tetapi dalam hal ini ketika saksi menjabat sebagai Senior Relationship Management (SRM) pada tanggal 1 Februari 2014 maka pelaksanaan analisa kredit sehubungan permohonan Canakya Suman dimaksud telah selesai dilaksanakan oleh Aditya Nugroho, terbukti dengan telah dibuatnya Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) dan Perangkat Analisa Kredit (PAK) atas permohonan fasilitas kredit Canakya Suman dimaksud;
- Bahwa yang menjabat sebagai Relationship Management (SRM) ketika pelaksanaan Analisa Kredit terhadap permohonan Canakya Suman tersebut adalah Aditya Nugroho sendiri yang merangkap sebagai Analis;
- Bahwa adapun lokasi pembangunan perumahan Takapuna Residence dimaksud adalah berada di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa terkait seluruh proses perizinan perumahan Takapuna Residence dimaksud adalah IMB No. 503.648/ 2629/Bg, tanggal 13 April 2012 atas nama Terdakwa selaku Direktur PT Agung Cemara Realty, Surat Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pemasangan Jaringan Pipa Distribusi, Pipa Transmisi dan Pembangunan Sumur Bor antara PDAM Propinsi Sumatera Utara dengan PT. Agung Cemara Realty No. 12/SPJN/Dir/2013 tanggal 30 Desember 2013 untuk pemasangan baru jaringan perumahan Takapuna Residence dari CV Aneka Elektro;
- Bahwa saksi pernah melihat asli dokumen SHGB perumahan Takapuna Residence sebagaimana yang diajukan Canakya Suman dalam beberapa hari setelah akad kredit/Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 yaitu pada tanggal 3 Maret 2014, ketika pelaksanaan pencairan pertama dan kedua dilakukan;

Halaman 180 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dokumen asli SHGB yang menjadi agunan pada Perjanjian Kredit Nomor 158 belum ada saat penandatungannya pada tanggal 27 Februari 2014 dan agunan dimaksud masih berada di Bank Sumut cabang Tembung sebagai agunan kredit;
- Bahwa Ferry Sonefille selaku Branch Manager Bank BTN cabang Medan ketika itu mengetahui dokumen asli SHGB belum ada;
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 158 tetap ditandatangani pada tanggal 27 Februari 2014 dengan pertimbangan, pencairan akan dilaksanakan bilamana sudah ada SHGB asli dan perjanjian bisa dibatalkan kemudian walaupun sudah ditandatangani. Sesuai Edaran Direksi PT. BTN. Nomor: 18/ DIR/ CM0/ IV/ 2011 tanggal 24 Mei 2011 tentang SOP Comercial Loan beserta lampiran kebijakan No. 03-001/P/CL/HCL Bab III yaitu Penilaian Umum atas permohonan Kredil ditentukan dalam melakukan peninjauan agunan petugas kredit wajib meneliti dokumen kepemilikan asli dan melakukan konfirmasi kepada instansi/pejabat yang berwenang mengenai keabsahan agunan yang diserahkan;
- Bahwa selaku Senior Relationship maka saksi tidak pernah melakukan penelitian lagi terhadap dokumen kepemilikan asli SHGB atas sejumlah 151 unit perumahan Takapuna Residence maupun melakukan konfirmasi lagi kepada pihak-pihak yang terkait dengan dokumen agunan dimaksud, karena sebagaimana keterangan saksi sebelumnya, ketika saksi diangkat sebagai Senior Realtionship Management (SRM) pada tanggal 1 Februari 2014 maka proses analisa kredit telah selesai dilaksanakan sebagaimana dituangkan di dalam Perangkat Analisis Kredit No. 072/PAK-KYG/ Mdn.Ut/ HCLUN111/ 2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang kemudian diikuti dengan terbitnya Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi Nomor : 016 / SP2K / MDN / HCLU / I / 2014 tanggal 04 Februari 2014 atas nama PT KRISNA Agung Yudha Abadi untuk perumahan Takapuna Residence ;
- Bahwa saksi tidak memiliki keterlibatan sama sekali atas adanya penerbitan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi Nomor : 016/SP2K/MDN/ HCLU/I/2014 tanggal 4 Februari 2014 atas nama PT KAYA untuk Perumahan Takapuna Residence, karena ketika saksi mulai menjabat maka persetujuan dimaksud dari kantor Bank BTN Pusat sudah ada;

Halaman 181 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa prosedur atau mekanisme pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan atas agunan atau jaminan kredit dan bukti keseluruhan agunan atau jaminan kredit sudah dibebani dengan Hak Tanggungan yang selanjutnya selaku Kreditur maka Bank BTN cabang Medan menunjuk rekanan Notaris untuk melaksanakan pemasangan Hak Tanggungan terhadap 93 (sembilan puluh tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan dimaksud ke Kantor Badan Pertanahan Deli Serdang;
- Bahwa dalam pelaksanaannya pihak Notaris ada memberikan Surat Keterangan (Covernote) pengurusan akan dilaksanakan dan bilamana selesai pengurusan maka pihak Notaris akan menyerahkan Sertifikat Hak Tanggungan kepada pihak Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa tidak ada perjanjian dengan pihak Notaris secara khusus untuk pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan atas 93 (sembilan puluh tiga) SHGB atas nama PT ACR tersebut, namun ada Perjanjian Kerjasama secara umum yang diperbaharui setiap dua tahun sekali dengan pihak Notaris untuk melaksanakan pengurusan terkait pelaksanaan akad kredit diantaranya adalah pengurusan pemasangan Hak Tanggungan;
- Bahwa secara Struktur maka yang bertanggungjawab untuk monitoring pelaksanaan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan adalah Bagian Kredit Komersial/HCLU (Housing Commercial Loan Unit) yang dijabat oleh Dewo Pratolo Adji.
- Bahwa pihak Notaris telah memberikan Sertifikat Hak Tanggungan terhadap 93 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik PT KAYA yang menjadi agunan kredit tersebut sampai dengan sekarang maka Notaris dimaksud baru menyerahkan sebanyak 6 (enam) SHGB yang telah dibaliknamakan kepada PT KAYA dan telah dipasang HT yaitu SHGB No. 577, 578, 590, 592, 523 dan 514. Sementara selebihnya sampai sekarang belum diserahkan oleh pihak Notaris;
- Bahwa penyerahan 93 (Sembilan puluh tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagai agunan kredit dimaksud diserahkan oleh PT KAYA kepada Bank BTN dan semestinya sebagai agunan kredit 93 (sembilan puluh tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan berada dan disimpan oleh Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penyerahan 93 SHGB pada tanggal 25 Februari 2014 walaupun saksi ada di Kantor BTN cabang

Halaman 182 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, namun saksi tidak mengetahui Canakya Suman datang pada tanggal 25 februari 2014 tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui ada tiga Akta yang ditandatangani oleh terdakwa Mujianto, yaitu Personal Garansi, Surat Kuasa Menjual dan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan;
- Bahwa Surat Kuasa Menjual antara Terdakwa dengan Canakya Suman, saksi tidak melihatnya;
- Bahwa saksi mengambil sertifikat di Bank Sumut pada sore hari tanggal 3 Maret 2014 sejumlah 79 SHGB;
- Bahwa saksi mengetahui sudah ada pelunasan pinjaman kredit terdakwa Mujianto di Bank Sumut cabang Tembung pada tanggal 3 maret 2014 dari Dewo Pratolo Adji pada saat saksi berada diproyek sehingga saksi pergi ke Bank Sumut atas suruhan Dewo Pratolo Adji;
- Bahwa Saksi mengambil 79 SHGB dari Bank Sumut cabang Tembung, dimana Saksi membawa daftar nomor SHGB dari Analisis Aditya Nugroho, Saksi mengambil sertifikat dari petugas di Bank Sumut, tanpa dilampiri tanda terima dan berita acara namun Canakya Suman ikut menyaksikan pada saat penyerahan 79 SHGB tersebut;
- Bahwa 79 SHGB yang menjadi agunan tersebut sudah ada data atau terdaftar pada Analisis Aditya Nugroho dan saksi hanya mencocokkan Nama dan Nomor dari 79 SHGB tersebut;
- Bahwa saksi tidak mendapat ijin untuk mengambil 79 SHGB atas nama PT. ACR dari terdakwa Mujianto dan saksi juga tidak ada menanyakan kepada Canakya Suman apakah SHGB tersebut boleh diambil atau dibawa;
- Bahwa yang saksi ambil dari Bank Sumut adalah 79 SHGB asli atas nama PT. ACR yang masih melekat Hak Tanggungan;
- Bahwa saksi tidak ingat sudah ada roya atau belum dan ada cap stempel cek bersih dari Notaris atau tidak saksi tidak ingat;
- Bahwa ketika saksi pernah datang ke kantor terdakwa Mujianto terkait dengan penandatanganan SKM, SKMHT dan PG dimana pada saat saksi datang ke kantor Terdakwa, ada juga saksi Ferry Sonefille, saksi, Aditya Nugroho, saksi Notaris Elviera dan staf Notaris;
- Bahwa yang dibacakan Notaris Elviera ketika berada di Kantor Terdakwa hanya SKMHT sedangkan dSKMan PG saksi tidak ingat apakah ada atau tidak;

Halaman 183 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



- Bahwa sampai saat ini saksi tidak mengetahui ada tidaknya pengenaan dan pembayaran denda keterlambatan kerja tersebut kepada Notaris Elviera ;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat terdakwa Mujiyanto keberatan saat menandatangani dokumen-dokumen tersebut
 - Bahwa saksi mengetahui ada dana yang ditransfer sebesar Rp. 13,4 M ke Bank Sumut cabang Tembung untuk melunasi hutang dan saksi tidak ada menghalangi ketika adanya pengiriman Rp.13,4 M untuk pelunasan hutang di Bank Sumut cabang Tembung tersebut;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak

keberatan;

5. Saksi ADITYA NUGROHO, ST

- Bahwa saksi menjabat sebagai Analis Komersial pada Bank BTN cabang Medan dari tanggal 3 Mei 2012 s/d tanggal 5 Agustus 2015;
- Bahwa tugas pokok dan tanggungjawab Saksi sebagai Staf Analis Komersial pada Bank BTN cabang Medan adalah melakukan analisa kredit, melakukan kunjungan ke lokasi proyek, mempersiapkan usulan permohonan kredit ke Pemutus Kredit sesuai dengan kewenangan masing-masing;
- Bahwa proses pengajuan dan persetujuan pemberian Kredit Yasa Griya di PT BTN dilakukan dengan cara Nasabah yang hendak mengajukan pinjaman untuk Kredit Yasa Griya mengajukan permohonan ke Kantor BTN cabang Medan, dimana ketentuan mengajukan permohonan kredit tersebut sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Direksi Nomor 18 Tahun 2011 yakni Bank wajib meminta Surat Permohonan Kredit secara tertulis dari Calon Debitur/Debitur yang memuat atau menginformasikan antara lain :
 1. Nama Pemohon, Nama Perusahaan dan Nama Group Usaha bila ada;
 2. Nomor telepon Pemohon atau Rumah atau Perusahaan;
 3. Alamat lengkap rumah atau perusahaan Pemohon;
 4. Bidang usaha atau kegiatan usaha yang sedang berjalan maupun kegiatan dalam rangka permohonan kredit;
 5. Besarnya kredit yang diperlukan sesuai dengan objek yang akan dibiayai;
 6. Tujuan dari penggunaan kredit;

Halaman 184 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



7. Fasilitas pinjaman yang sedang maupun yang akan diperoleh Calon Debitur atau Debitur dari bank lain;
 8. Dan lain-lain yang dianggap perlu;
- Bahwa yang menjadi agunan oleh PT KAYA adalah 115 Sertifikat HGB, jumlah total luas lahan yang dijadikan agunan seluas 8693 m2 yang terletak di Komplek Graha Metropolitan Jalan Kapten Sumarsono Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. Maka dengan adanya dokumen tersebut dan berdasarkan hasil analisis yang Saksi lakukan maka PT. Krisna Agung Yudha Abadi dapat direkomendasikan pinjaman kredit senilai Rp. 49 milyar;
 - Bahwa saksi memberikan hasil analisis kepada calon Debitur PT Krisna Agung Yudha Abadi dapat diberikan Kredit Modal Kerja dengan jenis Kredit Yasa Griya dimana proyek yang akan dikerjakan adalah perumahan meskipun tidak membenarkan penguasaan hak atas tanah lokasi proyek (dalam bentuk sertifikat) dapat atas nama pemohon kredit atau pihak ketiga sepanjang didukung dengan surat kuasa pihak ketiga dan hal ini juga diperkuat pada angka 3.1.10 Persyaratan Agunan angka 5 menyebutkan untuk Kredit Yasa Griya mewajibkan jaminan Pokok adalah hipotik atas harta kekayaan tetap debitur;
 - Bahwa sebelum Canakya Suman selaku Direktur PT KAYA mengajukan permohonan kredit maka Takapuna Residence adalah milik PT ACR namun saat pengajuan kredit oleh Canakya Suman selaku Direktur Krisna Agung Yudha Abadi maka Takapuna Residence adalah milik PT KAYA berdasarkan Perjanjian Jual Beli yang dilakukan pada tanggal 28 November 2011 dimana PT KAYA membeli tanah diatas proyek Takapuna Residence dan saksi mengetahuinya dari PPJB;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pelunasan yang dilakukan saksi Canakya Suman lakukan terhadap PT. ACR;
 - Bahwa agunan tersebut pada saat itu atas nama PT. ACR sedangkan yang menerima kredit PT. KAYA;
 - Bahwa permohonan yang diajukan oleh Canakya Suman sudah sesuai dengan ketentuan peraturan sebagaimana yang tercantum dalam Surat Edaran Direksi Bank BTN;
 - Bahwa pada saat Saksi Canakya Suman melakukan pengajuan pinjaman, saksi turun ke lapangan dan kondisi lapangan masih baru membangun pondasi sekitar 20% (dua puluh persen) tetapi saksi

Halaman 185 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat didalam Perangkat Analisa Kredit sebesar 70% (tujuh puluh persen);

- Bahwa saksi mengetahui pembuatan akta oleh Notaris Elviera berupa Perjanjian Kredit, Personal Garansi, Surat Kuasa Menjual dan lainnya dimana seluruhnya ada 13 Akta yang dibuat sedangkan yang ditanda tangani Terdakwa ada tiga yaitu SKM, SKMHT dan PG;
- Bahwa Personal Garansi tidak ada di SP2K namun merupakan masukan dari Notaris dan saksi tidak ingat apakah Personal Garansi ada dibacakan sebelum Terdakwa menandatangani;
- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan SKMHT di kantor Terdakwa adalah Petrus Raja Gopal, Ferry Sonefille, Elviera dan staf Sulyanto serta Canakya Suman;
- Bahwa SKMHT dibuat oleh terdakwa Mujianto selaku Direktur PT. ACR kepada Canakya Suman (PT. KAYA) karena pada saat itu agunan masih atas nama PT. ACR dimana SKMHT diserahkan dan ditandatangani setelah pencairan tahap I dan II tanggal 3 Maret 2014;
- Bahwa seharusnya hal tersebut tidak dibenarkan karena agunan masih atas nama PT. ACR namun ketika itu saksi tidak ada menyampaikan sebuah keharusan agar SHGB sudah harus balik nama;
- Bahwa seingat saksi SHGB yang harus balik nama kepada terdakwa ada 93 SHGB bukan 79 SHGB, yang diterima dari Petrus Raja Gopal pada tanggal 25 Februari 2014 kemudian diserahkan kepada Notaris tanggal 3 Maret 2014 di kantor Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa 79 SHGB dibawa Petrus Raja Gopal dan diserahkan kepada saksi dan pada saat penyerahan ada Dewo Pratolo Adji dimana 14 SHGB ada dipegang Notaris dan dibawa oleh Notaris sehingga jumlah SHGB yang dilaporkan kepada HCLU Dewo Pratolo Adji berjumlah 93 SHGB namun pada saat penyerahan tidak dibuatkan berita acara;
- Bahwa ada mitigasi resiko di dalam PAK dalam bentuk sudah harus balik nama, yang masuk ke syarat-syarat sebelum akad;
- Bahwa menurut saksi tidak ada keberatan terdakwa pada saat SHGB miliknya diagunkan;
- Bahwa setelah cek bersih 79 SHGB tidak ada dikembalikan kepada Terdakwa maupun ke Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa saksi mengetahui ada pelunasan kredit di Bank Sumut karena Petrus Raja Gopal datang membawa sertifikat tersebut yang diambil

Halaman 186 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



pada saat pencairan pertama dan pencairan kedua dilakukan pada hari yang sama;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

6. Saksi MUFTIHUDDIN LUBIS

- Bahwa saksi dipanggil ke persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan tindak pidana Korupsi yang diduga dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi diperiksa dalam perkara ini terkait kredit PT. ACR di Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa karena pernah bertemu sekali ketika ada urusan silaturahmi tahun 2012 karena Terdakwa adalah Debitur di Bank Sumut;
- Bahwa saksi bertemu dengan Terdakwa di Kantor Terdakwa di Jalan Sudirman Medan dalam rangka pengenalan terhadap Debitur bukan membicarakan pembaharuan atau perpanjangan Kredit pada akhir tahun 2012 ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Pimpinan PT. Bank Sumut cabang Tembung yaitu sejak tanggal 24 Agustus 2012 s/d 19 April 2015, dimana selanjutnya saksi dimutasikan ke Kantor Pusat PT. Bank Sumut di Medan;
- Bahwa tugas pokok dan tanggungjawab saksi yaitu bertanggung Jawab atas seluruh kegiatan operasional seksi Administrasi dan Penyelamatan Kredit kepada Pemimpin Cabang, kinerja Seksi Administrasi dan Penyelamatan Kredit mengacu kepada Rencana Kerja Anggaran Tahunan dan Standar Rasio yang sehat, pencapaian program kerja seksi administrasi dan penyelamatan kredit, kebenaran dan ketetapan waktu laporan yang diterbitkan, pemahaman dan kepatuhan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan standar operasional prosedur di lingkungan pegawai seksi administrasi dan penyelamatan kredit, penerapan tata kelola perusahaan di lingkungan pegawai seksi administrasi dan penyelamatan kredit, keberhasilan pelaksanaan standar pelayanan Bank Sumut di lingkungan Pegawai Seksi Administrasi dan penyelamatan kredit, disiplin kerja di lingkungan pegawai seksi Administrasi dan Penyelamatan Kredit, keamanan transaksi dan penggunaan Aplikasi OLIB's, kerahasiaan dan keselamatan dokumen, arsip serta seluruh

Halaman 187 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kekayaan perusahaan yang berada dilingkungan Seksi Administrasi dan Penyelamatan, memegang teguh rahasia jabatan dan rahasia Bank
- Bahwa dasar pengangkatan dan penunjukan saksi berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bank Sumut Nomor : 132/Dir/SDM-TK/SK/2012 tanggal 23 Agustus 2012 saksi menggantikan Pimpinan Bank Sumut cabang Tembung sebelumnya yaitu Zulfan Kurniawan;
 - Bahwa ketika saksi menjabat ada Nasabah atau Debitur atas nama Terdakwa selaku Direktur PT. Agung Cemara Realty ;
 - Bahwa alas hak agunan atas nama PT ACR dan kredit yang dimohonkan oleh Terdakwa semuanya memenuhi persyaratan;
 - Bahwa agunan kredit yang digunakan Terdakwa yaitu 151 SHGB;
 - Bahwa biaya kredit yang diperpanjang oleh Terdakwa adalah pembiayaan pembangunan rumah;
 - Bahwa jumlah kredit yang ditandatangani dalam perjanjian tersebut sebesar Rp. 23.900.000.000,- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor : 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013;
 - Bahwa usulan Perjanjian Kredit Nomor : 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 sebesar Rp.23.900.000.000,00 (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) merupakan pembaharuan dari Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 02 Maret 2012 atas Permintaan Terdakwa melalui Surat Nomor : 007/ACR/11/2013 tanggal 27 Februari 2013 hal permohonan perpanjangan Kredit selama 12 bulan, dokumen yang dilampirkan pada saat itu adalah Identitas Pemohon dan Laporan Keuangan Perusahaan;
 - Bahwa Bank Sumut tidak ada memberikan Surat Teguran kepada Terdakwa terkait Perjanjian Kredit Nomor : 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 karena dalam waktu 12 bulan yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit, Pembangunan 151 SHGB belum selesai dilaksanakan oleh PT. ACR;
 - Bahwa Terdakwa tidak mampu melunasi pembayaran kredit di Bank Sumut sehingga Terdakwa dan saksi Canakya Suman bersepakat untuk melakukan perpanjangan Kredit di Bank Sumut cabang Tembung;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi 79 SHGB setelah tanggal 25 Februari 2014 yang telah keluar dari Bank Sumut tidak pernah kembali lagi ke Bank Sumut;

Halaman 188 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapat informasi dari saksi Yudi Hariadi, 79 SHGB agunan tersebut keluar atas permintaan dari Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa telah terjadi penyetoran pelunasan akhir kredit oleh Terdakwa dilaksanakan pada tanggal 3 Maret 2014 yaitu sebesar Rp.13.400.000.000,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) yang disetorkan ke rekening pinjaman debitur atas nama PT. Agung Cemara Realty ;
- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa akan melunasi kredit tersebut dari staf dan saksi melihat bukti pelunasan tersebut;
- Bahwa tidak ada pemberitahuan sebelumnya oleh Terdakwa atau PT. ACR akan melakukan pelunasan sebesar Rp.13.400.000.000,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) yang disetorkan ke rekening pinjaman Debitur No. 1090401001974 atas nama PT. Agung Cemara Realty, baik itu kepada saksi maupun kepada pihak Bank Sumut;
- Bahwa Bank Sumut cabang Tembung tidak meminta atau mendebit langsung dari rekening PT. Krishna Agung Yuda Abadi (Canakya Suman) pelunasan sebesar Rp.13.400.000.000,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) akan tetapi pihak Bank Sumut cabang Tembung menerima pelunasan uang sejumlah Rp.13.400.000.000,00 (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) melalui sistem BI RTGS (Real Time Gross Settlement) dengan BOR 460 (nomor transaksi BI) ke rekening giro milik PT. Agung Cemara Realty. Sedangkan adanya transaksi tanggal 3/3/2014 kode 199 dengan keterangan PM GIRO 04010001974 No. Arsip 14640205 sebesar Rp.13.400.000.000,00 (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) adalah memperlihatkan adanya penarikan oleh PT Agung Cemara Realty sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) untuk disetorkan ke rekening pinjamannya No. 109.04.01.000197-4 atas nama PT. Agung Cemara Realty ;
- Bahwa sehubungan dengan adanya pelunasan kredit sebesar Rp.13.400.000.000,00,- yang disetorkan ke rekening pinjaman Debitur maka pada saat yang bersamaan ditindaklanjuti dengan pengembalian agunan dengan membuat Berita Acara pengembalian kepada Debitur;
- Bahwa adapun Berita Acara Pengembalian dimaksud sampai dengan saat ini belum dapat saksi serahkan karena masih dalam proses pencarian pada berkas administrasi PT. Bank Sumut karena telah hilang di Bank Sumut;

Halaman 189 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat lagi jumlah agunan SHGB yang dikembalikan kepada pihak Debitur sehubungan dengan adanya pelunasan akhir kredit sebesar Rp.13.400.000.000,00,- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengembalikannya langsung karena harus dibuat tanda penyerahannya/serah terima agunan dan yang melakukan penyerahan dari bagian kredit Bank Sumut saksi Yudi Hariadi;
- Bahwa pada saat pelunasan, saksi tidak ada bertemu dengan Terdakwa atau menghubungi Terdakwa;
- Bahwa SHGB atas nama PT. Agung Cemara Realty, saksi tidak ada menghubungi bawahannya terhadap pelunasan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah setelah pelunasan, pembangunan Takapuna Residence sudah selesai 100 %, karena setelah pelunasan saksi tidak ada melihat atau berkunjung ke lokasi tersebut;
- Bahwa tidak ada keharusan untuk menentukan apakah bangunan harus selesai 100% ketika Debitur mau melunaskan kreditnya termasuk Kredit Modal Kerja, pada dasarnya ketika Debitur ingin melunasi kreditnya, maka pihak Bank Sumut menerima pelunasan tersebut tanpa melihat administrasi yang lainnya;
- Bahwa setelah pelunasan tanggal 3 Maret 2014 saksi ada mengajukan permohonan Roya ke BPN Deli Serdang, akan tetapi saksi tidak ingat kapan dan berapa sertifikatnya, karena yang lebih mengetahuinya adalah bagian Administrasi Penyelesaian Kredit Bank Sumut cabang Tembung Yudi Hariadi;
- Bahwa yang dimaksud dengan Roya adalah penghapusan Hak Tanggungan pada sertifikat yang diagunkan. Sedangkan proses keluarnya surat permohonan Roya di Bank Sumut dilakukan setelah kredit dilunasi yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan (BPN);
- Bahwa saksi yang menandatangani surat permohonan Roya tersebut dengan tujuan agar melalui surat permohonan Roya, dimana agar BPN menghapuskan Hak Tanggungan atas 79 SHGB tersebut sehingga agunan tersebut dapat dijadikan agunan pada Bank BTN dan kredit dari BTN yang akan digunakan untuk melunasi kredit PT ACR di Bank Sumut dapat segera terealisasi;
- Bahwa surat Roya yang dikeluarkan oleh Bank Sumut adalah menceritakan hal yang tidak sebenarnya, demi untuk kebutuhan proses

Halaman 190 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



pencairan permohonan kredit Canakya Suman di Bank Tabungan Negara, karena sebenarnya hutang PT ACR pada Bank Sumut belum dilunasi;

- Bahwa SHGB selesai sebagai agunan, apabila kredit telah dilunasi, setelah itu agunan dapat diserahterimakan kepada Debitur dan serah terima SHGB pada Debitur tidak ada hubungannya dengan Roya di BPN;
- Bahwa tidak ada persoalan hukum di Bank Sumut terkait pelunasan kredit PT ACR tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan keberatan dan menerangkan kredit di Bank Sumut tidak diperpanjang pada tahun 2014 karena unit perumahan sebagian besar telah lunas sehingga tidak ada jaminan saksi Canakya Suman mampu membayarnya;

7. Saksi YUDI HARIADI, S.H

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa karena Terdakwa melalui PT ACR pernah mengajukan kredit di Bank Sumut, dimana dalam proses pengajuan tersebut selalu didampingi saksi Canakya Suman;
- Bahwa tugas pokok dan tanggungjawab saksi sebagai Pemimpin Seksi Administrasi dan Penyelamatan Kredit di PT Bank Sumut Cabang Tembung adalah mengelola administrasi laporan proses pencairan kredit, administrasi agunan kredit dan administrasi penyelamatan kredit dan saksi mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas-tugas dimaksud langsung kepada Pimpinan PT. Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa Saksi sebagai Administrasi kredit di Bank Sumut sejak awal tahun 2012;
- Bahwa saksi diperiksa dalam perkara ini April 2021 terkait kredit PT. ACR di Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa saksi ada mendatangi Bank BTN cabang Medan untuk membawa 79 SHGB dagunanan pada saat tiba di Bank BTN cabang Medan sudah ada pimpinan BTN, Canakya Suman dan Notaris Elviera, kemudian saksi ada menanyakan ke Pihak BTN, apakah Canakya Suman ada mengajukan pinjaman kepada Bank BTN dan pimpinan bank BTN menerangkan ketika itu pinjaman sedang dalam proses;
- Bahwa saksi membawa agunan ke Bank BTN cabang Medan atas permintaan Canakya Suman dan menurut atasan saksi 79 SHGB agunan tersebut boleh ditinggal di BTN cabang Medan asalkan ada tanda terima;

Halaman 191 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 Saksi ada menghubungi Terdakwa terkait pinjaman PT ACR yang akan jatuh tempo, dan menanyakan apakah akan dilakukan perpanjangan;
 - Bahwa yang mengajukan kredit pertama sekali adalah Terdakwa dan yang meminta perpanjangan kredit bukan Terdakwa tetapi Canakya Sumann;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada surat kuasa antara Terdakwa dan Canakya Suman namun Terdakwa ada mengatakan kalau Terdakwa mau tandatangan dan Canakya Suman yang menyelesaikan;
 - Bahwa ada permohonan yang diajukan oleh Terdakwa dan perpanjangan kredit atas permintaan Terdakwa tetapi tidak memberikan Surat Kuasa dan uang yang dikredit oleh Terdakwa untuk PT. ACR;
 - Bahwa ketika itu tidak ada pihak lain yang melunasi hutang tersebut dan sekarang hutang Terdakwa sudah lunas;
 - Bahwa saksi mengetahui pelunasan tanggal 3 Maret 2014 ketika itu saksi mengetahui ada pelunasan dari BTN bukan dari Terdakwa dan saksi tidak ada bertemu dengan Terdakwa;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Terdakwa pada saat perpanjangan kredit di kantor ACR di Jl. Sudirman Medan dan yang dibicarakan yaitu mengenai perpanjangan kredit Terdakwa yang hampir jatuh tempo;
 - Bahwa Terdakwa tidak ada menghubungi Bank Sumut cabang Tambung tersebut mengenai pelunasan dan saksi tidak ada dihubungi terkait pelunasan tersebut;
 - Bahwa saksi tidak ada mempertanyakan apakah ada keberatan dari Terdakwa mengenai agunan yang diserahkan ke Bank BTN cabang Medan;
 - Bahwa tidak ada berita acara tanggal 25 Februari 2014 untuk penyerahan 79 SHGB ke pihak Bank BTN Cabang Medan dan ketika penyerahan 79 SHGB tanggal 25 Februari 2014 saksi yang mengantarkan langsung ke Bank BTN cabang Medan;
 - Bahwa ketika tanggal 3 Maret 2014 tidak ada lagi SHGB yang tertinggal di Bank Sumut cabang Tembung;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

Halaman 192 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



8. Saksi WINA OKTARI

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan juga tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi adalah Pegawai pada kantor Notaris Elviera, S.H., M.Kn., hingga saat ini dan Saksi pernah mengantarkan Akta maupun SKMHT;
- Bahwa saksi bekerja dengan Notaris Elviera, S.H., M.Kn sejak tahun 2012 s/d sekarang;
- Bahwa tugas saksi di kantor Notaris Elviera, S.H., M.Kn sebagai berikut :
 1. Membuat invoice (membuat tagihan jasa) yang belum dibayar oleh klien yang telah menggunakan jasa Notaris Elviera;
 2. Membuat akta jual beli yang berjenis KPR Subsidi;
 3. Tugas keluar ke BPN untuk mengantarkan berkas guna proses balik nama;
- Bahwa Elviera, SH. MKn adalah Notaris rekanan dari PT Bank Tabungan Negara cabang Medan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar penunjukan Notaris Elviera sebagai rekanan Bank BTN cabang Medan dan saksi juga tidak mengetahui apa saja tugas Notaris Elviera, S.H., M.Kn sebagai Notaris rekanan di Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Terdakwa adalah Direktur PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa Saksi pernah disuruh mengambil sertifikat dari brankas kantor Notaris atas persetujuan Notaris dan saksi juga pernah melakukan cek bersih ke BPN untuk KPR rumah bersubsidi;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari saksi Suliyanto perihal pemberian dan pelaksanaan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) oleh Bank BTN cabang Medan selaku Kreditur kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur pada tahun 2014 dari Notaris Elvira, SH. MKn sehubungan saksi selaku Pegawai dari Notaris Elviera SH. MKn., yang bekerja sama dengan BTN dalam pembuatan Akte Perjanjian Kredit tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang digunakan Canakya Suman sebagai agunan kredit PT Krisna Agung Yudha Abadi pada Bank BTN Cabang Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat kapan pelaksanaan akad perjanjian pemberian dan pelaksanaan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) oleh Bank BTN cabang Medan selaku Kreditur kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur pada tahun 2014, karena saksi tidak hadir dan tidak diajak oleh Notaris Elviera, S.H., M.Kn saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa agunan yang diberikan PT. KAYA dalam permohonan kreditnya kepada Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa Notaris Elviera, SH., dan Sulyanto setelah berangkat dari kantor Notaris ke kantor Bank BTN untuk melaksanakan akad perjanjian pemberian dan pelaksanaan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) oleh Bank BTN cabang Medan selaku Kreditur kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur dan keduanya kembali lagi ke kantor pada hari itu juga, dan saat itu saksi masih ada di kantor, saksi melihat mereka tidak membawa apa-apa saat kembali ke kantor dan tidak ada agunan atau sertifikat yang dibawa;
- Bahwa saksi baru melihat Sertifikat HGB yang menjadi Agunan dalam perjanjian pemberian dan pelaksanaan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp.39.500.000.000,- (tiga puluh Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) sekitar 3 (tiga) hari setelah Notaris Elviera dan Sulyanto berangkat menghadiri perjanjian akad kredit tersebut, Sertifikat tersebut asli, jumlahnya cukup banyak tetapi saksi tidak tahu jumlah pastinya berupa satu bundelan yang dimasukkan ke dalam sebuah tas, yang dibawa oleh Notaris Elviera, SH., dan Sulyanto, selanjutnya seluruh sertifikat tersebut disimpan di rumah Notaris Elviera, karena brankas kantor berada di rumah Notaris Elvira;
- Bahwa yang membuat, mengetik dan menyiapkan Surat Perjanjian Pemberian dan Pelaksanaan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) tersebut adalah Sulyanto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Notaris Elviera, SH. MKn ada melakukan proses balik nama terhadap SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty ke atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

Halaman 194 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



9. Saksi LILIAN NILAKRESNA NORMAN

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi ada mempunyai rumah di Takapuna Residence dari developer PT Agung Cemara Realty yang dibeli pada awal Januari 2012 sebanyak 1 (satu) unit rumah;
- Bahwa rumah yang dibeli saksi berada di Blok D No. 10 yang awalnya dibeli atas nama anak saksi Tommy Norman seharga Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), namun sebelum lunas saksi mengganti nama menjadi atas nama saksi;
- Bahwa saksi membeli secara cicilan 36 (tiga puluh enam) kali selama 36 bulan yaitu Januari 2012 s/d Januari 2015 melalui Melvira tetapi pembayaran bukan langsung menyetor ke Melvira namun melalui giro Bank Panin Jl. Iskandar Muda;
- Bahwa pada saat itu jabatan Melvira di PT. ACR sebagai kasir;
- Bahwa rumah sudah lunas dan ditempati oleh saksi tetapi sertifikat HGB rumah belum diterima oleh saksi;
- Bahwa menurut Canakya Suman keberadaan SHGB ada di Bank BTN dan saksi tidak ada bertanya kepada pihak BTN, saksi hanya tanya kepada Terdakwa dan Canakya Suman;
- Bahwa saksi pernah datang ke kantor PT ACR di Jl. Sudirman pada saat mau ganti nama menjadi nama saksi dan saksi kenal dengan Canakya Suman pada saat mau urus Akta Jual Beli karena rumah sudah lunas;
- Bahwa pada pertemuan antara Terdakwa, saksi dan Canakya Suman di kantor PT ACR, Terdakwa menyuruh agar masalah saksi diselesaikan karena cicilan sudah lunas;
- Bahwa ketika itu saksi ada meminta surat kepada PT ACR namun ketika meminta suratnya tidak dapat saksi minta kembali kepada PT ACR;
- Bahwa urusan rumah beralih kepada Canakya Suman bukan dengan PT ACR, saksi tidak mengerti penyebabnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apa kapasitas Canakya Suman pada saat itu karena saksi tidak pernah membayar ke PT. KAYA;
- Bahwa Terdakwa ada mengatakan proyek sekarang sudah milik Canakya Suman padahal ketika itu saksi ada melihat brosur untuk pembelian atas nama PT. ACR dan setoran saksi ke PT. ACR dimana pembayaran tidak pernah tertunggak;

Halaman 195 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan sudah berkekuatan hukum tetap dan putus di tahun 2019 dan yang menggugat hanya saksi sendiri;
- Bahwa saksi ada bertemu dengan Atun pada saat pembayaran cicilan ke-36 dimana saksi Atun adalah kepala proyek dan Atun yang melakukan serah terima kunci kepada saksi;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu Atun adik ipar Canakya Suman, kemudian Atun yang mengaku dirinya adalah adik ipar Canakya Suman;
- Bahwa Kang Hang Ui adalah pegawai Terdakwa di PT. ACR, saksi bertemu pada saat acara makan undangan pesta dan saksi kenal Kang Hang Ui melalui anak saksi dan Kang Hang Ui yang mempromosikan perumahan Takapuna Residence tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

10. **Saksi SULIYANTO**

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris Elviera SH.,MKn., sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2019 dan Notaris ada kerjasama dengan Bank BTN;
- Bahwa tugas saksi sebagai karyawan di Notaris adalah sebagai juru ketik dan pengantar berkas;
- Bahwa ada 4 jenis surat yang saksi ketik yaitu SKMHT, PG, PPJB, SKM dan ditandatangani tahun 2014;
- Bahwa Akta yang biasa saksi ketik yaitu Personal Garansi, Surat Kuasa Menjual, SKMHT, PPJB, Agunan yang di PPJB adalah 93 SHGB;
- Bahwa Saksi pernah membuat 93 PPJB antara PT ACR dengan PT KAYA, pengetikan dibuat sebelum akad kredit;
- Bahwa saksi ada mengetik Surat Keterangan dan juga saksi yang mengetik Akta-Akta;
- Bahwa saksi kenal Terdakwa pada saat penandatanganan akad kredit di Kantor Terdakwa di Jl. Sudirman dan saksi kenal dengan Canakya Suman sebagai Direktur PT KAYA terkait pinjaman kredit Rp.39 milyar dengan Bank BTN Cabang Medan;

Halaman 196 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa agunan atas nama PT ACR sedangkan peminjam adalah PT KAYA dimana saksi datang ke kantor Terdakwa hanya sekali bersama-sama dengan Notaris;
- Bahwa saksi pernah menyerahkan 35 sertifikat ke Canakya Suman atas perintah Notaris Elviera dan Sertifikat diberikan secara bertahap dengan membuat tanda terima di buku ekspedisi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kemana sertifikat tersebut dipergunakan oleh Canakya Suman dan Canakya Suman ada memberi uang transport kepada saksi kisaran Rp.100.000,- s/d Rp. 300.000,-;
- Bahwa bukti PPJB, PG, SKMHT, Agunan saksi yang mengetik dimana saksi mengetik akta-akta tersebut berdasarkan template yang sudah ada di komputer dan saksi hanya mengetik sedangkan naskah tersebut dari Notaris Elviera;
- Bahwa saksi ada membawa dokumen akad kredit ke Bank BTN dan yang lainnya tetapi saksi tidak ada membawa dokumen agunan, pada saat ke Bank BTN hanya dokumen perjanjian saja;
- Bahwa ada tiga Personal Garansi yang diketik berdasarkan perintah Notaris Elviera dan Akta yang saksi bawa pada saat bertemu Terdakwa di Kantornya adalah SKMHT, Personal Garansi, SKM;
- Bahwa saksi ada membuat Personal Garansi atas nama Terdakwa atas perintah Notaris Elviera;
- Bahwa akta dibuat berdasarkan SP2K dimana ada Personal Garansi pada SP2K oleh notaris;
- Bahwa dokumen yang dibawa oleh Notaris dibacakan oleh Notaris dihadapan Terdakwa dan tidak ada keberatan dari Terdakwa pada saat itu dan Terdakwa tandatangan tanpa ada keberatan;
- Bahwa akta yang ditandatangani di kantor Terdakwa semua dibacakan Notaris tetapi hanya sampling tidak keseluruhan;
- Bahwa saksi melihat langsung apa yang terjadi diruangan karena saksi berada diruangan dari awal sampai akhir dan yang ada di dalam ruangan tersebut ada Notaris, Terdakwa Mujiyanto, Canakya Suman dan Saksi namun pihak BTN tidak ada;
- Bahwa saksi mengetahui ada 93 SHGB yang diagunkan dan semuanya masih atas nama PT ACR dari fotocopy SHGB yang ada pada Notaris dan pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani saksi tidak mengetahui dimana keberadaan SHGB yang dijaminan tersebut;

Halaman 197 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 agunan 93 SHGB atas nama PT. ACR, jumlah kredit Rp 39 milyar dimana SHGB yang saksi ketik berbentuk fotocopy, tidak ada memperhatikan cek bersih/Hak Tanggungan dimana yang melakukan cek bersih langsung Notaris Elviera;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengurusan Roya, Roya dilakukan oleh Notaris;
- Bahwa pihak Notaris belum terima SHGB dan agunan diterima setelah tandatangan PT. ACR kurang lebih seminggu setelah Akad Kredit;
- Bahwa berita acara serah terima agunan dengan BTN bukan saksi yang membuatnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi biasanya proses balik nama memakan waktu 3 bulan dimana alasan mengapa sertifikat belum balik nama adalah karena Pajak dan BBHTB belum dibayar;
- Bahwa ada PPJB dan Surat Kuasa antara PT. ACR dengan Canakya Suman dan objeknya adalah 93 SHGB;
- Bahwa saksi pernah mengetik Surat Keterangan (covernote) dan tidak dibawa pada saat ke kantor Terdakwa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

11. Saksi MURNI NINGSIH

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui Saksi Canakya Suman memiliki perusahaan bernama PT. KAYA yang beralamat di Jl. Thamrin dan juga beralamat di Cemara Asri Jl. Boulevard Raya No.88-Q;
- Bahwa saksi adalah istri Canakya Suman sedangkan komisaris PT KAYA adalah mertua saksi yang bernama Yulius dan saksi pernah bertemu dengan Notaris Elviera saat melakukan akad kredit di Bank BTN;
- Bahwa PT. KAYA bergerak dibidang developer berlokasi di Graha Helvetia membangun perumahan Takapuna Residence;
- Bahwa saksi kenal Terdakwa melalui suami saksi Canakya Suman sekitar tahun 2011 atau tahun 2012 dan saksi mengetahui ada rencana pembelian tanah oleh Canakya Suman milik PT ACR dimana yang saksi tahu objek tanah tersebut sudah dibayar lunas dan yang memberitahukan kepada saksi adalah Canakya Suman sendiri;

Halaman 198 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah PT ACR yang dibeli Canakya Suman yang berada di Graha Helvetia dan tidak pernah bertanya ke suami saksi berapa harganya serta kapan pelunasannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui detail tentang perumahan Takapuna Residence, yang saksi ketahui ada 151 unit rumah dan saksi tidak tahu milik siapa, tetapi yang saksi ketahui Canakya Suman ada membeli tanah dan membangun rumah dimana terhadap sertifikat 2 unit rumah tersebut atas nama saksi tetapi secara fisik tidak pernah dikuasai oleh saksi;
- Bahwa saksi mengetahui jumlah unit rumah di Takapuna Residen adalah sebanyak 151 (seratus lima puluh satu), 93 (sembilan puluh tiga) unit sertifikat rumah diagunkan ke Bank BTN setelah saksi menanyakannya kepada suaminya Canakya Suman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Yulius dan istrinya ada mendapat rumah di Takapuna Residence dan saksi mengetahui dari Canakya Suman pernah menjual rumah di Takapuna Residence dimana akta jual belinya diurus di kantor Notaris Belhakim;
- Bahwa ada proyek lain yang dikerjakan Canakya Suman selain Takapuna Residence yaitu Golden Bridge yang dibangun secara bersamaan;
- Bahwa ada perjanjian kredit lain antara BTN dengan Canakya Suman untuk pembangunan Golden Bridge namun saksi tidak mengetahui apakah dana Rp. 39,5 milyar ada dipergunakan untuk Golden Bridge;
- Bahwa saksi dan suami saksi pisah soal urusan mengenai bisnis dengan Canakya Suman dan saksi tidak terlibat mengenai pembangunan dan penjualan serta saksi tidak ikut campur mengenai keuangan Canakya Suman;
- Bahwa saksi tahu Canakya Suman ada meminjam uang di Bank Sumut tetapi tidak tahu jumlahnya dan saksi juga mengetahui Canakya Suman ada pinjaman uang di Bank BTN Rp. 39, 5 milyar pada bulan Februari 2014;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama jangka waktu kredit di bank BTN tetapi pada saat akad saksi diajak untuk tandatangan dokumen;
- Bahwa saksi ada menandatangani Personal Garansi karena saksi disuruh hadir dan saksi mengetahui Saksi Canakya Suman menerima plafond kredit sebesar Rp 39.500.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 199 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 saat tandatangan akad kredit Terdakwa Mujianto tidak ada, Yulius sebagai Komisaris dan istrinya juga hadir;
- Bahwa saksi tidak ada membaca nama Terdakwa tercantum dalam akta yang saksi tandatangani;
- Bahwa Canakya Suman pernah menyuruh saksi untuk ambil dokumen ke PT. ACR tetapi saksi tidak mengetahui dokumen apa saja yg diambil;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah kredit sudah berjalan di BTN pada saat ambil dokumen di PT. ACR;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pencairan uang di BTN oleh Canakya Suman dan saksi tidak tahu kapan pencairan dan kapan pelunasan pinjaman yang di Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa pada saat kredit macet saksi tahu dari Canakya Suman dan saksi tidak pernah dimintai pertanggungjawaban dari Bank BTN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya jual beli antara Terdakwa dan Canakya Suman dan saksi tidak pernah menyetor uang ke rekening Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak ingat ada beberapa kali Canakya Suman minta tolong untuk pemindahan dana;
- Bahwa saksi pernah melakukan pencairan cek di Bank BTN Jl. Pemuda sebanyak 2 (dua) kali dan saksi tidak membaca cek tercantum atas nama siapa dan dikirim kemana;
- Bahwa SHGB dari Takapuna Residence pernah diagunkan ke tempat lain yaitu BPR Diski dan saksi tahu karena mereka datang ke rumah saksi pada tahun 2018, tetapi saksi tidak ingat berapa agunan yang digadaikan;
- Bahwa tahun 2022 pada saat Canakya Suman ditetapkan sebagai status terdakwa, saksi dan mertua saksi ada datang ke kantor Terdakwa dan meminta maaf karena sudah melibatkan Terdakwa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

12. Saksi AGUS SALIM

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi adalah direktur PT. Mestika Mandala Perdana dimana perusahaan saksi ada memiliki sebidang tanah dan alas hak sertifikat HGB;

Halaman 200 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 tanah milik PT MMP telah dijual kepada PT ACR tersebut berupa lahan kosong belum ada bangunan yang terletak di Jl Kapten Sumarsono Desa Helvetia Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa lahan kosong milik PT MMP yang dijual ke PT. ACR sertifikat awalnya SHGB No. 1422 seluas 103.448 m² atau \pm 10 Ha dan setelah dibeli PT ACR dipecah menjadi 2 SHGB, yaitu SHGB 401 dan SHGB 402, kemudian lahan yang dibeli PT ACR alas haknya SHGB 402 seluas 16.306 m² dan SHGB No. 401 kembali kepada PT Mestika Mandala Perdana dan dengan dipecahnya SHGB 1422 menjadi 2 Sertifikat maka Sertifikat 1422 sudah tidak ada;
- Bahwa PPJB ditandatangani pada tanggal 8 Desember 2011 dengan harga 1,6 M (satu koma enam milyar) dimana dalam PPJB tersebut diberikan kuasa kepada PT ACR untuk membuat Akta Jual Beli;
- Bahwa yang dilakukan PPJB dalam hal jual beli tersebut \pm 16 Sertifikat (SHGB) dengan luas \pm 54 Ha tetapi tidak semua terealisasi, yang terealisasi 5 - 6 sertifikat yang sudah balik nama, salah satunya SHGB 1422;
- Bahwa pembayaran 16 SHGB tersebut belum seluruhnya lunas dimana seharusnya sudah dilunasi tetapi faktanya PT. ACR belum melunasinya;
- Bahwa dalam kesepakatan tentang Hak dan kewajiban dari masing-masing pihak saksi tidak tahu apa kendala pada PT ACR;
- Bahwa pada saat itu tidak ada dilakukan kesepakatan baru dan terhadap SHGB 1422 dibayar secara tunai sedangkan PPJB tidak dilakukan AJB, tetapi ada diberikan kuasa ke PT ACR untuk menjual;
- Bahwa yang mengurus akta jual beli Notaris Susan Wijaya yang beralamat di Kompleks CBD Polonia Kota Medan;
- Bahwa saksi tidak ingat Akta Jual Beli Februari 2012 bagian mana yang tercantum di SHGB karena itu merupakan hak dari PT ACR;
- Bahwa pada bulan Februari 2012 sudah dilakukan pembayaran SHGB atau tidak saksi tidak tahu tetapi sudah menjadi agunan ditempat lain;
- Bahwa Sertifikat Nomor 402 ada pada PT ACR dan seharusnya diambil oleh PT ACR sedangkan sertifikat Nomor 401 di PT MMP kemungkinan sudah diambil namun pastinya saksi belum konfirmasi ke perusahaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT ACR bergerak dibidang properti/ perumahan yang saksi tahu proyek Takapuna Residence lokasinya di

Halaman 201 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



dalam Graha Metropolitan Helvetia dan Takapuna Residence berdiri di atas tanah PT. ACR yang sebelumnya milik PT. MMP;

- Bahwa saksi ada melakukan PPJB pada bulan Desember 2012 pada objek 1422 dan tidak ada dilakukan PPJB pada tahun 2011;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada bulan Desember 2011 dan Februari 2012 kalau Terdakwa sudah menjual ke pihak lain;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

13. Saksi ELVIERA, SH.M.Kn

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi menjadi Notaris mitra Bank BTN cabang Medan, sejak tahun 2010;
- Bahwa yang saksi lakukan sebagai notaris adalah melakukan pengikatan jual beli, SKMHT, pemasangan APHT, pengakuan hutang, dan pekerjaan lainnya sedangkan pada BTN Cabang Medan saksi melakukan pekerjaan yang diperintahkan oleh BTN Cabang Medan sesuai Surat Perintah Kerja;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa Mujianto pada saat penandatanganan Personal Garansi, Surat Kuasa Menjual dan SKMHT, karena pada saat perikatan antara Bank BTN cabang Medan dengan PT KAYA sertifikatnya belum balik nama, dimana agunan tersebut masih atas nama PT ACR bukan PT KAYA dan yang tercantum dalam Personal Garansi atas nama Terdakwa bukan PT ACR;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa menjamin Canakya Suman meminjam Rp. 39,5 milyar dengan agunan sertifikat HGB sebanyak 93 atas nama PT ACR dan ketika legal meeting disebut 93 SHGB agunan di Bank Sumut;
- Bahwa saksi ada menerima 93 SHGB asli pada tanggal 25 Februari 2014 untuk dilakukan saat cek bersih dari pihak BTN Aditya Nugroho (Bank BTN), Dewo Pratolo Adji, Vera dan Petrus Raja Gopal di ruang rapat lantai 3 Bank BTN cabang Medan, ada juga perwakilan dari Bank Sumut yang hadir saat itu sedangkan Canakya Suman saksi tidak melihatnya hadir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat penyerahan 93 SHGB pada tanggal 25 Februari 2014 saksi dan saksi Dewo Pratolo Adji ada menandatangani Berita Acara penyerahan pada hari itu juga di Kantor Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa Sertifikat yang saksi terima belum dilakukan Roya karena menurut kebiasaan dan aturan di Bank BTN Roya bisa dilakukan sejalan dengan balik nama sehingga sertifikat tersebut saksi terima atas perintah tugas dari Bank BTN;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat belum dilakukan roya tetapi Bank BTN meminta untuk dilakukan cek bersih di BPN Deli Serdang pada tanggal 26 Februari 2014 selesai tanggal 27 Februari 2014 dan sudah ada stemple cek bersih;
- Bahwa yang wajib melakukan roya adalah Debitur kemudian bermohon ke Bank lalu ke BPN dan yang menanggung pembayaran PNPB masih ditanggung Notaris yang mana seharusnya PT. KAYA yang menanggung pembayarannya;
- Bahwa saksi yang mengambil sendiri ke BPN Deli Serdang dan saksi membawanya kembali ke Bank BTN pada tanggal 27 Februari 2014 karena mau pengikatan akta perjanjian kredit, kemudian di Bank BTN cabang Medan saksi SHGB tersebut saksi serahkan kepada Aditya Nugroho, Dewo Pratolo Adji dan Agus Fajariantio;
- Bahwa saksi telah menyerahkan kembali SHGB tersebut pada tanggal 27 Februari 2014 namun tidak dibuat Berita Acara penyerahan Kembali SHGB tersebut;
- Bahwa pada tanggal 27 Februari 2014 dilakukan penandatanganan Akad Kredit dan tidak ada tandatangan diluar akta dan yang hadir pada tanggal 27 Februari 2014 yaitu Ferry Sonefille dan Personal Garansi dibuat atas permintaan Ferry Sonefille dari Bank BTN dan tidak ada konfirmasi sebelumnya dengan terdakwa Mujianto;
- Bahwa seluruh akta yang saksi buat atas perintah BTN Cabang Medan berdasarkan SP2K dan yang tidak ada tercantum dalam SP2K adalah Personal Garansi sehingga Ferry Sonefille memerintahkan saksi untuk membuat Personal Garansi pada saat hari yang sama yaitu tanggal 27 february 2014 untuk diberikan kepada Canakya Suman dan Yulius;
- Bahwa Personal Garansi untuk Terdakwa ditandatangani di kantor Terdakwa, Saksi hadir bersama dengan staf Suliyanto, Aditya Nugraha dan Ferry Sonefille;

Halaman 203 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PPJB yang dibuat ada 93 (sembilan puluh tiga) dan sertifikat HGB dibuat masing-masing 1 untuk mempermudah penjualan dimana penyerahan akta PPJB kepada Dayan Sutomo sekitar bulan Juni 2014 dan saksi Canakya Suman tidak ada meminta salinan akta PPJB tersebut;
- Bahwa saksi ada melakukan balik nama atas 7 SHGB, dimana 5 SHGB pada bulan Juni tahun 2011 yaitu SHGB Nomor 577, 578, 590, 593, 653 dan 2 SHGB merupakan adendum dan tukar jaminan yaitu SHGB 513 dan SHGB 514 atas nama PT. ACR;
- Bahwa tidak ada Akta Jual Beli Nomor 577 hanya ada PPJB tahun 2014 yaitu antara terdakwa Mujiyanto dengan Canakya Suman yang pada saat itu saksi yang membuat yaitu PPJB No. 65;
- Bahwa 5 SHGB dibayar pajak oleh PT KAYA yang pada saat itu Canakya Suman minta tolong kepada saksi untuk dibayarkan dahulu;
- Bahwa PPJB diperintahkan oleh pihak Bank BTN yaitu Ferry Sonefille pada saat legal meeting yang kemudian PPJB ditandatangani kepada Terdakwa tanggal 24 Februari 2014, dihadiri saksi Ferry Sonefille, Agus Fajarianto, Saksi dan staf saksi yang bernama Sulyanto;
- Bahwa sisa 46 sertifikat belum ada saksi buat balik nama, dan itu atas permintaan dari Bank BTN;
- Bahwa saksi ada membuat Surat Kuasa Menjual sebanyak tiga buah yang telah ditandatangani oleh terdakwa Mujiyanto, Canakya Suman dan Ferry Sonefille sehingga yang berwenang untuk menjual yaitu Ferry Sonefille dan Canakya Suman;
- Bahwa dibuatnya Surat Kuasa Menjual karena belum balik nama sehingga alasan Bank BTN meminta saksi yang buat Surat Kuasa Menjual untuk jaga-jaga agar bank BTN bisa menjual agunan;
- Bahwa yang membuat SKMHT, PG, SKM dan PPJB adalah saksi dimana akta-akta yang saksi buat untuk pengetikan saksi menyuruh staf saksi Sulyanto;
- Bahwa ada 7 SHGB PT. ACR yang sudah balik nama yang sekarang nama dari 7 SHGB tersebut menjadi atas nama PT. KAYA;
- Bahwa Akta PPJB dibuat tanggal 24 Februari 2014 dan Akta SKMHT juga dibuat tanggal 27 Februari 2014;
- Bahwa PPJB dibuat antara PT. KAYA dengan Terdakwa dimana dasar membuat PPJB karena belum bayar pajak yang didalam PPJB ada

Halaman 204 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



nominal harga yang diperjualbelikan yang telah disepakati antara Terdakwa dan Canakya Suman;

- Bahwa di dalam PPJB tidak ada diberikan bukti lunas dimana hanya dinyatakan lunas oleh kedua belah pihak dan untuk membuat AJB dasarnya adalah PPJB;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa keberatan karena seingat Terdakwa penadatanan SKH, SKMHT dan PG dilakukan setelah pelunasan kredit PT ACR di Bank Sumut cabang Tembung;

14. Saksi DAYAN SUTOMO Als LUI CHIN CHIAU

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dalam hal jual beli tanah dan Saksi juga kenal Canakya Suman sejak tahun 2010 atau tahun 2011;
- Bahwa saksi yang merekomendasikan Canakya Suman untuk mengajukan kredit pda Bank BTN cabang Medan dengan membawa Canakya Suman berkenalan dengan pimpinan Bank BTN cabang Medan karena pada saat itu Canakya Suman kesulitan modal dalam membangun proyek perumahan Takapuna Residence;
- Bahwa tujuan saksi merekomendasikan Canakya Suman mengajukan kredit ke Bank BTN Cabang Medan karena Bank BTN bergerak di bidang pembangunan perumahan sehingga bisa membantu Canakya Suman untuk melanjutkan pembangunan Takapuna Residence yang saat itu terhambat;
- Bahwa pada saat pengajuan kredit di Bank BTN cabang Medan proyek pembangunan tersebut sudah berjalan sekitar 65% (enam puluh lima persen) dimana untuk pembiayaan pembangunan awal, biaya berasal dari pinjaman pada Bank Sumut dan saksi mengetahui hal itu dari Antona Diharjo Wikimiaty (marketing PT ACR) sehingga untuk melanjutkan pembangunan tersebut menggunakan biaya pinjaman dari Bank BTN cabang Medang untuk penyelesaian pembangunannya;
- Bahwa saksi ada memperoleh 1 (satu) unit rumah Takapuna Residence dari Saksi Canakya Suman sebagai succes fee pada tanggal 5 Juni 2014 dan dibuat PPJB berdasarkan Surat Kuasa Menjual Nomor 168 tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat oleh aksi Notaris Elviera, SH.MKn;
- Bahwa ketika SHGB dilakukan cek bersih di BPN Deli Serdang, SHGB sudah bersih dan tidak ada cacat dan tidak sebagai jaminan di Bank manapun, baru kemudian ditandatangani PPJB tanggal 27 Februari 2014, namun sertifikat tidak langsung diserahkan ketika itu;

Halaman 205 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dari Canakya Suman ada pencairan kredit dari Bank BTN cabang Medan sebesar Rp. 39,5 milyar dimana Rp 13,4 milyar langsung ditransfer ke rekening PT. ACR pada Bank Sumut untuk melunaskan hutang PT ACR di Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa saksi aktif dalam proyek penjualan tanah tersebut namun saksi tidak aktif dalam pembiayaan tetapi hanya dalam pengawasan pekerjaan saja;
- Bahwa PT KAYA ada membeli tanah dari PT ACR tetapi saksi tidak ikut proses negosiasi tanah tersebut dimana harganya sebesar Rp. 45 milyar;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari Canakya Suman yang menyampaikan pada saat itu dan tanah tersebut milik PT. ACR dan memiliki sertifikat HGB;
- Bahwa pada saat proses pembelian tersebut hanya ada 1 SHGB namun setelah dibeli kemudian dipecah menjadi 151 SHGB oleh Canakya Suman dan saksi tahu dari Canakya Suman bukan dari Terdakwa;
- Bahwa jual beli lahan tersebut sekitar tahun 2011-2012 yang dibeli secara cicilan namun saksi tidak tahu berapa kali cicilan pembayaran dilakukan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pelunasan antara PT. ACR dan PT. KAYA;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat pembangunan perumahan Takapuna Residence masih dalam progress 50% disitulah diberi nama Takapuna Residence dan nama tersebut diberikan oleh Antona Diharjo Wikimiaty;
- Bahwa Saksi mengetahui pembangunan Takapuna Residence dilakukan oleh Canakya Suman berdasarkan keterangan Canakya Suman kepada Saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHGB tersebut atas nama siapa karena saksi melihat SHGB setelah dipecah dan saksi tidak tahu pemecahan dilakukan ketika pinjaman kredit pada Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa dalam hal jual beli tersebut pembayaran sudah lunas sehingga Terdakwa dan Canakya Suman melakukan pinjaman setelah lunas;
- Bahwa pada saat itu ada dilakukan legal meeting di Bank BTN dan yang hadir pada saat legal meeting termasuk saksi, Notaris Elviera, Canakya Suman dan pihak Bank BTN cabang Medan;

Halaman 206 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



- Bahwa pada saat itu Canakya Suman tidak pernah cerita kalau jaminan SHGB ada di Bank Sumut namun saksi mengetahui adanya pinjaman di Bank Sumut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

15. Saksi ANDY WIYONO

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Relationship Manager pada bank BTN Pusat pada tahun 2014 s/d tahun 2016 dan tugas saksi melakukan analisa terhadap proyek tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada agunan atas nama PT ACR dan ada Debitur atas nama PT KAYA dalam Memo dari Bank BTN cabang Medan ke kantor Bank BTN Pusat untuk rekomendasi kredit sebesar Rp. 49 milyar untuk proyek pembangunan Takapuna Residence namun saksi tidak ingat soal Sertifikat dan luas lahan tersebut;
- Bahwa hasil rekomendasi menyetujui usulan Bank BTN cabang Medan, namun jumlah yang disetujui oleh Bank BTN Kantor Pusat sebesar Rp. 39,5 milyar;
- Bahwa ada Memo dari pusat agar SHGB harus balik nama dan disarankan balik nama sebelum Akad, namun saksi tidak mengetahui adanya 27 SHGB yang sudah dibalik nama sebelum penandatanganan Akad Kredit;
- Bahwa saksi pernah membaca Memo tanggal 28 Februari 2014 dimana ada peraturan dalam Surat Edaran Direksi No. 18 tahun 2011 apabila ada salah ketik atau salah redaksi harusnya dilaporkan atau diperbaiki namun tidak ada permintaan perbaikan tersebut;
- Bahwa tidak dibenarkan melakukan pencairan kredit jika salah satu persyaratan tidak dipenuhi;
- Bahwa kantor Pusat tidak memiliki kewajiban melakukan pemeriksaan atau survey lapangan karena hal tersebut sudah dilakukan oleh kantor cabang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;



16. Saksi YULIUS ALS ANYU

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi adalah Komisaris PT KAYA dan Canakya Suman adalah direktur pada PT KAYA;
- Bahwa Saksi merupakan ayah kandung dari Canakya Suman;
- Bahwa ada dilakukan pembangunan proyek perumahan Takapuna Residence dan rumah sudah hampir selesai namun saksi tidak tahu kalau anak, menantu dan istri saksi ada mempunyai rumah di Takapuna Residence tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui anaknya memiliki usaha pembangunan perumahan, namun selama ini tidak mengetahui darimana modal Canakya Suman dalam menjalankan bisnisnya dan bagaimana cara memperoleh modal untuk membangun perumahannya tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui dari canakya Suman uang kredit dari Bank BTN untuk membayar hutang, tetapi tidak dijelaskan kepada siapa hutang yang akan dibayar namun kemudian Saksi mengetahui ada kredit macet terhadap hutang Canakya Suman kepada Bank BTN dan kemacetan tersebut ternyata terkait jual beli antara Canakya Suman dengan terdakwa Mujianto, namun saksi tidak tahu berapa jumlah kredit macetnya;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah antara Canakya Suman dengan terdakwa Mujianto setelah tandatangan kredit di Bank BTN;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya Canakya Suman sudah pernah membangun perumahan namun bukan rumah yang banyak;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan pernah datang ke kantor Terdakwa bersama dengan menantu saksi, dimana menantu saksi minta maaf dengan Terdakwa setelah ada kemacetan kredit yang dilakukan oleh Canakya Suman;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

17. Saksi REZA ANDRIAN FACHRI

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jabatan saksi saat ini sebagai Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang di Lubukpakams;
- Bahwa tugas dan tanggungjawab saksi secara umum adalah melaksanakan inventarisasi, identifikasi, pengelolaan data dan penyajian informasi kegiatan penetapan hak, pendaftaran tanah dan pemeliharaan hak atas tanah dan penatausahaan tanah ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan PPAT;
- Bahwa yang dimaksud dengan cek bersih adalah pengecekan terhadap asli sertifikat serta riwayat perbuatan hukum yang ada di sertifikat disesuaikan dengan data buku tanah terhadap jenis hak, nomor hak dan pemegang hak serta catatan yang ada didalam buku tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan informasi Pertanahan Berupa Pengecekan Sertifikat jo Pasal 97 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pengecekan Sertifikat;
- Bahwa pentingnya cek bersih suatu sertifikat adalah untuk mengetahui sertifikat tersebut terdapat masalah atau tidak serta informasi yang tercatat di dalam buku tanah;
- Bahwa prosedur untuk melakukan cek bersih adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mengajukan permohonan pengecekan Sertifikat kepada Kantor Pertanahan dengan membawa sertifikat asli disesuaikan dengan buku tanah sebelum pembuatan akta jual beli, akta pemberian hak tanggungan dan lain-lain. Selanjutnya setelah adanya permohonan maka Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Perintah Setor, lalu Pemohon melakukan pembayaran sejumlah Rp.50.000.- ke kas Negara selanjutnya terdapat bukti bayar dan dilampirkan ke Kantor Pertanahan bersamaan dengan Sertifikat Asli, kemudian dilakukan pengecekan Sertifikat oleh Kantor Pertanahan dan bukti dari pengecekan tersebut adanya stempel yang berbunyi "telah dimintakan pengecekan sertifikat sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan atas permohonan PPAT";
- Bahwa yang berhak melakukan cek bersih adalah pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Halaman 209 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap cek bersih tersebut ada dibebankan biaya sejumlah Rp.50.000.- dan hal tersebut menjadi Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang;
- Bahwa cek bersih harus melampirkan Sertifikat Asli yang diserahkan ke Kantor Pertanahan dan cek bersih tidak dapat dilakukan melalui telepon dan tanpa melampirkan Sertifikat Asli;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembangunan perumahan Takapuna Residence dan saksi mengetahui adanya permohonan untuk melakukan cek bersih terhadap 115 SHGB yang diajukan oleh Notaris Elviera;
- Bahwa berdasarkan data dan dokumen yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, benar ada permohonan cek bersih pada tanggal 24 Februari 2014 yang diajukan oleh Notaris Elviera dan telah dilakukan pembayaran sejumlah Rp. 50.000,- untuk masing-masing permohonan cek bersih SHGB sesuai dengan Surat Perintah Setor tertanggal 26 Februari 2014 dan telah dilakukan cek bersih pada tanggal 27 Februari 2014;
- Bahwa yang dimaksud dengan Roya adalah hapusnya hak tanggungan yang dilakukan dengan pencoretan terhadap hak tanggungan yang ada di sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Peraturan Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2008 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan;
- Bahwa prosedur untuk melakukan Roya adalah sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan adalah adanya permohonan dari Pemohon dengan melampirkan sertifikat hak atas tanah asli, foto copi identitas, surat permohonan roya dari bank atau kreditur yang diberikan saat pelunasan cicilan. Selanjutnya Kantor Pertanahan melakukan proses dengan cara terlebih dahulu melakukan pengecekan administrasi dan Pemohon melakukan pembayaran selanjutnya dicatatkan surat pengantar dari bank untuk penghapusan hak tanggungan dicatatkan didalam sertifikat dan sertifikat hak tanggungan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang yang ada di Kantor Pertanahan dan yang berhak melakukan roya atau pencoretan hak tanggungan adalah Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 UU Nomor 4 Tahun 1996 yang menyebutkan setelah Hak Tanggungan hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 kantor Pertanahan mencoret catatan Hak

Halaman 210 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Tanggungan tersebut pada buku tanah ha katas tanah dan senifikatnya. Selanjutnya pada ayat (2) menyebutkan dengan hapusnya hak tanggungan, sertifikat Hak Tangguran yang bersangkutan ditarik dan bersama-sama buku tanah Hak Tanggungan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Kantor Pertanahan;

- Bahwa saksi tidak mengetahui maksud permohonan dari Notaris Elviera, SH., M.Kn terkait Blokir, namun permohonan Blokir tersebut tercatat dalam Buku Tanah yang isinya sesuai surat Notaris Elviera, SH., M.Kn Nomor : 48/BA/NOT/DS/IV/2019 tanggal 21 Maret 2019 mengenai surat permohonan Blokir Notaris Elviera, SH., M.Kn hingga saat ini belum ditemukan dan masih terus dilakukan pencarian;
- Bahwa maksud terhadap adanya kalimat "Tidak Berlaku Lagi" sebagaimana tercantum dalam Puku Tanah HBG No. 653 disebabkan karena adanya pemecahan Hak dan sudah dibukukan menjadi HGB No. 366 dan 867;
- Bahwa maksud dari istilah cek bersih adalah proses pengecekan sertifikat yang dilakukan untuk mengecek kesesuaian antara data yang ada di Sertifikat Asli dengan data yang ada Buku Tanah;
- Bahwa pada saat Pemohon datang ke BPN untuk memohonkan Pengecekan Sertipikat arau Cek Bersih, asli Sertipikat diserahkan ke Petugas setelah petugas menginput data dan memberikan Surat Perintah Setor dan Tanda Terima Dokumen;
- Bahwa Roya adalah penghapusan pengikatan Hak Tanggungan olen BPN atas sertitikat, berdasarkan surat permohonan roya yang diajukan oleh Pemohon, baik Debitur maupun Kreditur (Bank);
- Bahwa prosedur pengajuan Roya adalah Pemohon baik Debitur atau Bank selaku Kreditur atau kuasanya memasukkan permohonan roya ke BPN Persyaratan roya atau penghapusan hak tanggungan adalah :
 1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
 3. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan Kuasa (apabila dikuasakan) yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 4. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Baoan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;

Halaman 211 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



5. Sertifikat tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan dan/atau konsen roya jika sertifikat Hak Tanggungan hilang;
 6. Surat Roya/Keterangan Lunas/Pelunasan Hutang dari Kreditur;
 7. Fotocopy KTP pemberi HT (Debitur), penerima HT (Kreditur) dan atau kuasanya yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- Bahwa surat Permohonan Roya dari Kreditur adalah surat permohonan roya dari bank kepada BPN, yang menunjukkan bahwa sertifikat yang tertera di surat tersebut tidak lagi dibebankan Hak Tanggungan di bank bersangkutan sehingga dengan surat tersebut bank bersangkutan memohon agar pengikatan Hak Tanggungan pada sertifikat tersebut dihapus;
 - Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini terkait permohonan cek bersih dan roya;
 - Bahwa dalam melaksanakan permohonan cek bersih adalah kuasa penuh dari Bank namun Notaris Elviera tidak ada menunjukkan Surat Kuasa;
 - Bahwa pada saat itu KTP yang dilampirkan oleh Pemohon adalah KTP Notaris dan permohonan cek bersih tanggal 26 Februari 2014 berupa 93 SHGB memperlihatkan sertifikat asli;
 - Bahwa tata cara cek bersih yaitu mengajukan permohonan dengan melampirkan asli sertifikat kemudian hasil cek bersih ada stempel;
 - Bahwa cek bersih diperbolehkan walaupun masih terikat hak tanggungan namun harus disebutkan untuk apa dipermohonkan;
 - Bahwa pemohon Roya yang diajukan oleh PT. ACR, tidak dibebani lagi hak tanggungan berdasarkan surat dari Bank Sumut cabang. Tembung tanggal 26 Februari 2014 terhadap 93 SHGB;
 - Bahwa yang melakukan Roya adalah dari Bank Sumut yang dibawa oleh Notaris dan warkah tersimpan di BPN dan seharusnya tidak ada di Notaris;
 - Bahwa Surat Roya yang terbit ke Bank tidak ada jangka waktu;
 - Bahwa saksi mengetahui terhadap 14 SHGB yang diajukan oleh PT. ACR pada tanggal 20 Februari 2013 dan pada tanggal 3 Desember 2012 dan ada tercatat di komputer BPN Deli Serdang pada bulan Maret 2013;
 - Bahwa penyebab peralihan hak adalah jual beli dan hibah sedangkan PPJB tidak bisa didaftarkan harus akta jual beli;

Halaman 212 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat terkait 79 SHGB apakah ada dibuat Akta Jual Beli;
- Bahwa BPN tidak ada mengecek apakah hutang PT ACR masih ada di Bank Sumut dan saksi juga tidak mengetahui PT KAYA pernah memasukkan permohonan terkait pinjaman kepada Bank BTN setahu saksi apabila pihak Bank memberikan sertifikat asli apabila sudah dinyatakan lunas;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

18. Saksi CANAKYA SUMAN

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa pada tahun 2011 saat proses jual beli tanah sertifikat HGB namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi sebagai Direktur PT KAYA dan Yulius (ayah saksi) sebagai Komisaris PT KAYA;
- Bahwa kaitan antara Antona Diharjo Wikimiaty karyawan Terdakwa pada PT ACR dengan saksi karena memperkenalkan proyek Takapuna Residence, sehingga terjadi jual beli tanah dimana yang diperjualbelikan tanah kosong yang ditawarkan Antona Diharjo Wikimiaty kepada saksi ± 1,3 Ha dengan harga ± Rp. 45 milyar;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui tanah tersebut akan dibangun Takapuna Residence namun kemudian saksi yang merampungkan proyek Takapuna Takapuna;
- Bahwa pembayaran tanah dilakukan dengan cara DP ± 15 % (lima belas persen) yang dibayar 6 kali kemudian cicilan lunas akhir pada bulan Juni 2012;
- Bahwa ada sertifikat atas tanah tersebut berupa sertifikat HGB dan ada dibuat Pengikatan Perjanjian Jual Beli tahun 2011 dihadapan Notaris;
- Bahwa pada saat membuat PPJB dengan Terdakwa belum ada Izin Mendirikan Bangunan kemudian saksi memahami dan membaca PPJB tersebut dan saksi tanda tangan pada tanggal 28 November 2011;
- Bahwa pembangunan Takapuna Residence dilakukan awal tahun 2012 dengan berdirinya pondasi dan pembangunan jalan sekitar November 2011 serta telah dilakukan pemasaran pada bulan November dimana pada saat itu saksi melakukan pemasaran sebelum memperoleh IMB ;
- Bahwa sebagian rumah tersebut dijual ke customer dengan cara indent apabila ada customer yang membeli, pembayaran dilakukan kepada

Halaman 213 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



- saksi dimana setiap penjualan tidak ada persetujuan dari Terdakwa dan saksi tidak ada melaporkan kepada PT. ACR atau kepada Terdakwa;
- Bahwa apabila customer ada membeli yang tanda tangan jual beli perjanjian adalah saksi sendiri dan pelunasan pembelian lahan Takapuna Residence dilakukan saksi dengan menerbitkan bilyet giro;
 - Bahwa saksi pernah mengajukan permohonan kredit pada Bank BTN cabang Medan untuk pembangunan 115 unit perumahan Takapuna Residence di Graha Helvetia Jalan Kapten Sumarsono Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang;
 - Bahwa pinjaman pada Bank BTN dicairkan pada tahun 2014 sedangkan pertengahan tahun 2013 saksi telah mengajukan permohonan untuk proses pinjaman di BTN dengan tujuan untuk jaga-jaga bila pinjaman di Bank Sumut jatuh tempo;
 - Bahwa pada saat itu saksi tidak ada meminta ijin kepada Terdakwa, kemudian awal 2014 saksi sampaikan kepada Terdakwa dan Terdakwa setuju atas tanggapan saksi;
 - Bahwa yang saksi siapkan dalam permohonan kredit tersebut adalah bukti jual beli tanah tetapi pada saat itu bukti pelunasan tidak diminta oleh pihak BTN;
 - Bahwa yang menandatangani perjanjian kredit pada Bank BTN adalah tanda tangan saksi sebagai Debitur dihadapan pihak Bank BTN dimana saat itu saksi tidak membaca perjanjian kredit tersebut;
 - Bahwa sebelum tanda tangan kredit yaitu pada saat legal meeting, saksi ada memberitahu pihak BTN yaitu kepada saksi Aditya Nugroho kalau SHGB ada pada Bank Sumut;
 - Bahwa saksi pernah datang ke Kantor PT. ACR dengan pihak Bank BTN cabang Medan bersama Notaris satu kali dimana dilakukan sebelum tanda tangan akad kredit dan yang dibawa pihak Bank dan Notaris ketika itu berupa Surat Kuasa Menjual 93 SHGB, SKMHT dan Personal Garansi;
 - Bahwa ada dibacakan perjanjian yang ditandatangani tetapi tidak dibacakan semua dan saksi tidak tahu apakah Terdakwa mengetahui isi perjanjian yang ditandatangani tersebut;
 - Bahwa setelah dilakukan legal meeting ada 2 orang dari Bank Sumut membawa Agunan SHGB kemudian SHGB dari Bank Sumut diserahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Notaris Elviera untuk cek bersih dimana ada 79 SHGB yang dibawa oleh Notaris;

- Bahwa sudah ada 14 SHGB saksi tebus dari Bank Sumut dan diserahkan ke BTN pada saat legal meeting;
- Bahwa akad kredit terjadi pada tanggal 27 Februari 2014 di Bank BTN yang menjadi objek dari agunan tersebut adalah 93 SHGB kemudian BTN mengatakan akan mempelajari dimana pada saat itu saksi menyampaikan kepada Aditya Nugroho sebagai pihak BTN;
- Bahwa terhadap pembayaran 45 Milyar kepada Terdakwa telah selesai pada tanggal 25 Juni 2012 dengan bukti pembayaran menggunakan bilyet giro untuk bukti pembayaran tanah, sehingga tanah tersebut sudah menjadi milik saksi kemudian saksi ada melakukan perpanjangan kredit pada bulan Maret 2013 bukan atas nama saksi karena proses rumit dan biaya mahal;
- Bahwa telah dilakukan pencairan 2 kali sehari yang sama oleh BTN pada tanggal 3 Maret 2014 dimana pencairan dilakukan 2 kali sehari yang sama agar hutang saksi di Bank Sumut tertutup;
- Bahwa saksi mengetahui dari Yudi Hariadi ada dokumen yang diambil pada tanggal 3 Maret 2014 yaitu SKMHT dan oleh Yudi Hariadi diberikan kepada Petrus Raja Gopal dan saksi melihat hanya 1 SKMHT dan kemudian dibawa oleh Petrus Raja Gopal ke Bank BTN dan saksi yang mengantar ke Bank BTN tetapi tidak ikut menyerahkan ke Bank BTN dimana untuk 93 SHGB saksi tidak ada tanda tangan penyerahan SHGB;
- Bahwa uang Rp. 13,4 milyar ada ditransfer ke Bank Sumut untuk membayar hutang saksi sendiri bukan untuk membayar hutang PT ACR;
- Bahwa pinjaman saksi yang di Bank Sumut atas nama PT. ACR tapi saksi yang melunaskan dan terhadap Kredit 35 Milyar di Bank Sumut bukan untuk pelunasan dalam hal PPJB melainkan untuk konstruksi dengan biaya konstruksi \pm 40-50 M;
- Bahwa penggunaan uang yang dari Bank Sumut dipakai untuk membangun fasilitas dengan progres fisik 70% namun uang 35 Milyar tersebut masih kurang;
- Bahwa untuk kelanjutan biaya konstruksi saksi mengajukan pinjaman ke Bank BTN tanpa ada persetujuan dari Terdakwa walaupun agunan yang digunakan atas nama PT ACR, saksi memberitahu secara lisan kepada Terdakwa;

Halaman 215 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 agunan yang diambil dari Bank Sumut setelah pelunasan di Bank Sumut sejumlah 79 SHGB;
- Bahwa untuk kredit macet Rp.14,7 milyar saksi berniat untuk melunasinya dan saksi pada saat itu ada menghubungi BTN tetapi BTN tidak bersedia;
- Bahwa saksi tidak ada memberikan uang atau bingkisan kepada Ferry Sonefille tetapi saksi ada menghubungi Notaris dan stafnya terkait surat dan saksi memberikan uang kepada staf Elviera karena ia yang meminta;
- Bahwa saksi mengetahui tentang Personal Garansi setelah perkara ini dan tidak tahu siapa yang membuat dimana saksi tidak ada menyuruh pihak Bank BTN atau Notaris untuk membuat Personal Garansi;
- Bahwa Istri dan ayah saksi ada datang ke rumah Terdakwa atas inisiatif saksi dan keluarga untuk meminta maaf karena banyak orang yang terlibat termasuk Terdakwa yang ikut dipanggil juga;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli dibawah yang disumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Ahli PROF. Dr. H. TAN KAMELO, S.H., M.S**

- Bahwa Ahli tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi merupakan Ahli pada perkara Terdakwa, perkara Notaris Elviera dan perkara Canakya Suman dalam bidang hukum perseroan, hukum perdata dan hukum perusahaan dan BUMN;
- Bahwa yang dimaksud dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan. Dasar Hukum Yang mengatur BUMN adalah UU No.19 Tahun 2003;
- Bahwa yang dimaksud dengan "Kekayaan Negara yang dipisahkan" dari definisi hukum Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tersebut adalah pemisahan kekayaan negara dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) untuk dijadikan penyertaan modal negara pada BUMN yang pengelolaannya tidak dilakukan menurut sistem APBN tetapi berdasarkan pengelolaan keuangan korporasi;

Halaman 216 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa "kekayaan Negara yang dipisahkan" tersebut dapat dikategorikan sebagai "Keuangan Negara" berdasarkan pada Pasal 2 Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, maka secara eksplisit "kekayaan negara yang dipisahkan" termasuk dalam ruang lingkup keuangan negara. Artinya secara juridis Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara tidak dapat dipisahkan makna dan keberadaannya secara sistemik. Dari Undang-Undang No.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara. Makna pendekatan sistem tersebut merupakan karakter filosofis yang meletakkan pada tujuan hukum dalam rangka tujuan bernegara yakni pemerintah memiliki kewajiban menyelenggarakan pelayanan publik, bukan saja bidang pengelolaan fiskal dan moneter, tetapi termasuk ke dalamnya pengelolaan keuangan negara yang dipisahkan pada BUMN dan BUMD;
- Bahwa perbedaan BUMN Persero dan BUMN Perum adalah terletak pada esensi modal. Pada BUMN Persero yang merupakan bentuk Perseroan terbatas (PT) modalnya adalah terbagi dalam saham yang seluruh atau sedikitnya 51% dimiliki oleh negara dengan tujuan mencari keuntungan sebagai wujud berbisnis sedangkan pada bentuk BUMN Perum seluruh modalnya dimiliki oleh negara dan tidak terbagi atas saham dengan tujuan untuk kemanfaatan public, berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi, namun di sisi lain, dalam prakteknya BUMN Perum juga mengejar keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan korporasi. Jadi, secara jelas perbedaan kedua BUMN tersebut terlihat pada struktur kepemilikan saham dan tujuannya;
- Bahwa kegiatan bidang usaha BUMN Persero, antara lain adalah :
 1. Penyediaan barang dan jasa yang tidak disediakan oleh swasta;
 2. Pengelolaan sumber daya alam untuk menciptakan lapangan pekerjaan;
 3. Menciptakan inovasi sebagai agent of development yang sebelumnya tidak dilakukan oleh swasta;
 4. Mendirikan perbankan nasional;
 5. Melakukan pembinaan usaha ekonomi bagi pelaku usaha kecil dan menengah;
- Bahwa BUMN berbadan hukum PT dapat bergerak dalam usaha perbankan, karena usaha bank adalah membangun perekonomian bangsa, misalnya Bank BNI, Bank Mandiri, Bank Rakyat Indonesia.

Halaman 217 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Adapun yang dimaksud dengan "perbankan" adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya;

- Bahwa orang-orang yang diduga melakukan tindak pidana korupsi pada BUMN yang bergerak dalam bidang usaha perbankan dapat dituntut dengan Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi karena orang-orang tersebut secara melawan hukum melakukan suatu perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian;
- Bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk., dapat dikategorikan sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) karena sahamnya (modalnya) milik pemerintah dan ditegaskan kekayaan yang dipisahkan pada perusahaan negara. PT. BTN merupakan perusahaan negara;
- Bahwa hubungan perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara 2 subjek hukum;
- Bahwa dalam pasal 1313 KUH Perdata dijelaskan "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;
- Bahwa asas publisitas atau asas keterbukaan (openbaarheid), yaitu asas yang mengharuskan bahwa Hak Tanggungan itu harus didaftarkan di dalam register umum, supaya dapat diketahui oleh pihak ketiga atau umum. Terhadap Hak Tanggungan berlaku asas publisitas atau asas keterbukaan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 UUHT;
- Bahwa salah satu prinsip UU Perbankan adalah Prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati hati;
- Bahwa seorang Analis Kredit di Bank harus memiliki kehati-hatian dan bilamana perlu melibatkan apprasial untuk menghitung jumlah jaminan yang biasanya harus lebih kecil daripada harga pasaran, barang jaminan harus bisa memberikan fungsi keamanan dan kepastian terhadap pinjaman dananya;

Halaman 218 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila tidak ada barang jaminan maka hal itu sebagai penyimpangan, bahwa apabila tidak ada barang jaminan maka dapatlah disebut sebagai pihak-pihak yang tidak beritikad baik;
- Bahwa apabila ada barang jaminan yang tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam SE, maka apabila tetap disertakan sebagai jaminan maka hal tersebut tidak atau bukan barang jaminan, karena tidak sesuai dengan undang-undang perbankan;
- Bahwa hubungan hukum yang disebutkan dalam perkara ini adalah hubungan hukum perbankan, yang mana hubungan hukum ada yang di dalam perbankan dan ada yang dengan notaris, sifat perjanjian ada yang tidak disebutkan dalam kontrak, hubungan hukum telah teratur hak dan kewajibannya, kecuali diberi kebebasan kepada kreditur dan debitur untuk membuat perjanjiannya sendiri;
- Bahwa pada saat bank memberikan pinjaman kepada nasabahnya harus mempertimbangkan keadaan nasabahnya, fungsi jaminan adalah sebagai pengaman;
- Bahwa kredit yang dilakukan perbankan harus mengikuti SOP Bank tersebut, bank tidak memberikan kredit bila tidak ada jaminan;
- Bahwa jika tidak ada jaminan yang diserahkan kepada Bank merupakan penyimpangan dari UU Perbankan karena merupakan syarat mutlak apabila diberi harus ditolak sehingga apabila jaminan tidak sesuai dengan SOP bukan merupakan jaminan secara juridis untuk itu analisis bank harus hati-hati dalam menilai harga jaminan;
- Bahwa apabila kredit yang diajukan tidak sesuai dengan klausul yang ditandatangani merupakan perbuatan melanggar hukum dan apabila pinjaman yang dilakukan untuk menutupi hutang pihak ketiga juga merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa keberadaan Notaris dalam hal pembuatan akta perjanjian kredit, tentunya sangat membantu masyarakat sebagai pihak nasabah dari suatu bank untuk menjamin kepastian hukum atas jaminan yang diberikan kepada bank hingga kredit yang diberikan dapat dilunasi oleh nasabah;
- Bahwa Covernote yang dikeluarkan oleh Notaris sendiri bukanlah merupakan akta autentik, melainkan hanya surat keterangan yang dikeluarkan oleh kantor Notaris, dimana di dalam surat keterangan

Halaman 219 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



tersebut menerangkan mengenai pengurusan apa saja yang sedang diproses di kantor Notaris yang bersangkutan;

- Bahwa Notaris membuat covernote secara dokumen dan Covernote tersebut tidak bisa dijadikan jaminan;
- Bahwa beda tindak Pidana Korupsi dengan fraud adalah bentuk suatu penyimpangan kebenaran dimana tindak Pidana Korupsi adalah bagian dari Fraud dan pemberian fasilitas kredit dimungkinkan praktek fraud;
- Bahwa perjanjian jual beli 93 SHGB adalah proses jual beli bertahap dan bukan alas hak sempurna berarti bank tidak hati-hati seharusnya Bank harus melihat secara fisik;
- Bahwa ada 93 SHGB sebagai jaminan untuk pinjaman Bank atas nama pihak ketiga, sebagian SHGB sudah dialihkan dalam perjanjian jual beli dan ada kata-kata lunas;
- Bahwa menurut Ahli apabila agunan atas nama pihak ketiga dan berdasarkan keterangan pihak ketiga sudah dijual dan lunas dan sampai sekarang tidak ada Akta Jual Beli dan balik nama maka pihak ketiga (Terdakwa) tidak berhak menerima uang tersebut dan pihak ketiga juga terlibat dalam hukum pihak pemberi dan penerima;
- Bahwa jika ada penyimpangan praktek fraud sebesar Rp. 13,4 milyar dapat dikatangkan kecurangan yang merugikan negara dan merupakan Tindak Pidana Korupsi;
- Bahwa PPJB bukan merupakan peralihan hak dimana PPJB tidak tepat apabila tinggal balik nama;
- Bahwa take Over adalah pengambilalihan dari Bank lain dimana dalam takeover hanya ada 1 debitur;

2. Ahli DJANAKA RADJI

- Bahwa Ahli tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa yang menjadi dasar penugasan Ahli untuk melakukan penghitungan kerugian keuangan negara dalam perkara dugaan Tindak Pidana Korupsi pemberian dan pelaksanaan fasilitas Kredit oleh Bank BTN cabang Medan selaku Kreditur dengan PT. KAYA selaku Debitur Tahun 2014, yaitu:
 - a. Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Nomor R-180/L.2.5/ Fd.1/ 06/ 2021, tanggal 9 Juni 2021 perihal Permohonan Bantuan Penghitungan Kerugian Keuangan Negara, dengan ini

Halaman 220 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



tedampir kami sampaikan Laporan Hasil Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Cq. PT. Bank Tabungan Negara atas dugaan tindak pidana korupsi Pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) PT BTN, Tbk Kantor Cabang Medan kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi (KAYA) Tahun 2014;

b. Surat Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Sumatera Utara Nomor 5-726/PW02/5.1/2021, tanggal 5 Juli 2021 hal Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi Pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) oleh Bank Tabungan Negara (BTN),Tbk Kantor Cabang Medan kepada PT.KAYA tahun 2014;

- Bahwa tujuan Penugasan Ahli adalah untuk menyatakan pendapat mengenai nilai kerugian keuangan negara yang diakibatkan adanya penyimpangan dalam pemberian dan pelaksanaan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi (KYG) oleh Bank BTN cabang Medan selaku Kreditur kepada PT. KAYA selaku Debitur tahun 2014;
- Bahwa ruang lingkup penugasan yang Ahli lakukan adalah meliputi Audit penghitungan kerugian keuangan negara yang berkaitan dengan pemberian dan pelaksanaan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi (KYG) oleh bank BTN cabang Medan selaku Kreditur kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur Tahun 2014;
- Bahwa yang dimaksud dengan Keuangan Negara menurut Pasal 1 Ayat 1 UU Nomor 17 Tahun 2003 tentang keuangan Negara bahwa: "Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban Negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik Negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 Ayat 22 UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menjelaskan bahwa: "Kerugian Negara/ Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik disengaja maupun lalai;
- Bahwa adapun data atau dokumen yang dipergunakan dalam menghitung kerugian Negara dalam perkara dugaan tindak pidana korupsi pada pemberian dan pelaksanaan fasilitas Kredit Modal Kerja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank BTN cabang Medan selaku Kreditur kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi selaku Debitur tahun 2014, adalah sebagai berikut :

- a. Berita Acara Pemeriksaan Saksi-saksi;
 - b. Barang-barang bukti yang berhubungan dengan perkara ini yang diperoleh dari Penyidik;
 - c. Dan lain-lain.
- Bahwa di dalam pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) oleh Bank BTN cabang Medan kepada PT. Krisna Agung Yudha Abadi tahun 2014 tersebut kami menemukan beberapa penyimpangan, yaitu sebagai berikut :
 - a. Pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi (KYG) kepada PT KAYA tidak sesuai prosedur (Standard Operating Procedure Commercial Loan);
 - b. Penggunaan Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi (KYG) oleh PT. KAYA tidak sesuai peruntukannya;
 - c. Pencairan Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi (KYG) tidak sesuai Perjanjian Kredit;
 - Bahwa metode perhitungan kerugian keuangan Negara yang kami lakukan dalam perkara ini dengan penghitungan kerugian keuangan negara in casu Bank BTN cabang Medan dengan cara menghitung realisasi pokok pinjaman/kredit yang dicairkan kepada PT. KAYA tahun 2014, yang seharusnya tidak dapat disetujui permohonan dan pengajuan kreditnya;
 - Bahwa didasarkan pada bukti-bukti yang relevan, kompeten dan cukup sebagai dasar untuk melakukan penghitungan kerugian keuangan negara, maka hasil penghitungan kerugian Keuangan Negara in casu Bank BTN cabang Medan dalam pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi (KYG) Bank BTN cabang Medan kepada PT. KAYA tahun 2014 adalah sebesar Rp. 39.500.000.000,-;
 - Bahwa kerugian keuangan Negara sebesar Rp. 39.500.000.000.-, karena dari hasil audit diketahui bahwa pemberian kredit oleh Bank BTN cabang Medan tidak sesuai prosedur. Sehingga Canakya Suman tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk mendapatkan kredit dari Bank BTN cabang Medan;
 - Bahwa pembayaran angsuran pokok sebesar Rp.14.775.000.000.00, pembayaran bunga sebesar Rp.4.502.681.250.00 dan denda sebesar

Halaman 222 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.016.578.668.00 merupakan informasi tambahan yang kami peroleh berdasarkan data dokumen (Surat PT. BTN Tbk Kantor Cabang Medan Nomor 953/ S/ Mdn/ BCSSUNII/ 2021) yang dituangkan dalam Laporan Audit PPKN Nomor SR-23/PW02J5.1/2021 tanggal 15 Juli 2021;

- Bahwa metode yang dilakukan dalam penghitungan kerugian negara menghitung realisasi kredit;
- Bahwa Kredit tidak dapat dicairkan melihat penyimpangan ada 3 yaitu :
 - a. Pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) Kontruksi (KYG) kepada PT. KAYA tidak sesuai prosedur;
 - b. Penggunaan Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi (KYG) oleh PT. KAYA tidak sesuai peruntukannya;
 - c. Pencairan Kredit Modal Kredit (KMK) Konstruksi (KYG) tidak sesuai Perjanjian Kredit;
- Bahwa Kengertian keuangan Negara menurut penjelasan UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, adalah: Seluruh kekayaan Negara dalam bentuk apapun, yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk di dalamnya segala bagian kekayaan Negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul;
- Bahwa seluruh dasar-dasar atau kriteria aturan-aturan yang dilanggar direalisasikan dalam laporan;
- Bahwa penggunaan dan pencairan yang telah diatur dalam akad kredit antara Bank dan Debitur dianggap penyimpangan;
- Bahwa saksi ada melakukan klarifikasi dengan Canakya Suman dan mengecek data-data di BTN untuk melunasi hutang kepada Terdakwa di Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa pemberian kredit harus dijamin oleh aset Pemohon dan pada saat itu sertifikat atas nama Pemohon dan kredit tidak boleh diberikan;
- Bahwa Ahli tidak mengetahui uang Rp. 39.500.000.000.- tersebut sudah dicairkan, seharusnya kredit tidak bisa dicairkan karena syarat belum dipenuhi;
- Bahwa kerugian tetap Rp. 39.500.000.000.- dan angsuran-angsuran tersebut sudah diakui ahli karena proses tidak benar;

Menimbang, bahwa terdakwa Mujianto melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang meringankan di bawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 223 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



- **Ahli (adecharge) DR. PANCA SARJANA PUTRA, S.H.,M.H**

- Bahwa Ahli tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa Ahli sebagai Ahli dalam bidang Hukum Pidana dan Hukum Perbankan;
- Bahwa dalam terjadinya tindak pidana tentunya dalam konteks kejahatan korupsi dalam hukum pidana, kita harus mengenal bahwa Indonesia menganut asas legalistis yang berbicara tentang perbuatan dan pertanggungjawaban;
- Bahwa perbuatan pidana adalah unsur objektif dan pertanggungjawaban pidana adalah unsur subjektif, maka harus diketahui terlebih dahulu apa bentuk perbuatan yang dilakukan dalam delik yang dimaksud sehingga ketika tahu apa perbuatannya dapat ditarik atau diukur siapa yang bisa diminta pertanggungjawaban pidananya;
- Bahwa dalam pelaksanaannya terkait perbuatan melawan hukum dalam kajian Tindak Pidana Korupsi, maka perbuatan melawan hukum dalam konteks Tindak Pidana Korupsi adalah perbuatan melawan hukum secara formil artinya mana peraturan perundang-undangan yang dilanggar seseorang ketika dituduhkan terhadap dirinya, secara formil bukan materil;
- Bahwa langkah yang harus dibuktikan terkait perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 2 dan pasal 3 UU Tindak Pidana Korupsi, adalah membuktikan perbuatan melawan hukumnya harus dibuktikan, peraturan mana atau perundang-undangan yang dilanggar oleh seseorang sehingga orang tersebut dapat dijerat dengan Undang-Undang tersebut dan bisa dimintakan pertanggungjawaban terhadap dirinya, lalu selanjutnya dalam pasal 2 dan pasal 3 UU Tipikor secara jelas bahwa sifat hukumnya ada unsur objektif dan unsur objektif dalam melawan hukum yaitu memperkaya diri sendiri atau orang lain atau merugikan negara, sedangkan dalam pasal 3 UU Tipikor unsur yang harus dikejar adalah terkait merugikan keuangan negara/perekonomian negara dimana perekonomian negara misalnya unsur objektif dalam pasal 3 yaitu menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, sarana sedangkan yang kedua yang ada padanya misalnya karena jabatan atau juga karena kedudukan, yang ketiga yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara;

Halaman 224 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap penyalahgunaan kewenangan, kedudukan, jabatan maka penyalahgunaan kewenangan dalam tindak pidana korupsi tidak ada diatur lebih lanjut namun berbicara tentang kewenangan, kedudukan atau jabatan masuk dalam ranah administrasi.
- Bahwa dari aspek preventif misalnya hukum administrasi berbicara tentang 3 dimensi, pertama tentang hukum untuk norma pemerintahan terutama menyangkut kewenangan pemerintahan, kedua hukum oleh tindakan pemerintahan baik yang bersifat regulasi, ketiga hukum terhadap perlindungan bagi masyarakat dalam konteks wewenang pelimpahan atau pemberian kewenangan bisa saja melalui atributif, delegasi, anatomis;
- Bahwa dalam UU Tipikor, pihak swasta tidak dapat dikenakan dalam penyalahgunaan kewenangan, dia hanya pelaksana pemerintah, langsung pada penyelenggaranya misalnya dalam perbankan yang melaksanakan kewenangannya Direksi, Direktur didelegasikan kepada Kepala Cabang dan seterusnya;
- Bahwa penyertaan berarti perbuatan yang dilakukan lebih dari 1 orang, dalam konteks pasal KUH Pidana, penyertaan itu dibagi lagi menjadi Orang yang melakukan, Menyuruh melakukan, dan Turut Serta Melakukan dan sifatnya lebih aktif dalam perencanaan, pelaksanaan, sampai selesainya perbuatan;
- Bahwa harus dirincikan penyertaan dalam konteks diduga sebagai orang yang melakukan sampai dimana seseorang itu melaksanakan perbuatan itu, dimana perannya dia harus dibuktikan apa yang dilakukannya satu persatu, tidak bisa tidak dibuktikan. Perannya harus dibuktikan sebagai pelaku tindak kejahatan;
- Bahwa ketika BPKP melakukan audit investigasi terus selanjutnya hasil audit yang dilakukan oleh BPKP ada yang tidak valid maka itu tetap sebagai alat bukti yang sah namun konsekuensi hukumnya sebagai alat bukti yang tidak valid tetap dapat menjadi pertimbangan bagi hakim bahwa tidak ada delik atau pidana yang ditujukan terhadap diri seseorang;
- Bahwa terkait kontruksi dan bangunan, maka Ahli coba mengeksplorasi UU RI Nomor 28 tahun 2002 yang dikatakan sebagai bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan kontruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya yang sebagian atau seluruhnya berada di atas

Halaman 225 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



atau di dalam tanah atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan baik untuk dunia atau tempat tinggal atau kegiatan keagamaan, usaha, sosial budaya serta fungsi khusus.

- Bahwa dikatakan kontruksi yaitu tanah sebagian dari rencana kontruksi ketika permohonan kredit tsb yang tujuanny adalah utk pembangunannya utk kontruksi dan kontruksi membutuhkan tanah utk mendirikan bangunan dan dana tersebut dibayarkan utk pembelian tanah maka itu tidak termasuk dalam penyalahgunaan manfaat kredit;
- Bahwa yang dimaksud tanah bangunan dan segala apa yang ada termasuk yang dimaksud dengan kontruksi termasuk bagian dari kontruksi;
- Bahwa pembayaran kredit kontruksi yang diperoleh oleh debitur kemudian dipergunakan untk membayar tanah hal itu tidak penyalahgunaan peruntukan;
- Bahwa ketika dalam sebuah transaksi tidak melanggar hukum maka disini tidak dapat dimintai pertanggungjawaban oleh penjual dan dimulai dari perikatan yang artinya penjual menjual hak yaitu tanahnya kepada orang lain, setelah transaksi selesai maka terputuslah hubungan penjual dan pembeli. Apakah nanti pembeli menggunakan untuk kegiatan yang bertentangan dengan UU maka sipenjual tidak bisa diminta pertanggungjawaban;
- Bahwa kalau transaksi dilakukan oleh debitur kepada pihak perbankan dimana debitur mengajukan permohonan kredit yang agunannya adalah tanah dan suratnya masih atas nama pemilik yang lama, maka apakah selesai tidak peran antara penjual dan pembeli. Bagi hal tersebut bukan merupakan bukti seseorang itu adalah keharusan untuk menentukan dia adalah pemiliknya tapi adanya peranan hak seperti pelepasan, jual lbeli maka ini langusng kepada terjadinya peralihan hak dan balik nama itukan sifatnya administratif apalagi tadi sudah ada perjanjian jual beli dan surat kuasa menjual, jadi apakah penjual dimintai pertanggungjawabannya, jawabannya adalah tidak dan tentang kerugian negara, perhitungan yang dilakukan oleh BPKP;
- Bahwa kewenangan siapa yang berhak menentukan kerugian negara, dalam sema 44 tahun 2016 menjelaskan bahwa yang berhak menentukan kerugian negara adalah BPK sedangkan BPKP inspektorat, hanya berwenang sebagai penginfo kerugian negara, dikalimat terakhir

Halaman 226 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada disitu klausu hakim dapat melakukan penilaian tersendiri terhadap kerugian negara berdasarkan fakta persidangan, apakah aktuaris atau dia sebagai yang namanya totalus berdasarkan ada defisier review itu pada tahun 2016 terhadap UU tipikor putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 25 tahun 2016, menyatakan bahwa utk menghitung keuangan negara dilakukan dengan pendekatan aktualus bukan totalus, apalagi tadi sudah ada pembayaran kredit sebagian, kalau Ahli menilai penghitungan secara totalus bertentangan dengan Undang - Undang Tindak Pidana Korupsi putusan MA Konstitusi Nomor 25 tahun 2016;

- Bahwa UU tipikor putusan Mahkamah Konstitusi No 25 tahun 2016 memberikan pertimbangan dengan apa menghitung kerugian negara, halaman 112 dan 113 disebutkan bahwa bila dikaitkan dengan pasal 2 ayat 1 dan pasal 3 UU Tipikor maka unsur kerugian negara telah bergeser dengan menitikberatkan pada adanya akibat tidak lagi hanya kepada perbuatan, agar tercapai kepastian hukum dan keadilan bagi seseorang yang ditindak melakukan kejahatan merugikan keuangan negara;
- Bahwa terkait dengan kredit diperbankan maka auditor harus menghitung berapa kredit yang dimohonkan, berapa yang dicairkan lalu berapa kredit yang sudah dibayar maka harus dikurangkan itulah namanya aktual lost dalam konteks kredit, tidak mungkin kredit 39,5 milyar sudah dibayar utang pokok bunga denda tapi tidak dihitung adanya pembayaran dan tetap dihitung kerugian 39,5 milyar;
- Bahwa kalau data itu diperoleh langsung dari kreditur yang di perbankan maka bisa dimintai pertanggungjawaban kepada pengurusnya artinya ada penggelapan yang dilakukan oleh pihak pengurus perbankan kalau laporannya langsung dikeluarkan oleh pengurus perbankan, tapi kalau laporan tersebut dibuat dengan cara total lost tidak memperhitungkan yang namanya pembayaran yang sudah dibayar maka laporan BPKP sebagai surat palsu;
- Bahwa dakwaan Penuntut Umum adalah dakwaan kumulatif yang dikombinasi, salah satu dakwaannya adalah pasal 5 UU Tindak Pidana Pencucian Uang, dalam pasal ini dikenal yang namanya pelaku aktif dan pelaku pasif. Pasal 5 ini ditempatkan sebagai pelaku pasif, Ahli melihat dakwaan dari Penuntut Umum ini salah, karena Penuntut Umum

Halaman 227 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendakwakan pasal 2 dan pasal 3 UU Tipikor lalu dijumpukan kepada pasal 5 TPPU;

- Bahwa kalau pasal 2 dan pasal 3 UU Tipikor didakwakan seharusnya dijumpukan ke pasal 3 UU Tindak Pidana Pencucian Uang yang artinya untuk menunjukkan ada peran aktif dari pelaku;

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

- Bahwa Terdakwa menjabat sebagai Direktur PT. Agung Cemara Realty sedangkan Malahayati (anak Terdakwa) sebagai Komisaris PT Agung Cemara Realty, sesuai dengan Akta Pendiriann Nomor 2, tanggal 5 Maret 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Sutrisno, SH.,M.Kn, beralamat di Kompleks Puri Deli Tua Raya Jl. Medan Deli Tua Km 9,8 No. 14 Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa PT Agung Cemara Realty bergerak dalam bidang usaha property atau pembangunan perumahan, beralamat di Jalan Sudirman No. 29 Kota Medan;
- Bahwa PT Agung Cemara Realty pada tahun 2011 ada menjual tanah kepada saksi Canakya Suman seluas $\pm 13.860 \text{ M}^2$ (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) berlokasi di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa harga jual atas tanah tersebut disepakati sebesar Rp. 45.000.000.000.- (empat puluh lima milyar rupiah) dengan membayar uang muka (down payment) sejumlah Rp. 6.000.000.000.- (enam milyar rupiah) dengan mencicil sebanyak 8 (delapan) kali melalui bilyet giro kepada Terdakwa;
- Bahwa setelah pembayaran DP, terdakwa Mujianto atas nama PT Agung Cemara Realty dengan saksi Canakya Suman kemudian membuat dan menandatangani Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) tanggal 28 November 2011 dibuat dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH.,
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Canakya Suman rencananya akan dibangun perumahan Takapuna Residence, akan tetapi oleh karena saksi Canakya Suman tidak mempunyai uang untuk membangun, Terdakwa kemudian bersedia melakukan pinjaman ke Bank Sumut cabang Tembung dengan mengagunkan Sertipikat HGB yang telah dijual kepada saksi Canakya Suman akan tetapi SHGB masih atas nama PT Agung Cemara Realty;

Halaman 228 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa ketika itu tidak bersedia untuk balik nama atas SHGB milik PT Agung Cemara Realty menjadi atas nama saksi Canakya Suman karena saksi Canakya Suman belum membayar lunas harga tanah yang diperjualbelikan;
- Bahwa untuk kepentingan permohonan kredit di Bank Sumut, tanah seluas 13.860 M² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang dibeli saksi Canakya Suman dari PT ACR milik Terdakwa sebagaimana dalam SHGB Nomor 1422 kemudian dipecah menjadi 151 SHGB akan tetapi masih atas nama PT ACR;
- Bahwa Terdakwa kemudian mengajukan pinjaman ke Bank Sumut cabang Tembung senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah), dimana pinjaman tersebut untuk kepentingan saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi sesuai Surat Pernyataan saksi Canakya Suman tanggal 7 Maret 2012;
- Bahwa Terdakwa bersedia melakukan pinjaman di Bank Sumut cabang Tembung untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun perumahan Takapuna Residence karena pada tahap rencana pembangunan Perumahan Takapuna Residence hampir keseluruhan unit rumah yang akan dibangun telah memperoleh booking fee dari calon pembeli, sehingga Terdakwa bersedia mengajukan pinjaman agar saksi Canakya Suman memiliki dana untuk membangun Takapuna Residence;
- Bahwa tujuan penggunaan dana pinjaman Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 008/KC024.APK/KRK/2012, tanggal 2 Maret 2012 adalah untuk pembiayaan pembangunan konstruksi perumahan Takapuna Residence oleh saksi Canakya Suman;
- Bahwa uang pinjaman Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dari Bank Sumut telah diserahkan dan dipergunakan oleh saksi Canakya Suman;
- Bahwa atas pinjaman Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) tersebut, Terdakwa ada memberikan agunan kepada pihak Bank Sumut berupa lahan seluas 16.306 M² yang menjadi areal pembangunan perumahan Takapuna Residence;
- Bahwa terhadap agunan tersebut Terdakwa memberikan pembebanan Hak Tanggungan kepada Bank Sumut untuk 151 SHGB, dari SHGB 503 s/d SHGB 653;

Halaman 229 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 tujuan pinjaman kredit yang diajukan Terdakwa ke Bank Sumut cabang Tembung untuk membantu saksi Canakya Suman membangun Takapuna Residence, akan tetapi antara Terdakwa dengan saksi Canakya Suman tidak dibuat suatu perjanjian atau akte tertentu, melainkan hanya sebatas Surat Pernyataan, tanggal 7 Maret 2012 yang ditandatangani oleh Canakya Suman dengan Antona Diharjo Wikimiaty;
- Bahwa Antona Diharjo Wikimiaty (kini Almarhum) merupakan karyawan PT Agung Cemara Realty merangkap sebagai Humas PT ACR karena kedekatan dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi Canakya Suman juga sebelumnya dikenalkan oleh Antona Diharjo Wikimiaty kepada Terdakwa sebagai orang yang berminat membeli tanah;
- Bahwa tanah yang dibeli saksi Canakya Suman dari Terdakwa kemudian dibayar lunas oleh saksi Canakya Suman secara bertahap sebanyak 6 (enam) kali menggunakan bilyet giro Bank CIMB Niaga dari tanggal 25 Januari 2012 sampai dengan tanggal 25 Juni 2012;
- Bahwa perumahan Takapuna Residence milik saksi Canakya Suman, Terdakwa tidak mengetahui kapan perumahan tersebut mulai dibangun karena Terdakwa tidak pernah melihat langsung ke lapangan;
- Bahwa untuk pencairan pinjaman dari Bank Sumut saksi Canakya Suman yang membuat progres pembangunannya kemudian diserahkan kepada Terdakwa, lalu Terdakwa mengajukannya ke Bank Sumut cabang Tembung untuk dilakukan pencairan, demikian seterusnya sampai jumlah pinjaman dari Bank Sumut cabang Tembung telah cair seluruhnya;
- Bahwa pencairan kredit dari Bank Sumut cabang Tembung dimasukkan ke rekening PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung lalu dari rekening PT ACR ditransfer seluruhnya ke rekening saksi Canakya Suman di Bank CIMB Niaga dan pada saat pencairan di Bank Sumut seluruh SHGB yang menjadi agunan masih atas nama PT ACR;
- Bahwa demikian pula seluruh proses perizinan terkait pembangunan Takapuna Residence atas nama PT ACR karena SHGB masih atas nama PT ACR;
- Bahwa pada waktu PT ACR menjual tanah kepada saksi Canakya Suman maka keadaan tanah masih dalam keadaan kosong belum ada bangunan;
- Bahwa yang melakukan pembayaran atas cicilan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung adalah saksi Canakya Suman dengan cara melakukan

Halaman 230 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



penyetoran ke nomor rekening pinjaman atas nama Terdakwa pada Bank Sumut cabang Tembung;

- Bahwa setelah saksi Canakya Suman melakukan pelunasan pembayaran tanah yang dibeli dari Terdakwa, belum dibuat Akta Jual Beli karena ketika itu fasilitas kredit pada Bank Sumut atas nama Terdakwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 masih berjalan dan belum dilunasi oleh saksi Canakya Suman;
- Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Nomor 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 dilakukan pembaruan dan penurunan plafon kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 011/KC024.APK/2013, tanggal 28 Maret 2013 sebesar Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) dengan sisa agunan sebanyak 114 SHGB atas nama PT ACR;
- Bahwa perjanjian kredit tersebut harus diperbarui karena saksi Canakya Suman belum melunasinya, sehingga Terdakwa masih dibebani untuk melanjutkan kredit dimaksud;
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 011/KC024.APK/2013, tanggal 28 Maret 2013 sebesar Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) jatuh temponya tanggal 2 Maret 2014, namun dibayar lunas oleh saksi Canakya Suman tanggal 3 Maret 2014 dengan pembayaran terakhir sebesar Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) yang uangnya berasal dari pinjaman kredit saksi Canakya Suman dari Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa Terdakwa mengetahui saksi Canakya Suman yang melakukan pelunasan atas kredit PT ACR pada Bank Sumut ketika saksi Canakya Suman, bersama pihak Bank BTN cabang Medan bersama Notaris datang menemui Terdakwa untuk memastikan bahwa agunan di Bank Sumut adalah milik saksi Canakya Suman sekaligus memberitahu saksi Canakya Suman akan melunasi kredit sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013;
- Bahwa melalui konfirmasi Terdakwa dengan pihak Bank Sumut Terdakwa mengetahui pinjaman atas nama PT ACR pada Bank Sumut berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 telah lunas akan tetapi Terdakwa tidak ada menerima pengembalian 114 SHGB yang menjadi agunan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung tersebut;

Halaman 231 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mendapat kepastian dari pihak Bank Sumut cabang Tembung perihal pinjaman kredit PT ACR telah dibayar lunas, maka berdasarkan permintaan saksi Canakya Suman, pihak Bank BTN cabang Medan dan Notaris Elviera, bertempat di Kantor Terdakwa di Jalan Sudirman No. 29 Kota Medan, Terdakwa ada menandatangani kelengkapan dokumen persyaratan perjanjian Kredit Konstruksi Yasa Griya Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 yang telah ditandatangani terlebih dahulu antara saksi Canakya Suman selaku Debitur dan saksi Ferry Sonefille sebagai Kepala Bank BTN cabang Medan, antara lain berupa:
 1. Surat Kuasa Menjual Nomor 166 tanggal 27 Februari 2014, antara Terdakwa (PT Agung Cemara Realty) dengan saksi Ferry Sonefille (Bank BTN cabang Medan);
 2. Surat Kuasa Menjual Nomor 168, tanggal 27 Februari 2014 antara Terdakwa (PT Agung Cemara Realty) dengan saksi Canakya Suman;
 3. Personal Guarante Nomor 162 tanggal 27 Februari 2014. (meskipun Terdakwa tidak mengingat pasti apakah ada menandatangani Personal Guarante)
 4. PPJB antara Terdakwa dengan saksi Canakya Suman terhadap seluruh SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dijadikan agunan kredit pada Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah membuat Surat Kuasa untuk pengambilan 114 SHGB yang menjadi agunan kredit di Bank Sumut cabang Tembung dan karena yang melakukan pelunasan kredit di Bank Sumut cabang Tembung adalah saksi Canakya Suman maka menurut pemikiran Terdakwa 114 SHGB tersebut dikembalikan oleh Bank Sumut kepada saksi Canakya Suman untuk kemudian dipergunakan sebagai agunan kredit pada Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui sama sekali permohonan kredit saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman (PT KAYA) dengan Bank BTN cabang Medan tidak ada kaitannya dengan Terdakwa;
- Bahwa agunan SHGB yang dipergunakan saksi Canakya Suman dalam perjanjian kredit dengan Bank BTN cabang Medan masih atas nama PT ACR dan belum balik nama kepada Canakya Suman atau PT KAYA tidak ada hubungannya lagi dengan Terdakwa karena Terdakwa telah menjual tanah dengan alas hak SHGB tersebut kepada Canakya Suman;

Halaman 232 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pelunasan kredit yang dibayar oleh saksi Canakya Suman kepada Bank Sumut cabang Tembung sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) bukan untuk melunasi utang Terdakwa atau utang PT ACR, melainkan melunasi utang saksi Canakya Suman sendiri pada Bank Sumut yang masih menggunakan nama debitur dan agunan atas nama PT ACR;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum juga telah mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 503 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 504 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 505 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 506 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 507 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 508 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 509 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 510 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 511 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 512 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 513 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 514 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 516 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 517 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter2;

Halaman 233 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 518 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 519 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 520 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 521 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 522 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 523 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 524 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 525 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 526 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 527 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 528 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 529 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 530 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 531 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 532 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 535 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 536 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 537 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 234 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 538 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 539 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 540 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 542 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 543 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 544 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 545 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 546 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 549 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 550 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 551 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 552 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 553 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 554 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 555 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 556 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 557 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 558 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 235 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 559 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 560 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 561 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 562 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 563 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 564 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 565 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 566 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 567 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 568 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 569 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 570 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 571 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 577 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 578 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 579 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 580 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 581 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 236 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 582 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 583 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 584 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 585 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 586 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 587 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 588 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 589 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 590 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 591 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 592 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 594 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 595 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 597 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 598 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 599 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 600 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 601 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 237 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 602 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 603 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 604 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 605 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 606 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 607 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 608 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 609 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 610 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 611 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 612 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 613 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 614 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 617 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 564 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 618 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 619 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 620 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 238 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 621 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 622 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 637 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 638 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 639 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 640 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 641 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 643 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 645 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 647 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 84 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 651 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 84 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 653 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 909 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy Akta Pendirian PT KAYA No. 9 Tanggal 5 Mei 2011 Notaris Lily Suryati, SH;
- 1 (satu) Bundel Asli Surat Edaran Direksi PT BTN (Persero) Tbk SE Nomor 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Pengesahan Badan Hukum Perseroan an. PT. Kaya Nomor: AHU-27890.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 06 Juni 2011;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Terdaftar an PT KAYA dari Departement Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Sumatera Utara I Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota Nomor: PEM-0002825ER /WPJ.01/KP.0603/2011 tanggal 18 Juli 2011;

Halaman 239 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak an PT KAYA dari Departement Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Sumatera Utara I Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota Nomor : PEM-158 PK / WPJ.01 / KP.0603 / 2011 tanggal 19 Juli 2011;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Gangguan Nomor 2767 / 2603 / 2825 / 2.1/1311 / 08/2011 tanggal 3 Agustus 2011 An PT KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor 3291/3285/3226/1.01/131108/2011 tanggal 11 Agustus 2011 An. PT KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Daftar Perusahaan PT KAYA No: 02.12.1.70.19535/3032/ 3023/3045/08/2011 tanggal 23 Agustus 2011 dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) set fotocopy Pengikatan Diri untuk dilakukan Jual Beli antara Mujiyanto PT Agung Cemra Realty dengan Canakya Suman 28 November 2011;
- 1 (satu) set fotocopy Laporan Auditor Independen Kantor Akuntan Publik & Konsultan Edward L.Tobing, Madilah Bohori per 31 Desember 2012 dan 2011;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Keterangan Situasi Bangunan Nomor 468/648/DCKP/DS/2012 tanggal 23 Februari 2012 An. Mujiyanto;
- 2 (dua) lembar fotocopy Surat Pemberian Ijin Memberikan Bangunan atas nama Mujiyanto No. : 503.648/2629/BG tanggal 13 April 2012;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 517 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 517 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 518 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT. Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;

Halaman 240 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 518 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 527 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 527 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 529 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 529 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 537 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 537 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 549 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 549 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 555 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;

Halaman 241 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 555 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 559 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 559 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 567 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 567 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 570 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 570 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- Asli 1 (satu) set Laporan Keuangan PT KAYA tanggal 31 Desember 2012;
- 1 (satu) set fotocopy Surat 043 property 81 unit rumah tinggal an. Canakya Suman dari Appraisal Property Bussinees & Consultant (AEI) KJPP Agus, Emma, Iskandar nomor laporan 005 /LAP/ER/AEI/MDN/PEN/V/2013 tanggal 30 Mei 2013;
- 1 (satu) set fotocopy Laporan Keuangan PT. KAYA Per 30 Juni 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Permohonan Mengajukan Fasilitas Kredit PT KAYA kepada BTN tanggal 8 Juli 2013;

Halaman 242 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan an. PT KAYA, Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No:AHU-39320.AH.01.02.Tahun 2013 Tanggal 19 Juli 2013;
- 1 (satu) set asli Study Kelayakan Pembangunan Proyek Perumahan Cluster Takapuna Residence Nomor : 02.1234.4.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 dari KJJPA & REKAN Cabang Medan;
- 2 (dua) lembar Asli Kertas Kerja Penilaian Proyek Wilayah Cabang Medan Pemohon PT KAYA tanggal 16 Agustus 2013;
- 2 (dua) lembar asli Kertas Kerja Penilaian Agunan Wilayah Cabang Medan Pemohon PT KAYA tanggal 16 Agustus 2013;
- 1 (satu) set asli Perangkat Analisis Kredit No. 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Usulan Permohonan Kredit An. PT KAYA dari BTN KC Medan Kepada BTN Kantor Pusat UP Commercial Landing Division (CMLD) Nomor 916 / M / MDN / UT / HCLU / VIII / 2013 tanggal 27 Agustus 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO tindak lanjut permohonan Kredit Konstruksi An. PT KAYA dari PT. BTN Kantor Pusat UP Commercial Landing Division (CMLD) Kepada BTN KC Medan Nomor 521/M/CMLD/HD/X/2013 tanggal 21 Oktober 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi Nomor 1.137267.1275.2.05273/K/ BR/0421/0607/4.1/08/2013 tanggal 23 Oktober 2013 atas nama PT KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- Asli 1 (satu) lembar Konfirmasi atas Permohonan PT KAYA Nomor : 415/S/Mdn.Ut/HCLU/XI/2013 tanggal 06 Nopember 2013;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Peninjauan Proyek Takapuna Residence An. PT. KAYA dari PT BTN KC Medan kepada PT BTN Commercial Landing Division (CMLD) Nomor 791/M/MDN/UT/HCLU/XI/2013 tanggal 13 Nopember 2013;
- 1 (satu) lembar asli Curriculum Vitae Canakya Suman tanggal 26 November 2013;
- 1 (satu) lembar asli Curriculum Vitae Yulius tanggal 26 November 2013;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Pendapat BRKO atas usulan KYG Proper Perumahan Takapuna Residence An. PT KAYA dari PT

Halaman 243 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BTN Husing & Commercial Lending Unit kepada PT BTN Ups
BRCO Nomor : 1301 / M / MDN / UT / HCLU / II / 2013 tanggal 26
Nopember 2013;

- 1 (satu) set asli Perangkat Analis Resiko atas nama Pemohon PT KAYA 28 Nopember 2013;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO PAK Permohonan Kredit Konstruksi PT KAYA Proper Takapuna Residence dari Commercial Landing Division kepada Bapak Dikretur yang membidangi Commercial Landing Nomor : 02/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 7 Januari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Penagihan dari CV Indra Utama tanggal 28 Januari 2014 perihal pembangunan sumur bor perumahan takapuna asli (terlampir kwitansi Asli Rp. 35.618.157 tgl. 28 Januari 2014);
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Persetujuan Kredit Konstruksi PT KAYA Propert Takapuna Residence dari PT BTN Commercial Leanding Division kepada PT BTN KC Medan Nomor : 38/M/CNLD/HD/II/2014 tanggal 30 Januari 2014;
- 1 (satu) set fotocopy Agenda PT BTN Kantor Cabang Medan Nomor 357 tanggal 3 Februari 2014 Perihal Persetujuan Kredit Konstruksi PT KAYA Propert Takapuna Residence ;
- 1 (satu) set asli Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK konstruksi an PT KAYA Takapuna Residence No. 016 / SP2K / MDN / HCLU / I / 2014 tanggal 04 Februari 2014;
- 2 (dua) lembar asli MEMO KPR Proper PT KAYA Takapuna Residence dari PT BTN Non Subsidized Mortgage & Consumer Lending Division (NSLD) kepada PT BTN Kantor Cabang Medan Nomor 166/M/NSLD/SD/II/2014 tanggal 04 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Balasan Atas Persetujuan Kredit dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 002/KAYA/II/2014 tanggal 8 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal balasan atas persetujuan kredit PT KAYA Propert Takapuna Residence dari BTN Kantor Cabang Medan kepada BTN Commercial Leanding Division (CMLD) Nomor : 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Rapat Nomor 31 Perihal Meningkatkan Modal Dasar, Modal ditempatkan, PT KAYA tanggal 13 Februari 2014;

Halaman 244 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) lembar fotocopy surat MEMO Nomor 58 / M / CMLD / HD / II / 2014 tanggal 19 Februari 2014 Perihal Tindak Lanjut Persetujuan Kredit Konstruksi An. PT KAYA dari PT BTN Kantor Pusat Commercial Landing Division (CMLD kepada BTN KC Medan) (agenda No.594 tanggal 20 Februari 2014);
- 1 (satu) set asli Akta Nomor 46 tanggal 21 Februari 2014 Perihal Surat Kuasa antara Tuan Mujiyanto PT ACR dengan Tuan Canakya Suman;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Nomor : 199/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 21 Februari 2014 dari BTN KC Medan kepada BTN Regional Office III perihal Permohonan Pelaksanaan Legal Meeting PT KAYA Propt Takapuna Residence;
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal balasan atas persetujuan kredit PT KAYA Propt Takapuna Residence dari Housing & Comercial Leanding Unit Kantor Cabang Medan kepada Branch Manager Nomor :158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 21 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Nomor 46 tanggal 21 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO PT Agung Cemara Realty dengan Tn. CANAKYA SUMAN PT Krishna Agung Yudha Abadi;
- 1 (satu) set asli Laporan Pemeriksaan Proyek Perumahan Takapuna Residence Developer PT KAYA, Pemeriksa Adit Nugroho tanggal 23 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan PEIL Banjir Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 614 / 121 / DCKP / DS / 2014 tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Addeendum Surat Persetujuan Pemberian Kredit KMK Konstruksi (KYG) atas nama PT KAYA Propt Takapuna Residence dari BTN Cabang Medan kepada PT KAYA Nomor : 023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Seluruh Lalu Lintas Transaksi Keuangan Canakya Suman dan Yulius PT KAYA tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Pemindah Bukuan dari Housing & Commercial Lending Unit kepada Transaction Processing Section tanggal 24 Februari 2014;

Halaman 245 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok berupa 93 SHGB dari PT BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA NO.018/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 Kepada Pimpinan BTN KC Medan Perihal Permohonan Akad KYG (agenda No.0528 tanggal 25 Februari 2014);
- 1 (satu) lembar asli Surat Kuasa Pemindah Bukuan Atas Nama Cankya Suman / PT KAYA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Berita Acara serah terima dokumen pokok dari Canakya Suman kepada R. Dewo Pratolo Adji/PT BTN Cabang Medan tanggal 25 Februari 2014 (93 SHGB);
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal Permohonan Penandatanganan Akad KYG atas nama PT KAYA Propert Takapuna Residence dari Housing and Commercial Leanding Unit kepada Branch Manager Nomor : 208/M/HCLU/II/2014 tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Perintah Penyaluran Dana (Standing Instruction) CANAKYA SUMAN/PT KAYA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Daftar Hadir Akad Kredit KYG an. PT KAYA, hari Selasa tanggal 26 Februari 2014;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Bank SUMUT Nomor : 074/KC24-APK/L/2014 tanggal 26 Februari 2014 kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang Perihal Permohonan Roya 79 SHGB atas nama PT ACR;
- 1 (satu) set Surat Keterangan Notaris Elvira perihal telah dilakukan realisasi kredit pada tanggal 26 Februari 2014 an. Nasabah PT KAYA No : 74/EA/Not/DS/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 (pada tanggal terdapat coretan tangan);
- 1 (satu) set asli Pengakuan Hutang Nomor 159 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 160 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Ny. MURNI NINGSIH dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;

Halaman 246 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 161 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. YULIUS, Ny. GINAM SUMAR dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 162 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO QQ PT Agung Cemara Realty dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Pemberian Cessie Sebagai Jaminan Nomor 163 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Pernyataan Nomor 164 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN dengan Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi ;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Nomor 165 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan Tn. FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor : 166 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO QQ PT Agung Cemara Realty dengan Tn. FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor 167 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Tn. YULIUS dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor 168 tanggal 27 Februari 2014 dari Tn. Mujianto kepada Canakya Suman;

Halaman 247 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli MEMO Nomor : 224/M/MDN HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 dari PT BTN KC Medan kepada PT BTN Kantor Pusat;
- 1 (satu) lembar asli Informasi Pelunasan dari PT Bank Sumut Cabang Tembung kepada Pimpinan PT BTN KC Medan Nomor : 079/KC24-APK/L/2014 tanggal 3 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Persetujuan Pencairan I Kredit Konstruksi Proper PT KAYA darai PT BTN Kantor Pusat Commercial Lending Division (CMLD) kepada PT BTN KC Medan Nomor 78/M/CMLD/III/2014 tanggal 03 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar fotocopy surat Memo No.223/M/HCLU/III/2014 tanggal 3 Maret 2014 perihal Prestasi Proyek KYG atas nama PT KAYA;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Pembentukan Institusi ID User ePayment untuk pelanggan Virtual Account PT KAYA dari PT BTN Network DeVlopmen and Electronik Banking Devision (EBD) Kepada PT BTN Operation and Bussines Support Devision (OBSD) Nomor 653/M/MEBD/EBS/III/2014 tanggal 3 Maret 2014;
- 1 (Satu) lembar asli Berita Acara Penyerahan salinan Akta Notaris Elviera SH MKN No. 76/EA/Not/DS/III/2014 tanggal 03 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit dari PT KAYA kepada PT BTN KC Medan Nomor 008/SK/KAYA/III/2014 tanggal 17 Maret 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 143/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 144/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 145/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 146/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 147/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 148/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;

Halaman 248 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 149/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 150/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 151/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 152/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 192/2014 tanggal 02 April 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 201/2014 tanggal 11 April 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 386/2014 tanggal 14 Agustus 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Penyerahan Salinan SKMHT dari Notaris ELVIERA kepada R. DEWO PRATOLO AJI qq PT BTN Cabang Pemuda Nomor : 99/EA/NOT/DS/III/2014 tanggal 20 Maret 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 192/2014 tanggal 02 April 2014 antara TuanCanakya Suman An. PT KAYA selanjutnya disebut Pemberi Kuasa kepada Feri Souneville Abdullah selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa;
- 2 (dua) lembar asli Surat Keterangan Notaris Perihal Telah Dilakukan Akad Akte pengikatan untuk melakukan Jual Beli Antara PT. ACR dengan PT Kaya Nomor 232/EA/Not/DS/IV/ 2014 tanggal 07 April 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit dari PT KAYA kepada BTN KC Medan Nomor 003/SK/KAYA/IV/2014 tanggal 7 April 2014;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Pencairan Progres KYG Tahap III An. PT KAYA dari Housing & Commercial Lending Unit kepada Branch Manager Nomor : 410/N/HCLU/IV/2014 tanggal 7 April 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat Keterangan Notaris perihal telah dilakukan akad Akte pengikatan untuk melakukan Jual Beli Antara PT ACR

Halaman 249 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PT Kaya Nomor 128/EA/Not/DS/IV/ 2014 tanggal 08 April 2014;

- 1 (satu) lembar asli Surat Pemberitahuan User dan Password Virtual Accaund dari BTN KC Medan kepada Direktur PT KAYA Nomor : 115/MDN/CMFU/IV/2014 tanggal 8 April 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Bank BTN Cabang Medan Nomor : 360/S/MDN/HCLU/IV/2014 tanggal 10 April 2014 kepada Kepala BPN Deli Serdang Perihal Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama, SHGB No. 577, 578, 590, 592, 653/Helvetia atas nama PT KAYA;
- 1 (satu) set asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 201/2014 tanggal 11 April 2014 antara Tuan Feri Souneville Abdullah selaku Pemberi Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Tuan Feri Souneville selaku Penerima Hak Tanggungan selanjutnya disebut Pihak Kedua;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 029/SK/KAYA/IV/2014 tanggal 22 April 2014;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Nomor : 534/M/HCLU/V/2014 tanggal 12 Mei 2014 dari HCLU BTN KC Medan kepada Loand Admin Sub Unit Head BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN Cabang Medan kepada Notaris ELVIERA Nomor : 496/S/MDN/ HCLU/VI/2014 tanggal 2 Juni 2014 perihal Tukar Agunan Sertifikat Propert Takapuna Residence ;
- 1 (satu) set asli MEMO Nomor : 625/M/HCLU/VI/2014 tanggal 2 Juni 2014 dari HCLU kepada Branch Manager;
- 1 (satu) lembar asli Surat Persetujuan atas permohonan tukar agunan KYG dari PT BTN KC Medan kepada Direktur PT Kaya Nomor : 69/SP2K/MDN/HCLU/VI/2014 tanggal 03 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 007/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 04 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 008/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 04 Juni 2014;

Halaman 250 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok Kredit dari R. DEWO PRATOLO AJI kepada Notaris ELVIERA tanggal 5 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Keterangan dari Notaris ELVIERA perihal Telah dilakukan Realisasi Kredit pada tanggal 11 Juni 2014 atas nama PT KAYA Nomor :222/EA/NOT/DS/VI/2014 tanggal 11 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Addendum Nomor 22 tanggal 11 Juni 2014 antara FERRY SONEFILLE ABDULLAH qq PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan dengan Tn. CANAKYA SUMAN qq PT Krisna Agung Yudha Abadi;
- 2 (dua) lembar asli Surat Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama No SHGB 513, 514 dari BTN KC Medan kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Deli Serdang Nomor : 535 / S / MDN /H CLU/VI/2014 tanggal 12 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit PT KAYA Nomor : 045/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 28 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Laporan Pemeriksaan Proyek Kantor Cabang Medan Developer PT KAYA tanggal pemeriksaan 30 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen R. DEWO PRATOLO AJI HCLU Head PT BTN KC Medan kepada DEDY PURNAMA LA Head tanggal 10 Juli 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah dari Notaris ELVIERA SH., MKN kepada ANDARD PARULIAN LOAN Dokumen Staf BTN Cabang Medan Nomor : 370/EA/NOT/DS/VII/2014 tanggal 11 Juli 2014;
- 1 (satu) set asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 386/2014 tanggal 14 Agustus 2014 antara Tuan Canakya Suman An. PT KAYA selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Tuan Ferry Sonefille Abdullah selanjutnya disebut Pihak Kedua;
- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah dari Notaris ELVIERA SH., MKN kepada SUWANDI Dokumen Staf BTN Cabang Medan Nomor : 440/EA/NOT/DS/IX/2014 tanggal 6 September 2014;
- 1 (satu) set asli Laporan Keuangan PT KAYA Per September 2014;

Halaman 251 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan Nomor SHG-587 PT KAYA Nomor : 003/SK/KAYA/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 586 Nomor : 004/SK/KAYA/ XII/2014 tanggal 03 Desember 2014 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit PT KAYA Nomor : 002/SK/KAYA/XII/2014 tanggal 03 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 587 Propert Takapuna Residence dari BTN kepada Notaris ELVIERA Nomor : 1331/S/MDN/HCLU/XII/2014 tanggal 8 Desember 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Rapat Nomor 157 tanggal 27 Desember 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN dengan Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 522 Nomor : 025/SK/KAYA/III/2015 tanggal 24 Maret 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 651 Nomor : 036/SK/KAYA/V/2015 tanggal 27 Mei 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 001/SK/KAYA/VII/2015 tanggal 2 Juli 2015 kepada PT BTN KC Medan Perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 592;
- 1 (satu) lembar tindakan MEMO Nomor :922/M/HCLU/VII/2015 tanggal 3 Juli 2015 dari HCLU kepada Transaction Proceasing Section perihal Pemindah Bukuan Rekening Nomor 01047-01-30-444417-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000,00.-;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Serah Terima Dokumen dari R. Dewo Pratolo Adji kepada Canakya Suman tanggal 07 Juli 2015 berupa SHGB No:592 an. PT Kaya;
- 1 (satu) set asli Surat Roya Hak Tanggungan SHGB No: 592 dari PT BTN KC Medan kepada Kepala Kantor BPN Deli Serdang Nomor : 505/MDN.UT/HCLU/VI/2015 tanggal 07 Juli 2015;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 522 dan SHGB No. 521 Nomor : 005/SK/KAYA/VII/2015 tanggal 7 Juli 2015;

Halaman 252 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 521 dan SHGB No. 522 Nomor : 519/MDN/HCLU/VII/2015 tanggal 15 Juli 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli tindasan MEMO Nomor :1035/M/HCLU/VII/2015 tanggal 31 Juli 2015 dari HCLU kepada Transaction Percesing Section perihal Pemindahbukuan rekening Nomor 01047-01-30-000017-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000 perihal penarikan sebagian Agunan SHGB 530 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB No. 607 Nomor: 560/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 13 Agustus 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN KC Medan Nomor : 559/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 13 Agustus 2015 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB 530 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) set asli Roya Parsial Hak Tanggungan SHGB 514 Nomor :584/S/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015 dari BTN KC Medan kepada BPN Kabupaten Deli Serdang;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan Nomor 025/SK/KAYA/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015 untuk SHGB Nomor 514 An. PT ACR (Memo Nomor 1137/M/HCLU/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015);
- 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan / Cover Note Notaris Belahim SHMKN No.08/Not-DS/IX/2015 tanggal 08 September 2015;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor :008/SK/KAYA/ix/2015 tanggal 11 September 2015 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 568 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 006/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 11 September 2015 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 591 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 007/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 11 September 2015 kepada PT BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 520 atas nama PT ACR;

Halaman 253 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli Dokumen Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok dari BTN KC Medan Kepada Canakya Suman tanggal 14 September 2015 SHM No.757 an.Canakya Suman dan Yulius;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN Cabang Medan No. 018/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 16 September 2015;
- 1 (satu) set fotocopy Memo perihal pemindah bukuan dari Housing anda Commercial Landing unit kepada Transaction Processing Section No. 1264/M/HCLU/IX/2015 tanggal 17 September 2015;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen dari Housing and Commercial Landing Unit PT BTN KC Medan kepada Canakya Suman tanggal 18 September 2015 berupa SHGB No.513;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN KC Medan Nomor : 629/S/MDN/LA/IX/2015 tanggal 18 September 2015 kepada Kepala BPN Kota Medan perihal Roya Hak Tanggungan SHGB 513 atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi ;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 545 Nomor : 032/SK/KAYA /X/2015 tanggal 23 September 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 524 Nomor : 033/SK/KAYA/X/2015 tanggal 23 September 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 622 Nomor : 689/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 621 Nomor : 686/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 585 Nomor : 688/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 584 Nomor : 687/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;

Halaman 254 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 545 Nomor : 735/S/MDN/HCLU/XI/2015 tanggal 18 Nopember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 524 Nomor : 734/S/MDN/HCLU/XI/2015 tanggal 18 Nopember 2015 dari BTN KC Medan Kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 505 Nomor : 849/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 30 Desember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 519 Nomor : 848/S/MDN/HCLU/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 028/SK/KAYA/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 519 PT atas nama ACR;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 21/M/HCLU/I/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 540 dari Housing Commersial Landing Unit Kepada Transaction Procesing and LA Documen;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 20/M/HCLU/I/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 620 dari Housing Commersial Landing Unit Kepada Transaction Procesing and LA Documen;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 25/M/HCLU/I/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 504 dari Housing Commersial Landing Unit Kepada Transaction Procesing and LA Documen;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor :005/SK/KAYA/I/2016 tanggal 14 Januari 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 504 atas nama PT. ACR (agenda Nomor 121);

Halaman 255 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Permohonan Perpanjangan Kredit Nomor : 099/SK/KAYA/I/2018 tanggal 16 Januari 2016 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 614 Nomor : 038/SK/KAYA/I/2016 tanggal 20 Januari 2016 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 053/SK/KAYA/I/2016 tanggal 26 Januari 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 508 PT atas nama ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 66/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 614/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 67/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 504/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 68/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 540/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 69/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 620/Helvetia;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat PT KAYA Nomor : 009/SK/KAYA/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 605 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar fotocopy surat Memo Nomor 340/M/HCLU/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 Perihal Pemindahbukuan untuk SHGB No.605;
- 1 (satu) set asli Agenda Nomor 1017 PT BTN KC Medan tanggal 22 Maret 2016 perihal permohonan penarikan sebagian agunan;

Halaman 256 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Tanda Terima Notaris BELAHIM, SH., MKn Perihal Telah Menerima 2(dua) set Asli SHGB Nomor 577 dan Nomor 578 dari PT BTN tanggal 30 Maret 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 008/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 13 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 578;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 009/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 13 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 577;
- 1 (satu) set asli Surat PT KAYA Nomor : 050/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 25 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 508 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA tanggal 01 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Penarikan SHGB 653 atas nama PT ACR (Agenda No.2080);
- Asli 1 (satu) set Surat Peminjaman IMB dan KSB Komplek Takapuna Residence dari PT KAYA kepada BTN KC Medan tanggal 1 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen antara SHEILANIKA PURWA kepada SUBTRI ANDRI dokumen SHT Nomor 2509 tanggal 02 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 006/SK/KAYA/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 566 atas nama PT ACR (Agenda no 2192);
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor : 763/M/HCLU/VI/2016 tanggal 15 Juni 2016 dari Housing & Commercial Leanding Unit kepada Transaction Proccesing Section perihal Pemindah Bukuan / Debet ke rekening 01047-01-30-000017-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000,00.-;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 566 Nomor : 409/S/MDN/HCLU/VI/2016 tanggal 16 Juni 2016 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli surat BTN KC Medan kepada Notaris Elvira Perihal Penyerahan Sertifikat Proper Takapuna Residence SHGB

Halaman 257 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

605/Helvetia Nomor : 344/S/MDN/HCLU/VI/2016 tanggal 16 Juni 2016;

- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 038/SK/KAYA/VII/2016 tanggal 29 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 653 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 007/SK/KAYA/VII/2016 tanggal 01 Juli 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 653 an. PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat Berita Acara serah terima dokumen dari PT BTN Cabang Medan Kepada Canakya Suman berupa SHGB No:653 an. PT KAYA, SHT 2509 tanggal 18 Juli 2016;
- 1 (satu) set asli Surat PT BTN KC Medan kepada Kepala BPN Kab Deli Serdang Nomor : 444/MDN/HCLU/VII/2016 tanggal 18 Juli 2016 perihal Roya Hak Tanggungan SHGB No:653 an. PT KAYA;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Memo Nomor 1443/M/HCLU/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No.590;
- 1 (satu) set asli Surat Tanda Terima Sertifikat HGB Nomor 590, Notaris Bellahim,SH, MKn tanggal 27 Oktober 2016;
- 1 (satu) lembar fotocopy Memo No.1713/M/MDN/CMSLU/XI/2016 tanggal 30 Nopember 2016 perihal Pemindah bukuan dari Commercial Small and Medium Landing Unit kepada Transaksi Processing Sub Unit;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Perpanjangan Kredit Konstruksi atas nama PT KAYA Nomor :135/MDN/CSMLU/II/2017 tanggal 10 Februari 2017 dari Comercial, Small And Medium Leanding Unit kepada Branch Credit Risk Head KC Medan;
- 1 (satu) set asli Memo perpanjangan jangka waktu kredit atas nama PT KAYA dari PT BTN Branch Credit Risk Head KC Medan kepada Branch Manager BTN KC Medan No:16/BRH/MDN/II/2017 tanggal 16 Februari 2017 (Agenda No. 571);
- 1 (satu) lembar asli Surat Persetujuan Perpanjangan Prinsip Jangka Waktu Kredit An. PT KAYA Proper Takapuna Residence Nomor : 12/MDN/CSMLU/SP2K/II/2017 tanggal 24 Februari 2017;

Halaman 258 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Memo Nomor 659/M/CSMLU/IV/2017 tanggal 19 April 2017 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No.560;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT PAHALA Anugerah Rajasa yang ditandatangani Canakya Suman Nomor : 006/SK/PAR/IX/2017 tanggal 06 September 2017 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHM No. : 738 atas nama Canakya Suman dan Yulius;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen PT KAYA perumahan Takapuna Residence No rekening kredit: 301110005883 antara Indah Wiyani Putri Comercial Loan Analis kepada Fery Prasetyo tanggal 19 September 2017;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Persetujuan Perpanjangan Prinsip atas nama PT KAYA Nomor : 590/M/CMLD/MRD/IX/2017 tanggal 26 September 2017 dari BTN Comercial Leanding Division (CNLD) kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) set printout Salinan Rekening Koran PT KAYA Rekening No. 00003-01-11-000588-3 periode 28 Februari 2014 s/d 31 Desember 2017;
- 1 (satu) lembar Tindakan Salinan Rekening Koran Rekening Nomor 00003-01-11-000588-3 atas nama PT KAYA periode 1/01/2018 s/d 7/05/2018;
- 1 (satu) set asli Cash Flow PT KAYA periode Januari 2018 s/d Desember 2021;
- 1 (satu) set asli NOTULEN RAPAT tanggal 31 Januari 2018, 3 Mei 2018, 12 Januari 2018, 30 April 2018, 25 Mei 2018, 7 Juni 2018, 3 Mei 2018 dan 9 Mei 2018;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Kunjungan Lokasi Proyek Takapuna Residence tanggal 18 Januari 2018;
- 1 (satu) set asli Kertas Kerja Penilaian Agunan PT KAYA tanggal 18 Januari 2018 Proyek Takapuna Residence;
- 1 (satu) set asli Penilaian Ringkas Bangunan Rumah Tinggal milik PT KAYA dari KJPP Moechammad Adlan & Rekan Nomor : 043/LAP/MARK/KAYA-MDN-IV/2018 tanggal 18 April 2018;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Usulan Restrukturisasi Kredit Konstruksi BTN atas nama PT KAYA Penjadwalan ulang kredit dan

Halaman 259 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan jangka waktu kredit dari BTN Comercial Risk Division (CRD) kepada BTN Comercial Leanding Division Nomor : 855/M/CRD/RD/IV/2018 tanggal 27 April 2018;

- 1 (satu) set asli MEMO Usulan Permohonan Restrukturisasi dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit atas nama PT KAYA dari AMD Area – IV KC Medan kepada BTN Asst Management Division Nomor : 400/M/AMD Area IV/CR/V/2018 tanggal 8 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar asli Salinan Rekening Koran Rekening Nomor 00003-01-11-000588-3 atas nama PT KAYA periode 19/07/2018 s/d 19/07/2018;
- 1 (satu) set asli Ringkasan Eksekutif Penilaian Asset Kantor KJPP Muhammad Adlam & Rekan yang ditandatangani oleh ELVIAN, CCR RM KC Medan tanggal 15 Januari 2009 (lampiran salinan rekening Koran Periode 1/10/2018 s/d 15/01/2019);
- 1 (satu) lembar asli surat PT BTN Cabang Medan No. 011/S/MDN/CSMLU/I/2019 tanggal 4 Januari 2019 perihal Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama ditujukan ke Kakantah Kota Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Notaris Elviera No. 04/EA/Not/DS/I/2019 tanggal 04 Januari 2019;
- 2 (dua) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen dari BTN An. Sri Septia Ningsih kepada Notaris Elviera, SH. tanggal 04 Januari 2019;
- 1 (satu) lembar fotocopy Berita Acara serah terima dokumen dari ana safitri area Comerciall Restruct Analis AMD kepada HAFIS Abdillah berupa 10 SHGB no 517 s/d 529 tanggal 15 April 2019;
- 3 (tiga) lembar asli Memo Prihal permohonan Fotocopy Dokumen PT KAYA (000.01.11.000.588.3), Tergiah Ginting (00003.01.12.000.467.3) dari Asset Management Divison Area IV Kantor Cabang Medan kepada PT BTN Cabang Medan UP Loan Administration & CSMLU No:1192/M/AMD Area IV/CCR/IX/2019 tanggal 25 September 2019;
- 1 (satu) bundel asli Laporan Penilaian Property bangunan rumah tinggal muntuk kepentingan PT KAYA;
- 1 (satu) bundel asli Laporan penilaian property untuk tujuan penjaminan hutang atas nama Tuan Canakya Suman;

Halaman 260 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli surat keterangan AMDAL dari CV Bawana Rekatama No. : 046/CET/BR/ AMDAL/II/14 (copy kwitansi an. PT ACR (terlampir);
- 1 (satu) set fotocopy KTP, NPWP masing-masing atas nama YULIUS, CANAKYA SUMAN, GINAM SUMAN;
- 1 (satu) set fotocopy Gambar Perumahan Takapuna Residence dan 2 Brosur Takapuna Residence ;
- Asli 1 (satu) set Rencana Investasi Pembangunan Proyek Takapuna Residence PT KAYA dan Rencana Investasi Pembangunan Proyek Takapuna Residence PT KAYA Tanah seluas 13.860M2;
- 1 (satu) set asli Sertifikat HGB No. 647 Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Sunggal Desa Helvetia Luas 84 M2 Tanggal 21-09-2012 Atas nama PT Agung Cemara Realty ;
- Sebidang tanah seluas 84 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 647 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (Satu) set asli Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli dari Notaris dan PPAT Elviera, SH., M.Kn Nomor : 06 tanggal 05 Juni 2014 atas nama Tuan Canakya Suman qq PT Agung Cemara Realty kepada Tuan Dayan Sutomo;
- 1 (satu) set asli dokumen Analisa Pendahuluan Kredit PT Agung Cemara Realty / MUJIANTO;
- 1 (satu) set asli dokumen Persetujuan Membuka Kredit Bank Sumut Cabang Tembung Nomor : 008/KC024-APK/KRK/2012 Nomor Rekening/AC : 109.04.01.000197-4;
- 1 (satu) set asli dokumen Analisa Pendahuluan Kredit PT Agung Cemara Realty / MUJIANTO (Perpanjangan) Pemberian Fasilitas Kredit Umum;
- 1 (satu) set asli dokumen Persetujuan Membuka Kredit Bank Sumut Cabang Tembung Nomor : 011/KC024-APK/KRK/2013 Nomor Rekening/AC : 109.04.01.000197-4;
- 1 (satu) Set Asli Permohonan Roya :
 1. Nomor : 055/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 261 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nomor : 629/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
3. Nomor : 649/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
4. Nomor : 631/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
5. Nomor : 063/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
6. Nomor : 635/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
7. Nomor : 636/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
8. Nomor : 641/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
9. Nomor : 056/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
10. Nomor : 057/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
11. Nomor : 650/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
12. Nomor : 651/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
13. Nomor : 642/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 262 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Nomor : 643/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
15. Nomor : 644/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
16. Nomor : 058/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
17. Nomor : 062/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
18. Nomor : 059/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
19. Nomor : 060/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
20. Nomor : 061/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
21. Nomor : 632/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
22. Nomor : 633/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
23. Nomor : 630/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
24. Nomor : 637/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
25. Nomor : 638/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 263 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

26. Nomor : 639/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
27. Nomor : 640/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
28. Nomor : 622/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
29. Nomor : 645/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
30. Nomor : 623/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
31. Nomor : 624/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
32. Nomor : 646/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;

- 1 (satu) set fotocopy legalisir rekening koran Kredit PRK Bank Sumut cabang Tembung No. Rekening 109 04.01.000197-4 PT Cemara Agung Realty periode 02 Maret 2012 sampai dengan 31 Desember 2014;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir rekening koran giro Bank Sumut cabang Tembung 109 04.01.000361-0 PT Cemara Agung Realty periode 2 Maret 2012 sampai dengan 31 Desember 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum, maka barang bukti tersebut dapat dijadikan sebagai bukti Petunjuk dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa juga telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotocopy Berkas Perkara Korupsi Nomor : BP-14/L.2.5/Fd.1/ 05/2022 atas nama Tersangka Mujianto, selanjutnya disebut bukti T-1;

Halaman 264 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Lampiran Bukti, selanjutnya disebut bukti T-2;
- Fotocopy Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli yang ditanda tangani oleh Mujianto (Pihak Pertama) dan Canakya Suman (Pihak Kedua), selanjutnya disebut bukti T-3;
- Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 577 Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Sunggal, Kelurahan Helvetia, selanjutnya disebut bukti T-4;
- Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2509/2014 Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut bukti T-5;
- Fotocopy Pendapat Hukum Ahli Pidana DR. Panca Sarjana Putra, S.H., M.H., Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara, selanjutnya disebut bukti T-6;
- Fotocopy Putusan Nomor : 145/Pdt.G/2021/PN Lbp tertanggal 3 Agustus 2022, selanjutnya disebut bukti T-7;
- Fotocopy Surat Pernyataan Atas Nama CANAKYA SUMAN tertanggal 9 November 2021, selanjutnya disebut bukti T-8;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan ahli, keterangan Terdakwa dan alat bukti Petunjuk serta barang bukti yang satu dengan lainnya saling bersesuaian, Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa Mujianto selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada tanggal 28 November 2011 telah melakukan Pengikatan Perjanjian Jual Beli tanah seluas 13.860 M2 (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) terletak di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan harga penjualan senilai Rp. 45.000.000.000.- (empat puluh lima milyar rupiah) kepada saksi Canakya Suman;
- Bahwa perjanjian jual beli tanah antara terdakwa Mujianto, selaku Direktur PT Agung Cemara Relaty dengan saksi Canakya Suman kemudian dituangkan dalam Pengikatan Perjanjian Jual Beli tanggal 28 November 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH.,
- Bahwa alas hak atas tanah yang dijual Terdakwa kepada saksi Canakya Suman berupa SHGB Nomor 1422 yang dipecah diantaranya menjadi SHGB Nomor 402 dan untuk kepentingan

Halaman 265 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan kredit kepada Bank Sumut cabang Tembung SHGB 402 dipecah lagi menjadi 151 SHGB;

- Bahwa pembayaran atas tanah yang dibeli saksi Canakya Suman dari Terdakwa Mujiyanto dilakukan secara bertahap sebagai berikut:
 - a. Pembayaran uang muka Rp. 6.000.000.000.- (enam milyar rupiah), dibayar dengan cara mencicil sebanyak 8 (delapan) kali dengan menerbitkan bilyet giro Bank CIMB Niaga, tanggal 2 November 2011 s/d 23 Desember 2011;
 - b. Pembayaran pelunasan dilakukan secara bertahap sebanyak 6 (enam) kali dengan menerbitkan bilyet giro Bank CIMB Niaga, tanggal 25 Januari 2012 s/d 25 Juni 2012;
- Bahwa tanah yang dibeli saksi Canakya Suman tersebut kemudian direncanakan oleh saksi Canakya Suman untuk membangun perumahan Takapuna Residence sebanyak 151 (seratus lima puluh satu) unit rumah, dimana kemudian dilakukan pemecahan sertifikat SHGB 402 menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa saksi Canakya Suman tidak mempunyai modal untuk membangun unit perumahan Takapuna Residence dan atas persetujuan terdakwa Mujiyanto, dilakukan perjanjian Kredit Modal Kerja antara PT Agung Cemara Realty sebagai Debitur dengan PT Bank Sumut cabang Tembung sebagai Kreditur;
- Bahwa perjanjian kredit antara PT Agung Cemara Realty dengan PT Bank Sumut kemudian dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012, dengan plafon kredit sebesar Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa meskipun perjanjian kredit antara PT Agung Cemara Realty dengan PT Bank Sumut dibuat dan ditandatangani oleh Terdakwa Mujiyanto dengan Pimpinan Bank Sumut cabang Tembung akan tetapi penggunaan uang pinjaman tersebut untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun unit perumahan Takapuna Residence sebagaimana Surat Pernyataan Canakya Suman tanggal 7 Maret 2012 dan saksi Canakya Suman pula yang akan melakukan pembayaran cicilan pelunasan kredit tersebut kepada PT Bank Sumut cabang Tembung;

Halaman 266 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Canakya Suman melakukan pembayaran terhadap cicilan pinjaman kredit pada PT Bank Sumut bersumber dari dana yang masuk dari pembelian unit rumah Takapuna Residence;
- Bahwa saksi Canakya Suman telah mulai melakukan penjualan unit perumahan Takapuna Residence meskipun saat itu perumahan Takapuna Residence belum dibangun dan pembangunan perumahan Takapuna Residence tersebut menggunakan nama PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa meskipun maksud dan tujuan pinjaman kredit Terdakwa Mujianto pada Bank Sumut cabang Tembung senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun perumahan Takapuna Residence, akan tetapi antara Terdakwa dengan saksi Canakya Suman tidak dibuat suatu perjanjian atau akta sebagai bukti, melainkan hanya sebatas Surat Pernyataan tanggal 7 Maret 2012 yang ditandatangani oleh saksi Canakya Suman dan Antona Diharjo Wikimiaty;
- Bahwa Antona Diharjo Wikimiaty (kini almarhum) merupakan karyawan dan humas PT Agung Cemara Realty dan Antona Diharjo Wikimiaty yang memperkenalkan saksi Canakya Suman kepada Terdakwa sebagai orang yang berminat membeli tanah PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa pada waktu penjualan tanah seluas 13.860 M2 (tigabelas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) kepada saksi Canakya Suman, lokasi tanah masih dalam keadaan kosong belum ada bangunan;
- Bahwa pencairan kredit senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dilakukan secara bertahap sesuai dengan progres kemajuan pekerjaan pembangunan perumahan Takapuna Residence;
- Bahwa progres pekerjaan pembangunan perumahan Takapuna Residence dibuat oleh saksi Canakya Suman kemudian setiap pencairan kredit dimasukkan ke rekening pinjaman Terdakwa pada Bank Sumut cabang Tembung kemudian ditransfer ke rekening saksi Canakya Suman pada Bank CIMB Niaga Medan;

Halaman 267 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 terhadap pinjaman kredit senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar) seharusnya telah lunas pada tanggal 2 Maret 2013, akan tetapi oleh karena saksi Canakya Suman mengalami kesulitan pembayaran cicilan sehingga dilakukan pembaruan pinjaman atau restrukturisasi kredit senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus ribu rupiah) sebagaimana perjanjian kredit Nomor 011/KC024.APK/KRP/2013 tanggal 28 Maret 2013;
- Bahwa selanjutnya pinjaman kredit yang telah diperbarui senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) tersebut juga tidak bisa dibayar cicilannya tepat waktu oleh saksi Canakya Suman dan Terdakwa Mujianto tidak bersedia untuk memperbarui atau merestrukturisasi kredit tersebut pada bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa Terdakwa tidak berkenan untuk memperbarui atau merestrukturisasi pinjaman di Bank Sumut cabang Tembung karena unit perumahan sebagian besar sudah terjual sehingga tidak ada jaminan saksi Canakya Suman akan melunasi pinjamannya;
- Bahwa untuk mengatasi kesulitan keuangannya, saksi Canakya Suman menghubungi kenalannya saksi Dayan Sutomo untuk membantunya berhubungan dengan pihak Bank BTN cabang Medan untuk permohonan fasilitas kredit Yasa Griya;
- Bahwa saksi Dayan Sutomo kemudian memperkenalkan saksi Canakya Suman dengan saksi Ferry Sonefille (Kepala Bank BTN cabang Medan ketika itu) untuk membicarakan kemungkinan saksi Canakya Suman mengajukan permohonan kredit Yasa Griya pada Bank BTN cabang Medan;
- Bahwa setelah pertemuan dengan Ferry Sonefille kemudian pada tanggal 8 Juli 2013, saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA) mengajukan permohonan kredit untuk pembiayaan 151 (seratus lima puluh satu) unit perumahan Takapuna Residence dengan agunan SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang saat itu masih menjadi agunan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa dalam pertemuan berikutnya dengan pihak Bank BTN cabang Medan in casu saksi Ferry Sonefille, saksi Agus fajarianto,

Halaman 268 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



saksi Dewo Pratolo Adji dan saksi Aditya Nugroho, bertempat di Bank BTN cabang Medan, saksi Canakya Suman kemudian menyerahkan fotocopy dokumen dan data-data legalitas proyek perumahan Takapuna Residence, RAB proyek Takapuna Residence, fotocopy 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan hasil studi kelayakan tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori atas permintaan saksi Canakya Suman;

- Bahwa saksi Aditya Nugroho dari pihak Bank BTN cabang Medan kemudian membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) dengan kesimpulan *"bahwa aspek legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta Pengikatan untuk melakukan jual beli (PPJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi tania, SH.,"*
- Bahwa atas Perangkat Analisa Kredit yang dibuat oleh saksi Aditya Nugroho, saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajarianto dan saksi Dewo Pratolo Adji memberikan persetujuan dan merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya senilai Rp. 49.000.000.000.- (empat puluh sembilan milyar rupiah);
- Bahwa setelah menyetujui Perangkat Analisa Kredit (PAK), selanjutnya saksi Ferry Sonefille membuat dan menandatangani memo perihal usulan permohonan kredit atas nama Pemohon PT Krisna Agung Yudha Abadi yang ditujukan kepada Kepala Divisi CMLD PT Bank BTN (persero) Pusat di Jakarta sebagai pemutus kredit sesuai dengan besaran plafond kredit yang akan diberikan;
- Bahwa atas memo yang diajukan saksi Ferry Sonefille selanjutnya Divisi CMLD PT Bank BTN Pusat di Jakarta kemudian menyampaikan memo balasan yang menentukan syarat penandatanganan akad kredit agar :
 - a. Sertifikat lahan proyek wajib dibaliknamakan ke atas nama Pemohon;
 - b. Pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit wajib menyerahkan legalitas tanah proyek berupa Sertifikat Asli sebanyak 115 persil (SHGB);

Halaman 269 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



- c. Pencairan Kredit wajib dicover oleh nilai agunan tanah yang telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi;
- Bahwa setelah menerima persetujuan pemberian kredit dari PT Bank BTN Pusat di Jakarta, pihak Bank BTN cabang Medan kemudian menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) tanggal 4 Februari 2014 senilai Rp. 49.000.000.000.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kemudian di addendum berdasarkan SP2K tanggal 24 Februari 2014 menjadi senilai Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah);
 - Bahwa sebelum dilakukan penadatanan perjanjian kredit terlebih dahulu dilakukan legal meeting, tanggal 24 Februari 2014, di kantor Bank BTN cabang Medan antara saksi Canakya Suman sebagai Pemohon kredit, dengan pihak Bank BTN cabang Medan saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajarianto, saksi Dewo Pratolo Adji, saksi Aditya Nugroho, saksi Dayan Sutomo dan saksi Notaris Elviera, untuk membahas dan meneliti berkas-berkas persyaratan yang harus dilengkapi oleh saksi Canakya Suman, antara lain : legalitas proyek, legalitas perusahaan, jamina kredit dan lain-lain;
 - Bahwa pada saat legal meeting tersebut diketahui Sertifikat HGB yang akan menjadi jaminan masih atas nama PT Agung Cemara Realty milik Terdakwa dan masih terikat Hak Tanggungan pada Bank Sumut cabang Tembung;
 - Bahwa keesokan harinya, tanggal 25 Februari 2014, saksi Canakya Suman menyerahkan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli yang diperoleh dari Bank Sumut cabang Tembung in casu dari saksi Yudi Hariadi kepada saksi Dewo Pratolo Adji dari pihak Bank Sumut;
 - Bahwa pada hari yang sama, saksi Dewo Pratolo Adji menyerahkan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli tersebut kepada Notaris Elviera untuk dilakukan cek bersih ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dengan membuat berita acara yang ditandatangani oleh saksi Dewo Pratolo Adji dengan saksi Notaris Elviera;
 - Bahwa saksi Notaris Elviera kemudian membuat Covernote (Surat Keterangan) atas penerimaan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli dari pihak Bank BTN cabang Medan;
 - Bahwa selanjutnya pada tanggal 26 Februari 2014, saksi Notaris Elviera melakukan cek bersih ke kantor Pertanahan Kabupaten Deli

Halaman 270 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Serdang sekaligus membayar biaya PNBP dan selesai cek bersih pada tanggal 27 Februari 2014;

- Bahwa setelah cek bersih, 93 (sembilan puluh tiga) SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dibawa saksi Notaris Elviera ke kantor Bank BTN cabang Medan untuk dilakukan penandatanganan perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman (PT Krisna Agung Yudha Abadi) dengan saksi Ferry Sonefille (Kepala Bank BTN cabang Medan), padahal terhadap 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli tersebut hanya dilakukan cek bersih, belum balik nama dan masih terikat Hak Tanggungan pada bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa untuk melengkapi persyaratan perjanjian kredit saksi Notaris Elviera telah membuat Surat Keterangan yang pada pokoknya menerangkan:
 - a. Bahwa telah dilakukan realisasi kredit pada tanggal 27 Februari 2014 atas nama nasabah PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA);
 - b. Bahwa telah menerima dari Bank BTN cabang Medan berupa 93 (sembilan puluh tiga) asli SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty;
 - c. Bahwa telah ditandatangani akta akta dan dokumen berupa: Akta Perjanjian Kredit Nomor 158, Akta Pengakuan Hutang Nomor 159, Akta Personal Guarante (3 akta atas nama saksi Canakya Suman, saksi Julius dan terdakwa Mujianto), Akta Cessie sebagai Jaminan Nomor 163, Akta Pernyataan Nomor 164, Akta Surat Kuasa Nomor 165, Akta Surat Kuasa Menjual, Akta Surat Kuasa Memasang Hak tanggungan dan APHT;
- Bahwa penandatanganan akta-akta sebagai syarat perjanjian kredit tersebut dibuat seolah-olah tanggal 27 Februari 2014 akan tetapi kenyataannya baru ditandatangani setelah penandatanganan perjanjian kredit;
- Bahwa terdakwa Mujianto ada menandatangani Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi tersebut tanggal 27 Februari 2014, akan tetapi surat-surat itu ditandatangani Terdakwa di Kantornya di Jalan Sudirman Kota Medan setelah pelunasan kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung tanggal 3 Maret 2014 disaksikan

Halaman 271 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



antara lain oleh Notaris Elviera, saksi Canakya Suman, saksi Ferry Sonefille, saksi Aditya Nugroho dari Bank BTN cabang Medan;

- Bahwa Perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh saksi Canakya Suman (PT KAYA) dan saksi Ferry Sonefille (Bank BTN cabang Medan) menyebutkan antara lain:
 - a. Bank BTN setuju untuk memberikan kredit setinggi-tingginya senilai Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah);
 - b. Jangka waktu perjanjian kredit selama 36 bulan;
 - c. Pada saat pencairan kredit Sertifikat HGB sudah dibaliknamakan atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA);
- Bahwa 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang dijadikan jaminan masih atas nama PT Agung Cemara Realty yaitu SHGB Nomor 503 s/d SHGB Nomor 653;
- Bahwa pada tanggal 28 Februari 2014 HCLU Bank BTN cabang Medan mengirimkan memo kepada CLD BTN Pusat di Jakarta, perihal permohonan pencairan kredit 20% (dua puluh persen) Kredit Yasa Griya berikut prestasi kerja proyek atas nama PT KAYA yang antara lain menyatakan:
 - a. Telah diserahkan 93 (sembilan puluh tiga) asli SHGB atas nama PT ACR;
 - b. Bahwa telah dibaliknamakan 27 (dua puluh tujuh) SHGB menjadi atas nama PT KAYA
- Bahwa Memo dari Bank BTN cabang Medan yang memberikan informasi kepada CLD BTN Pusat di Jakarta telah dibaliknamakan 27 (dua puluh tujuh) SHGB sebelum pencairan kredit 20% (dua puluh persen) merupakan informasi yang tidak benar karena pada saat itu belum ada satupun SHGB yang telah dibaliknamakan atas nama PT KAYA dan masih menjadi agunan kredit PT ACR di Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa proses pencairan kredit antara saksi Canakya Suman (PT KAYA) dengan Bank BTN cabang Medan telah dilakukan sebagai berikut:
 - a. Pencairan I (Pertama) pada tanggal 3 Maret 2014 sejumlah Rp. 7.900.000.000.- (tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah);

Halaman 272 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



- b. Pencairan II (Kedua) pada tanggal 3 Maret 2014 sejumlah Rp. 12.100.000.000.- (dua belas milyar seratus juta rupiah);
- c. Pencairan III (Ketiga) pada tanggal 8 April 2014 sejumlah Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah);
- d. Pencairan IV (Keempat) pada tanggal 30 Juni 2014 sejumlah Rp. 7.217.000.000.- (tujuh milyar dua ratus tujuh belas juta rupiah);
- e. Pencairan V (Kelima) pada tanggal 12 Desember 2014 sejumlah Rp. 2.283.000.000.- (dua milyar dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa ketika pencairan I dan II pada tanggal 3 Maret 2014, setelah uang dicairkan ke rekening PT KAYA, selanjutnya saksi Canakya Suman melakukan transfer ke rekening pinjaman PT ACR di Bank Sumut cabang Tembung sebagai pelunasan kredit PT ACR berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah adanya transfer sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) pada tanggal 3 Maret 2014 ke rekening pinjaman PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung, kemudian saksi Canakya Suman, saksi Notaris Elviera, saksi Ferry Sonefille bersama saksi lainnya dari Bank BTN cabang Medan menemui terdakwa Mujianto di kantornya di Jalan Sudirman No. 29 Kota Medan untuk memberitahu perihal pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa atas informasi tersebut, terdakwa Mujianto kemudian menghubungi pihak Bank Sumut cabang Tembung untuk mengkonfirmasi kebenaran pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut;
- Bahwa setelah mendapatkan konfirmasi kebenaran pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung, terdakwa Mujianto kemudian bersedia untuk menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli, Surat Kuasa Menjual terhadap 93 (sembilan puluh tiga) SHGB kepada saksi Canakya Suman yang telah dijadikan agunan pada Bank BTN cabang Medan, Surat Kuasa Memasang Hak tanggungan dan Personal Garansi tertanggal 27 Februari 2014;



- Bahwa setelah dilakukan pelunasan kredit PT ACR pada bank Sumut cabang Tembung oleh saksi Canakya Suman sejumlah Rp. 13.400.000.000.- dan ditandatangani Perjanjian Jual Beli, Surat Kuasa Menjual, SKMHT dan Personal Garansi oleh terdakwa Mujiyanto, kemudian saksi Ferry Sonefille memerintahkan saksi Petrus Raja Gopal dan saksi Canakya Suman untuk mengambil 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB atas nama PT ACR yang dijadikan jaminan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung;
- Bahwa setelah saksi Canakya Suman berhasil mendapatkan pinjaman Kredit Yasa Griya dari bank BTN cabang Medan, saksi Canakya Suman ada memberikan bonus atau sukses fee kepada saksi Dayan Sutomo berupa 1 (satu) unit rumah di Perumahan Takapuna Residence setidaknya senilai Rp. 625.000.000.- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa penyerahan 1 (satu) unit rumah kepada saksi Dayan Sutomo tersebut dibuat melalui dokumen PPJB Nomor 6 tanggal 5 Juni 2014;
- Bahwa setelah 3 (tiga) tahun dimana kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA) jatuh tempo tanggal 3 Maret 2017, ternyata saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi kreditnya sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dan dinyatakan dalam status Collectibilitas 5 dengan sisa kewajiban pokok pinjaman sejumlah Rp. 14.775.000.000.- (empat belas milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa dari 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang menjadi agunan perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman (PT KAYA) dengan bank BTN cabang Medan hingga saat ini hanya 7 (tujuh) SHGB yang telah dibalik nama dan dipasang Hak Tanggungan sedangkan selebihnya masih atas nama PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa yang melakukan pembayaran kredit PT ACR sejumlah Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) pada Bank Sumut cabang Tembung adalah saksi Canakya Suman;
- Bahwa atas pinjaman kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA) pada Bank BTN cabang Medan, pihak bank BTN cabang Medan telah menerima pembayaran pokok pinjaman sejumlah Rp. 24.700.000.000.- (dua puluh empat milyar tujuh ratus juta rupiah);

Halaman 274 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



- Bahwa berdasarkan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara oleh BPKP Perwakilan Provinsi Sumatera Utara atas dugaan tindak pidana korupsi pemberian Kredit Modal Kerja Bank BTN cabang Medan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA), tanggal 27 Juli 2021 diketahui bahwa:
 - a. Pemberian kredit KMK kepada PT KAYA tidak sesuai prosedur SOP Commercial Loan;
 - b. Penggunaan kredit KMK tidak sesuai peruntukannya;
- Bahwa hingga saat ini PT Krisna Agung Yudha Abadi masih mempunyai kewajiban pokok terhadap Bank BTN cabang Medan sejumlah Rp. 14.775.000.000.- (empat belas milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa Mujiyanto oleh Penuntut Umum telah diajukan ke persidangan dengan Dakwaan Kumulatif Alternatif Subsidiaritas sebagai berikut :

Kesatu

Primair

Melanggar Pasal 2 ayat (1) Jo pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana;

Subsidiar

Melanggar Pasal 3 Jo pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana;

Atau

Kedua

Primair

Pertama

Halaman 275 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melanggar Pasal 2 ayat (1) Jo pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 56 ke-2 KUHPidana;

Dan

Kedua

Melanggar Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;

Subsida

Pertama

Melanggar Pasal 3 Jo pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 56 ke-2 KUHPidana;

Dan

Kedua

Melanggar Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan Kumulatif Alternatif Subsida, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Dakwaan Kesatu Primair. Apabila Dakwaan Kesatu Primair tidak terbukti maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Kesatu Subsida;

Menimbang, bahwa Dakwaan Kesatu Primair Penuntut Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Setiap orang;

Halaman 276 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



2. Secara melawan hukum;
3. Melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
4. Yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara;
5. Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan itu;

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

Ad.1 Unsur Setiap orang:

Menimbang, bahwa pengertian “Setiap Orang” dalam perkara tindak pidana korupsi telah diatur dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yaitu *setiap orang adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi yang kepadanya dapat dibebani pertanggungjawaban pidana;*

Menimbang, bahwa yang dimaksud setiap orang disamakan dengan pengertian “Barang Siapa”, yaitu setiap orang atau siapa saja pelaku tindak pidana sebagai subyek hukum yang dapat dimintai pertanggungjawaban pidana atas perbuatan yang terbukti dilakukannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Penuntut Umum telah mengajukan terdakwa MUJIANTO sebagai orang yang diduga telah melakukan tindak pidana sebagaimana Surat Dakwaan Penuntut Umum tanggal 25 Juli 2022[

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menanyakan identitas Terdakwa ternyata identitas Terdakwa sama dengan identitas Terdakwa sebagaimana termuat dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum tanggal 25 Juli 2022 sehingga tidak terdapat kesalahan pada orangnya;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan persidangan setelah memperhatikan sikap Terdakwa dalam menjawab pertanyaan maupun dalam mengemukakan pendapatnya, Majelis Hakim berkesimpulan Terdakwa termasuk orang yang sehat secara jasmani maupun rohani, sehingga kepadanya dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum atas perbuatan yang terbukti dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan identitas dan pertimbangan tersebut di atas maka unsur “Setiap Orang” dalam hai ini telah terpenuhi;

Halaman 277 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Ad. 2 Unsur Secara melawan hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi, yang dimaksud dengan “secara melawan hukum” dalam pasal ini mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materil;

Menimbang, bahwa Mahkamah Konstitusi dalam putusannya Nomor 003/PUU-IV/2006, tanggal 25 Juli 2006, mengenai pengujian Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi terhadap Undang-Undang Dasar 1945 telah memutuskan pada pokoknya penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi, sepanjang frasa yang berbunyi “yang dimaksud dengan secara melawan hukum” dalam pasal ini mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materil yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma kehidupan sosial dalam masyarakat maka perbuatan tersebut dapat dipidana” bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 dan tak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum secara formil ialah apabila seluruh bagian inti delik sudah dipenuhi atau dapat dibuktikan dengan sendirinya dianggap perbuatan itu telah melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, melawan hukum secara formil berarti perbuatan yang dilakukan melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga untuk menentukan apakah perbuatan Terdakwa dalam perkara ini termasuk kategori melawan hukum formil atau tidak haruslah dilihat apakah ada peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Terdakwa;

Halaman 278 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdakwa Mujianto telah melakukan perbuatan secara melawan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terdakwa Mujianto selaku Direktur PT Agung Cemara Realty pada tanggal 28 November 2011 dihadapan Suriaty Sanderi Tania, SH., Notaris di Medan, telah melakukan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) tanah seluas 13.860 M2 (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) kepada saksi Canakya Suman yang terletak di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan harga penjualan senilai Rp. 45.000.000.000.- (empat puluh lima milyar rupiah)

Menimbang, bahwa alas hak atas tanah yang dijual Terdakwa kepada saksi Canakya Suman berupa SHGB Nomor 1422 yang dipecah diantaranya menjadi SHGB Nomor 402 dan untuk kepentingan mengajukan permohonan kredit kepada Bank Sumut cabang Tembung SHGB 402 dipecah lagi menjadi 151 SHGB;

Menimbang, bahwa pembayaran atas tanah yang dibeli saksi Canakya Suman dari terdakwa Mujianto dilakukan secara bertahap sebagai berikut:

- Pembayaran uang muka Rp. 6.000.000.000.- (enam milyar rupiah), dibayar dengan cara mencicil sebanyak 8 (delapan) kali dengan menerbitkan bilyet giro Bank CIMB Niaga, tanggal 2 November 2011 s/d 23 Desember 2011;
- Pembayaran pelunasan dilakukan secara bertahap sebanyak 6 (enam) kali dengan menerbitkan bilyet giro Bank CIMB Niaga, tanggal 25 Januari 2012 s/d 25 Juni 2012;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli saksi Canakya Suman tersebut kemudian direncanakan oleh Canakya Suman akan dibangun perumahan Takapuna Residence sejumlah 151 (seratus lima puluh satu) unit rumah dan untuk kepentingan itu dilakukan pemecahan sertifikat SHGB 402 menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa saksi Canakya Suman tidak mempunyai modal untuk membangun unit perumahan Takapuna Residence dan atas persetujuan terdakwa Mujianto, dilakukanlah perjanjian Kredit Modal Kerja antara terdakwa Mujianto selaku Direktur PT Agung Cemara Realty sebagai Debitur dengan PT Bank Sumut cabang Tembung sebagai Kreditur;

Menimbang, bahwa perjanjian kredit antara PT Agung Cemara Realty dengan PT Bank Sumut kemudian dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor

Halaman 279 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012, dengan plafon kredit sebesar Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dan jangka waktu kredit selama 1 (satu) tahun;

Menimbang, bahwa meskipun perjanjian kredit antara terdakwa Mujianto selaku Direktur PT Agung Cemara Realty dengan PT Bank Sumut dibuat dan ditandatangani oleh Terdakwa Mujianto dengan Pimpinan Bank Sumut cabang Tembung akan tetapi penggunaan uang pinjaman tersebut untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun unit perumahan Takapuna Residence sebagaimana Surat Pernyataan Canakya Suman tanggal 7 Maret 2012 dan saksi Canakya Suman yang melakukan pembayaran cicilan pelunasan kredit tersebut kepada PT Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa saksi Canakya Suman melakukan pembayaran terhadap cicilan pinjaman kredit pada PT Bank Sumut bersumber dari dana yang masuk dari pembelian unit perumahan Takapuna Residence;

Menimbang, bahwa saksi Canakya Suman telah mulai melakukan penjualan unit perumahan Takapuna Residence meskipun saat itu perumahan Takapuna Residence belum dibangun dan pembangunan perumahan Takapuna Residence tersebut menggunakan nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa meskipun maksud dan tujuan pinjaman kredit Terdakwa Mujianto pada Bank Sumut cabang Tembung senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun perumahan Takapuna Residence, akan tetapi antara Terdakwa Mujianto dengan saksi Canakya Suman tidak dibuat suatu perjanjian atau akta sebagai bukti, melainkan hanya sebatas Surat Pernyataan tanggal 7 Maret 2012 yang ditandatangani oleh saksi Canakya Suman dan Antona Diharjo Wikimiatty;

Menimbang, bahwa Antona Diharjo Wikimiatty (kini almarhum) merupakan karyawan dan humas PT Agung Cemara Realty dan Antona Diharjo Wikimiatty inilah yang memperkenalkan saksi Canakya Suman kepada Terdakwa Mujianto sebagai orang yang berminat membeli tanah PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa pada waktu penjualan tanah seluas 13.860 M2 (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh) kepada saksi Canakya Suman, lokasi tanah masih dalam keadaan kosong belum ada bangunan;

Halaman 280 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Menimbang, bahwa pencairan kredit senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dilakukan secara bertahap sesuai dengan progres kemajuan pekerjaan pembangunan perumahan Takapuna Residence;

Menimbang, bahwa progres pekerjaan pembangunan perumahan Takapuna Residence dibuat oleh saksi Canakya Suman kemudian setiap pencairan kredit dimasukkan ke rekening pinjaman Terdakwa pada Bank Sumut cabang Tembung lalu ditransfer ke rekening saksi Canakya Suman pada Bank CIMB Niaga Medan;

Menimbang, bahwa terhadap pinjaman kredit senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar) seharusnya telah lunas pada tanggal 2 Maret 2013, akan tetapi oleh karena saksi Canakya Suman mengalami kesulitan pembayaran cicilan sehingga dilakukan pembaruan pinjaman atau restrukturisasi kredit senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus ribu rupiah) sebagaimana perjanjian kredit Nomor 011/KC024.APK/KRP/2013 tanggal 28 Maret 2013;

Menimbang, bahwa selanjutnya pinjaman kredit yang telah diperbarui senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) tersebut juga tidak bisa dibayar cicilannya tepat waktu oleh saksi Canakya Suman dan Terdakwa Mujianto tidak bersedia lagi untuk memperbarui atau merestrukturisasi kredit pada Bank Sumut cabang Tembung tersebut;

Menimbang, bahwa terdakwa Mujianto tidak bersedia lagi untuk memperbarui atau merestrukturisasi pinjaman kredit pada Bank Sumut cabang Tembung karena unit perumahan Takapuna Residence sebagian besar sudah terjual sehingga tidak ada jaminan saksi Canakya Suman mampu melunasi pinjamannya;

Menimbang, bahwa untuk mengatasi kesulitan keuangannya, saksi Canakya Suman menghubungi saksi Dayan Sutomo untuk membantunya berhubungan dengan pihak Bank BTN cabang Medan untuk permohonan fasilitas kredit Yasa Griya;

Menimbang, bahwa saksi Dayan Sutomo kemudian memperkenalkan saksi Canakya Suman dengan saksi Ferry Sonefille (Kepala Bank BTN cabang Medan) untuk membicarakan kemungkinan saksi Canakya Suman mengajukan permohonan Kredit Yasa Griya pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa setelah pertemuan dengan Ferry Sonefille kemudian pada tanggal 8 Juli 2013, saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA) mengajukan permohonan kredit untuk

Halaman 281 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



pembiayaan 151 (seratus lima puluh satu) unit perumahan Takapuna Residence dengan agunan SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang saat itu masih menjadi agunan kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa dalam pertemuan berikutnya dengan pihak Bank BTN cabang Medan in casu saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajarianto, saksi Dewo Pratolo Adji dan saksi Aditya Nugroho, bertempat di Bank BTN cabang Medan, saksi Canakya Suman kemudian menyerahkan fotocopy dokumen dan data-data legalitas proyek perumahan Takapuna Residence, RAB proyek Takapuna Residence, fotocopy 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan hasil studi kelayakan tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori atas permintaan saksi Canakya Suman;

Menimbang, bahwa saksi Aditya Nugroho dari pihak Bank BTN cabang Medan kemudian membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) dengan kesimpulan *"bahwa aspek legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk sertifikat telah pecah persil berupa SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta Pengikatan untuk melakukan jual beli (PPJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH.,"*

Menimbang, bahwa atas Perangkat Analisa Kredit yang dibuat oleh saksi Aditya Nugroho, saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajarianto dan saksi Dewo Pratolo Adji memberikan persetujuan dan merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya senilai Rp. 49.000.000.000.- (empat puluh sembilan milyar rupiah);

Menimbang, bahwa setelah menyetujui Perangkat Analisa Kredit (PAK), selanjutnya saksi Ferry Sonefille membuat dan menandatangani memo perihal usulan permohonan kredit atas nama Pemohon saksi Canakya Suman, selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi yang ditujukan kepada Kepala Divisi CMLD PT Bank BTN (persero) Pusat di Jakarta sebagai pemutus kredit sesuai dengan besaran plafond kredit yang akan diberikan;

Menimbang, bahwa atas memo yang diajukan saksi Ferry Sonefille selanjutnya Divisi CMLD PT Bank BTN Pusat di Jakarta kemudian menyampaikan memo balasan yang menentukan syarat penandatanganan akad kredit agar :

- Sertifikat lahan proyek wajib dibaliknamakan ke atas nama Pemohon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit wajib menyerahkan legalitas tanah proyek berupa Sertifikat Asli sebanyak 115 persil (SHGB);
- Pencairan Kredit wajib dicover oleh nilai agunan tanah yang telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi;

Menimbang, bahwa setelah menerima persetujuan pemberian kredit dari PT Bank BTN Pusat di Jakarta, pihak Bank BTN cabang Medan kemudian menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) tanggal 4 Februari 2014 senilai Rp. 49.000.000.000.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kemudian di addendum berdasarkan SP2K tanggal 24 Februari 2014 menjadi senilai Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebelum dilakukan penadatan perjanjian kredit terlebih dahulu dilakukan legal meeting pada tanggal 24 Februari 2014, di kantor Bank BTN cabang Medan antara saksi Canakya Suman sebagai Pemohon kredit, dengan pihak Bank BTN cabang Medan saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajarianto, saksi R. Dewo Pratolo Adji, saksi Aditya Nugroho, saksi Dayan Sutomo dan saksi Notaris Elviera, untuk membahas dan meneliti berkas-berkas persyaratan yang harus dilengkapi oleh saksi Canakya Suman, antara lain : legalitas proyek, legalitas perusahaan, jaminan kredit dan lain-lain;

Menimbang, bahwa pada saat legal meeting tersebut diketahui Sertifikat HGB yang akan menjadi jaminan kredit pada Bank BTN cabang Medan masih atas nama PT Agung Cemara Realty milik Terdakwa dan masih terikat Hak Tanggungan pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa keesokan harinya, tanggal 25 Februari 2014, saksi Canakya Suman kemudian menyerahkan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli yang diperoleh dari pihak Bank Sumut cabang Tembung in casu saksi Yudi Hariadi kepada saksi Dewo Pratolo Adji dari pihak Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa pada hari yang sama, saksi Dewo Pratolo Adji menyerahkan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli tersebut kepada Notaris Elviera untuk dilakukan cek bersih ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dengan membuat berita acara penyerahan yang ditandatangani oleh saksi Dewo Pratolo Adji dengan saksi Notaris Elviera;

Menimbang, bahwa saksi Notaris Elviera kemudian membuat Covernote (Surat Keterangan) atas penerimaan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli dari pihak Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 26 Februari 2014, saksi Notaris Elviera melakukan cek bersih ke kantor Pertanahan Kabupaten Deli

Halaman 283 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang sekaligus membayar biaya PNBP dan cek bersih selesai pada tanggal 27 Februari 2014;

Menimbang, bahwa setelah cek bersih, 93 (sembilan puluh tiga) SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dibawa saksi Notaris Elviera ke kantor Bank BTN cabang Medan untuk dilakukan penandatanganan perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman (PT Krisna Agung Yudha Abadi) dengan saksi Ferry Sonefille (Kepala Bank BTN cabang Medan), padahal terhadap 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli tersebut hanya dilakukan cek bersih, belum balik nama dan masih terikat Hak Tanggungan pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi persyaratan perjanjian kredit saksi Notaris Elviera telah membuat Surat Keterangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa telah dilakukan realisasi kredit pada tanggal 27 Februari 2014 atas nama nasabah PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA);
- Bahwa telah menerima dari Bank BTN cabang Medan berupa 93 (sembilan puluh tiga) asli SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa telah ditandatangani akta akta dan dokumen berupa: Akta Perjanjian Kredit Nomor 158, Akta Pengakuan Hutang Nomor 159, Akta Personal Guarante (3 akta atas nama saksi Canakya Suman, saksi Julius dan terdakwa Mujianto), Akta Cessie sebagai jaminan Nomor 163, Akta Pernyataan Nomor 164, Akta Surat Kuasa nomor 165, Akta Surat Kuasa Menjual, Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan APHT;

Menimbang, bahwa penandatanganan akta-akta sebagai syarat perjanjian kredit tersebut dibuat seolah-olah tanggal 27 Februari 2014 akan tetapi kenyataannya baru ditandatangani setelah penandatanganan perjanjian kredit;

Menimbang, bahwa terdakwa Mujianto ada menandatangani Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi tersebut tanggal 27 Februari 2014, akan tetapi surat-surat tersebut ditandatangani Terdakwa di Kantornya di Jalan Sudirman Kota Medan setelah pelunasan kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung tanggal 3 Maret 2014 disaksikan antara lain oleh Notaris Elviera, saksi Canakya Suman, saksi Ferry Sonefille, saksi Aditya Nugroho dari Bank BTN cabang Medan;

Halaman 284 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh saksi Canakya Suman (PT KAYA) dan saksi Ferry Sonefille (Bank BTN cabang Medan) menyebutkan antara lain:

- Bank BTN setuju untuk memberikan kredit setinggi-tingginya senilai Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah);
- Jangka waktu perjanjian kredit selama 36 bulan;
- Pada saat pencairan kredit Sertifikat HGB sudah dibaliknamakan atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA);

Menimbang, bahwa 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang dijadikan jaminan masih atas nama PT Agung Cemara Realty yaitu SHGB Nomor 503 s/d SHGB Nomor 653;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Februari 2014 HCLU Bank BTN cabang Medan mengirimkan memo kepada CLD BTN Pusat di Jakarta, perihal permohonan pencairan kredit 20% (dua puluh persen) Kredit Yasa Griya berikut prestasi kerja proyek atas nama PT KAYA yang antara lain menyatakan:

- Bahwa telah diserahterimakan 93 (sembilan puluh tiga) asli SHGB atas nama PT ACR;
- Bahwa telah dibaliknamakan 27 (dua puluh tujuh) SHGB menjadi atas nama PT KAYA

Menimbang, bahwa memo dari Bank BTN cabang Medan yang memberikan informasi kepada CLD BTN Pusat di Jakarta telah dibaliknamakan 27 (dua puluh tujuh) SHGB sebelum pencairan kredit 20% (dua puluh persen) merupakan informasi yang tidak benar karena pada saat itu belum ada satupun SHGB yang telah dibaliknamakan ke PT KAYA dan masih menjadi agunan kredit PT ACR di Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa proses pencairan kredit antara saksi Canakya Suman (PT KAYA) dengan Bank BTN cabang Medan telah dilakukan sebagai berikut:

- Pencairan I (Pertama) pada tanggal 3 Maret 2014 sejumlah Rp. 7.900.000.000.- (tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah);
- Pencairan II (Kedua) pada tanggal 3 Maret 2014 sejumlah Rp. 12.100.000.000.- (dua belas milyar seratus juta rupiah);
- Pencairan III (Ketiga) pada tanggal 8 April 2014 sejumlah Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah);
- Pencairan IV (Keempat) pada tanggal 30 Juni 2014 sejumlah Rp. 7.217.000.000.- (tujuh milyar dua ratus tujuh belas juta rupiah);

Halaman 285 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pencairan V (Kelima) pada tanggal 12 Desember 2014 sejumlah Rp. 2.283.000.000.- (dua milyar dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa ketika pencairan I dan II pada tanggal 3 Maret 2014, setelah uang dicairkan ke rekening PT KAYA, selanjutnya saksi Canakya Suman melakukan transfer ke rekening pinjaman PT ACR di Bank Sumut cabang Tembung sebagai pelunasan kredit saksi Canakya Suman yang menggunakan nama terdakwa Mujianto selaku Direktur PT ACR berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah adanya transfer sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) pada tanggal 3 Maret 2014 ke rekening pinjaman PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung, kemudian saksi Canakya Suman, saksi Notaris Elviera, saksi Ferry Sonefille bersama saksi lainnya dari Bank BTN cabang Medan menemui terdakwa Mujianto di kantornya di Jalan Sudirman No. 29 Kota Medan untuk memberitahu perihal pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa atas informasi tersebut terdakwa Mujianto kemudian menghubungi pihak Bank Sumut cabang Tembung untuk mengkonfirmasi kebenaran pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut;

Menimbang, bahwa setelah mendapatkan konfirmasi kebenaran pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung, terdakwa Mujianto kemudian bersedia untuk menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli, Surat Kuasa Menjual terhadap 93 (sembilan puluh tiga) SHGB kepada saksi Canakya Suman yang telah dijadikan agunan pada Bank BTN cabang Medan, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi tanggal 27 Februari 2014;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung oleh saksi Canakya Suman sejumlah Rp.13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) dan ditandatanganinya Perjanjian Jual Beli, Surat Kuasa Menjual, SKMHT dan Personal Garansi oleh terdakwa Mujianto, kemudian saksi Ferry Sonefille memerintahkan saksi Petrus Raja Gopal dan saksi Canakya Suman untuk mengambil 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB atas nama PT ACR yang dijadikan jaminan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung;

Halaman 286 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah saksi Canakya Suman berhasil mendapatkan pinjaman Kredit Yasa Griya dari Bank BTN cabang Medan, saksi Canakya Suman ada memberikan bonus atau sukses fee kepada saksi Dayan Sutomo berupa 1 (satu) unit rumah di Perumahan Takapuna Residence setidaknya senilai Rp. 625.000.000.- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa penyerahan 1 (satu) unit rumah kepada saksi Dayan Sutomo tersebut dibuat melalui dokumen PPJB Nomor 6 tanggal 5 Juni 2014;

Menimbang, bahwa setelah 3 (tiga) tahun dimana kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA) jatuh tempo tanggal 3 Maret 2017, ternyata saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi kreditnya sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dan dinyatakan dalam status Collectibilitas 5 dengan sisa kewajiban pokok pinjaman sejumlah Rp. 14.775.000.000.- (empat belas milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang menjadi agunan perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman (PT KAYA) dengan bank BTN cabang Medan hingga saat ini hanya 7 (tujuh) SHGB yang telah dibalik nama dan dipasang Hak Tanggungan, sedangkan selebihnya masih atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa atas pinjaman kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA) pada Bank BTN cabang Medan, pihak bank BTN cabang Medan telah menerima pembayaran pokok pinjaman sejumlah Rp. 24.700.000.000.- (dua puluh empat milyar tujuh ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa hingga saat ini PT Krisna Agung Yudha Abadi masih mempunyai kewajiban pokok terhadap Bank BTN cabang Medan sejumlah Rp. 14.775.000.000.- (empat belas milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sejak diajukannya permohonan Kredit Modal Kerja Yasa Griya oleh saksi Canakya Suman kepada Bank BTN cabang Medan, termasuk proses kelengkapan berkas, persetujuan pemberian kredit sampai tahap pencairan tahap pertama dan kedua dilakukan antara saksi Canakya Suman dengan pihak Bank BTN cabang Medan tanpa melibatkan atau berkaitan dengan terdakwa Mujiyanto;

Menimbang, bahwa selama proses itu terdakwa Mujiyanto tidak mempunyai peran sama sekali;

Halaman 287 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Canakya Suman, saksi Notaris Elviera, saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajarianto, saksi Dewo Pratolo Adji dan saksi Aditya Nugroho, selama pengurusan kredit yang dimohonkan oleh saksi Canakya Suman, para saksi tidak pernah berhubungan dengan terdakwa Mujiyanto;

Menimbang, bahwa meskipun 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang menjadi jaminan permohonan kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA) kepada Bank BTN cabang Medan masih atas nama PT Agung Cemara Realty dimana terdakwa Mujiyanto sebagai Direkturnya, akan tetapi para Saksi tersebut tidak ada yang melakukan konfirmasi perihal status SHGB tersebut kepada terdakwa Mujiyanto;

Menimbang, bahwa demikian pula ketika saksi Yudi Hariadi (Bank Sumut cabang Tembung) dan saksi Canakya Suman membawa 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang masih menjadi agunan kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut, untuk diperlihatkan kepada pihak Bank BTN cabang Medan, maka hal tersebut juga dilakukan tanpa sepengetahuan dan meminta persetujuan dari terdakwa Mujiyanto;

Menimbang, bahwa terdakwa Mujiyanto kemudian baru ditemui oleh saksi Canakya Suman, saksi Notaris Elviera, saksi Ferry Sonefille dan saksi Aditya Nugroho, setelah saksi Canakya Suman melakukan pelunasan kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung sebesar Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) yang pembayarannya bersumber dari pencairan tahap I dan II permohonan kredit saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa dalam pertemuan di kantor Terdakwa di Jalan Sudirman Nomor 29 Kota Medan, terdakwa Mujiyanto kemudian diminta oleh Notaris Elviera, saksi Canakya Suman dan pihak Bank BTN cabang Medan untuk menandatangani Surat Kuasa Menjual untuk 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) untuk 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan Personal Garansi terdakwa Mujiyanto atas pinjaman kredit saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi tersebut ditandatangani oleh terdakwa Mujiyanto setelah memperoleh konfirmasi dari Bank Sumut cabang Tembung bahwa sisa pinjaman kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Medan

Halaman 288 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilunasi sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi ditandatangani oleh terdakwa Mujiyanto sekitar tanggal 3 Maret 2014 bersamaan dengan pelunasan sisa pinjaman kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung, meskipun di dalam surat-surat yang ditandatangani tersebut tercantum dibuat pada tanggal 27 Februari 2014;

Menimbang, bahwa setelah penandatanganan SKM, SKMHT dan Personal garansi tersebut, saksi Canakya Suman dan saksi Petrus Raja Gopal kemudian diperintah oleh saksi Ferry Sonefille untuk mengambil 79 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dari Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa penandatanganan yang dilakukan terdakwa Mujiyanto terhadap Surat Kuasa Menjual dan SKMHT tersebut lebih ditujukan untuk kepentingan pengambilan 79 SHGB dari Bank Sumut cabang Tembung untuk kemudian diserahkan kepada Bank BTN cabang Medan sebagai jaminan kredit PT KAYA pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai pelunasan sisa pinjaman kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung yang dibayar lunas oleh saksi Canakya Suman, maka pembayaran sisa pinjaman kredit tersebut bukan untuk melunasi pinjaman kredit terdakwa Mujiyanto, melainkan melunasi pinjaman kredit saksi Canakya Suman pada Bank Sumut cabang Tembung dengan menggunakan nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa meskipun pinjaman kredit pada Bank Sumut cabang Tembung menggunakan nama PT Agung Cemara Realty akan tetapi sejak semula penggunaan uang pinjaman kredit sejumlah Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah) tersebut untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun konstruksi unit perumahan Takapuna Residence sebagaimana Surat Pernyataan saksi Canakya Suman, tanggal 7 Maret 2012;

Menimbang, bahwa terhadap penggunaan uang yang berasal dari pencairan kredit Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dari Bank BTN cabang Medan tidak terbukti sejak awal terdakwa Mujiyanto dengan saksi Canakya Suman telah bersepakat untuk menggunakan sebagian uang pinjaman kredit tersebut untuk pelunasan utang pada Bank Sumut cabang Tembung;

Halaman 289 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pelunasan utang saksi Canakya Suman atas nama PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung dilakukan sebagai syarat untuk mengambil 79 SHGB yang masih menjadi agunan pada Bank Sumut cabang Tembung dimana SHGB tersebut akan dipergunakan sebagai agunan kredit saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa terdakwa Mujiyanto dalam menandatangani Surat Kuasa Menjual dan SKMHT atas 93 (sembilan puluh tiga) SHGB untuk kepentingan peralihan hak atas tanah dan balik nama 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang masih atas nama PT Agung Cemara Realty yang telah dijual terdakwa Mujiyanto kepada saksi Canakya Suman berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) tanggal 28 November 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH.,

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat cukup bukti untuk menyatakan adanya perbuatan secara melawan hukum yang telah dilakukan oleh terdakwa Mujiyanto dalam perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman (PT KAYA) dengan Bank BTN cabang Medan sebagaimana perjanjian Kredit Konstruksi Yasa Griya Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur “secara melawan hukum” dalam hal ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur “secara melawan hukum” tidak terpenuhi maka unsur selebihnya tidak perlu dibuktikan lagi dan Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Kesatu Primair Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kesatu Primair Penuntut Umum tidak terbukti, maka Terdakwa haruslah dibebaskan dari Dakwaan Kesatu Primair Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kesatu Primair tidak terbukti selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Kesatu Subsidaire yaitu Pasal 3 jo Pasal 18 Undang-Undang RI No. 31 tahun 1999 tentang pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 20 tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Setiap Orang;

Halaman 290 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



2. Dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
3. Menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan
4. Yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara
5. Orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan;

Ad.1 Unsur Setiap Orang

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Primair dan dengan mengambil alih seluruh pertimbangan unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Primair tersebut, maka unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Subsidair ini dianggap telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur Dengan Tujuan Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain atau Suatu Korporasi

Menimbang, bahwa unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri, atau orang lain atau suatu korporasi” bersifat alternatif, artinya apabila salah satu elemen unsur terpenuhi maka unsur ini dianggap telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” merupakan unsur yang melekat pada batin si pelaku dalam melakukan perbuatan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;

Menimbang, bahwa unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” dapat diartikan diperolehnya keuntungan bagi si pelaku itu sendiri, orang lain atau suatu korporasi dengan menyalahgunakan kewenangannya dan keuntungan yang diperoleh tersebut dapat berupa uang, pemberian hadiah atau fasilitas lainnya;

Menimbang, bahwa “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” dapat dinilai dari kenyataan yang terjadi dihubungkan dengan perbuatan Terdakwa sesuai dengan kewenangan yang dimiliki karena jabatan atau kedudukannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” tersebut berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Halaman 291 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terdakwa Mujiyanto telah menjual tanahnya yang terletak di Jalan Sumarsono, Kompleks Graha Metropolitan, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang kepada saksi Canakya Suman seluas 13.860 M2 (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan harga Rp. 45.000.000.000.- (empat puluh lima milyar rupiah) sebagaimana Pengikatan Perjanjian Jual Beli, tanggal 28 November 2011 yang dibuat dihadapan Suriaty Sanderi Tania, SH., Notaris di Medan;

Menimbang, bahwa adapun alas hak terdakwa Mujiyanto atas tanah yang dijualnya kepada saksi Canakya Suman berupa SHGB Nomor 1422 yang dipecah menjadi diantaranya SHGB 402 dan untuk kepentingan mengajukan permohonan kredit ke Bank Sumut cabang Tembung SHGB 402 dipecah lagi menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli saksi Canakya Suman tersebut dibayar dengan cara mencicil dengan menerbitkan bilyet giro Bank CIMB Medan dan telah lunas pada tanggal 25 Juni 2012;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli oleh saksi Canakya Suman direncanakan oleh saksi Canakya Suman akan dibangun perumahan Takapuna Residence sebanyak 151 (seratus lima puluh satu) unit, dimana kemudian dilakukan pemecahan SHGB 402 menjadi 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa pemecahan sertifikat menjadi 151 SHGB tidak disertai dengan balik nama dari PT Agung Cemara Realty menjadi nama saksi Canakya Suman, karena ketika pemecahan SHGB dilakukan harga tanah yang dibeli belum dibayar lunas oleh saksi Canakya Suman;

Menimbang, bahwa oleh karena saksi Canakya Suman tidak mempunyai modal untuk membangun perumahan Takapuna Residence dan SHGB atas tanah yang dibelinya dari terdakwa Mujiyanto masih atas nama PT Agung Cemara Realty, maka terdakwa Mujiyanto menyetujui diajukan permohonan kredit atas nama PT Agung Cemara Realty (terdakwa Mujiyanto selaku Direktur) kepada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa perjanjian kredit antara terdakwa Mujiyanto selaku Direktur PT Agung Cemara Realty dengan Bank Sumut cabang Tembung kemudian dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 008/KC024.APK/KRK/2012, tanggal 2 Maret 2012 dengan plafond kredit sebesar Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 1 (satu) tahun;

Halaman 292 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun perjanjian kredit antara PT Agung Cemara Realty dengan PT Bank Sumut cabang Tembung ditandatangani oleh terdakwa Mujianto dengan pimpinan Bank Sumut cabang Tembung akan tetapi penggunaan uang pinjaman tersebut untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun perumahan Takapuna Residence sebagaimana Surat Pernyataan saksi Canakya Suman tanggal 7 Maret 2012 dan saksi Canakya Suman pula yang melakukan pembayaran cicilan pelunasan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa uang saksi Canakya Suman untuk membayar cicilan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung bersumber dari pembayaran pembelian unit rumah Takapuna Residence;

Menimbang, bahwa saksi Canakya Suman telah mulai menjual unit perumahan Takapuna Residence meskipun saat itu perumahan Takapuna Residence belum dibangun;

Menimbang, bahwa pembangunan perumahan Takapuna Residence menggunakan nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa tujuan pinjaman kredit pada Bank Sumut cabang Tembung sebesar Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun perumahan Takapuna Residence, akan tetapi diantara Terdakwa dengan saksi Canakya Suman tidak dibuat suatu perjanjian atau akta sebagai bukti, melainkan hanya sebatas Surat Pernyataan tanggal 7 Maret 2012 yang ditandatangani oleh saksi Canakya Suman dengan Antona Diharjo Wikimiatty;

Menimbang, bahwa Antona Diharjo Wikimiatty (kini almarhum) merupakan karyawan dan humas PT Agung Cemara Realty dimana Antona Diharjo Wikimiatty yang memperkenalkan saksi Canakya Suman kepada terdakwa Mujianto sebagai orang yang berminat membeli tanah PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa terhadap pinjaman kredit senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) seharusnya telah lunas pada tanggal 2 Maret 2013, akan tetapi oleh karena saksi Canakya Suman mengalami kesulitan pembayaran cicilan sehingga dilakukan pembaruan pinjaman atau restrukturisasi kredit senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 011/KC024.APK/KRP/2013, tanggal 28 Maret 2013;

Halaman 293 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pinjaman kredit yang telah diperbarui senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) ternyata juga tidak bisa dibayar cicilannya tepat waktu oleh saksi Canakya Suman dan terdakwa Mujiyanto tidak bersedia untuk memperbarui atau merestrukturisasi kredit pada Bank Sumut cabang Tembung tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mengatasi kesulitan keuangannya, saksi Canakya Suman kemudian mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja Yasa Griya ke Bank BTN cabang Medan dengan bantuan saksi Dayan Sutomo;

Menimbang, bahwa setelah berkenalan dengan saksi Ferry Sonefille, Kepala Bank BTN cabang Medan ketika itu, maka pada tanggal 23 Juli 2013, saksi Canakya Suman mengajukan permohonan kredit untuk pembiayaan 151 (seratus lima puluh satu) unit perumahan Takapuna Residence dengan agunan SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang saat itu ternyata masih menjadi agunan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa pada pertemuan berikutnya dengan pihak Bank BTN cabang Medan, saksi Canakya Suman kemudian menyerahkan fotocopy dokumen dan data-data legalitas proyek perumahan Takapuna Residence, RAB Takapuna Residence dan 115 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty serta hasil study kelayakan yang dibuat oleh KJPP Amin Nirwan Alfiantori, tanggal 29 Juli 2013 atas permintaan saksi Canakya Suman;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Aditya Nugroho dari Bank BTN cabang Medan membuat Perangkat Analisa Kredit (PAK) dengan kesimpulan aspek legalitas proyek telah terpenuhi dan untuk Sertifikat telah pecah persil berupa SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan telah diperjualbelikan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi, sesuai dengan Akta Pengikatan untuk Jual Beli (PPJB) tanggal 28 November 2011 dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania, SH.;

Menimbang, bahwa atas Perangkat Analisa Kredit yang dibuat oleh saksi Aditya Nugroho, kemudian saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajarianto dan saksi R. Dewo Pratolo Adji memberikan persetujuan dan merekomendasikan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Yasa Griya senilai Rp. 49.000.000.000.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kepada saksi Canakya Suman, Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi;

Menimbang, bahwa setelah menyetujui Perangkat Analisa Kredit (PAK), selanjutnya saksi Ferry Sonefille membuat dan menandatangani memo perihal usulan permohonan kredit atas nama Pemohon saksi Canakya Suman, selaku

Halaman 294 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi yang ditujukan kepada Kepala Divisi CMLD PT Bank BTN (Persero) Pusat di Jakarta sebagai pemutus kredit sesuai dengan besaran plafond kredit yang akan diberikan;

Menimbang, bahwa atas Memo yang diajukan saksi Ferry Sonefille selanjutnya Divisi CMLD PT Bank BTN Pusat di Jakarta kemudian menyampaikan memo balasan yang menentukan syarat penandatanganan akad kredit agar :

- Sertifikat lahan proyek wajib dibaliknamakan ke atas nama Pemohon;
- Pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit wajib menyerahkan legalitas tanah proyek berupa Sertifikat Asli sebanyak 115 persil (SHGB);
- Pencairan Kredit wajib dicover oleh nilai agunan tanah yang telah dibaliknamakan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi;

Menimbang, bahwa setelah menerima persetujuan pemberian kredit dari Bank BTN Pusat di Jakarta, pihak Bank BTN cabang Medan kemudian menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) tanggal 4 Februari 2014 senilai Rp. 49.000.000.000.- (empat puluh sembilan milyar rupiah) kemudian di addendum berdasarkan SP2K tanggal 24 Februari 2014 menjadi senilai Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebelum dilakukan penadatangan perjanjian kredit terlebih dahulu dilakukan legal meeting tanggal 24 Februari 2014, di kantor Bank BTN cabang Medan antara saksi Canakya Suman sebagai Pemohon kredit dengan pihak Bank BTN cabang Medan saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajariantono, saksi Dewo Pratolo Adji, saksi Aditya Nugroho, saksi Dayan Sutomo dan saksi Notaris Elviera, untuk membahas dan meneliti berkas-berkas persyaratan yang harus dilengkapi oleh saksi Canakya Suman, antara lain legalitas proyek, legalitas perusahaan, jaminan kredit dan lain-lain;

Menimbang, bahwa pada saat legal meeting tersebut diketahui Sertifikat HGB yang akan menjadi jaminan kredit masih atas nama PT Agung Cemara Realty milik Terdakwa dan masih terikat Hak Tanggungan pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa keesokan harinya, tanggal 25 Februari 2014, saksi Canakya Suman menyerahkan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli yang diperoleh dari pihak Bank Sumut cabang Tembung in casu saksi Yudi Hariadi kepada saksi Dewo Pratolo Adji dari pihak Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa pada hari yang sama, saksi Dewo Pratolo Adji menyerahkan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli tersebut kepada Notaris

Halaman 295 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elviera untuk dilakukan cek bersih ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dengan membuat berita acara yang ditandatangani oleh saksi Dewo Pratolo Adji dengan saksi Notaris Elviera;

Menimbang, bahwa saksi Notaris Elviera kemudian membuat Covernote (Surat Keterangan) atas penerimaan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli dari pihak Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 26 Februari 2014, saksi Notaris Elviera melakukan cek bersih ke kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sekaligus membayar biaya PNPB dan cek bersih selesai pada tanggal 27 Februari 2014;

Menimbang, bahwa setelah cek bersih, 93 (sembilan puluh tiga) SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dibawa saksi Notaris Elviera ke kantor Bank BTN cabang Medan untuk dilakukan penandatanganan perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman (PT Krisna Agung Yudha Abadi) dengan saksi Ferry Sonefille (Kepala Bank BTN cabang Medan), padahal terhadap 93 (sembilan puluh tiga) SHGB asli tersebut hanya dilakukan cek bersih, belum balik nama dan masih terikat Hak Tanggungan pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi persyaratan perjanjian kredit, saksi Notaris Elviera telah membuat Surat Keterangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa telah dilakukan realisasi kredit pada tanggal 27 Februari 2014 atas nama nasabah PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA);
- Bahwa telah menerima dari Bank BTN cabang Medan berupa 93 (sembilan puluh tiga) asli SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty;
- Bahwa telah ditandatangani akta akta dan dokumen berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 158, Akta Pengakuan Hutang Nomor 159, Akta Personal Guarante (3 akta atas nama saksi Canakya Suman, saksi Julius dan terdakwa Mujiyanto), Akta Cessie sebagai Jaminan Nomor 163, Akta Pernyataan Nomor 164, Akta Surat Kuasa Nomor 165, Akta Surat Kuasa Menjual, Akta Surat Kuasa Memasang Hak tanggungan dan APHT;

Menimbang, bahwa penandatanganan akta-akta sebagai syarat perjanjian kredit tersebut dibuat seolah-olah tanggal 27 Februari 2014 akan tetapi kenyataannya baru ditandatangani setelah penandatanganan perjanjian kredit;

Halaman 296 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terdakwa Mujiyanto ada menandatangani Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi tersebut tanggal 27 Februari 2014, akan tetapi surat-surat tersebut ditandatangani Terdakwa di Kantornya di Jalan Sudirman No. 29 Kota Medan setelah pelunasan kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung tanggal 3 Maret 2014 disaksikan antara lain oleh Notaris Elviera, saksi Canakya Suman, saksi Ferry Sonefille, saksi Aditya Nugroho dari Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh saksi Canakya Suman (PT KAYA) dan saksi Ferry Sonefille (Bank BTN cabang Medan) menyebutkan antara lain:

- Bank BTN setuju untuk memberikan kredit setinggi-tingginya senilai Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah);
- Jangka waktu perjanjian kredit selama 36 bulan;
- Pada saat pencairan kredit Sertifikat HGB sudah dibaliknamakan atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi (PT KAYA);

Menimbang, bahwa 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang dijadikan jaminan masih atas nama PT Agung Cemara Realty yaitu SHGB Nomor 503 s/d SHGB Nomor 653;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Februari 2014 HCLU Bank BTN cabang Medan mengirimkan memo kepada CLD BTN Pusat di Jakarta, perihal permohonan pencairan kredit 20% (dua puluh persen) Kredit Yasa Griya berikut prestasi kerja proyek atas nama PT KAYA yang antara lain menyatakan:

- Bahwa telah diserahkan 93 (sembilan puluh tiga) asli SHGB atas nama PT ACR;
- Bahwa telah dibaliknamakan 27 (dua puluh tujuh) SHGB menjadi atas nama PT KAYA

Menimbang, bahwa memo dari Bank BTN cabang Medan yang memberikan informasi kepada CLD BTN Pusat di Jakarta telah dibaliknamakan 27 (dua puluh tujuh) SHGB sebelum pencairan kredit 20% (dua puluh persen) merupakan informasi yang tidak benar karena pada saat itu belum ada satupun SHGB yang telah dibaliknamakan atas nama PT KAYA dan masih menjadi agunan kredit PT ACR di Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa proses pencairan kredit antara saksi Canakya Suman (PT KAYA) dengan Bank BTN cabang Medan telah dilakukan sebagai berikut:

Halaman 297 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pencairan I (Pertama) pada tanggal 3 Maret 2014 sejumlah Rp. 7.900.000.000.- (tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah);
- Pencairan II (Kedua) pada tanggal 3 Maret 2014 sejumlah Rp. 12.100.000.000.- (dua belas milyar seratus juta rupiah);
- Pencairan III (Ketiga) pada tanggal 8 April 2014 sejumlah Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah);
- Pencairan IV (Keempat) pada tanggal 30 Juni 2014 sejumlah Rp. 7.217.000.000.- (tujuh milyar dua ratus tujuh belas juta rupiah);
- Pencairan V (Kelima) pada tanggal 12 Desember 2014 sejumlah Rp. 2.283.000.000.- (dua milyar dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa ketika pencairan I dan II pada tanggal 3 Maret 2014, setelah uang dicairkan ke rekening PT KAYA, selanjutnya saksi Canakya Suman melakukan transfer ke rekening pinjaman PT ACR di Bank Sumut cabang Tembung sebagai pelunasan kredit saksi Canakya Suman yang menggunakan nama terdakwa Mujiyanto selaku Direktur PT ACR berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah adanya transfer sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) pada tanggal 3 Maret 2014 ke rekening pinjaman PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung, kemudian saksi Canakya Suman, saksi Notaris Elviera, saksi Ferry Sonefille bersama saksi lainnya dari Bank BTN cabang Medan menemui terdakwa Mujiyanto di kantornya di Jalan Sudirman No. 29 Kota Medan untuk memberitahu perihal pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa atas informasi tersebut terdakwa Mujiyanto kemudian menghubungi pihak Bank Sumut cabang Tembung untuk mengkonfirmasi kebenaran pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa setelah mendapatkan konfirmasi kebenaran pelunasan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung, terdakwa Mujiyanto kemudian bersedia untuk menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli, Surat Kuasa Menjual terhadap 93 (sembilan puluh tiga) SHGB kepada saksi Canakya Suman yang telah dijadikan agunan pada Bank BTN cabang Medan, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi tanggal 27 Februari 2014;

Halaman 298 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pelunasan kredit PT ACR pada bank Sumut cabang Tembung oleh saksi Canakya Suman sejumlah Rp. 13.400.000.000.- dan ditandatanganinya Perjanjian Jual Beli, Surat Kuasa Menjual, SKMHT dan Personal Garansi oleh terdakwa Mujiyanto, kemudian saksi Ferry Sonefille memerintahkan saksi Petrus Raja Gopal dan saksi Canakya Suman untuk mengambil 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB atas nama PT ACR yang dijadikan jaminan kredit PT ACR pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa setelah saksi Canakya Suman berhasil mendapatkan pinjaman Kredit Yasa Griya dari Bank BTN cabang Medan, saksi Canakya Suman ada memberikan bonus atau sukses fee kepada saksi Dayan Sutomo berupa 1 (satu) unit rumah di Perumahan Takapuna Residence setidaknya senilai Rp. 625.000.000.- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa penyerahan 1 (satu) unit rumah kepada saksi Dayan Sutomo tersebut dibuat melalui dokumen PPJB Nomor 6 tanggal 5 Juni 2014;

Menimbang, bahwa setelah 3 (tiga) tahun dimana kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA) pada Bank BTN cabang Medan jatuh tempo tanggal 3 Maret 2017, ternyata saksi Canakya Suman tidak mampu melunasi kreditnya sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 dan dinyatakan dalam status Collectibilitas 5 dengan sisa kewajiban pokok pinjaman sejumlah Rp. 14.775.000.000.- (empat belas milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang menjadi agunan perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman (PT KAYA) dengan bank BTN cabang Medan hingga saat ini hanya 7 (tujuh) SHGB yang telah dibalik nama dan dipasang Hak Tanggungan, sedangkan selebihnya masih atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa atas pinjaman kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA) pada Bank BTN cabang Medan, pihak bank BTN cabang Medan telah menerima pembayaran pokok pinjaman sejumlah Rp. 24.700.000.000.- (dua puluh empat milyar tujuh ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa hingga saat ini PT Krisna Agung Yudha Abadi masih mempunyai kewajiban pokok terhadap Bank BTN cabang Medan sejumlah Rp. 14.775.000.000.- (empat belas milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 299 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Menimbang, bahwa sejak diajukannya permohonan Kredit Modal Kerja Yasa Griya oleh saksi Canakya Suman kepada Bank BTN cabang Medan, termasuk proses kelengkapan berkas, persetujuan pemberian kredit maupun pencairan tahap pertama dan kedua, terdakwa Mujiyanto tidak pernah dilibatkan sehingga tidak mempunyai peran sama sekali;

Menimbang, bahwa selama proses permohonan kredit, proses kelengkapan dokumen dan pencairan tahap I dan tahap II dilakukan sendiri oleh saksi Canakya Suman dengan pihak Bank BTN cabang Medan dan Notaris Elviera;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Canakya Suman, saksi Notaris Elviera, saksi Ferry Sonefille, saksi Agus Fajarianto, saksi Dewo Pratolo Adji dan saksi Aditya Nugroho, saksi Petrus Raja Gopal, selama pengurusan kredit yang dimohonkan oleh saksi Canakya Suman, para Saksi tidak pernah berhubungan ataupun berkomunikasi dengan terdakwa Mujiyanto;

Menimbang, bahwa meskipun 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang dijadikan jaminan permohonan kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA) kepada Bank BTN cabang Medan masih atas nama PT Agung Cemara Realty, akan tetapi para Saksi tersebut tidak ada yang melakukan konfirmasi perihal status SHGB tersebut kepada terdakwa Mujiyanto selaku Direktur PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa demikian pula ketika saksi Yudi Hariadi (Bank Sumut cabang Tembung) dan saksi Canakya Suman membawa 93 (sembilan puluh tiga) SHGB yang masih menjadi agunan kredit PT Agung Cemara Realty di Bank Sumut cabang Tembung untuk diperlihatkan kepada pihak Bank BTN cabang Medan, maka hal tersebut juga dilakukan tanpa sepengetahuan dan meminta persetujuan terlebih dahulu dari terdakwa Mujiyanto;

Menimbang, bahwa terdakwa Mujiyanto kemudian baru ditemui oleh saksi Canakya Suman, saksi Notaris Elviera, saksi Ferry Sonefille dan saksi Aditya Nugroho, setelah saksi Canakya Suman melakukan pelunasan kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) yang pembayarannya bersumber dari pencairan tahap I dan II permohonan kredit saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa dalam pertemuan di kantor Terdakwa di Jalan Sudirman Nomor 29 Kota Medan tersebut, terdakwa Mujiyanto kemudian diminta oleh Notaris Elviera, saksi Canakya Suman dan pihak Bank BTN cabang

Halaman 300 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan untuk menandatangani Surat Kuasa Menjual untuk 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty kepada saksi Canakya Suman, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) untuk 93 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dan Personal Garansi terdakwa Mujianto atas pinjaman kredit saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi tersebut ditandatangani oleh terdakwa Mujianto setelah memperoleh konfirmasi dari Bank Sumut cabang Tembung perihal sisa pinjaman kredit atas nama PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Medan telah dilunasi oleh saksi Canakya Suman sebesar Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Menjual, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Personal Garansi ditandatangani oleh terdakwa Mujianto sekitar tanggal 3 Maret 2014 bersamaan dengan pelunasan sisa pinjaman kredit PT Agung Cemara Realty kepada Bank Sumut cabang Tembung meskipun di dalam surat-surat yang ditandatangani tersebut tercantum dibuat pada tanggal 27 Februari 2014;

Menimbang, bahwa setelah penandatanganan SKM, SKMHT dan Personal garansi tersebut, saksi Canakya Suman dan saksi Petrus Raja Gopal kemudian disuruh oleh saksi Ferry Sonefille untuk mengambil 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty dari Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa penandatanganan yang dilakukan terdakwa Mujianto terhadap Surat Kuasa Menjual dan SKMHT dan Personal Garansi tersebut ditujukan untuk kepentingan pengambilan 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB dari Bank Sumut cabang Tembung untuk kemudian diserahkan kepada Bank BTN cabang Medan sebagai agunan kredit saksi Canakya Suman (PT KAYA);

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai pelunasan sisa pinjaman kredit PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung yang dibayar lunas oleh saksi Canakya Suman, maka pembayaran sisa pinjaman kredit tersebut bukan untuk melunasi pinjaman kredit terdakwa Mujianto selaku Direktur PT Agung Cemara Realty melainkan melunasi pinjaman kredit saksi Canakya Suman pada Bank Sumut cabang Tembung yang menggunakan nama terdakwa Mujianto selaku Direktur PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa meskipun pinjaman kredit pada Bank Sumut cabang Tembung menggunakan nama PT Agung Cemara Realty akan tetapi sejak

Halaman 301 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula penggunaan uang pinjaman kredit sejumlah Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah) tersebut untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun konstruksi unit perumahan Takapuna Residence sebagaimana Surat Pernyataan saksi Canakya Suman, tanggal 7 Maret 2012;

Menimbang, bahwa terhadap penggunaan uang yang berasal dari pencairan kredit Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dari Bank BTN cabang Medan, tidak terbukti sejak awal terdakwa Mujiyanto dengan saksi Canakya Suman telah bersepakat untuk menggunakan sebagian uang pinjaman kredit tersebut untuk pelunasan utang pada Bank Sumut cabang Tembung karena pelunasan pinjaman kredit tersebut menjadi kewajiban saksi Canakya Suman;

Menimbang, bahwa pelunasan utang saksi Canakya Suman atas nama PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung dilakukan sebagai syarat untuk mengambil 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB yang masih menjadi agunan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung dimana 79 (tujuh puluh sembilan) SHGB tersebut akan dipergunakan untuk melengkapi agunan pada Bank BTN cabang Medan oleh saksi Canakya Suman;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat bukti yang cukup untuk menyatakan terdakwa Mujiyanto telah menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatannya selaku Direktur PT Agung Cemara Realty dengan tujuan untuk menguntungkan diri sendiri, atau orang lain atau suatu korporasi dalam perjanjian kredit antara saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan Bank BTN cabang Medan sebagaimana perjanjian kredit Konstruksi Yasa Griya No. 158 tanggal 27 Februari 2014;

Menimbang, bahwa meskipun dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Modal Kerja Yasa Griya yang dimohonkan saksi Canakya Suman kepada Bank BTN cabang Medan ada pihak yang diuntungkan namun hal tersebut tidak ada kaitannya dengan perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa selama pengajuan permohonan kredit sampai dengan pencairannya, tidak ada satu saksipun yang mengetahui perbuatan apa yang telah dilakukan terdakwa Mujiyanto yang dapat menguntungkan dirinya sendiri, atau orang lain atau suatu korporasi dalam Perjanjian Kredit antara saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan

Halaman 302 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank BTN cabang Medan sebagaimana perjanjian Kredit Konstruksi Yasa Griya No. 158 tanggal 27 Februari 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yulius (orang tua kandung Canakya Suman) dan saksi Murni Ningsih Alias Phei (istri Canakya Suman) yang menyatakan pernah datang menemui terdakwa Mujiyanto untuk meminta maaf karena saksi Canakya Suman melibatkan terdakwa Mujiyanto dalam masalah kredit macet pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas tidak ditemukan adanya perbuatan terdakwa Mujiyanto dengan tujuan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi dalam perkara a quo, maka unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” dalam hal ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau korporasi” tidak terpenuhi maka unsur selebihnya tidak perlu dibuktikan lagi dan Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Kesatu Subsidair Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kesatu Subsidair Penuntut Umum tidak terbukti, maka Terdakwa haruslah dibebaskan dari Dakwaan Kesatu Subsidair Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kesatu Subsidair tidak terbukti selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Kedua Primair Pertama, yaitu Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 Undang-Undang RI Nomor RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 56 ke-2 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Setiap Orang
2. Secara melawan hukum;
3. Melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
4. Yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara;
5. Mereka yang sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan;

Halaman 303 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Ad.1 Unsur Setiap Orang

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Primair dan dengan mengambil alih seluruh pertimbangan unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Primair tersebut, maka unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kedua Primair Pertama ini dianggap telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur Secara Melawan Hukum

Menimbang, bahwa Dakwaan Kedua Primair Pertama ini hampir sama dengan Dakwaan Kesatu Primair, yaitu Pasal 2 ayat (1) Jo Pasal 18 UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

Menimbang, bahwa adapun yang membedakan kedua Dakwaan tersebut mengenai pengenaan delik penyertaan pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Dakwaan Kesatu Primair dan pengenaan delik pembantuan pasal 56 ke-2 KUHP dalam Dakwaan Kedua Primair Pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kesatu Primair dengan Dakwaan Kedua Primair Pertama mengenai Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dimana unsur “secara melawan hukum” telah dipertimbangkan dalam Dakwaan Kesatu Primair, maka dengan mengambil alih seluruh pertimbangan unsur “secara melawan hukum” dalam Dakwaan Kesatu Primair tersebut, maka unsur “secara melawan hukum” dalam Dakwaan Kedua Primair Pertama ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur “secara melawan hukum” tidak terpenuhi maka unsur selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Kedua Primair Pertama Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kedua Primair Pertama Penuntut Umum tidak terbukti, maka Terdakwa haruslah dibebaskan dari Dakwaan Kedua Primair Pertama Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kedua Primair Pertama tidak terbukti selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua, yaitu Pasal 5 ayat (1) UU RI Nomor 8 tahun 2010



tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang,
yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Setiap Orang
2. Yang menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan;
3. Harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana korupsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1);

Ad.1 Unsur Setiap Orang

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Primair dan dengan mengambil alih seluruh pertimbangan unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Primair tersebut, maka unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua ini dianggap telah terpenuhi;

Ad.2 Unsur Yang Menerima Atau Menguasai Penempatan, Pentransferan, Pembayaran, Hibah, Sumbangan, Penitipan, Penukaran Atau Menggunakan

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif, apabila salah satu elemen unsur telah terpenuhi maka unsur ini dianggap telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dalam unsur ini disyaratkan pelaku tindak pidana terbukti melakukan salah satu perbuatan berupa menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1);

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 2 ayat (1) UU Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang menyebutkan bahwa: “Hasil tindak pidana adalah harta yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, penyuapan, narkoba, psikotropika, penyelundupan tenaga kerja, penyelundupan migran, di bidang perbankan, di bidang pasar modal, di bidang peransuransian, kepabeanan, cukai, perdagangan orang, perdagangan senjata gelap, terorisme, penculikan, pencurian, penggelapan, penipuan, pemalsuan uang, perjudian, prostitusi, di bidang perpajakan, di bidang kehutanan, di bidang lingkungan hidup, di bidang kelautan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

periklanan atau tindak pidana lain yang diancam dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun atau lebih;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 69 UU Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang *"untuk dapat dilakukan penyidikan, penuntutan dan pemeriksaan di sidang Pengadilan terhadap tindak pidana pencucian uang tidak wajib dibuktikan terlebih dahulu tindak pidana asalnya"*, sehingga terlepas dari tindak pidana asalnya (predicate crime), Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur ini berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa saksi Canakya Suman selaku Direktur PT Krisna Agung Yudha Abadi telah mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja Yasa Griya kepada Bank BTN cabang Medan pada tanggal 18 Juli 2013 untuk pembangunan 151 (seratus lima puluh satu) unit perumahan Takapuna Residence yang terletak di Jalan Sumarsono Kompleks Graha Metropolitan Helvetia, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang;

Menimbang, bahwa setelah melalui proses pengajuan permohonan kredit, proses melengkapi berkas dan dokumen yang diperlukan, kemudian pihak Bank BTN Pusat di Jakarta melalui Bank BTN cabang Medan menyetujui pemberian kredit kepada saksi Canakya Suman senilai Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dengan agunan 93 (sembilan puluh tiga) SHGB unit perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa sebelumnya pada tanggal 28 November 2011, saksi Canakya Suman telah membeli tanah yang dijadikan lahan membangun perumahan Takapuna Residence dari terdakwa Mujiyanto seluas 13.860 M2 (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan harga Rp. 45.000.000.000.- (empat puluh lima milyar rupiah) sesuai Akta Pengikatan untuk melakukan Jual Beli (PPJB) tanggal 28 November 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Suriaty Sanderi Tania SH.,

Menimbang, bahwa saksi Canakya Suman telah melunasi pembayaran uang tanah yang dibelinya dari terdakwa Mujiyanto, dengan cara mencicil beberapa kali dan telah lunas pada tanggal 25 Juni 2012;

Menimbang, bahwa sebelum pembayaran tanah yang dibelinya dari terdakwa Mujiyanto lunas, maka untuk mendapatkan modal membangun perumahan Takapuna Residence, terhadap 151 SHGB yang merupakan pecahan dari SHGB 402 yang sebelumnya berasal dari SHGB 1422 dijadikan

Halaman 306 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agunan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung atas nama PT Agung Cemara Realty milik terdakwa Mujiyanto, sehingga SHGB 402 yang menjadi alas hak tanah yang dibeli saksi Canakya Suman dari terdakwa Mujiyanto belum dibalik nama tapi dijadikan jaminan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa nilai kredit yang disetujui Bank Sumut cabang Tembung sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 008/KC024.APK/KRK/2012 tanggal 2 Maret 2012 sebesar Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dengan jaminan 151 SHGB atas nama PT Agung Cemara Realty yang dipergunakan untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun perumahan Takapuna Residence, sesuai dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh saksi Canakya Suman tanggal 7 Maret 2012;

Menimbang, bahwa saksi Canakya Suman berkewajiban untuk membayar cicilan kredit pada Bank Sumut cabang Tembung tersebut yang dananya bersumber dari hasil penjualan unit rumah Takapuna Residence;

Menimbang, bahwa kredit senilai Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) tidak mampu dibayar oleh saksi Canakya Suman tepat pada waktunya, sehingga dilakukan perpanjangan kredit pada tanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013;

Menimbang, bahwa kredit yang telah dilakukan perpanjangan sebesar Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) jatuh tempo tanggal 2 Maret 2014, akan tetapi saksi Canakya Suman tidak mampu membayar lunas dan masih tersisa sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) dimana terdakwa Mujiyanto tidak bersedia lagi untuk memperpanjang kredit tersebut pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Canakya Suman mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja Yasa Griya pada Bank BTN cabang Medan dan disetujui plafond kredit sebesar Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dengan agunan 93 SHGB perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, pada tanggal 3 Maret 2014 saat pencairan tahap I dan tahap II kredit yang diajukan saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan sejumlah Rp. 20.000.000.000.- (dua puluh milyar rupiah), kemudian sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) pada hari yang sama ditransfer saksi Canakya Suman ke rekening pinjaman PT

Halaman 307 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung untuk melunasi pinjaman saksi Canakya Suman atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa menurut Penuntut Umum uang sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) yang ditransfer oleh saksi Canakya Suman ke rekening pinjaman PT Agung Cemara Realty milik terdakwa Mujianto merupakan hasil kejahatan dari tindak pidana korupsi pemberian Kredit Modal Kerja Bank BTN cabang Medan kepada PT Krisna Agung Yudha Abadi tahun 2014, sehingga dana yang masuk ke rekening terdakwa Mujianto tersebut dikategorikan sebagai perbuatan menerima pentransferan dana dari hasil kejahatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Canakya Suman, pinjaman kredit yang diajukan dan ditandatangani oleh terdakwa Mujianto sebagai Direktur PT Agung Cemara Realty sejumlah Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) pada Bank Sumut cabang Tembung, dipergunakan untuk kepentingan saksi Canakya Suman dalam pembangunan perumahan Takapuna Residence;

Menimbang, bahwa uang pinjaman Rp. 35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) dari Bank Sumut cabang Tembung dipergunakan oleh saksi Canakya Suman untuk membangun perumahan Takapuna Residence sesuai dengan Surat Pernyataan saksi Canakya Suman tanggl 7 Maret 2012;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Canakya Suman dan saksi Yudi Hariadi dari Bank Sumut cabang Tembung, adapun yang membayar cicilan pinjaman kredit kepada Bank Sumut cabang Tembung adalah saksi Canakya Suman;

Menimbang, bahwa ketika pinjaman kredit Rp. 35.000.000.000.- (tigapuluh lima milyar rupiah) tersebut jatuh tempo pada tanggal 2 Maret 2013, saksi Canakya Suman belum mampu membayar lunas sehingga dilakukan restrukturisasi utang dengan melakukan perpanjangan kredit senilai Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) atas nama PT Agung Cemara Realty sebagaimana Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor 011/KC024.APK/KRK/2013 tanggal 28 Maret 2013;

Menimbang, bahwa kredit yang telah dilakukan perpanjangan sebesar Rp. 23.900.000.000.- (dua puluh tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) jatuh tempo tanggal 2 Maret 2014, akan tetapi saksi Canakya Suman juga tidak

Halaman 308 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



mampu membayar lunas dan masih tersisa sebesar Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) akan tetapi terdakwa Mujiyanto tidak bersedia lagi untuk memperpanjang kredit tersebut pada Bank Sumut cabang Tembung;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Canakya Suman mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja Yasa Griya kepada Bank BTN cabang Medan dan disetujui plafond kredit sebesar Rp. 39.500.000.000.- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dengan agunan 93 SHGB perumahan Takapuna Residence atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa pada tanggal 3 Maret 2014 saat pencairan tahap I dan tahap II kredit yang diajukan saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan sejumlah Rp. 20.000.000.000.- (dua puluh milyar rupiah), kemudian sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) pada hari yang sama ditransfer saksi Canakya Suman ke rekening pinjaman PT agung Cemara Realty pada Bank Sumut cabang Tembung untuk melunasi pinjaman saksi Canakya Suman atas nama PT Agung Cemara Realty;

Menimbang, bahwa transfer yang dilakukan oleh saksi Canakya ke rekening pinjaman PT Agung Cemara Realty milik Terdakwa sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) tidak untuk dimiliki atau dinikmati oleh terdakwa Mujiyanto, melainkan untuk melunasi pinjaman kredit saksi Canakya Suman pada Bank Sumut cabang Tembung atas nama PT Agung Cemara Realty milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa uang sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) merupakan bagian dari pencairan pinjaman kredit saksi Canakya Suman dari Bank BTN cabang Medan yang dipakai untuk melunasi pinjaman saksi Canakya Suman atas nama PT Agung Cemara Realty milik Terdakwa pada Bank Sumut cabang Tembung, sehingga terdakwa Mujiyanto tidak ada menerima atau mendapatkan manfaat dari pentransferan itu;

Menimbang, bahwa setelah permohonan kredit saksi Canakya Suman pada Bank BTN cabang Medan dilakukan pencairan, maka saksi Canakya Suman berhak untuk menggunakan uang tersebut sesuai peruntukannya;

Menimbang, bahwa penggunaan uang pinjaman tersebut untuk membangun konstruksi perumahan Takapuna Residence sebagai kelanjutan dari proses pembangunan konstruksi perumahan Takapuna Residence yang sebelumnya berasal dari pinjaman kredit pada Bank Sumut cabang Tembung;



Menimbang, bahwa pinjaman kredit yang berasal dari Bank Sumut cabang Tembung dan Bank BTN cabang Medan dipergunakan untuk kepentingan saksi Canakya Suman membangun unit perumahan Takapuna Residence, maka merupakan kewajiban saksi Canakya Suman pula untuk melunasi pinjaman kreditnya pada bank Sumut cabang Tembung maupun pada Bank BTN cabang Medan;

Menimbang, bahwa transfer uang sejumlah Rp. 13.400.000.000.- (tiga belas milyar empat ratus juta rupiah) oleh saksi Canakya Suman ke rekening pinjaman PT Agung Cemara Realty milik terdakwa Mujiyanto untuk kepentingan saksi Canakya Suman membayar pinjaman kreditnya atas nama PT Agung Cemara Realty pada Bank Sumut Cabang Tembung;

Menimbang, bahwa dengan demikian uang yang ditransfer ke rekening pinjaman PT Agung Cemara Realty milik terdakwa Mujiyanto tidak untuk kepentingan terdakwa Mujiyanto, sehingga tidak terdapat cukup bukti untuk menyatakan terdakwa Mujiyanto melakukan perbuatan menerima pentransferan dana dari hasil kejahatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur “menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan” dalam hal ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur “menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan” tidak terpenuhi maka unsur selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua Penuntut Umum tidak terbukti, maka Terdakwa haruslah dibebaskan dari Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua tidak terbukti selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Kedua Subsidiar Pertama, yaitu pasal 3 jo pasal 18 Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Setiap Orang;

Halaman 310 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



2. Dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
3. Menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan
4. Yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara

Ad.1 Unsur Setiap Orang

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Primair dan dengan mengambil alih seluruh pertimbangan unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kesatu Primair tersebut, maka unsur “Setiap Orang” dalam Dakwaan Kedua Subsidair Pertama ini dianggap telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur Dengan Tujuan Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain atau suatu Korporasi

Menimbang, bahwa Dakwaan Kedua Subsidair Pertama ini hampir sama dengan Dakwaan Kesatu Subsidair, yaitu Pasal 3 Jo Pasal 18 UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 56 ke-2 KUHP;

Menimbang, bahwa adapun yang membedakan kedua Dakwaan tersebut mengenai pengenaan delik penyertaan pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Dakwaan Kesatu Primair dan pengenaan delik pembantuan pasal 56 ke-2 KUHP dalam Dakwaan Kedua Subsidair Pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kesatu Subsidair dengan Dakwaan Kedua Subsidair Pertama mengenai Pasal 3 jo Pasal 18 UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas UU Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dimana unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” telah dipertimbangkan dalam Dakwaan Kesatu Subsidair, maka dengan mengambil alih seluruh pertimbangan unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” dalam Dakwaan Kesatu Subsidair tersebut, maka unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” dalam Dakwaan Kedua Subsidair Pertama ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur “dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi” tidak terpenuhi maka unsur

Halaman 311 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Kedua Subsidair Pertama Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kedua Subsidair Pertama Penuntut Umum tidak terbukti, maka Terdakwa haruslah dibebaskan dari Dakwaan Kedua Subsidair Pertama Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kedua Subsidair Pertama tidak terbukti selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Kedua Subsidair Dan Kedua, yaitu Pasal 5 ayat (1) UU RI Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Setiap Orang;
2. Yang menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan;
3. Harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana korupsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1);

Ad.1 Unsur Setiap Orang

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan unsur "Setiap Orang" dalam Dakwaan Kesatu Primair dan dengan mengambil alih seluruh pertimbangan unsur "Setiap Orang" dalam Dakwaan Kesatu Primair tersebut, maka unsur "Setiap Orang" dalam Dakwaan Kedua Subsidair Dan Kedua ini dianggap telah terpenuhi;

Ad.2 Unsur Yang Menerima Atau Menguasai Penempatan, Pentransferan, Pembayaran, Hibah, Sumbangan, Penitipan, Penukaran Atau Menggunakan

Menimbang, bahwa Dakwaan Kedua Subsidair Dan Kedua ini sama dengan Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua, yaitu Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua sama dengan Dakwaan Kedua Subsidair Dan Kedua dimana unsur "yang menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah,



sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan” telah dipertimbangkan dalam Dakwaan Kedua Primair Dan Kedua, maka dengan mengambil alih seluruh pertimbangan unsur “yang menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan” dalam Dakwaan Kedua Primair Pertama tersebut, maka unsur “yang menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan” dalam Dakwaan Kedua Subsidaire Dan Kedua ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur “yang menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran atau menggunakan” tidak terpenuhi maka unsur selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Kedua Subsidaire Dan Kedua Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Kedua Subsidaire Dan Kedua Penuntut Umum tidak terbukti, maka Terdakwa haruslah dibebaskan dari Dakwaan Kedua Subsidaire Dan Kedua Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Kesatu Primair, Dakwaan Kesatu Subsidaire, Atau Dakwaan Kedua Primair Pertama Dan Kedua, serta Dakwaan Subsidaire Pertama Dan Kedua, sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari semua Dakwaan Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa maupun Nota Pembelaan Terdakwa sepanjang berkaitan dengan pokok perkara telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini sedangkan materi Nota Pembelaan lainnya yang tidak menyangkut pokok perkara, Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti dalam perkara ini, oleh karena barang bukti tersebut telah dipertimbangkan dalam perkara lain atas nama terdakwa Canakya Suman, maka dalam amar putusan disebutkan barang bukti dipergunakan dalam perkara terdakwa Canakya Suman;



Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka biaya perkara dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **MUJIANTO** tersebut di atas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Kesatu Primair, Dakwaan Kesatu Subsidaire, Atau Dakwaan Kedua Primair Pertama Dan Kedua, Dakwaan Kedua Subsidaire Pertama Dan Kedua;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari semua dakwaan Penuntut Umum;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 503 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 504 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 505 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 506 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 507 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 508 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 509 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
 - 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 510 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 314 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 511 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 512 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 513 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 514 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 516 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 517 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 518 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 519 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 520 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 521 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 522 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 523 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 524 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 525 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 526 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 527 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 528 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 529 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 315 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 530 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 531 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 532 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 535 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 536 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 537 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 538 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 539 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 540 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 542 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 543 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 544 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 545 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 546 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 549 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 550 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 551 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 552 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 316 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 553 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 554 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 555 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 556 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 557 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 558 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 559 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 560 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 561 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 562 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 563 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 564 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 565 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 566 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 567 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 568 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 569 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 570 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 317 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 571 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 577 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 578 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 579 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 580 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 581 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 582 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 583 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 584 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 585 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 586 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 587 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 588 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 589 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 590 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 591 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 592 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 594 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 318 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 595 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 597 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 598 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 599 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 600 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 601 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 602 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 603 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 604 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 605 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 606 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 607 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 608 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 609 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 610 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 611 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 612 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 613 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;

Halaman 319 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 614 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 617 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 564 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 618 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 619 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 620 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 621 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 622 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 637 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 638 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 639 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 640 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 641 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 643 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 645 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 68 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 647 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 84 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 651 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 84 Meter²;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir SHGB Nomor 653 tanggal 21 September 2012 an. PT Agung Cemara Realty seluas 909 Meter²;

Halaman 320 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy Akta Pendirian PT KAYA No. 9 Tanggal 5 Mei 2011 Notaris Lily Suryati, SH;
- 1 (satu) Bundel Asli Surat Edaran Direksi PT BTN (Persero) Tbk SE Nomor 18/DIR/CMO/2011 tanggal 24 Mei 2011;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Pengesahan Badan Hukum Perseroan an. PT. Kaya Nomor: AHU-27890.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 06 Juni 2011;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Terdaftar an PT KAYA dari Departement Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Sumatera Utara I Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota Nomor: PEM-0002825ER /WPJ.01/KP.0603/2011 tanggal 18 Juli 2011;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak an PT KAYA dari Departement Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Sumatera Utara I Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota Nomor : PEM-158 PK / WPJ.01 / KP.0603 / 2011 tanggal 19 Juli 2011;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Gangguan Nomor 2767 / 2603 / 2825 / 2.1/1311 / 08/2011 tanggal 3 Agustus 2011 An PT KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor 3291/3285/3226/1.01/131108/2011 tanggal 11 Agustus 2011 An.PT.KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Daftar Perusahaan PT KAYA No: 02.12.1.70.19535/3032/ 3023/3045/08/2011 tanggal 23 Agustus 2011 dari Badan Peelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;
- 1 (satu) set fotocopy Pengikatan Diri untuk dilakukan Jual Beli antara Mujiyanto PT Agung Cemra Realty dengan Canakya Suman 28 November 2011;
- 1 (satu) set fotocopy Laporan Auditor Independen Kantor Akuntan Publik & Konsultan Edward L.Tobing, Madilah Bohori per 31 Desember 2012 dan 2011;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Keterangan Situasi Bangunan Nomor 468/648/DCKP/DS/2012 tanggal 23 Februari 2012 An. Mujiyanto;

Halaman 321 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar fotocopy Surat Pemberian Ijin Memberikan Bangunan atas nama Mujiyanto No. : 503.648/2629/BG tanggal 13 April 2012;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 517 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 517 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 518 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT. Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 518 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 527 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 527 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 529 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 529 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 537 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli

Halaman 322 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang sesuai dengan SHGB No. 537 atas nama PT Cemara Agung Realty;

- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 549 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 549 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 555 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 555 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 559 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 559 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 567 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 567 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (satu) set Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 570 tanggal terbit 21-09-2012 atas nama PT Agung Cemara Realty, Luas 68 M2;
- Sebidang tanah seluas 68 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli

Halaman 323 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang sesuai dengan SHGB No. 570 atas nama PT Cemara Agung Realty;

- Asli 1 (satu) set Laporan Keuangan PT KAYA tanggal 31 Desember 2012;
- 1 (satu) set fotocopy Surat 043 property 81 unit rumah tinggal an. Canakya Suman dari Appraisal Property Bussiinees & Consultant (AEI) KJPP Agus, Emma, Iskandar nomor laporan 005 /LAP/ER/AEI/MDN/PEN/V/2013 tanggal 30 Mei 2013;
- 1 (satu) set fotocopy Laporan Keuangan PT. KAYA Per 30 Juni 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Permohonan Mengajukan Fasilitas Kredit PT KAYA kepada BTN tanggal 8 Juli 2013;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan an. PT KAYA, Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No:AHU-39320.AH.01.02.Tahun 2013 Tanggal 19 Juli 2013;
- 1 (satu) set Asli Study Kelayakan Pembangunan Proyek Perumahan Cluster Takapuna Residence Nomor : 02.1234.4.2.5.8.8.07.13 tanggal 29 Juli 2013 dari KJJP ANA & REKAN Cabang Medan;
- 2 (dua) lembar Asli Kertas Kerja Penilaian Proyek Wilayah Cabang Medan Pemohon PT KAYA tanggal 16 Agustus 2013;
- 2 (dua) lembar Asli Kertas Kerja Penilaian Agunan Wilayah Cabang Medan Pemohon PT KAYA tanggal 16 Agustus 2013;
- 1 (satu) set asli Perangkat Analisis Kredit No. 072/PAK-KYG/Mdn.Ut/HCLU/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Usulan Permohonan Kredit An. PT KAYA dari BTN KC Medan Kepada BTN Kantor Pusat UP Commercial Landing Devision (CMLD) Nomor 916 / M / MDN / UT / HCLU / VIII / 2013 tanggal 27 Agustus 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO tindak lanjut permohonan Kredit Konstruksi An. PT KAYA dari PT. BTN Kantor Pusat UP Commercial Landing Devision (CMLD) Kepada BTN KC Medan Nomor 521/M/CMLD/HD/X/2013 tanggal 21 Oktober 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi Nomor 1.137267.1275.2.05273/K/ BR/0421/0607/4.1/08/2013 tanggal 23 Oktober 2013 atas nama PT KAYA dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemko Medan;

Halaman 324 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli 1 (satu) lembar Konfirmasi atas Permohonan PT KAYA Nomor : 415/S/Mdn.Ut/HCLU/XI/2013 tanggal 06 Nopember 2013;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Peninjauan Proyek Takapuna Residence An. PT. KAYA dari PT BTN KC Medan kepada PT BTN Commercial Landing Devision (CMLD) Nomor 791/M/MDN/UT/HCLU/XI/2013 tanggal 13 Nopember 2013;
- 1 (satu) lembar asli Curriculum Vitae Canakya Suman tanggal 26 November 2013;
- 1 (satu) lembar asli Curriculum Vitae Yulius tanggal 26 November 2013;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Pendapat BRCO atas usulan KYG Proper Perumahan Takapuna Residence An. PT KAYA dari PT BTN Husing & Commercial Lending Unit kepada PT BTN Ups BRCO Nomor : 1301 / M / MDN / UT / HCLU / II / 2013 tanggal 26 Nopember 2013;
- 1 (satu) set asli Perangkat Analis Resiko atas nama Pemohon PT KAYA 28 Nopember 2013;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO PAK Permohonan Kredit Konstruksi PT KAYA Proper Takapuna Residence dari Commercials Landing Devision kepada Bapak Dikretur yang membidangi Commercial Landing Nomor : 02/M/CMLD/HD/II/2014 tanggal 7 Januari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Penagihan dari CV Indra Utama tanggal 28 Januari 2014 perihal pembangunan sumur bor perumahan takapuna asli (terlampir kwitansi Asli Rp. 35.618.157 tgl. 28 Januari 2014);
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Persetujuan Kredit Konstruksi PT KAYA Propert Takapuna Residence dari PT BTN Commercial Leanding Division kepada PT BTN KC Medan Nomor : 38/M/CNLD/HD/II/2014 tanggal 30 Januari 2014;
- 1 (satu) set fotocopy Agenda PT BTN Kantor Cabang Medan Nomor 357 tanggal 3 Februari 2014 Perihal Persetujuan Kredit Konstruksi PT KAYA Propert Takapuna Residence ;
- 1 (satu) set asli Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KMK konstruksi an PT KAYA Takapuna Residence No. 016 / SP2K / MDN / HCLU / I / 2014 tanggal 04 Februari 2014;
- 2 (dua) lembar asli MEMO KPR Proper PT KAYA Takapuna Residence dari PT BTN Non Subsidized Mortgage & Consumer

Halaman 325 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lending Division (NSLD) kepada PT BTN Kantor Cabang Medan Nomor 166/M/NSLD/SD/II/2014 tanggal 04 Februari 2014;

- 1 (satu) set asli Balasan Atas Persetujuan Kredit dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 002/KAYA/II/2014 tanggal 8 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal balasan atas persetujuan kredit PT KAYA Proport Takapuna Residence dari BTN Kantor Cabang Medan kepada BTN Commercial Leanding Division (CMLD) Nomor : 158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 11 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Rapat Nomor 31 Perihal Meningkatkan Modal Dasar, Modal ditempatkan, PT KAYA tanggal 13 Februari 2014;
- 1 (Satu) lembar fotocopy surat MEMO Nomor 58 / M / CMLD / HD / II / 2014 tanggal 19 Februari 2014 Perihal Tindak Lanjut Persetujuan Kredit Konstruksi An. PT KAYA dari PT BTN Kantor Pusat Commercial Landing Division (CMLD kepada BTN KC Medan) (agenda No.594 tanggal 20 Februari 2014);
- 1 (satu) set asli Akta Nomor 46 tanggal 21 Februari 2014 Perihal Surat Kuasa antara Tuan Mujiyanto PT ACR dengan Tuan Canakya Suman;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Nomor : 199/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 21 Februari 2014 dari BTN KC Medan kepada BTN Regional Office III perihal Permohonan Pelaksanaan Legal Meeting PT KAYA Proport Takapuna Residence;
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal balasan atas persetujuan kredit PT KAYA Proport Takapuna Residence dari Housing & Comercial Leanding Unit Kantor Cabang Medan kepada Branch Manager Nomor :158/M/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 21 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Nomor 46 tanggal 21 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO PT Agung Cemara Realty dengan Tn. CANAKYA SUMAN PT Krisna Agung Yudha Abadi;
- 1 (satu) set asli Laporan Pemeriksaan Proyek Perumahan Takapuna Residence Developer PT KAYA, Pemeriksa Adit Nugroho tanggal 23 Februari 2014;

Halaman 326 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan PEIL Banjir Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 614 / 121 / DCKP / DS / 2014 tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Addeendum Surat Persetujuan Pemberian Kredit KMK Konstruksi (KYG) atas nama PT KAYA Propert Takapuna Residence dari BTN Cabang Medan kepada PT KAYA Nomor : 023/SP2K/MDN/HCLU/II/2014 tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Seluruh Lalu Lintas Transaksi Keuangan Canakya Suman dan Yulius PT KAYA tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli MEMO Pemindah Bukuan dari Housing & Commercial Lending Unit kepada Transaction Processing Section tanggal 24 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok berupa 93 SHGB dari PT BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA NO.018/SK/KAYA/II/2014 tanggal 25 Februari 2014 Kepada Pimpinan BTN KC Medan Perihal Permohonan Akad KYG (agenda No.0528 tanggal 25 Februari 2014);
- 1 (satu) lembar asli Surat Kuasa Pemindah Bukuan Atas Nama Canakya Suman / PT KAYA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Berita Acara serah terima dokumen pokok dari Canakya Suman kepada R. Dewo Pratolo Adji/PT BTN Cabang Medan tanggal 25 Februari 2014 (93 SHGB);
- 1 (satu) set asli MEMO Perihal Permohonan Penandatanganan Akad KYG atas nama PT KAYA Propert Takapuna Residence dari Housing and Commercial Leanding Unit kepada Branch Manager Nomor : 208/M/HCLU/II/2014 tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Perintah Penyaluran Dana (Standing Instruction) CANAKYA SUMAN / PT KAYA tanggal 25 Februari 2014;
- 1 (satu) lembar asli Daftar Hadir Akad Kredit KYG an. PT KAYA, hari Selasa tanggal 26 Februari 2014;
- 1 (satu) set fotocopy Surat Bank SUMUT Nomor : 074/KC24-APK/L/2014 tanggal 26 Februari 2014 kepada Kepala BPN

Halaman 327 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

Kabupaten Deli Serdang Perihal Permohonan Roya 79 SHGB atas nama PT ACR;

- 1 (satu) set Surat Keterangan Notaris Elvira perihal telah dilakukan realisasi kredit pada tanggal 26 Februari 2014 an. Nasabah PT KAYA No. : 74/EA/Not/DS/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 (pada tanggal terdapat coretan tangan);
- 1 (satu) set asli Pengakuan Hutang Nomor 159 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 160 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Ny. MURNI NINGSIH dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 161 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. YULIUS, Ny. GINAM SUMAR dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Personal Quarantee (Pemberian Jaminan) Nomor 162 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO QQ PT Agung Cemara Realty dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Pemberian Cessie Sebagai Jaminan Nomor 163 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Pernyataan Nomor 164 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN dengan Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi ;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Nomor 165 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan Tn. FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor : 166 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. MUJIANTO QQ PT Agung Cemara Realty

Halaman 328 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tn. FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;

- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor 167 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN, Tn. YULIUS dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN PT Krisna Agung Yudha Abadi dengan FERRY SONEFILLE ABDULLAH QQ PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Menjual Nomor 168 tanggal 27 Februari 2014 dari Tn. Mujianto kepada Canakya Suman;
- 1 (satu) set asli MEMO Nomor : 224/M/MDN HCLU/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 dari PT BTN KC Medan kepada PT BTN Kantor Pusat;
- 1 (satu) lembar asli Informasi Pelunasan dari PT Bank Sumut Cabang Tembung kepada Pimpinan PT BTN KC Medan Nomor : 079/KC24-APK/L/2014 tanggal 3 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Persetujuan Pencairan I Kredit Konstruksi Proper PT KAYA darai PT BTN Kantor Pusat Commercial Lending Division (CMLD) kepada PT BTN KC Medan Nomor 78/M/CMLD/III/2014 tanggal 03 Meret 2014;
- 1 (satu) lembar fotocopy surat Memo No.223/M/HCLU/III/2014 tanggal 3 Maret 2014 perihal Prestasi Proyek KYG atas nama PT KAYA;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Pembentukan Institusi ID User ePayment untuk pelanggan Virtual Account PT KAYA dari PT BTN Network DeVlopmen and Elektronik Banking Devision (EBD) Kepada PT BTN Operation and Bussines Support Devision (OBSD) Nomor 653/M/MEBD/EBS/III/2014 tanggal 3 Maret 2014;
- 1 (Satu) lembar asli Berita Acara Penyerahan salinan Akta Notaris Elviera SH MKN No. 76/EA/Not/DS/III/2014 tanggal 03 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit dari PT KAYA kepada BTN KC Medan Nomor 008/SK/KAYA/III/2014 tanggal 17 Maret 2014;

Halaman 329 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 143/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 144/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 145/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 146/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 147/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 148/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 149/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 150/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 151/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 152/2014 tanggal 18 Maret 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 192/2014 tanggal 02 April 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 201/2014 tanggal 11 April 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 386/2014 tanggal 14 Agustus 2014, PPAT ELVIERA, SH., MKn;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Penyerahan Salinan SKMHT dari Notaris ELVIERA kepada R. DEWO PRATOLO AJI qq PT. BTN Cabang Pemuda Nomor : 99/EA/NOT/DS/III/2014 tanggal 20 Maret 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 192/2014 tanggal 02 April 2014 antara TuanCanakya Suman An. PT KAYA selanjutnya disebut Pemberi Kuasa kepada Feri Souneville Abdullah selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa;

Halaman 330 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar asli Surat Keterangan Notaris Perihal Telah Dilakukan Akad Akte pengikatan untuk melakukan Jual Beli Antara PT. ACR dengan PT Kaya Nomor 232/EA/Not/DS/IV/ 2014 tanggal 07 April 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit dari PT KAYA kepada BTN KC Medan Nomor 003/SK/KAYA/IV/2014 tanggal 7 April 2014;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Pencairan Progres KYG Tahap III An. PT KAYA dari Housing & Commercial Lending Unit kepada Branch Manager Nomor : 410/N/HCLU/IV/2014 tanggal 7 April 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat Keterangan Notaris perihal telah dilakukan akad Akte pengikatan untuk melakukan Jual Beli Antara PT ACR dengan PT Kaya Nomor 128/EA/Not/DS/IV/ 2014 tanggal 08 April 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Pemberitahuan User dan Password Virtual Accaund dari BTN KC Medan kepada Direktur PT KAYA Nomor : 115/MDN/CMFU/IV/2014 tanggal 8 April 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Bank BTN Cabang Medan Nomor : 360/S/MDN/HCLU/IV/2014 tanggal 10 April 2014 kepada Kepala BPN Deli Serdang Perihal Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama, SHGB No. 577, 578, 590, 592, 653/Helvetia atas nama PT KAYA;
- 1 (satu) set asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 201/2014 tanggal 11 April 2014 antara Tuan Feri Souneville Abdullah selaku Pemberi Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Tuan Feri Souneville selaku Penerima Hak Tanggungan selanjutnya disebut Pihak Kedua;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 029/SK/KAYA/IV/2014 tanggal 22 April 2014;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Nomor :534/M/HCLU/V/2014 tanggal 12 Mei 2014 dari HCLU BTN KC Medan kepada Loand Admin Sub Unit Head BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN Cabang Medan kepada Notaris ELVIERA Nomor : 496/S/MDN/ HCLU/VI/2014 tanggal 2 Juni 2014 perihal Tukar Agunan Sertifikat Propert Takapuna Residence ;

Halaman 331 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli MEMO Nomor : 625/M/HCLU/VI/2014 tanggal 2 Juni 2014 dari HCLU kepada Branch Manager;
- 1 (satu) lembar asli Surat Persetujuan atas permohonan tukar agunan KYG dari PT BTN KC Medan kepada Direktur PT Kaya Nomor : 69/SP2K/MDN/HCLU/VI/2014 tanggal 03 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 007/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 04 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN KC Medan Nomor 008/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 04 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok Kredit dari R. DEWO PRATOLO AJI kepada Notaris ELVIERA tanggal 5 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Surat Keterangan dari Notaris ELVIERA perihal Telah dilakukan Realisasi Kredit pada tanggal 11 Juni 2014 atas nama PT KAYA Nomor :222/EA/NOT/DS/VI/2014 tanggal 11 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Addendum Nomor 22 tanggal 11 Juni 2014 antara FERRY SONEFILLE ABDULLAH qq PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan dengan Tn. CANAKYA SUMAN qq PT Krisna Agung Yudha Abadi;
- 2 (dua) lembar asli Surat Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama No SHGB 513, 514 dari BTN KC Medan kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Deli Serdang Nomor : 535/S/MDN/HCLU/VI/2014 tanggal 12 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit PT KAYA Nomor : 045/SK/KAYA/VI/2014 tanggal 28 Juni 2014;
- 1 (satu) set asli Laporan Pemeriksaan Proyek Kantor Cabang Medan Developer PT KAYA tanggal pemeriksaan 30 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen R. DEWO PRATOLO AJI HCLU Head PT BTN KC Medan kepada DEDY PURNAMA LA Head tanggal 10 Juli 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah dari Notaris ELVIERA SH., MKN kepada ANDARD PARULIAN LOAN

Halaman 332 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dokumen Staf BTN Cabang Medan Nomor : 370 / EA / NOT / DS / VII / 2014 tanggal 11 Juli 2014;

- 1 (satu) set asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 386/2014 tanggal 14 Agustus 2014 antara Tuan Canakya Suman An. PT KAYA selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Tuan Ferry Sonefille Abdullah selanjutnya disebut Pihak Kedua;
- 1 (satu) lembar asli Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah dari Notaris ELVIERA SH., MKN kepada SUWANDI Dokumen Staf BTN Cabang Medan Nomor : 440/EA/NOT/DS/IX/2014 tanggal 6 September 2014;
- 1 (satu) set asli Laporan Keuangan PT KAYA Per September 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan Nomor SHG-587 PT KAYA Nomor : 003/SK/KAYA/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 586 Nomor : 004/SK/KAYA/ XII/2014 tanggal 03 Desember 2014 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Pencairan Kredit PT KAYA Nomor : 002/SK/KAYA/XII/2014 tanggal 03 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 587 Propert Takapuna Residence dari BTN kepada Notaris ELVIERA Nomor : 1331/S/MDN/HCLU/XII/2014 tanggal 8 Desember 2014;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Rapat Nomor 157 tanggal 27 Desember 2014 antara Tn. CANAKYA SUMAN dengan Tn. YULIUS QQ PT Krisna Agung Yudha Abadi;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 522 Nomor : 025/SK/KAYA/III/2015 tanggal 24 Maret 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 651 Nomor : 036/SK/KAYA/V/2015 tanggal 27 Mei 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 001/SK/KAYA/VII/2015 tanggal 2 Juli 2015 kepada PT BTN KC Medan Perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 592;
- 1 (satu) lembar tindakan MEMO Nomor :922/M/HCLU/VII/2015 tanggal 3 Juli 2015 dari HCLU kepada Transaction Processing

Halaman 333 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Section perihal Pemindah Bukuan Rekening Nomor 01047-01-30-444417-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000,00.-;

- 1 (satu) set asli Berita Acara Serah Terima Dokumen dari R. Dewo Pratolo Adji kepada Canakya Suman tanggal 07 Juli 2015 berupa SHGB No:592 an. PT Kaya;
- 1 (satu) set asli Surat Roya Hak Tanggungan SHGB No: 592 dari PT BTN KC Medan kepada Kepala Kantor BPN Deli Serdang Nomor : 505/MDN.UT/HCLU/VI/2015 tanggal 07 Juli 2015;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 522 dan SHGB No. 521 Nomor : 005/SK/KAYA/VII/2015 tanggal 7 Juli 2015;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 521 dan SHGB No. 522 Nomor : 519/MDN/HCLU/VII/2015 tanggal 15 Juli 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli tindasan MEMO Nomor :1035/M/HCLU/VII/2015 tanggal 31 Juli 2015 dari HCLU kepada Transaction Percesing Section perihal Pemindahbukuan rekening Nomor 01047-01-30-000017-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000 perihal penarikan sebagian Agunan SHGB 530 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB No. 607 Nomor : 560/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 13 Agustus 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN KC Medan Nomor : 559/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 13 Agustus 2015 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB 530 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) set asli Roya Parsial Hak Tanggungan SHGB 514 Nomor :584/S/MDN/HCLU/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015 dari BTN KC Medan kepada BPN Kabupaten Deli Serdang;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan Nomor 025/SK/KAYA/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015 untuk SHGB Nomor 514 An. PT ACR (Memo Nomor 1137/M/HCLU/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015);
- 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan / Cover Note Notaris Belahim SHMKN No.08/Not-DS/IX/2015 tanggal 08 September 2015;

Halaman 334 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor :008/SK/KAYA/ix/2015 tanggal 11 September 2015 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 568 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 006/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 11 September 2015 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 591 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 007/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 11 September 2015 kepada PT BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 520 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Dokumen Berita Acara Serah Terima Dokumen Pokok dari BTN KC Medan Kepada Canakya Suman tanggal 14 September 2015 SHM No.757 an.Canakya Suman dan Yulius;
- 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Penarikan Sebagian Agunan dari PT KAYA kepada Pimpinan BTN Cabang Medan No. 018/SK/KAYA/IX/2015 tanggal 16 September 2015;
- 1 (satu) set fotocopy Memo perihal pemindah bukuan dari Housing anda Comerccial Landing unit kepada Transaction Processing Section No. 1264/M/HCLU/IX/2015 tanggal 17 September 2015;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen dari Housing and Commercial Landing Unit PT BTN KC Medan kepada Canakya Suman tanggal 18 September 2015 berupa SHGB No.513;
- 1 (satu) lembar asli Surat BTN KC Medan Nomor : 629/S/MDN/LA/IX/2015 tanggal 18 September 2015 kepada Kepala BPN Kota Medan perihal Roya Hak Tanggungan SHGB 513 atas nama PT Krisna Agung Yudha Abadi ;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 545 Nomor : 032/SK/KAYA /X/2015 tanggal 23 September 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) set asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB No. 524 Nomor : 033/SK/KAYA/X/2015 tanggal 23 September 2015 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;

Halaman 335 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 622 Nomor : 689/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 621 Nomor : 686/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 585 Nomor : 688/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 584 Nomor : 687/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 26 Oktober 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 545 Nomor : 735/S/MDN/HCLU/XI/2015 tanggal 18 Nopember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 524 Nomor : 734/S/MDN/HCLU/XI/2015 tanggal 18 Nopember 2015 dari BTN KC Medan Kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 505 Nomor : 849/S/MDN/HCLU/X/2015 tanggal 30 Desember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) set asli Penyerahan Sertifikat Propert SHGB 519 Nomor : 848/S/MDN/HCLU/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 028/SK/KAYA/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 519 PT atas nama ACR;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 21/M/HCLU/II/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 540 dari Housing Commersial Landing Unit Kepada Transaction Proccesing and LA Documen;
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 20/M/HCLU/II/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 620

Halaman 336 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Housing Commercial Landing Unit Kepada Transaction Processing and LA Documen;

- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor 25/M/HCLU/I/2016 tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No. 504 dari Housing Commercial Landing Unit Kepada Transaction Processing and LA Documen;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor :005/SK/KAYA/I/2016 tanggal 14 Januari 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 504 atas nama PT. ACR (agenda Nomor 121);
- 1 (satu) set asli Permohonan Perpanjangan Kredit Nomor : 099/SK/KAYA/I/2018 tanggal 16 Januari 2016 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 614 Nomor : 038/SK/KAYA/I/2016 tanggal 20 Januari 2016 dari PT KAYA kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 053/SK/KAYA/I/2016 tanggal 26 Januari 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 508 PT atas nama ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 66/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 614/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 67/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 504/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 68/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 540/Helvetia;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT BTN KC Medan Nomor : 69/S/MDN/HCLU/I/2016 tanggal 30 Januari 2016 kepada Notaris ELVIERA perihal Penyerahan Sertifikat Propert Takapuna Residence SHGB No. 620/Helvetia;

Halaman 337 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat PT KAYA Nomor : 009/SK/KAYA/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 605 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar fotocopy surat Memo Nomor 340/M/HCLU/III/2016 tanggal 22 Maret 2016 Perihal Pemindahbukuan untuk SHGB No.605;
- 1 (satu) set asli Agenda Nomor 1017 PT BTN KC Medan tanggal 22 Maret 2016 perihal permohonan penarikan sebagian agunan;
- 1 (satu) set asli Tanda Terima Notaris BELAHIM, SH., MKn Perihal Telah Menerima 2(dua) set Asli SHGB Nomor 577 dan Nomor 578 dari PT BTN tanggal 30 Maret 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 008/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 13 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan Sebagian Agunan SHGB 578;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 009/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 13 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 577;
- 1 (satu) set asli Surat PT KAYA Nomor : 050/SK/KAYA/IV/2016 tanggal 25 April 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 508 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA tanggal 01 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Penarikan SHGB 653 atas nama PT ACR (Agenda No.2080);
- Asli 1 (satu) set Surat Peminjaman IMB dan KSB Komplek Takapuna Residence dari PT KAYA kepada BTN KC Medan tanggal 1 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen antara SHEILANIKA PURWA kepada SUBTRI ANDRI dokumen SHT Nomor 2509 tanggal 02 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 006/SK/KAYA/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 566 atas nama PT ACR (Agenda no 2192);
- 1 (satu) lembar fotocopy MEMO Nomor : 763/M/HCLU/VI/2016 tanggal 15 Juni 2016 dari Housing & Commercial Leanding Unit

Halaman 338 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Transaction Processing Section perihal Pemindah Bukuan / Debet ke rekening 01047-01-30-000017-7 atas nama PT KAYA senilai Rp.515.000.000,00.-;

- 1 (satu) lembar asli Penyerahan Sertifikat SHGB No. 566 Nomor : 409/S/MDN/HCLU/VI/2016 tanggal 16 Juni 2016 dari BTN KC Medan kepada Notaris ELVIERA;
- 1 (satu) lembar asli surat BTN KC Medan kepada Notaris Elvira Perihal Penyerahan Sertifikat Proper Takapuna Residence SHGB 605 / Helvetia Nomor : 344/S/MDN/HCLU/VI/2016 tanggal 16 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 038/SK/KAYA/VII/2016 tanggal 29 Juni 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 653 atas nama PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT KAYA Nomor : 007/SK/KAYA/VII/2016 tanggal 01 Juli 2016 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHGB 653 an. PT ACR;
- 1 (satu) lembar asli Surat Berita Acara serah terima dokumen dari PT BTN Cabang Medan Kepada Canakya Suman berupa SHGB No:653 an. PT KAYA, SHT 2509 tanggal 18 Juli 2016;
- 1 (satu) set asli Surat PT BTN KC Medan kepada Kepala BPN Kab Deli Serdang Nomor : 444/MDN/HCLU/VII/2016 tanggal 18 Juli 2016 perihal Roya Hak Tanggungan SHGB No:653 an. PT KAYA;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Memo Nomor 1443/M/HCLU/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No.590;
- 1 (satu) set asli Surat Tanda Terima Sertifikat HGB Nomor 590, Notaris Bellahim,SH, MKn tanggal 27 Oktober 2016;
- 1 (satu) lembar fotocopy Memo No.1713/M/MDN/CMSLU/XI/2016 tanggal 30 Nopember 2016 perihal Pemindah bukuan dari Commercial Small and Medium Landing Unit kepada Transaksi Processing Sub Unit;
- 1 (satu) set asli MEMO Permohonan Perpanjangan Kredit Konstruksi atas nama PT KAYA Nomor :135/MDN/CSMLU/II/2017 tanggal 10 Februari 2017 dari Comercial, Small And Medium Leanding Unit kepada Branch Credit Risk Head KC Medan;

Halaman 339 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Memo perpanjangan jangka waktu kredit atas nama PT KAYA dari PT BTN Branch Credit Risk Head KC Medan kepada Branch Manager BTN KC Medan No:16/BRH/MDN/II/2017 tanggal 16 Februari 2017 (Agenda No. 571);
- 1 (satu) lembar asli Surat Persetujuan Perpanjangan Prinsip Jangka Waktu Kredit An. PT KAYA Proper Takapuna Residence Nomor : 12/MDN/CSMLU/SP2K/II/2017 tanggal 24 Februari 2017;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Memo Nomor 659/M/CSMLU/IV/2017 tanggal 19 April 2017 Perihal Pemindah bukuan untuk SHGB No.560;
- 1 (satu) lembar asli Surat PT PAHALA Anugerah Rajasa yang ditandatangani Canakya Suman Nomor : 006/SK/PAR/IX/2017 tanggal 06 September 2017 kepada BTN KC Medan perihal Permohonan Penarikan sebagian Agunan SHM No. : 738 atas nama Canakya Suman dan Yulius;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Berita Acara Serah Terima Dokumen PT KAYA perumahan Takapuna Residence No rekening kredit: 301110005883 antara Indah Wiyani Putri Comercial Loan Analis kepada Fery Prasetyo tanggal 19 September 2017;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Persetujuan Perpanjangan Prinsip atas nama PT KAYA Nomor : 590/M/CMLD/MRD/IX/2017 tanggal 26 September 2017 dari BTN Comercial Leanding Division (CNLD) kepada BTN KC Medan;
- 1 (satu) set printout Salinan Rekening Koran PT KAYA Rekening No. 00003-01-11-000588-3 periode 28 Februari 2014 s/d 31 Desember 2017;
- 1 (satu) lembar Tindakan Salinan Rekening Koran Rekening Nomor 00003-01-11-000588-3 atas nama PT KAYA periode 1/01/2018 s/d 7/05/2018;
- 1 (satu) set asli Cash Flow PT KAYA periode Januari 2018 s/d Desember 2021;
- 1 (satu) set asli NOTULEN RAPAT tanggal 31 Januari 2018, 3 Mei 2018, 12 Januari 2018, 30 April 2018, 25 Mei 2018, 7 Juni 2018, 3 Mei 2018 dan 9 Mei 2018;
- 1 (satu) set asli Berita Acara Kunjungan Lokasi Proyek Takapuna Residence tanggal 18 Januari 2018;

Halaman 340 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli Kertas Kerja Penilaian Agunan PT KAYA tanggal 18 Januari 2018 Proyek Takapuna Residence ;
- 1 (satu) set asli Penilaian Ringkas Bangunan Rumah Tinggal milik PT KAYA dari KJPP Moehammad Adlan & Rekan Nomor : 043/LAP/MARK/KAYA-MDN-IV/2018 tanggal 18 April 2018;
- 1 (satu) set fotocopy MEMO Usulan Restrukturisasi Kredit Konstruksi BTN atas nama PT KAYA Penjadwalan ulang kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit dari BTN Comercial Risk Division (CRD) kepada BTN Comercial Leanding Division Nomor : 855/M/CRD/RD/IV/2018 tanggal 27 April 2018;
- 1 (satu) set asli MEMO Usulan Permohonan Restrukturisasi dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit atas nama PT KAYA dari AMD Area – IV KC Medan kepada BTN Asst Management Division Nomor : 400/M/AMD Area IV/CR/V/2018 tanggal 8 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar asli Salinan Rekening Koran Rekening Nomor 00003-01-11-000588-3 atas nama PT KAYA periode 19/07/2018 s/d 19/07/2018;
- 1 (satu) set asli Ringkasan Eksekutif Penilaian Asset Kantor KJPP Muhammad Adlan & Rekan yang ditandatangani oleh ELVIAN, CCR RM KC Medan tanggal 15 Januari 2009 (lampiran salinan rekening Koran Periode 1/10/2018 s/d 15/01/2019);
- 1 (satu) lembar asli surat PT BTN Cabang Medan No. 011/S/MDN/CSMLU/I/2019 tanggal 4 Januari 2019 perihal Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Pertama ditujukan ke Kakantah Kota Medan;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Notaris Elviera No. 04/EA/Not/DS/I/2019 tanggal 04 Januari 2019;
- 2 (dua) lembar asli Berita Acara Serah Terima Dokumen dari BTN An. Sri Septia Ningsih kepada Notaris Elviera, SH. tanggal 04 Januari 2019;
- 1 (satu) lembar fotocopy Berita Acara serah terima dokumen dari ana safitri area Comerciall Restruct Analis AMD kepada HAFIS Abdillah berupa 10 SHGB no 517 s/d 529 tanggal 15 April 2019;
- 3 (tiga) lembar asli Memo Prihal permohonan Fotocopy Dokumen PT KAYA (000.01.11.000.588.3), Tergiah Ginting (00003.01.12.000.467.3) dari Asset Management Divison Area IV

Halaman 341 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Cabang Medan kepada PT BTN Cabang Medan UP Loan Administration & CSMLU No:1192/M/AMD Area IV/CCR/IX/2019 tanggal 25 September 2019;

- 1 (satu) bundel asli Laporan Penilaian Property bangunan rumah tinggal muntuk kepentingan PT KAYA;
- 1 (satu) bundel asli Laporan penilaian property untuk tujuan penjaminan hutang atas nama Tuan Canakya Suman;
- 1 (satu) lembar asli surat keterangan AMDAL dari CV Bawana Rekatama No. : 046/CET/BR/ AMDAL/II/14 (copy kwitansi an. PT ACR (terlampir);
- 1 (satu) set fotocopy KTP, NPWP masing-masing atas nama YULIUS, CANAKYA SUMAN, GINAM SUMAN;
- 1 (satu) set fotocopy Gambar Perumahan Takapuna Residence dan 2 Brosur Takapuna Residence;
- Asli 1 (satu) set Rencana Investasi Pembangunan Proyek Takapuna Residence PT KAYA dan Rencana Investasi Pembangunan Proyek Takapuna Residence PT KAYA Tanah seluas 13.860M2;
- 1 (satu) set asli Sertifikat HGB No. 647 Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Sunggal Desa Helvetia Luas 84 M2 Tanggal 21-09-2012 Atas nama PT Agung Cemara Realty;
- Sebidang tanah seluas 84 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan SHGB No. 647 atas nama PT Cemara Agung Realty;
- 1 (Satu) set asli Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli dari Notaris dan PPAT Elviera, SH., M.Kn Nomor : 06 tanggal 05 Juni 2014 atas nama Tuan Canakya Suman qq PT Agung Cemara Realty kepada Tuan Dayan Sutomo;
- 1 (satu) set asli dokumen Analisa Pendahuluan Kredit PT Agung Cemara Realty / MUJIANTO;
- 1 (satu) set asli dokumen Persetujuan Membuka Kredit Bank Sumut Cabang Tembung Nomor : 008/KC024-APK/KRK/2012 Nomor Rekening/AC : 109.04.01.000197-4;
- 1 (satu) set asli dokumen Analisa Pendahuluan Kredit PT Agung Cemara Realty/MUJIANTO (Perpanjangan) Pemberian Fasilitas Kredit Umum;

Halaman 342 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set asli dokumen Persetujuan Membuka Kredit Bank Sumut Cabang Tembung Nomor : 011/KC024-APK/KRK/2013 Nomor Rekening/AC : 109.04.01.000197-4;
- 1 (satu) Set Asli Permohonan Roya :
 1. Nomor : 055/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 2. Nomor : 629/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 3. Nomor : 649/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 4. Nomor : 631/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 5. Nomor : 063/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 6. Nomor : 635/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 7. Nomor : 636/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 8. Nomor : 641/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 9. Nomor : 056/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 10. Nomor : 057/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 343 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Nomor : 650/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
12. Nomor : 651/KC024/APK/L/2012 tertanggal 27 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
13. Nomor : 642/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
14. Nomor : 643/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
15. Nomor : 644/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
16. Nomor : 058/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
17. Nomor : 062/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
18. Nomor : 059/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
19. Nomor : 060/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
20. Nomor : 061/KC024/APK/L/2013 tertanggal 28 Januari 2013 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
21. Nomor : 632/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
22. Nomor : 633/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 344 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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

23. Nomor : 630/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 24. Nomor : 637/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 25. Nomor : 638/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 26. Nomor : 639/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 27. Nomor : 640/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 28. Nomor : 622/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 29. Nomor : 645/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 30. Nomor : 623/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 31. Nomor : 624/KC024/APK/L/2012 tertanggal 20 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
 32. Nomor : 646/KC024/APK/L/2012 tertanggal 23 November 2012 dari Bank Sumut kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang;
- 1 (satu) set fotocopy legalisir rekening koran Kredit PRK Bank Sumut cabang Tembung No. Rekening 109 04.01.000197-4 PT Cemara Agung Realty periode 02 Maret 2012 sampai dengan 31 Desember 2014;

Halaman 345 dari 346 Putusan Nomor 54/Pid.Sus-TPK/2022/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) set fotocopy legalisir rekening koran giro Bank Sumut cabang Tembung 109 04.01.000361-0 PT Cemara Agung Realty periode 2 Maret 2012 sampai dengan 31 Desember 2014;

Dipergunakan dalam perkara terdakwa Canakya Suman

5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan pada hari Senin, tanggal 19 Desember 2022, oleh kami Immanuel, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Eliwarti, S.H., M.H. dan Hakim Ad Hoc Rurita Ningrum, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 23 Desember 2022, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Febriyandi Ginting, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan Kelas 1A Khusus, serta dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eliwarti, S.H., M.H.

Immanuel, S.H., M.H.

Rurita Ningrum, S.H.

Panitera Pengganti,

Febriyandi Ginting, S.H., M.H.