



**PUTUSAN**

**No. 1134 K/Pid/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama : **MELIA HANDOKO alias LIEM MEI YIEN;**

Tempat lahir : Manado;

Umur / tanggal lahir : 53 tahun / 7 Februari 1960;

Jenis kelamin : Perempuan;

Kebangsaan : Indonesia;

Tempat tinggal : - Jalan Kramat VI No. 42 RT 002 RW 001,  
Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen,  
Jakarta Pusat;  
• Jalan Toar No. 12, Kelurahan Wenang  
Selatan, Kecamatan Wenang, Manado;

Agama : Kristen;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

Terdakwa berada di luar tahanan dan pernah ditahan;

- 1 Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 Februari 2014 sampai dengan tanggal 13 Maret 2014;
- 2 Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Maret 2014 sampai dengan tanggal 12 Mei 2014;
- 3 Hakim Pengadilan Tinggi sejak tanggal 15 April 2014 sampai dengan tanggal 14 Mei 2014;
- 4 Perpanjangan Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 5 Mei 2014 sampai dengan tanggal 13 Juli 2014;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena didakwa:

**KESATU:**

**PRIMAIR:**

Bahwa ia Terdakwa Melia Handoko Alias Liem Mei Yien, pada 18 Juni 2007 atau setidaknya dalam bulan Juni 2007 atau setidaknya pada waktu-waktu

Hal. 1 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



lain dalam tahun 2007 bertempat di Kantor Notaris Rose Takarina Jalan Kota Bumi No. 24, Kelurahan Kebon Melati Jakarta Pusat atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak di palsu. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Sekitar bulan Mei 2007, saksi korban atas bujukan Terdakwa untuk tinggal di rumah Terdakwa di Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, saksi korban menyetujui dan pada tanggal 25 Mei 2007 saksi korban pindah dan tinggal di rumah Terdakwa Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, sekaligus membawa barang-barang berharga serta surat-surat berharga antara lain 1 (satu) map warna kuning berisi Asli Sertifikat Tanah/ Rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino serta Asli IMB, Asli Salinan Akta No. 3 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang PPAJB dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta, Asli Salinan Akta No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa yang dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta dan dokumen-dokumen lainnya dan dokumen-dokumen tersebut saksi korban titipkan kepada Terdakwa untuk disimpan;

Pada saat Terdakwa berada di rumahnya menemui saksi korban untuk memohon meminjam rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat karena rumah tersebut tidak dipakai saksi korban lalu saksi korban menyetujuinya;

Dalam rangka untuk mengurus izin usaha restoran di rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, Terdakwa menggunakan dokumen-dokumen Asli SHGB No. 3422, IMB dan dokumen lainnya serta Terdakwa minta kepada saksi korban menandatangani blanko-blanko surat untuk pengurusan izin usaha restoran dan blanko-blanko surat tersebut telah ditandatangani oleh saksi korban;

Tanpa seizin dari saksi korban selaku pemilik rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, Terdakwa sekitar bulan Juni 2007 mendatangi Kantor Notaris PPAT Rose Takarina di Jalan Kota Bumi No. 24 Jakarta Pusat untuk melakukan jual beli rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat antara Terdakwa dengan saksi korban dimana Terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen surat pembuatan AJB tersebut kepada Staf Notaris Rose Takarina berupa SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino, IMB Asli serta Akta No. 4 Kuasa tanggal 14 April 2004;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 18 April 2007, Terdakwa datang ke Kantor Notaris PPAT Rose Takarina di Jalan Kota Bumi No. 24 untuk menandatangani AJB No. 7/ 2007 tanggal 18 Juni 2007 di hadapan Notaris dan ada tanda tangan saksi korban (Chenny Kolondam), padahal saksi korban tidak membenarkan menandatangani AJB tersebut karena saksi korban tidak pernah datang ke Notaris PPAT Rose Takarina serta saksi korban tidak pernah menjual rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tersebut kepada Terdakwa, tanah/rumah di Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat sampai sekarang masih milik saksi korban dan dikuasai sepenuhnya oleh saksi korban (Chenny Kolondam);

Penyidik melakukan pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik terhadap tanda tangan saksi korban yang berada di AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 dan sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. LAB. 74/DTF/2013, berkesimpulan, bahwa tanda tangan Ny. Chenny Kolondam, bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli bermeterai tempel Rp6.000,00 No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Rose Takarina, S.H., adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Ny. Chenny Kolondam alias Chenny Kolondam, S.H., MBA, pemanding (KT);

Bahwa Akta Jual Beli (AJB) No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut berikut SHGB No. 3422/Menteng dan IMB Asli, telah digunakan oleh Terdakwa untuk mengajukan permohonan kredit (SPK) kepada BCA Cabang Kuningan dan dokumen tersebut sebagai jaminannya, yang diajukan pada tanggal 28 Juni 2007 oleh PT Multi Era Yasa kredit sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan BCA Cabang Kuningan menyetujui kredit yang dimohonkan Terdakwa tersebut berupa kredit lokal sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan kredit *time loan* sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah);

Pada bulan November 2011, saksi korban mendapat berita dari temannya yang tinggal di rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat bahwa rumah tersebut akan dilelang oleh Bank BCA karena Terdakwa mengalami kredit macet;

Atas perbuatan Terdakwa, saksi korban mengalami kerugian sekitar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (1) KUHP;

SUBSIDAIR:

Hal. 3 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ia Terdakwa Melia Handoko alias Liem Mei Yien, pada 18 Juni 2007 atau setidak-tidaknya dalam bulan Juni 2007 atau setidak-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2007 bertempat di Kantor Notaris Rose Takarina Jalan Kota Bumi No. 24, Kelurahan Kebon Melati Jakarta Pusat atau setidak-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Sekitar bulan Mei 2007, saksi korban atas bujukan Terdakwa untuk tinggal di rumah Terdakwa di Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, saksi korban menyetujui dan pada tanggal 25 Mei 2007 saksi korban pindah dan tinggal di rumah Terdakwa Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, sekaligus membawa barang-barang berharga serta surat-surat berharga antara lain 1 (satu) map warna kuning berisi Asli Sertifikat Tanah/ Rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino serta Asli IMB, Asli Salinan Akta No. 3 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang PPAJB dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta, Asli Salinan Akte No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa yang dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta dan dokumen-dokumen lainnya dan dokumen-dokumen tersebut saksi korban titipkan kepada Terdakwa untuk disimpan;

Pada saat Terdakwa berada di rumahnya menemui saksi korban untuk memohon meminjam rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat karena rumah tersebut tidak dipakai saksi korban lalu saksi korban menyetujuinya;

Dalam rangka untuk mengurus izin usaha restoran di rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, Terdakwa menggunakan dokumen-dokumen Asli SHGB No. 3422, IMB dan dokumen lainnya serta Terdakwa minta kepada saksi korban menandatangani blanko-blanko surat untuk pengurusan izin usaha restoran dan blanko-blanko surat tersebut telah ditandatangani oleh saksi korban;

Tanpa seizin dari saksi korban selaku pemilik rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, Terdakwa sekitar bulan Juni 2007 mendatangi Kantor Notaris PPAT Rose Takarina di Jalan Kota Bumi No. 24 Jakarta Pusat untuk melakukan jual beli rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat antara Terdakwa dengan saksi korban dimana Terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen surat pembuatan AJB tersebut kepada Staf Notaris Rose Takarina berupa SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino, IMB Asli serta Akte No. 4 Kuasa tanggal 14 April 2004;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 18 April 2007, Terdakwa datang ke Kantor Notaris PPAT Rose Takarina di Jalan Kota Bumi No. 24 untuk menandatangani AJB No. 7/ 2007 tanggal 18 Juni 2007 di hadapan Notaris dan ada tanda tangan saksi korban (Chenny Kolondam), padahal saksi korban tidak membenarkan menandatangani AJB tersebut karena saksi korban tidak pernah datang ke Notaris PPAT Rose Takarina serta saksi korban tidak pernah menjual rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tersebut kepada Terdakwa, tanah/rumah di Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat sampai sekarang masih milik saksi korban dan dikuasai sepenuhnya oleh saksi korban (Chenny Kolondam);

Penyidik melakukan pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik terhadap tanda tangan saksi korban yang berada di AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 dan sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. LAB. 74/DTF/2013, berkesimpulan, bahwa tanda tangan Ny. Chenny Kolondam, bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli bermeterai tempel Rp6.000,00 No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Rose Takarina, S.H., adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Ny. Chenny Kolondam alias Chenny Kolondam, S.H., MBA, pemanding (KT);

Bahwa Akta Jual Beli (AJB) No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut berikut SHGB No. 3422/Menteng dan IMB Asli, telah digunakan oleh Terdakwa untuk mengajukan permohonan kredit (SPK) kepada BCA Cabang Kuningan dan dokumen tersebut sebagai jaminannya, yang diajukan pada tanggal 28 Juni 2007 oleh PT Multi Era Yasa kredit sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan BCA Cabang Kuningan menyetujui kredit yang dimohonkan Terdakwa tersebut berupa kredit lokal sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan kredit time loan sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah);

Pada bulan November 2011, saksi korban mendapat berita dari temannya yang tinggal di rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat bahwa rumah tersebut akan dilelang oleh Bank BCA karena Terdakwa mengalami kredit macet;

Atas perbuatan Terdakwa, saksi korban mengalami kerugian sekitar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHP;

LEBIH SUBSIDAIR:

Hal. 5 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





Bahwa ia Terdakwa Melia Handoko Alias Liem Mei Yien, pada 18 Juni 2007 atau setidaknya dalam bulan Juni 2007 atau setidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2007 bertempat di Kantor Notaris Rose Takarina Jalan Kota Bumi No. 24, Kelurahan Kebon Melati Jakarta Pusat atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan sengaja memakai akte-akte otentik, yang isinya tidak sejati atau dipalsukan seolah-olah benar dan tidak di palsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Sekitar bulan Mei 2007, saksi korban atas bujukan Terdakwa untuk tinggal di rumah Terdakwa di Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, saksi korban menyetujui dan pada tanggal 25 Mei 2007 saksi korban pindah dan tinggal di rumah Terdakwa Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, sekaligus membawa barang-barang berharga serta surat-surat berharga antara lain 1 (satu) map warna kuning berisi Asli Sertifikat Tanah/ Rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino serta Asli IMB, Asli Salinan Akte No. 3 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang PPAJB dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta, Asli Salinan Akte No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa yang dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta dan dokumen-dokumen lainnya dan dokumen-dokumen tersebut saksi korban titipkan kepada Terdakwa untuk disimpan;

Pada saat Terdakwa berada di rumahnya menemui saksi korban untuk memohon meminjam rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat karena rumah tersebut tidak dipakai saksi korban lalu saksi korban menyetujuinya;

Dalam rangka untuk mengurus izin usaha restoran di rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, Terdakwa menggunakan dokumen-dokumen Asli SHGB No. 3422, IMB dan dokumen lainnya serta Terdakwa minta kepada saksi korban menandatangani blanko-blanko surat untuk pengurusan izin usaha restoran dan blanko-blanko surat tersebut telah ditandatangani oleh saksi korban;

Tanpa seizin dari saksi korban selaku pemilik rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, Terdakwa sekitar bulan Juni 2007 mendatangi Kantor Notaris PPAT Rose Takarina di Jalan Kota Bumi No. 24 Jakarta Pusat untuk melakukan jual beli rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat antara Terdakwa dengan saksi korban dimana Terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen surat pembuatan AJB tersebut kepada Staf Notaris Rose Takarina berupa SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino, IMB Asli serta Akte No. 4 Kuasa tanggal 14 April 2004;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 18 April 2007, Terdakwa datang ke Kantor Notaris PPAT Rose Takarina di Jalan Kota Bumi No. 24 untuk menandatangani AJB No. 7/ 2007 tanggal 18 Juni 2007 di hadapan Notaris dan ada tanda tangan saksi korban (Chenny Kolondam), padahal saksi korban tidak membenarkan menandatangani AJB tersebut karena saksi korban tidak pernah datang ke Notaris PPAT Rose Takarina serta saksi korban tidak pernah menjual rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tersebut kepada Terdakwa, tanah/rumah di Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat sampai sekarang masih milik saksi korban dan dikuasai sepenuhnya oleh saksi korban (Chenny Kolondam);

Penyidik melakukan pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik terhadap tanda tangan saksi korban yang berada di AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 dan sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. LAB. 74/DTF/2013, berkesimpulan, bahwa tanda tangan Ny. Chenny Kolondam, bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli bermeterai tempel Rp6.000,00 No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Rose Takarina, S.H., adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Ny. Chenny Kolondam alias Chenny Kolondam, S.H., MBA, pemanding (KT);

Bahwa Akta Jual Beli (AJB) No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut berikut SHGB No. 3422/Menteng dan IMB Asli, telah digunakan oleh Terdakwa untuk mengajukan permohonan kredit (SPK) kepada BCA Cabang Kuningan dan dokumen tersebut sebagai jaminannya, yang diajukan pada tanggal 28 Juni 2007 oleh PT Multi Era Yasa kredit sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan BCA Cabang Kuningan menyetujui kredit yang dimohonkan Terdakwa tersebut berupa kredit lokal sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan kredit time loan sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah);

Pada bulan November 2011, saksi korban mendapat berita dari temannya yang tinggal di rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat bahwa rumah tersebut akan dilelang oleh Bank BCA karena Terdakwa mengalami kredit macet;

Atas perbuatan Terdakwa, saksi korban mengalami kerugian sekitar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 Ayat (2) KUHP;

DAN KEDUA:

PRIMAIR:

Hal. 7 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ia Terdakwa Melia Handoko Alias Liem Mei Yien, pada waktu yang tidak dapat dipastikan lagi hari dan tanggalnya kira-kira dalam bulan Mei dan Juni 2007 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2007 bertempat di rumah Terdakwa Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Sekitar bulan Mei 2007, Terdakwa beberapa kali datang ke rumah saksi korban Chenny Kolondam di Jalan Imam Bonjol No. 53 Jakarta Pusat dalam rangka memberi doa kepada saksi korban agar tegar dalam menghadapi cobaan karena saksi korban mengalami stress berat sehubungan dengan suami saksi korban dinyatakan sebagai Tersangka dan DPO oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dalam kasus Damkar, sedangkan saksi korban tinggal sendiri di rumahnya dan pada saat itu Terdakwa membujuk saksi korban agar tinggal di rumah Terdakwa di Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, agar saksi korban ada temannya. Atas bujukan Terdakwa untuk tinggal di rumahnya, saksi korban menyetujuinya karena Terdakwa adalah adik saksi korban;

Pada tanggal 25 Mei 2007, saksi korban pindah sementara ke rumah Terdakwa di Jalan Kramat VI No.42 Jakarta Pusat sekaligus membawa barang-barang berharga dan surat-surat berharga antara lain 1 (satu) map warna kuning berisi Asli Sertifikat Tanah/ Rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino serta Asli IMB, Asli Salinan Akte No. 3 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang PPAJB dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta, Asli Salinan Akte No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa yang dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta dan dokumen-dokumen lainnya. Surat-surat berharga termasuk map kuning tersebut dititipkan saksi korban kepada Terdakwa untuk disimpan karena saksi korban harus hadir setiap hari kerja di Kantor KPK;

Setelah saksi korban tinggal di rumah Terdakwa di Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, Terdakwa meminjam rumah saksi korban di Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat untuk dijadikan tempat usaha restoran oleh Terdakwa, saksi korban menyetujui meminjamkan rumahnya tersebut kepada Terdakwa karena Terdakwa adalah adik kandung saksi korban dan rumah itu juga tidak ditempati oleh saksi korban. Setelah saksi korban menyetujui rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dipinjam oleh Terdakwa untuk usaha restoran, selanjutnya Terdakwa meminta saksi korban menandatangani surat-surat sebagai syarat untuk mendapat izin usaha restoran dari





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemda DKI Jakarta dan setelah surat-surat untuk mengurus izin usaha restoran ditandatangani saksi korban dan dokumen-dokumen rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat berupa SHGB No. 3422/Menteng, IMB, telah lengkap, tanpa seizin saksi korban, Terdakwa pada tanggal 28 Juni 2007 mengajukan permohonan kredit (SPK) diajukan oleh PT Multi Era Yasa ke BCA Cabang Kuningan dengan jaminan tanah/bangunan rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, dengan jumlah kredit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), kemudian pada tanggal 15 Agustus 2007, BCA Cabang Kuningan menyetujui kredit yang dimohon Terdakwa dengan perincian kredit lokal sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan kredit time loan sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah);

Bahwa Terdakwa membuka Restoran Dabu Dabu di Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat bulan Nopember 2007 dan Restoran tersebut ditutup oleh Pemda DKI Jakarta karena tidak sesuai dengan izinnya pada bulan Februari 2008;

Pada tanggal 30 Desember 2008, pada saat malam perayaan natal di rumah Terdakwa, saksi korban bertemu dengan Terdakwa dan pada saat itu saksi korban meminta kepada Terdakwa dokumen rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat karena Restoran tersebut telah ditutup oleh Pemda DKI Jakarta namun Terdakwa berjanji akan mengembalikan setelah pulang dari Manado;

Pada tanggal 18 Januari 2009, saksi Alfry anak Terdakwa, mengambil dokumen-dokumen di map kuning yang disimpan di safety box BCA Cabang Kuningan dan map tersebut diserahkan kepada saksi korban namun isi map itu setelah diteliti saksi korban ternyata Asli SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino, IMB dan Akta No.4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa, tidak ditemukan dalam map tersebut;

Sekitar bulan Februari 2009, saksi korban bertemu dengan Terdakwa di Plaza Indonesia dan saksi korban menanyakan tentang Asli SHGB No. 3422/ Menteng an. Sabar Kombino, IMB dan Akta No.4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tidak ada di map kuning milik saksi korban, Terdakwa menjelaskan kepada saksi korban bahwa Asli SHGB No. 3422/Menteng milik saksi korban telah dijamin oleh Terdakwa ke BCA Cabang Kuningan untuk kredit sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah). Atas penjelasan Terdakwa tersebut, saksi korban mendatangi Kantor BCA Cabang Kuningan dan bertemu dengan pimpinan BCA tersebut, akan tetapi tidak mendapatkan informasi karena mereka akan menjelaskan apabila ada Terdakwa hadir;

Pada bulan November 2011, saksi korban mendapat berita dari temannya yang tinggal di rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat bahwa rumah tersebut akan dilelang oleh Bank BCA karena Terdakwa mengalami kredit macet;

Hal. 9 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas perbuatan Terdakwa, saksi korban mengalami kerugian sekitar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

### SUBSIDIAIR:

Bahwa ia Terdakwa Melia Handoko Alias Liem Mei Yien, pada waktu yang tidak dapat dipastikan lagi hari dan tanggalnya kira-kira dalam bulan Mei dan Juni 2007 atau setidak-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2007 bertempat di rumah Terdakwa Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat atau setidak-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Sekitar bulan Mei 2007, Terdakwa beberapa kali datang ke rumah saksi korban Chenny Kolondam di Jalan Imam Bonjol No. 53 Jakarta Pusat dalam rangka memberi doa kepada saksi korban agar tegar dalam menghadapi cobaan karena saksi korban mengalami stress berat sehubungan dengan suami saksi korban dinyatakan sebagai Tersangka dan DPO oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dalam kasus DAMKAR, sedangkan saksi korban tinggal sendiri di rumahnya dan pada saat itu Terdakwa membujuk saksi korban agar tinggal di rumah Terdakwa di Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat. Atas bujukan Terdakwa tersebut saksi korban menyetujuinya dan pada tanggal

25 Mei 2007, saksi korban pindah ke rumah Terdakwa di Jalan Kramat No. 42 Jakarta Pusat, sekaligus saksi korban membawa barang-barang berharga dan surat-surat berharga antara lain 1 (satu) map warna kuning berisi Asli Sertifikat Tanah/Rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, SHGB No. 3422/ Menteng an. Sabar Kombino serta Asli IMB, Asli Salinan Akte No. 3 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang PPAJB dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta, Asli Salinan Akte No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa yang dibuat oleh Notaris PPAT Andalia Farida Notaris Jakarta dan dokumen-dokumen lainnya dan dokumen-dokumen tersebut saksi korban titipkan kepada Terdakwa untuk disimpan, karena saksi korban hampir setiap hari datang ke Kantor KPK di Jalan Veteran, diperintahkan agar hadir setiap hari kerja baik diperiksa atau tidak;



Terdakwa pada saat berada di rumahnya menemui saksi korban dan Terdakwa menyampaikan maksudnya untuk meminjam rumah saksi korban di Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat untuk digunakan Terdakwa membuka usaha Restoran, saksi korban menyetujui permohonan Terdakwa tersebut dan saksi korban percaya karena Terdakwa adalah adiknya serta rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tidak ditinggali oleh saksi korban;

Beberapa hari kemudian, atas persetujuan saksi korban meminjamkan rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat kepada Terdakwa untuk mengurus izin membuka usaha Restoran di Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tersebut, Terdakwa meminjam dokumen SHGB No. 3422/ Menteng asli dan dokumen lainnya kepada saksi korban serta meminta tanda tangan blanko-blanko surat kepada saksi korban untuk surat mengurus izin membuka Restoran tersebut. Setelah surat-surat untuk mengurus izin usaha restoran ditandatangani saksi korban dan dokumen SHGB No. 3422/Menteng telah berada pada Terdakwa, tanpa seizin saksi korban, Terdakwa pada tanggal 28 Juni 2007 mengajukan permohonan kredit (SPK) kepada BCA Cabang Kuningan yang diajukan oleh PT Multi Era Yasa dengan jaminan tanah/ bangunan rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dengan jumlah kredit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), kemudian pada tanggal 15 Agustus 2007, BCA Cabang Kuningan menyetujui kredit yang dimohon Terdakwa dengan rincian kredit lokal sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan kredit time loan sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah);

Bahwa Terdakwa membuka Restoran Dabu Dabu di Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat bulan November 2007 dan Restoran tersebut ditutup oleh Pemda DKI Jakarta karena tidak sesuai dengan izinnya pada bulan Februari 2008;

Pada tanggal 30 Desember 2008, pada saat malam perayaan natal di rumah Terdakwa, saksi korban bertemu dengan Terdakwa dan pada saat itu saksi korban meminta kepada Terdakwa dokumen rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat karena restoran tersebut telah ditutup oleh Pemda DKI Jakarta namun Terdakwa berjanji akan mengembalikan setelah pulang dari Manado;

Pada tanggal 18 Januari 2009, saksi Alfry anak Terdakwa, mengambil dokumen-dokumen di map kuning yang disimpan di safety box BCA Cabang Kuningan dan map tersebut diserahkan kepada saksi korban namun isi map itu setelah diteliti saksi korban ternyata Asli SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Kombino, IMB dan Akta No.4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa, tidak ditemukan dalam map tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekitar bulan Februari 2009, saksi korban bertemu dengan Terdakwa di Plaza Indonesia dan saksi korban menanyakan tentang Asli SHGB No. 3422/ Menteng an. Sabar Kombino, IMB dan Akta No.4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tidak ada di map kuning milik saksi korban, Terdakwa menjelaskan kepada saksi korban bahwa Asli SHGB No. 3422/Menteng milik saksi korban telah dijaminkan oleh Terdakwa ke BCA Cabang Kuningan untuk kredit sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah). Atas penjelasan Terdakwa tersebut, saksi korban mendatangi Kantor BCA Cabang Kuningan dan bertemu dengan pimpinan BCA tersebut, akan tetapi tidak mendapatkan informasi karena mereka akan menjelaskan apabila ada Terdakwa hadir;

Pada bulan November 2011, saksi korban mendapat berita dari temannya yang tinggal di rumah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat bahwa rumah tersebut akan dilelang oleh Bank BCA karena Terdakwa mengalami kredit macet;

Atas perbuatan Terdakwa, saksi korban mengalami kerugian sekitar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat tanggal 18 Maret 2014 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Melia Handoko, telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu dan penipuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan kesatu subsidair melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP dan dakwaan kedua primair melanggar Pasal 372 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Melia Handoko berupa pidana penjara selama: 4 (empat) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1) Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. LAB 74/DTF/ 2013 tanggal 21 Januari 2013;
  - 2) Fotocopy Surat Keterangan Dokter Rumah Sakit Abdi Waluyo tanggal 20 Juli 2007;
  - 3) Asli 1 (satu) buah Kartu Tanda Penduduk, Nomor KTP 09.5402.490157. 0082, Nama Lengkap: Chenny Kolondam, S.H., MBA, yang diterbitkan oleh a.n. Camat, Lurah Kayu Putih Drs. Syofian Thahir, NIP. 470057167, tanggal 16 Des 2002, berlaku hingga 9 Jan 2008;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Asli 1 (satu) lembar Surat Pinjam Uang, Nama: Drs. H. Dahlan Hasan Nasution, meminjam uang dari Nama: Chenny Kolondam, sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) Tanggal Maret 2006;
- 5) Asli 3 (tiga) lembar Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) Nomor SPK-08A/PPKPN-BNPT/09/2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan/Pekerjaan Jasa Kegiatan/Pekerjaan Sewa Gedung Kantor BNPT, tanggal 4 September 2010, yang ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pejabat Pembuat Komitmen Khairul Alam, S.Sos., M.Si NIP. 19580903 198110 1 001, Pihak Kedua, Pemilik Rumah, Chenny Kolondam, S.H., MBA;
- 6) Asli 2 (dua) lembar Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor SPK-09/PPKPN-BNPT/09/2010 tanggal 4 September 2010, yang ditanda-tangani oleh yang memberi perintah, Pejabat Pembuat Komitmen Khairul Alam, S.Sos., M.Si NIP. 19580903 198110 1 001, yang diberi perintah kerja pemilik rumah Chenny Kolondam, S.H., MBA;
- 7) Asli 1 (satu) lembar kwitansi, untuk pembayaran 1 (satu) unit mobil sedan "Honda Accord Cielo Saloon Automatic." Tahun 1994. Warna Abu2 Tua Metalik. Rangka No: MHR SV4 APERR 000849 Mesin No: F 22 R 504809, yang ditandatangani di atas materai tempel 1000;
- 8) 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 5 April 2004, sudah terima dari: Daud, banyaknya uang lima puluh juta rupiah, untuk pembayaran uang muka 1(satu) unit rumah & tanah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99, luas 761 M<sup>2</sup> HGB No. 3422 Menteng, dengan harga bersih Rp5.150.000.000,00 sisa pembayaran Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah), ditandatangani tanggal 5 April 2004 dan bermaterai tempel 6000;
- 9) 1 (satu) lembar asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 14 April 2004, dengan mendeбет rekening No. 0026020250 nama: Chenny Kolondam, Penerima No. Rek: 0350753770, nama: Sabar Koembino Drs/Arnita Damayanthi, jumlah Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah), Berita: Pelunasan Rumah HOS Cokroaminoto 99;
- 10) 1 (satu) lembar fotocopy printout Rekening Koran Bank BCA KCU Pasar Baru, Jl. KH Samanhudi 8 Jakarta 10710 No. Rek. 0026020250 atas nama Chenny Kolondam, S.H., MBA Kec. Pulogadung Kel. Kayu Putih RT 010/011 Jl. Pulomas Vila No. 10 Jakarta Timur 13210 Indonesia, tanggal 15-03-04 s/d 15-04-04 IDR 1755;

Hal. 13 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Asli 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri Nomor 84/A1/4059/Jkt/84, Atas Nama: Drs. Sabar Koembino, Alamat Rumah: Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 99 HD No. AA.24080.Menteng Jakarta;
- 12) 2 (dua) eksemplar fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 290, Desa/Kelurahan: Sukaraja, Kecamatan: Sukaraja, Kabupaten/ Kotamadya: Bogor, Provinsi: Jawa Barat, Nama Pemegang Hak PT. Asia Pasific Permai, yang ditandatangani oleh a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Bogor, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Ir. H. Dudih Prayudih, NIP. 010 185 048;
- 13) 3 (tiga) lembar fotokopi Kartu Keluarga Nomor 4004.056298, Kepala Keluarga: Ir. Irma Jane, MSC, Alamat Jln. Manggis No. 73 A RT 004 RW 004;
- 14) 2 (dua) lembar fotokopi Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta N.I.K: 09.5310.550164..0646, Nama: Ir. Irma Jane, MSC, Tempat/Tgl Lahir: Sorong 15 Januari 1964, Jenis Kelamin: Perempuan, Alamat: Jln. Manggis No. 73 A RT/RW: 004/004, Kelurahan: Pesanggrahan, Kecamatan: Pesanggrahan, Kotamadya: Jakarta Selatan, Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Berlaku Hingga 15-Jan-2012, yang ditandatangani oleh a.n. Camat, Lurah Drs. H. Sofyan Murtadho;
- 15) 2 (dua) lembar fotokopi Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan;
- 16) 2 (dua) eksemplar fotokopi Akta Jual Beli No. 27/2007 tanggal 11 Juli 2007 yang dibuat oleh PPAT Fuzi Markunah, S.H. ;
- 17) 2 (dua) lembar fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), Nama Wajib Pajak: Ir. Irma Jane, MSC, Alamat Wajib Pajak: Jl. Manggis No. 73 A RT/RW: 004/004 Kelurahan: Pesanggrahan, Kecamatan: Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 32.03.170.006.004.0345.0, Letak tanah dan atau bangunan: Golf Estat Bogor Raya B 1-9, Kelurahan/Desa: Sukaraja, RT/RW: 000/00 Kecamatan: Sukaraja, Kabupaten: Bogor, tanggal 4 Juli 2007;
- 18) 1 (satu) lembar asli Kwitansi No. 8/K/IX/2004 tanggal 14 Sept 2004, Sudah terima dari: Ibu Chenny Kolondam, S.H., MBA, Banyaknya: lima juta rupiah, Untuk pembayaran: Biaya Akta Pengikatan Untuk Jual Beli dan Akta Kuasa, keduanya tgl 14 April 2004 No. 3 dan No. 4, yang ditandatangani oleh Andalia Farida, S.H., dan bermaterai tempel 6000, dan 1 lembar fotokopi Cek No. C10 1091194 tanggal 14 Sept 04, uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19) 1 (satu) lembar asli Rekening Listrik No. 01-00364579, No. Pelanggan: 54110-053156-6, Bulan/Tahun: Mei 2004, Nomor: 299588, Inkaso: 48, Sudah Terima dari: Nama: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tempat Pembayaran: Jl. Cut Meutia No. 22 Jakpus, No. Kontrak: AA0531561, Uang sejumlah: empat ratus tiga puluh ribu lima ratus delapan puluh rupiah;
- 20) 1 (satu) lembar asli Bukti Pembayaran Rekening Listrik No. Kontrak: AA0531561, Nama: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tgl Bayar: 27/04/2004, Petugas: Bank Mandiri MTG, Jumlah: empat ratus delapan puluh enam ribu seratus delapan puluh lima rupiah;
- 21) 1 (satu) lembar asli Bukti Pembayaran Rekening Listrik No. Kontrak: AA0531561, Nama: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tgl Bayar: 23/03/2004, Petugas: Bank Mandiri MTG, Jumlah: satu juta seratus enam ribu tiga ratus delapan puluh lima rupiah;
- 22) 1 (satu) lembar asli Rekening Listrik, No. Pelanggan: 0101-053156-1, Bulan/Tahun: NOP 99, Inkaso: 48, Cabang: Gambir/Menteng, Alamat: Jln. Merdeka Timur No. 19, Tn/Ny: Rumdinas Mabas Polri, Data Gardu/Tiang: T22 C01B04A, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tempat Membayar: BRI Cut Mutiah 22, No. Kontrak: AA0531561, Uang sejumlah: satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu seratus sepuluh rupiah;
- 23) 1 (satu) lembar asli kuitansi No. 200002/000572, Diterima dari Tuan/Nyonya/Saudara: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, No. Pelanggan: 1-0739-0662-1, No. Kontrak: AA-053156-1, Uang sebanyak: Delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah, Untuk pembayaran: Uang Jaminan Langganan (15530) = Rp 825.000,- dan asli kuitansi No. 200002/000573, Diterima dari Tuan/Nyonya/ Saudara: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, No. Pelanggan: 1-0739-0662-1, No. Kontrak: AA-053156-1, Uang sebanyak: enam belas ribu lima ratus rupiah, Untuk pembayaran: Biaya perubahan (701) = Rp16.500,00;
- 24) 1 (satu) lembar asli surat PT PLN (PERSERO) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang Cabang Gambir kepada Tuan/Nyonya/Saudara Rumdinas Mabas Polri Hos Cokroaminoto No. 99, Nomor 200002/ 000302 tanggal 4 Februari 2000 perihal Tata Usaha Pelanggan Penyambungan Listrik, ditandatangani oleh Sugandhi, Juru Utama I Pelayanan Pelanggan;

Hal. 15 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- 25) 2 (dua) lembar asli Lampiran Surat Direktur Tata Bangunan Nomor HK040102 tanggal ....., Ditandatangani oleh D. Sitorus, S.H., NIP 110002750, Gambar Rumah Negeri Golongan III (TIGA) Jl. Hos Cokroaminoto No. 99 Menteng, Penghuni: Drs. H. Sabar Koembino, Skala Denah 1:100 situasi 1:500, H.D. No. AA. 24.080 beserta 1 (satu) lembar fotocopynya ;
- 26) 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT: 31.73.020.001.011-0001.0 NPWP: 040043242021, Letak Objek Pajak: Jl. HOS Cokroaminoto 99 RT 003 RW 05 Menteng, Jakarta Pusat, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Sabar Koembino Drs Jl. HOS Cokroaminoto 99 RT 003 RW 05 Menteng, Jakarta Pusat;
- 27) 1 (satu) lembar asli tanda terima, Telah diterima komisi penjualan: Unit rumah Jl. Hos Cokroaminoto No. 99 sebesar Rp100.000.000,00 (terbilang seratus juta rupiah) tanggal 7 Juni 2004, yang ditandatangani oleh WISNU, bermaterai tempel 6000;
- 28) 2 (dua) lembar asli Keterangan Rencana Kota, diberikan atas permohonan dari Nama: Drs. Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 , No. Permohonan: 1462/TN/P/XII/82, Referensi: Srt Agraria No. 3715/III/SP/P/I/82 dan 2 (dua) lembar salinannya;
- 29) 1 (satu) lembar asli surat Direktur Tata Bangunan Departemen Pekerjaan Umum Nomor HKO40102-Cb.5/2037 tanggal 5 Desember 1983 perihal: Persetujuan perubahan/perluasan rumah negara, ditandatangani oleh a.n. Direktur Tata Bangunan, Kepala Sub Direktorat Pengelolaan, D. Sitorus, S.H., NIP. 110002750 yang ditujukan kepada Drs. Sabar Koembino dan 1 (satu) lembar salinannya;
- 30) 1 (satu) lembar asli Peta Dasar Suku Dinas Tata Kota Wilayah Jakarta Pusat, Skala: 1 : 1000, Lembar: 40/35, Untuk: Hak, Tanggal 21/12-82 S.PS No: 1227 B ST No: 5306 Pemohon: Drs. Sabar Koembino, ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran Soemartoadi, NIP. 470014366 dan 3 (tiga) Asli salinannya;
- 31) 1 (satu) lembar asli Keputusan Direktur Tata Bangunan Nomor 724/KPT/Cb.5/1989 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negeri Golongan III (tiga) HD No. AA.24080 terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta kepada saudara Drs. Sabar Koembino (Let.Jen.Pol.Purn) tanggal 12 Juli 1989, ditandatangani oleh a.n. Direktur Tata Bangunan, Kepala Sub Direktorat Pengelolaan dan Pemanfaatan, Karjono, S.H., NIP. 110013042;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32) 1 (satu) lembar asli Kutipan Gambar Situasi No. 28/SEM/1983 tanggal 5 Januari 1983, Sebidang Tanah Bekas, E.20156.- terletak di Jalan Cokroaminoto No. 99 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Peta: Lembar R.21 kotak a/5 FG.DKI.No.40/35 kotak c/5, Luas: 761 M<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh satu meter persegi), Perbandingan 1:500, ditandatangani oleh Kepala Sub Kantor Agraria wilayah Jakarta Pusat, u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Ir. Sugana, NIP. 010071576;
- 33) 1 (satu) bendel asli Salinan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 3 Tanggal 14 April 2004, oleh Notaris Andalia Farida, S.H.;
- 34) 1 (satu) lembar fotocopy KTP atas nama Melia Handoko No. KTP: 09.5001.470260.2001 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kebon Melati dan berlaku sampai tanggal 7 Februari 2008;
- 35) 2 (dua) lembar fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP-1233/WP.J.06/KB.0206/2003 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Terutang, tanggal 27 Mei 2003;
- 36) 1 (satu) bendel asli Tanda Bukti Hak Milik Rumah Nomor 724/KPT/Cb.5/1989 tanggal: 12 Juli 1989, Atas Nama: Drs. Sabar Koembino (Let.Jen.Pol.Purn.), Alamat Rumah: Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta HDNO AA. 24080;
- 37) 1 (satu) lembar asli Post it warna kuning yang terdapat tulisan tangan dengan menggunakan bolpoin warna hitam bertuliskan:  
tgl. 2/7.2007 diserahkan ke BCA Kuningan;  
Sertifikat Asli HGB 3422 Cokroaminoto;  
PBB Asli 3 thn terakhir s/d 2007 Asli;  
IMB Asli;  
Gambar Bangunan Asli;
- 38) Asli 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Rose Takarina, S.H., Sp.N PPAT di Jakarta Pusat berikut semua lampiran yang dilekatkan ke dalam minuta AJB No. 7 tahun 2007 tersebut, berupa:
- a) Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 a.n. Doktorandus Sabar Koembino;
  - b) Fotokopi Akta Kuasa No. 4 tanggal 14 April 2004, yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta;

Hal. 17 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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



- c) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Ny. RR Noenik Marsinah (Nomor KTP: 1604.3592/6102290004, berlaku hingga seumur hidup), Chenny Kolondam, S.H., MBA (Nomor K.T.P: 09.5402. 490157.0082, berlaku hingga 9 Jan 2008), Drs. Sabar Koembino (N.I.K: 09.5006.060227.0010, berlaku s/d seumur hidup);
- d) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Melia Handoko (Nomor KTP: 09.5001.470260.2001, berlaku hingga 7 Feb 2008);
- e) Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1703.059099, Kepala Keluarga: Melia Handoko, Alamat: Jl. Baturaja No. 19B RT 001 RW 020, Kelurahan: Kebon Melati, Kecamatan: Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat;
- f) Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Tempat Pembayaran: Bank DKI Pratama Menteng Dua, Telah menerima Pembayaran PBB Tahun 2007, Nama Wajib Pajak: Drs. Sabar Koembino, Letak Objek Pajak: Menteng, Nomor SPPT (NOP): 31.73.020.001.011-0001.0, sejumlah: Rp. 19.433.158, tanggal jatuh tempo: 28 Agustus 2007, tertanggal 31 Mei 2007, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT (NOP): 31.73.020.001.011-0001.0, NPWP: 040043242021, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Drs. Sabar Koembino, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar: Rp. 19.433.158,- tertanggal 14 Juni 2007;
- g) Fotokopi Bukti Penerimaan Surat Dirjen Pajak Departemen Keuangan RI, Wajib Pajak Non NPWP, Nama: Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng, Jenis Pajak: Surat lain-lain, Status: Lengkap, Ket: PPh 5% PPh pinal Penjualan Tanah dan Bangunan Sertifikat HGB No. 3422/Menteng;
- h) Fotokopi Surat Setoran Pajak, NPWP: 00 000 000 0 071 000, Nama WP: Drs. Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng, Jakarta Pusat, MAP/Kode Jenis Pajak: 411128, Kode Jenis Setoran: 402, Uraian Pembayaran: PPh 5% atas Penjualan Tanah & Bangunan Sertifikat HGB No. 3422/Menteng, terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, Kel. Menteng, Jakarta Pusat, Jumlah Pembayaran: Rp486.428.950,00 tertanggal 18 Juni 2007;
- i) Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), Nama Wajib Pajak: Ny. Melia Handoko, Alamat Wajib Pajak: Jl. Baturaja No. 19, Kel. Kebon Melati, RT/RW: 001/020, Kec. Tanah Abang,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 31 73 020 001 011 0001 0,  
Letak tanah dan atau bangunan: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, Kel.  
Menteng, RT/RW: 003/05, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, sebesar  
Rp483.428.950,00 tertanggal 18 Juni 2007;

39) 1(satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 2013 yang ditulis dan ditandatangani oleh Melia Handoko alias Liem Mei Yien;

40) 1 (satu) buah notes yang berisi tulisan tangan Melia Handoko alias Liem Mei Yien, tanggal 10, 20, 24 Mei 2013 Asli 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 Propinsi: DKI Jakarta, Kabupaten/ Kotamadya: Jakarta Pusat, Kecamatan: Menteng, Desa/Kelurahan: Menteng, Nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya: Melia Handoko;

41) Asli 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 Propinsi: DKI Jakarta, Kabupaten/Kotamadya: Jakarta Pusat, Kecamatan: Menteng, Desa/ Kelurahan: Menteng, Nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya: Melia Handoko;

No. 1 s/d 2; dilampirkan dalam berkas perkara;

No. 3 s/d 33; dikembalikan kepada saksi Chenny Kolondam, SH., MBA.;

No. 34; dilampirkan dalam berkas perkara;

No. 35 s/d 36; dikembalikan kepada Chenny Kolondam, S.H.;

No. 37; dilampirkan dalam berkas perkara;

No. 38; dirampas untuk dimusnahkan;

No. 39 s/d 40; dilampirkan dalam berkas perkara;

No. 41; dikembalikan kepada Chenny Kolondam, S.H., MBA;

4 Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 1400/Pid.B/ 2013/ PN.Jkt.Pst tanggal 15 April 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Terdakwa Melia Handoko alias Liem Mei Yien yang identitas lengkapnya tersebut di atas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan Kesatu Primair ;
- 2 Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari Dakwaan Kesatu Primair tersebut;
- 3 Menyatakan Terdakwa Melia Handoko alias Liem Mei Yien tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana: "Dengan sengaja menggunakan surat palsu dan Penggelapan";

Hal. 19 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- 4 Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama: 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
- 5 Menetapkan, bahwa lamanya Terdakwa berada dalam tahanan sampai putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- 6 Menetapkan, Terdakwa tetap dalam tahanan;
- 7 Menetapkan agar barang bukti dalam perkara ini berupa:
  - 1) Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. LAB 74/DTF/ 2013 tanggal 21 Januari 2013;
  - 2) Asli 1 (satu) buah Kartu Tanda Penduduk, Nomor KTP 09.5402.490157. 0082, Nama Lengkap: Chenny Kolondam, S.H., MBA, yang diterbitkan oleh a.n. Camat, Lurah Kayu Putih Drs. Syofian Thahir, NIP. 470057167, tanggal 16 Desember 2002, berlaku hingga 9 Jan 2008;
  - 3) Asli 1 (satu) lembar Surat Pinjam Uang, Nama: Drs. H. Dahlan Hasan Nasution, meminjam uang dari Nama: Chenny Kolondam, sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) Tanggal Maret 2006;
  - 4) Asli 3 (tiga) lembar Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) Nomor SPK-08A/PPKPN-BNPT/09/2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan/Pekerjaan Jasa Kegiatan/Pekerjaan Sewa Gedung Kantor BNPT, tanggal 4 September 2010, yang ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pejabat Pembuat Komitmen Khairul Alam, S.Sos., M.Si NIP. 19580903 198110 1 001, Pihak Kedua, Pemilik Rumah, Chenny Kolondam, S.H., MBA;
  - 5) Asli 2 (dua) lembar Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor SPK-09/PPKPN-BNPT/09/2010 tanggal 4 September 2010, yang ditanda-tangani oleh yang memberi perintah, Pejabat Pembuat Komitmen Khairul Alam, S.Sos., M.Si NIP. 19580903 198110 1 001, yang diberi perintah kerja pemilik rumah Chenny Kolondam, S.H., MBA;
  - 6) Asli 1 (satu) lembar kwitansi, untuk pembayaran 1 (satu) unit mobil sedan "Honda Accord Cielo Saloon Automatic." Tahun 1994. Warna Abu2 Tua Metalik. Rangka No: MHR SV4 APERR 000849 Mesin No: F 22 R 504809, yang ditandatangani di atas materai tempel 1000;
  - 7) 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 5 April 2004, sudah terima dari: Daud, banyaknya uang lima puluh juta rupiah, untuk pembayaran uang muka 1(satu) unit rumah & tanah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99, luas 761 M<sup>2</sup> HGB No. 3422 Menteng, dengan harga bersih Rp5.150.000.000,00 sisa pembayaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah), ditandatangani tanggal 5 April 2004 dan bermaterai tempel 6000;
- 8) 1 (satu) lembar asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 14 April 2004, dengan mendeбет rekening No. 0026020250 nama: Chenny Kolondam, Penerima No. Rek: 0350753770, nama: Sabar Koembino Drs/Arnita Damayanthi, jumlah Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah), Berita: Pelunasan Rumah HOS Cokroaminoto 99;
  - 9) 1 (satu) lembar fotocopy printout Rekening Koran Bank BCA KCU Pasar Baru, Jl. KH Samanhudi 8 Jakarta 10710 No. Rek. 0026020250 atas nama Chenny Kolondam, S.H., MBA Kec. Pulogadung Kel. Kayu Putih RT 010/011 Jl. Pulomas Vila No. 10 Jakarta Timur 13210 Indonesia, tanggal 15-03-04 s/d 15-04-04 IDR 1755;
  - 10) Asli 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri Nomor 84/A1/4059/Jkt/84, Atas Nama: Drs. Sabar Koembino, Alamat Rumah: Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 99 HD No. AA.24080.Menteng Jakarta;
  - 11) 2 (dua) eksemplar fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 290, Desa/Kelurahan: Sukaraja, Kecamatan: Sukaraja, Kabupaten/ Kotamadya: Bogor, Provinsi: Jawa Barat, Nama Pemegang Hak PT. Asia Pasific Permai, yang ditandatangani oleh a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Bogor, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Ir. H. Dudih Prayudih, NIP. 010 185 048;
  - 12) 3 (tiga) lembar fotokopi Kartu Keluarga Nomor 4004.056298, Kepala Keluarga: Ir. Irma Jane, MSC, Alamat Jln. Manggis No. 73 A RT 004 RW 004;
  - 13) 2 (dua) lembar fotokopi Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta N.I.K: 09.5310.550164..0646, Nama: Ir. Irma Jane, MSC, Tempat/Tgl Lahir: Sorong 15 Januari 1964, Jenis Kelamin: Perempuan, Alamat: Jln. Manggis No. 73 A RT/RW: 004/004, Kelurahan: Pesanggrahan, Kecamatan: Pesanggrahan, Kotamadya: Jakarta Selatan, Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Berlaku Hingga 15-Jan-2012, yang ditandatangani oleh a.n. Camat, Lurah Drs. H. Sofyan Murtadho;
  - 14) 2 (dua) lembar fotokopi Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan;
  - 15) 2 (dua) eksemplar fotokopi Akta Jual Beli No. 27/2007 tanggal 11 Juli 2007 yang dibuat oleh PPAT Fuzi Markunah, S.H. ;

Hal. 21 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16) 2 (dua) lembar fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), Nama Wajib Pajak: Ir. Irma Jane, MSC, Alamat Wajib Pajak: Jl. Manggis No. 73 A RT/RW: 004/004 Kelurahan: Pesanggrahan, Kecamatan: Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 32.03.170.006.004.0345.0, Letak tanah dan atau bangunan: Golf Estat Bogor Raya B 1-9, Kelurahan/Desa: Sukaraja, RT/RW: 000/00 Kecamatan: Sukaraja, Kabupaten: Bogor, tanggal 4 Juli 2007;
- 17) 1 (satu) lembar asli Kwitansi No. 8/K/IX/2004 tanggal 14 Sept 2004, Sudah terima dari: Ibu Chenny Kolondam, S.H., MBA, Banyaknya: lima juta rupiah, Untuk pembayaran: Biaya Akta Pengikatan Untuk Jual Beli dan Akta Kuasa, keduanya tgl 14 April 2004 No. 3 dan No. 4, yang ditandatangani oleh Andalia Farida, S.H., dan bermaterai tempel 6000, dan 1 lembar fotokopi Cek No. C10 1091194 tanggal 14 Sept 04, uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- 18) 1 (satu) lembar asli Rekening Listrik No. 01-00364579, No. Pelanggan: 54110-053156-6, Bulan/Tahun: Mei 2004, Nomor: 299588, Inkaso: 48, Sudah Terima dari: Nama: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tempat Pembayaran: Jl. Cut Meutia No. 22 Jakpus, No. Kontrak: AA0531561, Uang sejumlah: empat ratus tiga puluh ribu lima ratus delapan puluh rupiah;
- 19) 1 (satu) lembar asli Bukti Pembayaran Rekening Listrik No. Kontrak: AA0531561, Nama: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tgl Bayar: 27/04/2004, Petugas: Bank Mandiri MTG, Jumlah: empat ratus delapan puluh enam ribu seratus delapan puluh lima rupiah;
- 20) 1 (satu) lembar asli Bukti Pembayaran Rekening Listrik No. Kontrak: AA0531561, Nama: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tgl Bayar: 23/03/2004, Petugas: Bank Mandiri MTG, Jumlah: satu juta seratus enam ribu tiga ratus delapan puluh lima rupiah;
- 21) 1 (satu) lembar asli Rekening Listrik, No. Pelanggan: 0101-053156-1, Bulan/ Tahun: NOP 99, Inkaso: 48, Cabang: Gambir/Menteng, Alamat: Jln. Merdeka Timur No. 19, Tn/Ny: Rumdinas Mabas Polri, Data Gardu/Tiang: T22 C01B04A, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tempat Membayar: BRI Cut Mutiah 22, No. Kontrak: AA0531561, Uang sejumlah: satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu seratus sepuluh rupiah;
- 22) 1 (satu) lembar asli kuitansi No. 200002/000572, Diterima dari Tuan/Nyonya/ Saudara: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelanggan: 1-0739-0662-1, No. Kontrak: AA-053156-1, Uang sebanyak: Delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah, Untuk pembayaran: Uang Jaminan Langganan (15530) = Rp 825.000,- dan asli kuitansi No. 200002/000573, Diterima dari Tuan/Nyonya/ Saudara: Rumdinas Mabes Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, No. Pelanggan: 1-0739-0662-1, No. Kontrak: AA-053156-1, Uang sebanyak: enam belas ribu lima ratus rupiah, Untuk pembayaran: Biaya perubahan (701) = Rp16.500,00;

- 23) 1 (satu) lembar asli surat PT PLN (PERSERO) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang Cabang Gambir kepada Tuan/Nyonya/Saudara Rumdinas Mabes Polri Hos Cokroaminoto No. 99, Nomor 200002/ 000302 tanggal 4 Februari 2000 perihal Tata Usaha Pelanggan Penyambungan Listrik, ditandatangani oleh Sugandhi, Juru Utama I Pelayanan Pelanggan;
- 24) 2 (dua) lembar asli Lampiran Surat Direktur Tata Bangunan Nomor HK040102 tanggal ....., Ditandatangani oleh D. Sitorus, S.H., NIP 110002750, Gambar Rumah Negeri Golongan III (TIGA) Jl. Hos Cokroaminoto No. 99 Menteng, Penghuni: Drs. H. Sabar Koembino, Skala Denah 1:100 situasi 1:500, H.D. No. AA. 24.080 beserta 1 (satu) lembar fotocopynya;
- 25) 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT: 31.73.020.001.011-0001.0 NPWP: 040043242021, Letak Objek Pajak: Jl. HOS Cokroaminoto 99 RT 003 RW 05 Menteng, Jakarta Pusat, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Sabar Koembino Drs Jl. HOS Cokroaminoto 99 RT 003 RW 05 Menteng, Jakarta Pusat;
- 26) 1 (satu) lembar asli tanda terima, Telah diterima komisi penjualan: Unit rumah Jl. Hos Cokroaminoto No. 99 sebesar Rp100.000.000,00 (terbilang seratus juta rupiah) tanggal 7 Juni 2004, yang ditandatangani oleh WISNU, bermaterai tempel 6000;
- 27) 2 (dua) lembar asli Keterangan Rencana Kota, diberikan atas permohonan dari Nama: Drs. Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, No. Permohonan: 1462/TN/P/XII/82, Referensi: Srt Agraria No. 3715/III/SP/P/I/82 dan 2 (dua) lembar salinannya;
- 28) 1 (satu) lembar asli surat Direktur Tata Bangunan Departemen Pekerjaan Umum Nomor HKO40102-Cb.5/2037 tanggal 5 Desember 1983 perihal: Persetujuan perubahan/perluasan rumah negara, ditandatangani oleh a.n. Direktur Tata Bangunan, Kepala Sub Direktorat Pengelolaan, D. Sitorus, S.H.,

Hal. 23 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





- NIP. 110002750 yang ditujukan kepada Drs. Sabar Koembino dan 1 (satu) lembar salinannya;
- 29) 1 (satu) lembar asli Peta Dasar Suku Dinas Tata Kota Wilayah Jakarta Pusat, Skala: 1 : 1000, Lembar: 40/35, Untuk: Hak, Tanggal 21/12-82 S.PS No: 1227 B ST No: 5306 Pemohon: Drs. Sabar Koembino, ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran Soemartoadi, NIP. 470014366 dan 3 (tiga) Asli salinannya;
- 30) 1 (satu) lembar asli Keputusan Direktur Tata Bangunan Nomor 724/KPT/Cb.5/1989 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negeri Golongan III (tiga) HD No. AA.24080 terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta kepada saudara Drs. Sabar Koembino (Let.Jen.Pol.Purn) tanggal 12 Juli 1989, ditandatangani oleh a.n. Direktur Tata Bangunan, Kepala Sub Direktorat Pengelolaan dan Pemanfaatan, Karjono, S.H., NIP. 110013042;
- 31) 1 (satu) lembar asli Kutipan Gambar Situasi No. 28/SEM/1983 tanggal 5 Januari 1983, Sebidang Tanah Bekas, E.20156.- terletak di Jalan Cokroaminoto No. 99 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Peta: Lembar R.21 kotak a/5 FG.DKI.No.40/35 kotak c/5, Luas: 761 M<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh satu meter persegi), Perbandingan 1:500, ditandatangani oleh Kepala Sub Kantor Agraria wilayah Jakarta Pusat, u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Ir. Sugana, NIP. 010071576;
- 32) 1 (satu) bendel asli Salinan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 3 Tanggal 14 April 2004, oleh Notaris Andalia Farida, S.H.;
- Dikembalikan kepada saksi Chenny Kolondam;
- 33) 1 (satu) lembar fotocopy KTP atas nama Melia Handoko No. KTP: 09.5001.470260.2001 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kebon Melati dan berlaku sampai tanggal 7 Februari 2008;
- Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;
- 34) 2 (dua) lembar fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP-1233/WP.J.06/KB.0206/2003 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Terutang, tanggal 27 Mei 2003;
- 35) 1 (satu) bendel asli Tanda Bukti Hak Milik Rumah Nomor 724/KPT/Cb.5/1989 tanggal: 12 Juli 1989, Atas Nama: Drs. Sabar Koembino (Let.Jen.Pol.Purn.), Alamat Rumah: Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta HDNO AA. 24080;

Dikembalikan kepada saksi Chenny Kolondam;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36) 1 (satu) lembar asli Post it warna kuning yang terdapat tulisan tangan dengan menggunakan bolpoin warna hitam bertuliskan:

tgl. 2/7.2007 diserahkan ke BCA Kuningan;

Sertifikat Asli HGB 3422 Cokroaminoto;

PBB Asli 3 thn terakhir s/d 2007 Asli;

IMB Asli;

Gambar Bangunan Asli;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

37) Asli 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Rose Takarina, S.H., Sp.N PPAT di Jakarta Pusat berikut semua lampiran yang dilekatkan ke dalam minuta AJB No. 7 tahun 2007 tersebut, berupa:

- a) Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 a.n. Doktorandus Sabar Koembino;
- b) Fotokopi Akta Kuasa No. 4 tanggal 14 April 2004, yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta;
- c) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Ny. RR Noenik Marsinah (Nomor KTP: 1604.3592/6102290004, berlaku hingga seumur hidup), Chenny Kolondam, S.H., MBA (Nomor K.T.P: 09.5402. 490157.0082, berlaku hingga 9 Jan 2008), Drs. Sabar Koembino (N.I.K: 09.5006.060227.0010, berlaku s/d seumur hidup);
- d) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Melia Handoko (Nomor KTP: 09.5001.470260.2001, berlaku hingga 7 Feb 2008);
- e) Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1703.059099, Kepala Keluarga: Melia Handoko, Alamat: Jl. Baturaja No. 19B RT 001 RW 020, Kelurahan: Kebon Melati, Kecamatan: Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat;
- f) Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Tempat Pembayaran: Bank DKI Pratama Menteng Dua, Telah menerima Pembayaran PBB Tahun 2007, Nama Wajib Pajak: Drs. Sabar Koembino, Letak Objek Pajak: Menteng, Nomor SPPT (NOP): 31.73.020.001.011-0001.0, sejumlah: Rp. 19.433.158, tanggal jatuh tempo: 28 Agustus 2007, tertanggal 31 Mei 2007, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT (NOP): 31.73.020.001.011-0001.0, NPWP: 040043242021, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Drs. Sabar Koembino,

Hal. 25 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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



Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar: Rp. 19.433.158,- tertanggal 14 Juni 2007;

- g) Fotokopi Bukti Penerimaan Surat Dirjen Pajak Departemen Keuangan RI, Wajib Pajak Non NPWP, Nama: Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng, Jenis Pajak: Surat lain-lain, Status: Lengkap, Ket: PPh 5% PPh pinal Penjualan Tanah dan Bangunan Sertifikat HGB No. 3422/Menteng;
- h) Fotokopi Surat Setoran Pajak, NPWP: 00 000 000 0 071 000, Nama WP: Drs. Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng, Jakarta Pusat, MAP/Kode Jenis Pajak: 411128, Kode Jenis Setoran: 402, Uraian Pembayaran: PPh 5% atas Penjualan Tanah & Bangunan Sertifikat HGB No. 3422/Menteng, terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, Kel. Menteng, Jakarta Pusat, Jumlah Pembayaran: Rp486.428.950,00 tertanggal 18 Juni 2007;
- i) Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), Nama Wajib Pajak: Ny. Melia Handoko, Alamat Wajib Pajak: Jl. Baturaja No. 19, Kel. Kebon Melati, RT/RW: 001/020, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 31 73 020 001 011 0001 0, Letak tanah dan atau bangunan: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, Kel. Menteng, RT/RW: 003/05, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, sebesar Rp483.428.950,00 tertanggal 18 Juni 2007;

Dirampas untuk dimusnahkan;

- 38) 1(satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 2013 yang ditulis dan ditandatangani oleh Melia Handoko alias Liem Mei Yien;
- 39) 1 (satu) buah notes yang berisi tulisan tangan Melia Handoko alias Liem Mei Yien, tanggal 10, 20, 24 Mei 2013 Asli 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 Propinsi: DKI Jakarta, Kabupaten/Kotamadya: Jakarta Pusat, Kecamatan: Menteng, Desa/Kelurahan: Menteng, Nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya: Melia Handoko;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

- 40) Asli 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 Propinsi: DKI Jakarta, Kabupaten/Kotamadya: Jakarta Pusat, Kecamatan: Menteng, Desa/Kelurahan: Menteng, Nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya: Melia Handoko;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 151/Pid2014/PT.DKI tanggal 19 Juni 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima Permintaan Banding dari Terdakwa dan Penuntut Umum tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 1400/ Pid.B/ 2013/PN.Jkt.Pst., tanggal 15 April 2014, yang dimintakan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI;

- Menyatakan perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa Melia Handoko alias Liem Mei Yien terbukti, tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu perbuatan pidana;
- Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- Memerintahkan agar Terdakwa dibebaskan dari dalam tahanan;
- Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1) Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. LAB 74/DTF/ 2013 tanggal 21 Januari 2013;
  - 2) Asli 1 (satu) buah Kartu Tanda Penduduk, Nomor KTP 09.5402.490157.0082, Nama Lengkap: Chenny Kolondam, S.H., MBA, yang diterbitkan oleh a.n. Camat, Lurah Kayu Putih Drs. Syofian Thahir, NIP. 470057167, tanggal 16 Des 2002, berlaku hingga 9 Jan 2008;
  - 3) Asli 1 (satu) lembar Surat Pinjam Uang, Nama: Drs. H. Dahlan Hasan Nasution, meminjam uang dari Nama: Chenny Kolondam, sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) Tanggal Maret 2006;
  - 4) Asli 3 (tiga) lembar Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) Nomor SPK-08A/ PPKPKN-BNPT/09/2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan/ Pekerjaan Jasa Kegiatan/Pekerjaan Sewa Gedung Kantor BNPT, tanggal 4 September 2010, yang ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pejabat Pembuat Komitmen Khairul Alam, S.Sos., M.Si NIP. 19580903 198110 1 001, Pihak Kedua, Pemilik Rumah, Chenny Kolondam, S.H., MBA;
  - 5) Asli 2 (dua) lembar Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor SPK-09/ PPKPKN-BNPT/09/2010 tanggal 4 September 2010, yang ditandatangani

Hal. 27 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



oleh yang memberi perintah, Pejabat Pembuat Komitmen Khairul Alam, S.Sos., M.Si NIP. 19580903 198110 1 001, yang diberi perintah kerja pemilik rumah Chenny Kolondam, S.H., MBA;

- 6) Asli 1 (satu) lembar kwitansi, untuk pembayaran 1 (satu) unit mobil sedan "Honda Accord Cielo Saloon Automatic." Tahun 1994. Warna Abu2 Tua Metalik. Rangka No: MHR SV4 APERR 000849 Mesin No: F 22 R 504809, yang ditandatangani di atas materai tempel 1000;
- 7) 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 5 April 2004, sudah terima dari: Daud, banyaknya uang lima puluh juta rupiah, untuk pembayaran uang muka 1 (satu) unit rumah & tanah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99, luas 761 M<sup>2</sup> HGB No. 3422 Menteng, dengan harga bersih Rp5.150.000.000,00 sisa pembayaran Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah), ditandatangani tanggal 5 April 2004 dan bermaterai tempel 6000;
- 8) 1 (satu) lembar asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 14 April 2004, dengan mendebet rekening No. 0026020250 nama: Chenny Kolondam, Penerima No. Rek: 0350753770, nama: Sabar Koembino Drs/ Arnita Damayanthi, jumlah Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah), Berita: Pelunasan Rumah HOS Cokroaminoto 99;
- 9) 1 (satu) lembar fotocopy printout Rekening Koran Bank BCA KCU Pasar Baru, Jl. KH Samanhudi 8 Jakarta 10710 No. Rek. 0026020250 atas nama Chenny Kolondam, S.H., MBA Kec. Pulogadung Kel. Kayu Putih RT 010/011 Jl. Pulomas Vila No. 10 Jakarta Timur 13210 Indonesia, tanggal 15-03-04 s/d 15-04-04 IDR 1755;
- 10) Asli 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri Nomor 84/A1/4059/Jkt/84, Atas Nama: Drs. Sabar Koembino, Alamat Rumah: Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 99 HD No. AA.24080. Menteng Jakarta;
- 11) 2 (dua) eksemplar fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 290, Desa/ Kelurahan: Sukaraja, Kecamatan: Sukaraja, Kabupaten/ Kotamadya: Bogor, Provinsi: Jawa Barat, Nama Pemegang Hak PT. Asia Pasific Permai, yang ditandatangani oleh a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Bogor, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Ir. H. Dudih Prayudih, NIP. 010 185 048;
- 12) 3 (tiga) lembar fotokopi Kartu Keluarga Nomor 4004.056298, Kepala Keluarga: Ir. Irma Jane, MSC, Alamat Jln. Manggis No. 73 A RT 004 RW 004;





- 13) 2 (dua) lembar fotokopi Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta N.I.K: 09.5310.550164..0646, Nama: Ir. Irma Jane, MSC, Tempat/Tgl Lahir: Sorong 15 Januari 1964, Jenis Kelamin: Perempuan, Alamat: Jln. Manggis No. 73 A RT/RW: 004/004, Kelurahan: Pesanggrahan, Kecamatan: Pesanggrahan, Kotamadya: Jakarta Selatan, Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Berlaku Hingga 15-Jan-2012, yang ditandatangani oleh a.n. Camat, Lurah Drs. H. Sofyan Murtadho;
- 14) 2 (dua) lembar fotokopi Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan;
- 15) 2 (dua) eksemplar fotokopi Akta Jual Beli No. 27/2007 tanggal 11 Juli 2007 yang dibuat oleh PPAT Fuzi Markunah, S.H. ;
- 16) 2 (dua) lembar fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), Nama Wajib Pajak: Ir. Irma Jane, MSC, Alamat Wajib Pajak: Jl. Manggis No. 73 A RT/RW: 004/004 Kelurahan: Pesanggrahan, Kecamatan: Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 32.03.170.006.004.0345.0, Letak tanah dan atau bangunan: Golf Estat Bogor Raya B 1-9, Kelurahan/Desa: Sukaraja, RT/RW: 000/00 Kecamatan: Sukaraja, Kabupaten: Bogor, tanggal 4 Juli 2007;
- 17) 1 (satu) lembar asli Kwitansi No. 8/K/IX/2004 tanggal 14 Sept 2004, Sudah terima dari: Ibu Chenny Kolondam, S.H., MBA, Banyaknya: lima juta rupiah, Untuk pembayaran: Biaya Akta Pengikatan Untuk Jual Beli dan Akta Kuasa, keduanya tgl 14 April 2004 No. 3 dan No. 4, yang ditandatangani oleh Andalia Farida, S.H., dan bermaterai tempel 6000, dan 1 lembar fotokopi Cek No. C10 1091194 tanggal 14 Sept 04, uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- 18) 1 (satu) lembar asli Rekening Listrik No. 01-00364579, No. Pelanggan: 54110-053156-6, Bulan/Tahun: Mei 2004, Nomor: 299588, Inkaso: 48, Sudah Terima dari: Nama: Rumdinas Mabes Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tempat Pembayaran: Jl. Cut Meutia No. 22 Jakpus, No. Kontrak: AA0531561, Uang sejumlah: empat ratus tiga puluh ribu lima ratus delapan puluh rupiah;
- 19) 1 (satu) lembar asli Bukti Pembayaran Rekening Listrik No. Kontrak: AA0531561, Nama: Rumdinas Mabes Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tgl Bayar: 27/04/2004, Petugas: Bank Mandiri MTG, Jumlah: empat ratus delapan puluh enam ribu seratus delapan puluh lima rupiah;

Hal. 29 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- 20) 1 (satu) lembar asli Bukti Pembayaran Rekening Listrik No. Kontrak: AA0531561, Nama: Rumdinas Mabes Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tgl Bayar: 23/03/2004, Petugas: Bank Mandiri MTG, Jumlah: satu juta seratus enam ribu tiga ratus delapan puluh lima rupiah;
- 21) 1 (satu) lembar asli Rekening Listrik, No. Pelanggan: 0101-053156-1, Bulan/Tahun: NOP 99, Inkaso: 48, Cabang: Gambir/Menteng, Alamat: Jln. Merdeka Timur No. 19, Tn/Ny: Rumdinas Mabes Polri, Data Gardu/Tiang: T22 C01B04A, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tempat Membayar: BRI Cut Mutiah 22, No. Kontrak: AA0531561, Uang sejumlah: satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu seratus sepuluh rupiah;
- 22) 1 (satu) lembar asli kuitansi No. 200002/000572, Diterima dari Tuan/Nyonya/Saudara: Rumdinas Mabes Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, No. Pelanggan: 1-0739-0662-1, No. Kontrak: AA-053156-1, Uang sebanyak: Delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah, Untuk pembayaran: Uang Jaminan Langganan (15530) = Rp 825.000,- dan asli kuitansi No. 200002/000573, Diterima dari Tuan/Nyonya/ Saudara: Rumdinas Mabes Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, No. Pelanggan: 1-0739-0662-1, No. Kontrak: AA-053156-1, Uang sebanyak: enam belas ribu lima ratus rupiah, Untuk pembayaran: Biaya perubahan (701) = Rp16.500,00;
- 23) 1 (satu) lembar asli surat PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang Cabang Gambir kepada Tuan/Nyonya/Saudara Rumdinas Mabes Polri Hos Cokroaminoto No. 99, Nomor 200002/ 000302 tanggal 4 Februari 2000 perihal Tata Usaha Pelanggan Penyambungan Listrik, ditandatangani oleh Sugandhi, Juru Utama I Pelayanan Pelanggan;
- 24) 2 (dua) lembar asli Lampiran Surat Direktur Tata Bangunan Nomor HK040102 tanggal ....., Ditandatangani oleh D. Sitorus, S.H., NIP 110002750, Gambar Rumah Negeri Golongan III (TIGA) Jl. Hos Cokroaminoto No. 99 Menteng, Penghuni: Drs. H. Sabar Koembino, Skala Denah 1:100 situasi 1:500, H.D. No. AA. 24.080 beserta 1 (satu) lembar fotocopynya ;
- 25) 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT: 31.73.020.001.011-0001.0 NPWP: 040043242021, Letak Objek Pajak: Jl. HOS Cokroaminoto 99 RT 003 RW 05 Menteng, Jakarta Pusat, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Sabar Koembino Drs Jl. HOS Cokroaminoto 99 RT 003 RW 05 Menteng, Jakarta Pusat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 26) 1 (satu) lembar asli tanda terima, Telah diterima komisi penjualan: Unit rumah Jl. Hos Cokroaminoto No. 99 sebesar Rp100.000.000,00 (terbilang seratus juta rupiah) tanggal 7 Juni 2004, yang ditandatangani oleh WISNU, bermaterai tempel 6000;
- 27) 2 (dua) lembar asli Keterangan Rencana Kota, diberikan atas permohonan dari Nama: Drs. Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, No. Permohonan: 1462/TN/P/XII/82, Referensi: Srt Agraria No. 3715/III/SP/P/I/82 dan 2 (dua) lembar salinannya;
- 28) 1 (satu) lembar asli surat Direktur Tata Bangunan Departemen Pekerjaan Umum Nomor HKO40102-Cb.5/2037 tanggal 5 Desember 1983 perihal: Persetujuan perubahan/pelebaran rumah negara, ditandatangani oleh a.n. Direktur Tata Bangunan, Kepala Sub Direktorat Pengelolaan, D. Sitorus, S.H., NIP. 110002750 yang ditujukan kepada Drs. Sabar Koembino dan 1 (satu) lembar salinannya;
- 29) 1 (satu) lembar asli Peta Dasar Suku Dinas Tata Kota Wilayah Jakarta Pusat, Skala: 1 : 1000, Lembar: 40/35, Untuk: Hak, Tanggal 21/12-82 S.PS No: 1227 B ST No: 5306 Pemohon: Drs. Sabar Koembino, ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran Soemartoadi, NIP. 470014366 dan 3 (tiga) Asli salinannya;
- 30) 1 (satu) lembar asli Keputusan Direktur Tata Bangunan Nomor 724/KPT/Cb.5/1989 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negeri Golongan III (tiga) HD No. AA.24080 terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta kepada saudara Drs. Sabar Koembino (Let.Jen.Pol.Purn) tanggal 12 Juli 1989, ditandatangani oleh a.n. Direktur Tata Bangunan, Kepala Sub Direktorat Pengelolaan dan Pemanfaatan, Karjono, S.H., NIP. 110013042;
- 31) 1 (satu) lembar asli Kutipan Gambar Situasi No. 28/SEM/1983 tanggal 5 Januari 1983, Sebidang Tanah Bekas, E.20156.- terletak di Jalan Cokroaminoto No. 99 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Peta: Lembar R.21 kotak a/5 FG.DKI.No.40/35 kotak c/5, Luas: 761 M<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh satu meter persegi), Perbandingan 1:500, ditandatangani oleh Kepala Sub Kantor Agraria wilayah Jakarta Pusat, u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Ir. Sugana, NIP. 010071576;
- 32) 1 (satu) bendel asli Salinan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 3 Tanggal 14 April 2004, oleh Notaris Andalia Farida, S.H.;

Hal. 31 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- 33) 1 (satu) lembar fotocopy KTP atas nama Melia Handoko No. KTP: 09.5001.470260.2001 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kebon Melati dan berlaku sampai tanggal 7 Februari 2008;
- 34) 2 (dua) lembar fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP-1233/WP.J.06/KB.0206/2003 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Terutang, tanggal 27 Mei 2003;
- 35) 1 (satu) bendel asli Tanda Bukti Hak Milik Rumah Nomor 724/KPT/Cb.5/1989 tanggal: 12 Juli 1989, Atas Nama: Drs. Sabar Koembino (Let.Jen.Pol.Purn.), Alamat Rumah: Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta HDNO AA. 24080;
- 36) 1 (satu) lembar asli Post it warna kuning yang terdapat tulisan tangan dengan menggunakan bolpoin warna hitam bertuliskan:  
tgl. 2/7.2007 diserahkan ke BCA Kuningan;  
Sertifikat Asli HGB 3422 Cokroaminoto;  
PBB Asli 3 thn terakhir s/d 2007 Asli;  
IMB Asli;  
Gambar Bangunan Asli;
- Nomor 2 sampai dengan Nomor 36 dikembalikan kepada saksi Chenny Kolondam
- 37) Asli 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Rose Takarina, S.H., Sp.N PPAT di Jakarta Pusat berikut semua lampiran yang dilekatkan ke dalam minuta AJB No. 7 tahun 2007 tersebut, berupa:
- a) Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 a.n. Doktorandus Sabar Koembino;
  - b) Fotokopi Akta Kuasa No. 4 tanggal 14 April 2004, yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta;
  - c) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Ny. RR Noenik Marsinah (Nomor KTP: 1604.3592/6102290004, berlaku hingga seumur hidup), Chenny Kolondam, S.H., MBA (Nomor K.T.P: 09.5402. 490157.0082, berlaku hingga 9 Jan 2008), Drs. Sabar Koembino (N.I.K: 09.5006.060227.0010, berlaku s/d seumur hidup);
  - d) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Melia Handoko (Nomor KTP: 09.5001.470260.2001, berlaku hingga 7 Feb 2008);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e) Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1703.059099, Kepala Keluarga: Melia Handoko, Alamat: Jl. Baturaja No. 19B RT 001 RW 020, Kelurahan: Kebon Melati, Kecamatan: Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat;
- f) Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Tempat Pembayaran: Bank DKI Pratama Menteng Dua, Telah menerima Pembayaran PBB Tahun 2007, Nama Wajib Pajak: Drs. Sabar Koembino, Letak Objek Pajak: Menteng, Nomor SPPT (NOP): 31.73.020.001.011-0001.0, sejumlah: Rp. 19.433.158, tanggal jatuh tempo: 28 Agustus 2007, tertanggal 31 Mei 2007, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT (NOP): 31.73.020.001.011-0001.0, NPWP: 040043242021, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Drs. Sabar Koembino, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar: Rp19.433.158,- tertanggal 14 Juni 2007;
- g) Fotokopi Bukti Penerimaan Surat Dirjen Pajak Departemen Keuangan RI, Wajib Pajak Non NPWP, Nama: Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng, Jenis Pajak: Surat lain-lain, Status: Lengkap, Ket: PPh 5% PPh pinal Penjualan Tanah dan Bangunan Sertifikat HGB No. 3422/Menteng;
- h) Fotokopi Surat Setoran Pajak, NPWP: 00 000 000 0 071 000, Nama WP: Drs. Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng, Jakarta Pusat, MAP/Kode Jenis Pajak: 411128, Kode Jenis Setoran: 402, Uraian Pembayaran: PPh 5% atas Penjualan Tanah & Bangunan Sertifikat HGB No. 3422/Menteng, terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, Kel. Menteng, Jakarta Pusat, Jumlah Pembayaran: Rp486.428.950,00 tertanggal 18 Juni 2007;
- i) Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), Nama Wajib Pajak: Ny. Melia Handoko, Alamat Wajib Pajak: Jl. Baturaja No. 19, Kel. Kebon Melati, RT/RW: 001/020, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 31 73 020 001 011 0001 0, Letak tanah dan atau bangunan: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, Kel. Menteng, RT/RW: 003/05, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, sebesar Rp483.428.950,00 tertanggal 18 Juni 2007;
- 38) 1(satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 2013 yang ditulis dan ditandatangani oleh Melia Handoko alias Liem Mei Yien;

Hal. 33 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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





39) 1 (satu) buah notes yang berisi tulisan tangan Melia Handoko alias Liem Mei Yien, tanggal 10, 20, 24 Mei 2013 Asli 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 Propinsi: DKI Jakarta, Kabupaten/Kotamadya: Jakarta Pusat, Kecamatan: Menteng, Desa/Kelurahan: Menteng, Nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya: Melia Handoko;

40) Asli 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 Propinsi: DKI Jakarta, Kabupaten/Kotamadya: Jakarta Pusat, Kecamatan: Menteng, Desa/Kelurahan: Menteng, Nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya: Melia Handoko;

Nomor 37 sampai dengan Nomor 40 dikembalikan kepada Terdakwa Melia Handoko alias Liem Mei Yien;

- Membebaskan biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan kepada Negara yang besarnya nihil ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 16/Akta.Pid/2014/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan, bahwa pada tanggal 26 Juni 2014 Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 8 Juli 2014 dari Jaksa/Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 8 Juli 2014;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 20 Juni 2014 dan Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juni 2014 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 8 Juli 2014 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Jaksa/ Penuntut Umum pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya, yakni dalam hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim



Pengadilan  
Tinggi DKI  
Jakarta yang  
memeriksa dan  
mengadili  
perkara ini dalam  
menjatuhkan  
putusannya telah  
mengabaikan alat  
bukti berupa;

- Keterangan  
saksi-saksi yang  
telah  
memberikan  
keterangan di  
bawah sumpah  
dan Majelis  
Hakim

Pengadilan  
Tinggi DKI  
Jakarta dalam  
pertimbangannya  
tidak  
mempertimbangk  
an keterangan  
saksi secara  
menyeluruh dan  
komprehensif,  
sebagaimana  
dalam  
pertimbangan  
putusan Majelis  
Hakim  
Pengadilan  
Tinggi DKI

Hal. 35 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



Jakarta dari  
halaman 33  
sampai dengan  
34 hanya  
mengambil  
sebagian dari  
keterangan saksi  
Notaris Rose  
Takarina, S.H.,  
SpN dan hanya  
secara sepihak  
serta tidak secara  
keseluruhan  
sesuai dengan  
fakta persidangan  
yaitu;

Menimbang, bahwa dibuatnya surat sebagaimana tersebut dalam unsur ad 2 Pasal 263 ayat (2) KUHP bukanlah dikategorikan sebagai surat palsu atau yang dipalsukan karena pembuatan surat tersebut yang dilakukan di hadapan Notaris Rose Takarina, S.H., SpN dimana Rose Takarina, S.H., SpN menyatakan kenal dengan orang yang bernama Chenny Kolondam, S.H., MBA saat datang bersama Terdakwa ke kantor saksi dan menandatangani AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 atas tanah dan bangunan di Jalan HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat Ny. Chenny Kolondam, S.H., MBA (Kuasa Penjual) dengan Melia Handoko (Pembeli) dengan alas Haknya SDGB No.3422/Menteng an Drs. Sabar Koembino dan AJB tersebut telah saksi catat di buku reportorium dan saksi melapor ke BPN Jakarta Pusat.

Menimbang, bahwa keterangan Notaris Rose Takarina, S.H., SpN tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi Rasmi Rumaya Simatupang, saksi Ravika Serri H Saragih keduanya sebagai pegawai Rose Takarina, S.H., SpN dan juga saksi Raymon Chandrajaya, keterangan saksi Alfry, serta saksi Ricoh Chandrajaya.

Menimbang, bahwa keterangan saksi Elisben Purba menyatakan pada tanggal 18 Juni 2007 saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA tidak melapor kepada KPK karena tanggal 18 Juni 2007 saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA sakit dan



diantar ke rumah sakit oleh saksi yaitu rumah sakit Abdi Waluyo bersama dengan Rosmaida (penyidik) KPK, selanjutnya saksi menyerahkan foto copy keterangan dari dokter dirawat dari tanggal 18 s/d 20 2007 akan tetapi tidak disebutkan dengan jelas jam berapa mulai masuk rumah sakit di samping itu keterangan saksi Elisben Purba tidak diperkuat oleh bukti-bukti yang lain, sedangkan saksi Soni Wuisan menerangkan pada tanggal 18 Juni 2007 jam 8.10 WIB Chenny Kolondam, S.H., MBA bersama Terdakwa dan Raymond datang ke kantor Notaris Rose Takarina, S.H., SpN dan adanya keterangan saksi AKB P. Gigih Prabowo yang menerangkan tanda tangan tidak identik tidak berarti secara otomatis sudah merupakan ada pemalsuan.

Bahwa sesuai dengan fakta persidangan, saksi Rose Takarina, S.H., SpN, menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) dan tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa saksi menjabat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sejak tanggal 18-12-2006 berdasarkan SK Kakan BPN RI No.714/XVII-2006 dan wilayah kerja saksi di Jakarta Pusat.
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Chenny Kolondam, S.H., MBA saat datang bersama Terdakwa ke kantor saksi dan menandatangani AJB No.7/2007 tanggal 18-6-2007.
- Bahwa saksi selaku PPAT telah membuat JB No.7/2007 tanggal 18-6-2007 atas tanah dan bangunan di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus antara Ny. Chenny Kolondam, S.H., MBA (penjual) dengan Melia Handoko (pembeli), dengan alas haknya SHGB Nomor 3422/Menteng an. Drs. Sabar Koembino dan AJB tersebut telah saksi catat di Buku Reportarium saksi dan saksi laporkan ke BPN Jakpus.
- Chenny Kolondam dan Melia Handoko datang menghadap kepada saksi hanya 1 (satu) kali pada tanggal 18 Juni 2007 di kantor saksi.
- Saksi melihat Chenny Kolondam sesuai dengan fotokopi KTP yang diserahkan dalam dokumen yang diserahkan kepada saksi melalui karyawan saksi.
- Sebelumnya yang menyerahkan dokumen-dokumen menurut karyawan saksi (bernama Rasmi Rumayang Simatupang dan Ravika Serri Hotmauli Saragih) adalah ibu-ibu dan saksi tidak bertemu dengan ibu-ibu dimaksud sementara dokumen-dokumen tersebut sudah ada di meja kerja saksi.

Hal. 37 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dokumen-dokumen yang diserahkan adalah :
- Akta No. 4 tanggal 14 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Andalia Farida, S.H.
  - Fotokopi Kartu Keluarga Melia Handoko.
  - Fotokopi SSP.
  - Fotokopi SSB.
  - Fotokopi KTP atas nama NY. RR. Noenik Marsinah.
  - Fotokopi KTP atas nama Chenny Kolondam, S.H., MBA.
  - Fotokopi KTP atas nama Sabar Koembino, Drs.
- Penandatanganan AJB No.7/2007 tanggal.18-6-2007 tersebut dikantor saksi sendiri di Jl. Kotabumi No. 24 Kel. Kebon Melati Jakpus, kedua belah pihak tersebut hadir dihadapan saksi selaku PPAT.
- Sebelum ditandatangani AJB terlebih dahulu isinya saksi bacakan dan saksi telah menanyakan kepada pihak penjual yaitu Ibu Chenny Kolondam tentang kebenaran akan objek tanah dan bangunan yang dijualnya tersebut dan Ibu Chenny mengiyakan tanah dan bangunannya di jual kepada Melia Handoko.
- Pembacaan AJB waktunya sangat singkat sekali kira-kira 5 menit saja.
- Hal tersebut telah diketahui dan disaksikan oleh Staf saksi Ny. Rasmi Rumaya Simatupang dan Nn. Ravika Serri Hotmauli dan tentang jumlah uang pembelian telah diakui kedua belah pihak bahwa tanah dan bangunan sudah dibayar dan saat itu saksi juga tanya kepada kedua belah pihak berapa yang dibayar, kemudian para pihak minta agar angka jual beli ditulis sesuai harga NJOP.
- Saksi menanyakan kepada kedua belah pihak apakah sudah dibayar harga jual beli rumah tersebut, dijawab oleh Terdakwa “sudah” sedangkan teman Terdakwa diam saja.
- Saksi menjelaskan bahwa setiap pertanyaan yang diajukan oleh saksi yang menjawab adalah Terdakwa dan yang aktif adalah Terdakwa sementara teman Terdakwa diam saja.
- Yang hadir pada saat penandatanganan AJB No.7 tanggal 18 Juni 2007 tersebut di ruang kerja saksi adalah saksi, Terdakwa (Melia Handoko), Chenny Kolondam serta karyawan saksi dan tidak ada laki-laki atau yang lain di ruangan saksi dimaksud.





- AJB No. 7 tanggal 18 Juni 2007 balik nama serta ditandatangani tanggal 18 Juni 2007 sekitar siang ke sore dan tidak ada dibuat agenda penandatanganan (buku tamu) di kantor saksi.
- Yang dijadikan dasar pembuatan AJB No.7/2007 tanggal.18-6-2007 antara Ny. Chenny Kolondam, S.H., MBA dengan Melia Handoko, sebagaimana tertuang di dalam Komparisi Akta adalah Akta Kuasa No.4 tg. 4-4-2004 yang dibuat dihadapan Notaris Andalia Farida, S.H. dan kebenaran dari Akta Kuasa ini juga sudah saksi konfirmasi langsung kepada Notaris Andalia Farida, S.H. dan telah dibenarkan oleh Notaris Andalia Farida, S.H.
- Yang saksi tanyakan kepada Notaris Andalia Farida, S.H. diantaranya adalah kebenaran tentang Akta No. : 4 tanggal 14 April 2004 dan dijawab: “Benar ada”, kemudian yang lain adalah kebenaran penghadap masing-masing Sabar Koembino dan Chenny Kolondam dan Notaris pun juga membenarkan dan Notaris Andalia Farida, S.H. hanya menyampaikan tentang Akta No. 4 saja berkaitan dengan Kuasa dari Sabar Koembino kepada Chenny Kolondam.
- Notaris Andalia Farida tidak ada menjelaskan tentang Akta No. 3 tanggal 14 April 2007 dan Akta No. 3 tanggal 14 April 2007 tersebut dilihat saksi setelah di Mabes Polri.
- Saksi tidak ingat tepatnya kapan saksi melakukan konfirmasi kepada Notaris Andalia Farida, S.H. namun yang pasti waktunya adalah sebelum penandatanganan Akta Jual Beli No. 7 tanggal 18 Juni 2007.
- Akta No. 3 tanggal 14 April 2007 tentang Pengikatan Untuk Jual Beli antara Drs. Sabar Koembino (penjual) dengan Chenny Kolondam (Pembeli).
- Isi Akta No. 3 tanggal 14 April 2007 adalah:
  - Pengikatan Jual Beli antara Drs. Sabar Koembino (Penjual) dengan Chenny Kolondam (Pembeli) atas sebidang tanah SHGB No. 3422/ Menteng seluas 761 m<sup>2</sup> terletak di DKI Jakarta Kotamadya Jakarta Pusat Kec. Menteng Kec. Menteng dikenal sebagai jalan H. Umar Said No. 99 RT 003 RW 05 Jakarta Pusat dengan nilai Rp 5.150.000.000,00.



- Untuk pembayaran PPH dan BPHTB menjadi kewajiban Chenny Kolondam, penyerahan dalam keadaan kosong dari Penjual kepada Pembeli pada tanggal 25 Mei 2004.
- Pemberian kekuasaan-kekuasaan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua diatur dalam Akta No. 4 tanggal 14 April 2004, merupakan bagian mutlak yang tidak bisa dipisahkan dari Akta No. 3 tanggal 14 April 2004
- AJB No. 7 tanggal 18 Juni 2007 tidak bisa dibuat dengan adanya Akta No. 3 tanggal 14 April 2007.
- Pada saat pembuatan Akta No. 7 tanggal 18 Juni 2007 tidak ada diperlihatkan Akta No. 3 tanggal 14 April 2007.
- Harusnya antara Akta No. 3 dan No. 4 keduanya tanggal 14 April 2004 adalah satu kesatuan yang utuh, jadi seseorang tidak bisa hanya mendasari pada Akta No. 3 atau 4 saja.
- Akta No. 4 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa, adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Akta No. 3 tanggal 14 April 2004 tentang Pengikatan Untuk Jual Beli antara Drs. Sabar Koembino (penjual) dengan Chenny Kolondam (Pembeli).
- Saksi tidak ingat lagi dengan Chenny Kolondam yang diperlihatkan oleh Hakim di persidangan apakah orang yang menghadap pada saat penandatanganan AJB No. 7 tanggal 18 Juni 2007 di kantor saksi tetapi pada tahun 2009 Chenny Kolondam pernah membuat Akta di tempat saksi lagi.
- Yang datang pada saat pembuatan AJB No. 7 tanggal 18 Juni 2007 ke kantor saksi adalah 2 (dua) wanita cantik tetapi saksi tidak ingat siapa wanita tersebut apakah Terdakwa bersama dengan Chenny Kolondam.
- Setelah AJB No. 7 tanggal 18 Juni 2007 selesai dibuat saksi yang mengambilnya adalah pembeli (Terdakwa).
- Sebelum dibuatnya AJB bukan saksi yang mengurus pembayaran SSP maupun BBHTP, melainkan mereka sendiri (Ibu Melia Handoko). Dan setelah saksi membuat AJB tersebut selanjutnya bukan saksi yang mengurus proses balik namanya dan saksi tidak mengetahui siapa yang mengurus balik nama.
- Kebiasaan pengurusan pembuatan AJB pada kantor saksi adalah:
  - 1 Berkas/dokumen dibawa oleh Calon Penghadap atau suruhannya;



- 2 Berkas tersebut diterima oleh Rasmi atau Rafika Serri;
  - 3 Rasmi atau Rafika Serri melakukan verifikasi, jika belum lengkap maka meminta dokumen untuk dilengkapi dan jika sudah lengkap maka dibuatlah draft AJB;
  - 4 Setelah di meja saksi, saksi melakukan pemeriksaan akhir untuk kemudian para penghadap ke ruang kerja saksi dan saksi membacakan AJB;
  - 5 Setelah AJB dibacakan kemudian dilakukan penandatanganan para pihak dan para Saksi.
- Prinsip dasar PPJB adalah para pihak baru mengadakan pengikatan karena masih ada syarat lain yang belum dipenuhi sehingga belum bisa dilaksanakannya Jual Beli. Sedangkan Jual beli adalah perbuatan hukum untuk melaksanakan jual beli secara kontan dan kongkrit artinya kewajiban dan hak para pihak sudah dilaksanakannya.
  - Pihak yang terikat dengan PPJB tidak dapat melakukan penjualan kepada pihak lain, kecuali kepada pembeli tersebut yang telah dicantumkan pada Akta PPJB.
  - Caranya agar PPJB dalam hal ini pihak pembeli dapat melakukan penjualan kepada pihak lain adalah:
    - 1 Peningkatan PPJB ke Jual Beli, kemudian Sertifikat dibalik nama atas nama Pembeli, kemudian pihak Pembeli dapat menjual kepada pihak lain.
    - 2 Jika dalam PPJB dicantumkan kuasa untuk menjual baik kepada Pembeli sendiri atau kepada Pihak lain atau dibuat kuasa tersendiri, umumnya cara yang seperti ini antara PPJB dengan kuasa menjadi satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dengan tujuan mengikat kepada Pemilih Obyek tertentu.

Berdasarkan fakta persidangan tersebut, secara jelas terlihat bahwasanya Majelis Hakim PT Jakarta tidak secara utuh mengambil keterangan saksi Notaris Rose Takarina, S.H., SpN dalam pertimbangan putusannya. Demikian juga dengan keterangan saksi Rasmi Rumaya Simatupang, saksi Ravika Serri H Saragih, saksi Raymon Chandrajaya, saksi Alfry, serta saksi Ricoh Chandrajaya, justru tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Notaris Rose Takarina, S.H., SpN, yaitu sebagai berikut:

Hal. 41 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



Saksi Resmi Rumaya Simatupang, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) pada saat penandatanganan AJB No. 7 Tahun 2007 dan tidak ada hubungan keluarga.
- Saksi kerja di kantor Notaris Rose Takarina, SH, sejak tahun 2002 sampai sekarang dan saksi sebagai karyawan yang bertugas membantu Notaris dalam pengetikan akta serta penomoran Akta.
- Latar belakang pendidikan saksi adalah SMEA dan saksi bisa memberikan konsultasi pembuatan AJB.
- Tugas dan tanggung jawab saksi sejak bekerja di Kantor Notaris/ PPAT Rose Takarina, S.H. adalah membantu mengetik pembuatan Akta, dan melakukan tugas luar lainnya seperti ke kantor BPN, ke kantor Kehakiman, ke kantor Perdagangan ke kantor BKPM, ke kantor Kelurahan dan ke Kantor pajak (pengurusan NPWP).
- Pada saat saksi menjadi karyawan di Kantor Notaris/PPAT Rose Takarina, S.H. kantor tersebut beralamat di Jl. Kotabumi Nomor 24 Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat.
- Saat ini alamat Kantor Notaris/PPAT Takarina, S.H. berada di Jl. Samba Nomor 25 Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat.
- Terdakwa ada menandatangani AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007.
- Saksi sebagai saksi dalam AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut.
- Penandatanganan AJB No.7/2007 tanggal 7 Juni 2007 dilihat saksi dari dalam ruang kerjanya dan saksi bolak balik ke ruang Notaris.
- Terdakwa sebagai pembeli dan objek jual belinya adalah tanah berikut rumah.
- Dasar pembuatan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut adalah SHGB No.3422 atas nama Sabar Koembino.
- Penjual (kuasa penjual) adalah Chenny Kolondam.
- Yang datang ke Kantor Notaris Takarina, S.H. dalam pembuatan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut adalah Terdakwa dan Chenny Kolondam karena saksi lihat wajah keduanya cocok dengan foto yang ada pada fotokopi KTP yang diterima saksi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa dan Chenny Kolondam datang 2 (dua) kali, yaitu sebelum AJB tapi waktunya saksi tidak ingat lagi beberapa hari sebelumnya mengantar berkas dan tanggal 18 Juni 2007.
- Pada saat membawa berkas pembuatan AJB tersebut yang menerima adalah teman saksi yaitu Ravika Serri H. Saragih.
- Saksi tidak melihat siapa yang membawa berkas karena saat itu saksi bekerja di dalam sehingga tidak tahu berapa orang yang datang.
- Saksi hanya melihat Terdakwa dan Chenny Kolondam datang ke kantor Notaris Rose Takarina 1 (satu) kali saat penandatanganan AJB tanggal 18 Juni 2007.
- Harga objek jual beli saksi sudah lupa karena sudah lama dan sesuai dengan NJOP kurang lebih Rp7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah).
- Pada saat datang pertama kali dalam rangka konsultasi pembuatan AJB dengan Serri dan saksi melihatnya dari dalam ruang kerja saksi.
- Saksi melihat penandatanganan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 bertempat di ruang kerja ibu Rose Takarina di Jl. Kotabumi.
- Yang hadir pada saat penandatanganan AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 adalah Terdakwa, Chenny Kolondam (kuasa penjual).
- Hal itu diketahui saksi karena saksi saat itu lalu lalang kalau Ravika Serri H. Saragih saksi tidak mengetahuinya apakah ada hadir.
- Suami Notaris juga ada pada saat itu karena kantor Notaris juga sekalian rumah.
- Juga ada yang mengantar Terdakwa dan Chenny Kolondam 1 (satu) orang laki-laki supir mereka.
- Yang mengantar Chenny dan Terdakwa diketahui saksi supir bernama Pak Raymon pada saat dikonfrontir di Polda Metro Jaya karena semua dikonfrontir di Polda.
- Apakah supir laki-laki tersebut ada maksud ke ruangan Notaris saat penandatanganan AJB No.7/2007 saksi tidak melihat dan sudah lupa.
- Setelah AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 ditandatangani Notaris Rose Takarina diserahkan kepada saksi dan saksi mengetik nomor dan tanggalnya.
- Pembayaran PBB diterima dari Terdakwa.
- Saksi ada menelepon Notaris Andalia Farida, SH mempertanyakan Akta No.4 tanggal.14-4-2004 (kuasa menjual) dan Notaris Andalia Farida

Hal. 43 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan ada dibuat kuasa menjual sedangkan Akta Nomor 3 tidak ada dijelaskan Notaris Andalia Farida.

- Pensertifikatan ke BPN langsung Terdakwa (pembeli) dan balik nama saksi tidak tahu.
- Pegawai di kantor Notaris Rose Takarina ada 4 (empat) orang yaitu saksi, Serri, Nisa dan Selly ditambah Notaris.
- Kalau ada tamu yang menerima adalah siapa yang kosong dan pegawai punya ruangan sendiri-sendiri.
- Dalam pembuatan AJB bisa saja satu-satu datang penjual dan pembeli tetapi tergantung Notarisnya dan kadang-kadang ada juga yang mau seperti itu.
- Setelah itu tahun 2009 saksi sering bertemu dengan Chenny Kolondam untuk mengurus akta surat-surat RUPS di kantor Notaris Rose Takarina.
- Yang mengenalkan Chenny Kolondam kepada saksi adalah Stenly Alexander Tatimu.
- Pada saat saksi dikenalkan dengan Chenny Kolondam oleh Stenly biasa saja saat itu.
- Chenny Kolondam diperkenalkan lagi oleh Stenly kepada saksi karena 2007 pada saat penandatanganan AJB No.7/2007 saksi hanya mengenal Chenny Kolondam sekilas saja walaupun datang 3 (tiga) kali dan tidak kenal dengan Chenny Kolondam.
- Tahun 2009 itu saksi tidak memperkenalkan Chenny Kolondam kepada Notaris Rose Takarina karena tidak diminta diperkenalkan.
- Saat dikenalkan tahun 2009 itu tidak ada dibicarakan penandatanganan AJB tahun 2007 oleh Chenny Kolondam kepada saksi dan saksi sudah tidak ingat lagi.
- Ekspresi Chenny Kolondam saat dikenalkan kepada saksi tahun 2009 biasa saja.
- Stenly pada saat itu mengatakan "Ini tante saya tolong dibantu membuat RUPS", dan saksi mengatakan "Silahkanlah, dokumennya dikirim", dan saksi tidak ada mengatakan "Oh ibu Chenny sudah pernah kemari".
- Penandatanganan akta RUPS pada tahun 2009 tersebut tidak dihadapan Notaris Rose Takarina.
- Sebelum penandatanganan AJB, Notaris Rose Takarina, S.H. ada mempertanyakan apakah harga sudah dibayar dan Chenny Kolondam



(Kuasa penjual) mengatakan "sudah beres pembayaran" tetapi tidak ada kwitansi pembayarannya.

- Saksi sudah lupa dimana posisinya pada saat ditanyakan pembayaran harga jual beli, tetapi sewaktu saksi menyelesaikan AJB menanyakan "bagaimana ininya" dan "sudah beres" tetapi saksi lupa siapa yang membilangkannya karena saksi lupa apakah di dalam atau tidak.
- Permasalahan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 diketahui saksi karena dipanggil di Polda Metro Jaya dan mengetahui masalah tanda tangan dalam AJB tersebut bukan tanda tangan Chenny Kolondam.
- Saat pertama datang Terdakwa dan Chenny Kolondam ke Kantor Notaris Rose Takarina adalah untuk konsultasi karena saksi melihat ada parkir mobil di pintu kantor tetapi tidak mengetahui memakai mobil apa.
- Terdakwa dan Chenny Kolondam tidak ada mengisi buku tamu pada saat itu karena di kantor Notaris Rose Takarina tidak ada buku tamu.
- Yang datang kedua kalinya Terdakwa dan Chenny Kolondam juga tidak ada mengisi buku tamu dan saat tanda tangan juga tidak ada mengisi buku tamu.
- Setelah ditandatangani AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 dibuat rangkap 4 (empat).
- 1 (satu) rangkap untuk minute, 1 (satu) rangkap untuk BPN dan harusnya 1 (satu) rangkap untuk penjual serta 1 (satu) rangkap untuk pembeli.
- Salinan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 tidak ada diberikan saksi kepada kuasa penjual (Chenny Kolondam).
- Salinan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 diberikan saksi 2 (dua) rangkap kepada Terdakwa karena diminta Terdakwa dengan mengatakan "Nanti saya berikan sama penjual".
- Pada saat itu ada dibuat tanda terima dalam ekspedisi bahwa Terdakwa menerima 2 (dua) rangkap AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007.
- Saksi menyerahkan 2 (dua) rangkap salinan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 pada hari itu tanggal 18 Juni 2007 kepada Terdakwa.
- Saat penyerahan salinan AJB kepada Terdakwa tidak ikut Chenny Kolondam dan saksi tidak tahu kemana Chenny Kolondam dan hanya Terdakwa sendiri yang datang.

Hal. 45 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- Saat itu saksi mengatakan kepada Terdakwa "Ini seharusnya sama penjual".
- Penandatanganan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 sebelum jam 12.00 WIB dan penyerahannya kepada Terdakwa setelah makan siang (setelah jam 12.00 WIB) karena harus diketik saksi dulu.
- Sewaktu dikonfrontir di Polda tentang tanda tangan Chenny Kolondam pada AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 diakui Chenny Kolondam adalah paraf dan tanda tangannya dan ditandatanganinya di dalam mobil.
- AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 yang diperlihatkan di Polda apakah asli atau fotokopi saksi lupa tetapi ada aslinya dan ada fotokopinya.
- Pada saat kedatangan Terdakwa dan Chenny Kolondam tanggal 18 Juni 2007 untuk penandatanganan AJB ada lagi beberapa tamu Notaris yang kebanyakan mengurus RUPS.

Saksi Ravika Serri H. Saragih, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) pada saat penandatanganan AJB No. 7 Tahun 2007 dan tidak ada hubungan keluarga.
- Saksi kerja di kantor Notaris Rose Takarina, SH, sejak bulan Agustus tahun 2002 sampai sekarang dan saksi sebagai karyawan yang bertugas membantu Notaris dalam pengetikan akta serta penomoran Akta.
- Pada tahun 2007 Terdakwa datang ke kantor Notaris Rose Takarina untuk proses AJB sebagai pembeli dan penjual adalah Sabar Koembino yang memberi kuasa kepada Chenny Kolondam.
- AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007.
- Objeknya adalah rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng.
- Sebelum penandatanganan AJB Terdakwa dan Chenny Kolondam ada datang berdua mengantar berkas-berkas dan yang menerima adalah saksi.
- Ada ditanya kepada saksi "Apakah dokumen-dokumen sudah komplit?" dan saksi mengatakan "Nanti kita tanya dulu sama Ibu (maksudnya Notaris)".
- Saksi sudah lupa siapa yang menanyakan hal itu tetapi diantara Terdakwa dan Chenny Kolondam.
- Setelah dokumen-dokumennya diperiksa, baru dibikin saksi *draft*-nya sekitar jam 12.30 WIB, terus mereka datang lagi untuk tanda tangan AJB No. 7 yang dibuat tanggal 18 Juni 2007 habis makan siang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa dan Chenny Kolondam konsultasi pembuatan AJB bukan dengan saksi dan saksi sudah lupa karena saksi hanya menerima berkas saja.
- Saat konsultasi tidak bertemu dengan Notaris karena Notaris tidak ada di tempat.
- Dokumen yang diserahkan adalah sertifikat, KTP, salinan akta, surat kuasa No. 4, KK dan PBB.
- Penandatanganan AJB di ruang Notaris dan saksi hanya mengantarkan draft AJBnya ke ruang Notaris.
- Saksi menandatangani AJB sebagai saksi belakangan setelah ditandatangani oleh Notaris, pembeli dan kuasa penjual.
- Saksi mendengar AJB tersebut dibacakan Notaris dan sewaktu dipertanyakan apakah harga tanah sudah dibayar, ditanya Notaris hanya sekali mengenai pembayaran harga tetapi siapa yang menjawab harganya saksi sudah lupa.
- Saksi hanya ingat suara Notarisnya saja karena tiap hari dengar.
- Yang ada di ruangan Notaris Rose Takarina pada saat penandatanganan AJB adalah Notaris, Terdakwa dan kuasa penjual (Chenny Kolondam) selain itu tidak ada lagi sedangkan Raymond saksi tidak mengetahui.
- Sewaktu Terdakwa dan Chenny Kolondam datang ditemani supir tetapi yang masuk hanya Terdakwa dan Chenny Kolondam saja.
- Suami Notaris apakah ada pada saat penandatanganan tersebut saksi lupa.
- Kantor Notaris di bawah dan lantai atas tempat tinggal.
- Saat penandatanganan AJB saksi tidak melihatnya, tetapi saksi saat itu ada di ruangnya.
- Ruangan saksi dengan ruangan Notaris bersebelahan disekat setengah dengan gypsum dan bisa didorong-dorong.
- Setelah AJB ditandatangani saksi hanya membuat draft minute AJB kemudian menyerahkan draftnya minutenya tersebut kepada Rasmi (saksi Rasmi Rumaya Simatupang) dan setelah itu saksi tidak mengetahui lagi.
- Saksi tidak tahu apakah Terdakwa ada menerima salinan AJB.
- Harga objek AJB saksi lupa tetapi disesuaikan dengan NJOPnya.
- Apakah Notaris ada menanyakan harga jual beli sudah dibayar saksi lupa tetapi tidak ada diserahkan bukti kwitansi pembayarannya.
- Pengurusan balik nama ke BPN saksi tidak tahu.

Hal. 47 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah tahun 2007 apakah Chenny Kolondam ada mengurus akta di kantor Notaris Rose Takarina saksi tidak tahu.
- Terdakwa dan Chenny Kolondam sepengetahuan saksi hanya 2 (dua) kali datang ke kantor Notaris Rose Takarina, yang pertama membawa berkas dan yang kedua menandatangani AJB.
- Proses penyerahan berkas sampai tanda tangan AJB waktunya saksi lupa berapa hari.
- Yang menyerahkan AJB kepada pembeli dan kuasa penjual adalah ibu Rasmi.
- AJB dibuat rangkap 2 (dua) untuk pembeli dan kuasa penjual tetapi diserahkan kepada siapa saksi tidak tahu dan untuk BPN diserahkan 1 (satu) rangkap dan 1 (satu) rangkap untuk Notaris.
- Untuk pembayaran pajak saksi tidak tahu.
- Balik nama AJB juga saksi tidak mengetahui.
- Pegawai Notaris Rose Takarina ada 4 (empat) orang.
- Buku tamu di kantor Notaris Rose Takarina dulunya ada pada saat pembukaan kantor tapi setelah itu gak pernah ada.
- Tugas Rasmi sehubungan dengan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 adalah mengetik salinan AJB dan membuat nomornya.
- Yang menelpon Notaris Farida Andalia sehubungan dengan Akta No. 4 (Kuasa menjual) adalah ibu Notaris Rose Takarina.
- Di Polda Metro Jaya kepada saksi ada diperlihatkan AJB asli dan fotokopi saat dikonfrontir.
- Chenny Kolondam juga ada saat konfrontir dan mengakui paraf dan tanda tangannya dalam AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 adalah paraf dan tanda tangannya tetapi ditandatangani Chenny Kolondam di mobil.

Saksi Raymond Chandrajaya, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi adalah anak kandung Terdakwa dan saksi maupun Terdakwa tidak keberatan saksi untuk di sumpah.
- Saksi juga kenal dengan Chenny Kolondam sebagai tante saksi (kakak kandung ibu saksi).
- BAP saksi di Penyidik adalah sudah benar dan saksi tidak ada dipaksa.
- Saksi mencabut keterangannya dalam BAP tanggal 12 Februari 2012 point 8 (delapan) alasannya karena saksi lupa pada saat itu dan baru ingat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang pada saat persidangan tanggal  
20 Nopember 2013.

- Bahwa tahun 2007 Chenny Kolondam pernah tinggal bersama kami di rumah ibu saksi yang terletak Jl. Kramat VI No. 42, RT. 002/001, Kel. Kenari, Kec. Senen Jakpus selama 2 (dua) bulan.
- Sebelumnya Chenny Kolondam tinggal di rumahnya di Jl. Imam Bonjol Jakpus.
- Chenny Kolondam tinggal dengan ibu saksi di Jl. Kramat VI No. 42 atas kemauan dari Chenny Kolondam sendiri, karena saat itu Chenny Kolondam ada masalah dengan KPK soal Damkar dan yang terlibat adalah suami Chenny Kolondam sedang dicari-cari KPK.
- Chenny Kolondam pergi dari rumah ibu saksi Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat pagi-pagi jam 07.00 WIB dan setiap hari Chenny Kolondam pergi ke KPK tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang mengantarnya.
- Pada bulan Juni 2007 saksi pernah 2 (dua) kali mengantar Chenny Kolondam bersama ibu saksi ke Notaris Rose Takarina, SH di Jln. Bawang Jakarta Pusat untuk membuat Akta Jual Beli rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat.
- Yang pertama 2 minggu sebelum penandatanganan AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 dan yang kedua pada saat penandatanganan AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007.
- Selama 2 kali ke kantor Notaris Rose Takarina, SH selalu bertiga yaitu saksi, Chenny Kolondam dan ibu saksi (Melia Handoko).
- Pemilik rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat adalah Chenny Kolondam yang membeli adalah ibu saksi (Melia Handoko).
- Pada saat penandatanganan AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 di kantor Notaris Rose Takarina, S.H. tersebut, saksi ikut masuk di ruang kerja Notaris Rose Takarina, S.H. dan pada saat itu saksi mendengar sewaktu Notaris menanyakan "Apakah penjual sudah menerima uang dari pembeli?" dan dijawab ibu saksi "Sudah" dan hal tersebut ditanyakan Notaris sebanyak 3 (tiga) kali.
- Sebelum AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 ditandatangani terlebih dulu dibacakan Notaris.

Hal. 49 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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



- Rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat sudah dibayar Terdakwa kepada Chenny Kolondam dan didengar saksi pada saat penandatanganan AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 di kantor Notaris Rose Takarina, S.H.
- Yang hadir di ruang kerja Notaris pada saat itu ada 4 (empat) orang yaitu Notaris Rose Takarina, S.H., Chenny Kolondam, ibu saksi (Melia Handoko) dan saksi sendiri yang saat itu duduk di sofa.
- Ibu saksi membuka restoran dabu-dabu di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat pada bulan Agustus 2007 dan sebelum restoran dibuka rumah tersebut di renovasi dulu.
- Saksi tidak ikut tinggal di rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat.
- Sewaktu membuka restoran dabu-dabu tersebut sudah mengajukan AJB atas nama Melia Handoko dan izin restoran keluar tetapi tutup karena menurut orang Pemda terlalu dekat ke lampu merah, tetapi saksi tidak mengetahui karena tidak ikut mengurus restoran.
- Yang tinggal sekarang di rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat adalah Pendeta Manday dan Pendeta tinggal di rumah tersebut atas izin ibu saksi (Terdakwa) yang diketahui saksi dari Terdakwa.
- SHGB No. 3422 dipergunakan Terdakwa untuk pinjam uang dari BCA tetapi jumlahnya saksi tidak mengetahuinya dan saksi juga tidak mengetahui apakah bermasalah.
- Rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat sudah dibeli Terdakwa dari Chenny Kolondam seharga Rp9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) yang diketahui saksi dari Terdakwa dan saksi yang mengantar uangnya kepada Chenny Kolondam karena pada saat itu Terdakwa mengatakan "Tolong ini dibawa untuk Chenny".
- Uang sebanyak Rp9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) tersebut dimasukkan dalam kotak dan tas kresek dan diantar saksi sendirian kepada Chenny Kolondam sebanyak 4 (empat) kali, yaitu:
  1. Bulan Mei 2007 sekitar jam 13.00 WIB diantar saksi ke rumah Chenny Kolondam di Jl. Imam Bonjol Jakarta dalam 1 dus aqua.
  2. Bulan Mei 2007 sekitar jam 16.00 WIB diantar saksi kepada Chenny Kolondam di parkir Hotel Sultan Jl. Gatot Soebroto Jakarta dalam 3 kantong plastik hitam.



3. Bulan Juli 2007 menjelang Magrib jam 17.30 WIB diantar saksi kepada Chenny Kolondam di parkir Mall Plaza Senayan dalam 3 kantong plastik hitam.

4. Bulan Juni 2007 sekitar jam 10.30 WIB diantar saksi kepada Chenny Kolondam diparkiran BCA Kuningan yang saat itu berlokasi di depan KPK dalam 2 kantong plastik hitam.

- Pembayaran rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat tidak ditransfer dan saksi tidak menanyakannya kepada Terdakwa dan sewaktu membawa uang tersebut saksi sendirian dan hanya berdoa.
- Tidak ada tanda terima pada saat saksi menyerahkan uang tersebut dan hanya dikasih saksi begitu saja kepada Chenny Kolondam.
- Terdakwa sudah biasa menyimpan uang sejumlah itu di rumahnya.
- Sewaktu Chenny Kolondam tinggal di rumah ibu saksi (Terdakwa) di Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, saksi tidak ada melihat Chenny Kolondam membawa barang-barang berupa dokumen karena saksi sibuk dengan persiapan perkawinan saksi saat itu.
- Saksi tidak ada menyerahkan map berwarna kuning kepada Chenny Kolondam di loker BCA Kuningan.
- Saksi kenal dengan Frets Peki Awawangi sebagai supir pribadi keluarga saksi dan bekerja selama 2 tahun sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2008.
- Sebelum jual beli rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat, Chenny Kolondam ada menjual tanah dan bangunannya kepada ibu saksi (Terdakwa) yaitu, rumah di Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, Toko di Manado dan rumah di Batu Tulis Jakarta.
- Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak ada keberatan.

Saksi Alfrey, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi adalah anak kandung Terdakwa (Melia Handoko) dan saksi maupun Terdakwa tidak keberatan saksi untuk disumpah.
- Saksi juga kenal dengan Chenny Kolondam sebagai tante saksi (cici/kakak kandung ibu saksi).
- Saksi tinggal di Kamat VI sejak pulang dari Australia akhir bulan Mei 2007.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sekarang saksi baru mengetahui bahwasanya Chenny Kolondam pernah tinggal di rumah orangtua saksi di Kramat VI tetapi tidak tahu berapa lama tinggalnya Chenny Kolondam.
- Saksi tidak pernah ketemu dengan Chenny Kolondam selama tinggal di Kramat VI.
- Setahu saksi rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat adalah milik ibu saksi yang dibeli dari Chenny Kolondam melalui Notaris.
- Saksi tidak hadir pada saat pembelian rumah tersebut dan mengetahuinya karena diceritakan orangtua saksi sewaktu saksi masih di Australia dan sewaktu saksi pulang ke Jakarta.
- Pada waktu saksi pulang ke Jakarta rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat belum jual beli.
- Hari H jual beli HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat antara ibu saksi dengan Chenny Kolondam saksi tahu tapi tidak ingat kapan tanggalnya.
- Pada waktu rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat direnovasi dan dibuka restoran saksi sudah pulang.
- Restoran dibuka kurang lebih 2 (dua) bulan kemudian ditutup oleh Pemda karena peruntukan perizinannya tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan.
- Sebelum restoran ditutup Pemda melakukan penyegelan dua kali.
- Peralatan restoran seperti stayleng, meja kursi, dipindahkan ke dabu dabu Plaza Indonesia atas perintah saksi.
- Saksi berkantor di lantai atas.
- Karena restoran disegel Pemda kantor saksi juga ikut pindah karena tidak nyaman.
- Saksi keluar dari rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat Februari atau Maret 2008.
- Kantor saksi pindah ke Jl. Kudus No. 3.
- Kemudian yang tinggal di rumah itu supir bernama Feky atas izin ibu saksi dan atas izin saksi.
- Feky keluar dari rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat akhir 2008 atau awal 2009.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di rumah tersebut tetapi sewaktu saksi hendak keluar dari rumah tersebut ibu saksi pernah mengatakan tempat tinggal Majelis urusan gereja.
- Sekarang saksi tahu yang tinggal di rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat adalah Pendeta Hany Mandey atas izin ibu saksi.
- Saksi tidak pernah menyerahkan map warna kuning antara lain berisi Akta No. 4 tentang Kuasa Menjual kepada Chenny Kolondam di depan locker BCA Kuningan sebagaimana diperlihatkan hakim kepada saksi di persidangan.
- Chenny Kolondam pernah menelpon saksi sehingga sempat terjadi komunikasi tetapi tidak pernah meminta dokumen.
- Biasanya yang dibicarakan melalui telpon antara saksi dengan Chenny Kolondam adalah masalah makan dimana dan ketemuan dimana.
- Barang-barang berupa peralatan kantor dipindahkan ke kontrakan baru saksi Jl. Kudus No. 3 dan yang membawanya adalah Feky atas perintah saksi.
- Saksi pernah meminjam dari ibu saksi dokumen berupa sertifikat Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah No.84/A1/4059/Jkt/84 an. Drs. Sabar Koembino (map warna biru) dan peta situasi rumah (Gambar Rumah yang kertasnya sudah berwarna kuning) HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat sebagaimana yang diperlihatkan kepada saksi di persidangan untuk mengurus izin restoran dan penambahan listrik antara bulan Juli-Agustus 2007.
- Peta situasi tersebut selanjutnya di fotokopi oleh saksi dan aslinya diserahkan saksi kepada ibu saksi.
- Pada waktu renovasi dan saat saksi mengurus perizinan restoran HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat sertifikat sudah atas nama ibu saksi (Melia Handoko).
- Ibu saksi mempunyai safe deposite box pada BCA Kuningan dan saksi mempunyai kuasa untuk membukanya.
- Isi safe deposite box tersebut berupa dokumen-dokumen milik ibu saksi dan penyimpanan ijazah karyawan saksi yang belum menjadi pegawai tetap.
- Saksi pernah lihat AJB No. 7 tanggal 18 Juni 2007 dan yang mengantar ibu saksi dengan Chenny Kolondam ke Notaris adalah abang saksi.

Hal. 53 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





- Pada saat pembuatan AJB No. 7 tanggal 18 Juni 2007 tersebut saksi ada di Jakarta.
- Sewaktu ibu saksi dan Chenny Kolondam mau ke Notaris untuk membuat AJB tersebut ada bilang kepada saksi.
- Saksi tidak ikut ke Notaris untuk pembuatan AJB No. 7 tanggal 18 Juni 2007 tersebut.
- Pembayaran jual beli rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat saksi mengetahuinya karena sebagian besar pembayaran yang dilakukan saksi disuruh ibu saksi untuk siapin di kantongin atau dimasukan kardus.
- Saat penyerahan uang itu saksi berada di Kramat VI tapi tidak ikut menyerahkannya karena yang menyerahkannya adalah kakak/abang saksi (Raymond) sendiri.
- Seingat saksi pembayaran yang pertama Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan US\$ 200.000,- (dua ratus ribu dollar Amerika).
- Total pembayaran rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat adalah Rp9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) yang diketahui saksi dari catatannya.

Saksi Rikoh Chandrajaya, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi suami Terdakwa (Melia Handoko) tetapi tidak keberatan untuk di sumpah.
- Saksi juga kenal dengan Chenny Kolondam sebagai kakak kandung Terdakwa.
- Rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat adalah milik Terdakwa karena rumah tersebut dibeli Terdakwa dari Chenny Kolondam.
- Saksi tidak tahu dari mana rumah tersebut dibeli oleh Chenny Kolondam.
- Harga rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat tersebut Rp9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) lebih.
- Saksi mengetahui jual beli rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat tersebut sewaktu saksi di Manado dan Terdakwa mengatakan melalui telpon besok mau ke Notaris membuat Akta Jual Beli HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat.
- Terdakwa mengatakan kepada saksi yang hadir di Notaris pada saat pembuatan AJB tersebut adalah Raymond Chandrajaya.



- Rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat tersebut sudah lunas dibayar kepada Chenny Kolondam.
- Pembayaran rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat dibayar secara tunai dan pembayarannya dilakukan 3 (tiga) kali di rumah saksi di Jl. Toar Manado, yaitu :
  - I. Rp. 1.000.000.000,- dibayar bulan April 2007.
  - II. Rp. 1.000.000.000,- dibayar bulan Mei 2007.
  - III. Rp. 1.000.000.000,- dibayar bulan Juni 2007.
- Uang tersebut adalah penghasilan Terdakwa sebagai kontraktor sedangkan sisa pembayaran lainnya dilakukan di Jakarta.
- Chenny Kolondam hadir di Jl. Toar Manado saat penyerahan uang Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) tersebut.
- Terdakwa memiliki rekening yaitu BCA, CIMB Niaga dan Bank Sulut.
- Saksi juga bekerja sebagai kontraktor dengan penghasilan antara Rp3.000.000.000,00 s/d Rp7.000.000.000,00 sebulan.
- Rekening saksi paling besar adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sedangkan rekening Terdakwa saksi tidak tahu berapa jumlahnya.
- Sebelum menikah saksi dengan Terdakwa sama-sama kerja atau sebagai pengusaha.
- Terdakwa sebelumnya sudah pernah cerita kepada saksi hendak membeli rumah Chenny Kolondam.
- Saksi juga pernah konfirmasi kepada Chenny Kolondam dengan menanyakan “mau jual rumahnya” dan Chenny mengatakan “lagi perlu uang”.
- Setelah beli rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat kemudian dibuat rumah makan.
- Yang terakhir tinggal di rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat adalah Pendeta (mandey) dan Pendeta tinggal di rumah tersebut atas izin Terdakwa.
- Setahu saksi bahwa Chenny Kolondam tinggal di rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI hanya 1-2 hari sekitar bulan Mei 2007 tetapi saksi tidak tahu atas inisiatif siapa Chenny tinggal di Jl. Kramat VI tersebut.
- Setahu saksi Chenny tinggal di Jl. Kramat VI karena ada masalah.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak tahu apakah barang-barang Chenny ada dibawa ke rumah Jl. Kramat VI.
- Saksi tidak tahu apakah ada safe deposit box Terdakwa di BCA karena Terdakwa tidak pernah cerita kepada saksi.
- Pada saat Chenny Kolondam tinggal di rumah Jl. Kramat VI sudah ada negosiasi jual beli rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat dan sudah ada pembayaran.
- Jual beli rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat antara Terdakwa dengan Chenny Kolondam tidak ada dibuat kwitansi.
- Yang menyerahkan uang pembayaran rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat kepada Chenny adalah Terdakwa diserahkan di ruang tamu dan saksi yang mengeluarkan uangnya dari kamar.
- Yang hadir pada saat penyerahan uang dari Terdakwa kepada Chenny hanya Terdakwa, Chenny dan saksi.
- Uang pembayarannya memakai tukaran Rp50.000,00 dan Rp100.000,00 dimasukkan dalam kardus aqua sebanyak Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- Yang membawa uang setelah diterima Chenny adalah Chenny sendiri dibawa ke mobil Chenny dan dilihat saksi.
- Sebagai pengusaha saksi sudah biasa menyimpan uang tunai di rumahnya.
- Pembayaran bulan April dan Mei 2007 untuk pembayaran rumah.
- Pada bulan Juni 2007 Chenny pernah ke Manado dan saat penyerahan uang di Manado sudah ada pembicaraan jual beli rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat.
- Setahu saksi kredit Terdakwa di BCA macet dan usaha Terdakwa tidak lancar karena Terdakwa mencalonkan Walikota Manado dan sebagian uang kredit untuk biaya kampanye Terdakwa di Manado.
- Kredit Terdakwa macet antara tahun 2011 – 2012.
- Terdakwa dicalonkan dari PDIP tahun 2009.
- Saksi mengetahui dari Terdakwa rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat diagunkan Terdakwa di BCA untuk kredit modal usaha tetapi saksi tidak tahu berapa jumlahnya yang dipinjam Terdakwa.
- Saksi tidak hadir waktu Terdakwa meminjam uang di BCA tetapi Terdakwa ada meminta tanda tangan saksi sehubungan dengan peminjaman uang tersebut.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelum jual beli rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat antara Terdakwa dengan Chenny Kolondam juga Terdakwa sudah ada membeli rumah Chenny, yaitu ; Batu Tulis Jakarta, Kramat VI, dan Ruko di Manado.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, saksi Elisben Purba menyatakan pada tanggal 18 Juni 2007 saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA tidak melapor kepada KPK karena tanggal 18 Juni 2007 saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA sakit dan diantar ke rumah sakit oleh saksi yaitu rumah sakit Abdi Waluyo bersama dengan Rosmaida (penyidik) KPK, selanjutnya saksi menyerahkan foto copy keterangan dari dokter dirawat dari tanggal 18 s/d 20 2007, adalah pertimbangan yang tidak yuridis serta tidak faktual sesuai dengan fakta persidangan, bahwasanya saksi Elisben Purba tidak pernah menerangkan di persidangan bahwa pada tanggal 18 Juni 2007 saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA tidak melapor kepada KPK, tetapi justru pada tanggal 18 Juni 2007 saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA berada di KPK untuk pemeriksaan sebagai saksi dalam dugaan kasus korupsi Pemadam Kebakaran.

Berdasarkan fakta persidangan, saksi Elisben Purba, telah menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi tidak kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) dan tidak ada hubungan keluarga.
- Saksi saat ini bertugas di Direktorat Tipideksus Mabes Polri.
- BAP saksi sudah benar juga tanda tangan saksi dan saksi tidak ada tekanan sewaktu memberikan keterangannya.
- Saksi kenal dengan Chenny Kolondam saat menangani kasus korupsi Hengky Samuel Daud di KPK yaitu kasus Damkar dan Hengky Samuel Daud sebagai tersangka dalam kasus Damkar tersebut.
- Saksi adalah sebagai Penyidik kasus Damkar bersama dengan AKBP Cahyono Ibu Rosmaida.
- Hubungan perkara kasus Damkar tersebut dengan Chenny adalah sebagai saksi.
- Hengky Samuel Daud dengan Chenny adalah suami isteri.
- Saksi bertugas di KPK sebagai penyidik sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2012.

Hal. 57 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- Penyidikan kasus Damkar dimulai bulan Mei 2007, dimana Hengky Samuel Daud itu ada kaitannya dengan Menteri Dalam Negeri dalam hal ini, Kementerian Dalam Negeri, karena pengadaannya itu adalah menyangkut, pemadam kebakaran yang akan diserahkan ke dua puluh dua kabupaten dan kota.
- Selanjutnya dilakukan pengeledahan dulu di rumahnya Pak Hengky Samuel Daud, setelah dilakukan pengeledahan, lalu ditindaklanjuti untuk pemeriksaan tersangka. Pemeriksaan tersangka dilaksanakan sekali, habis itu tersangka Samuel Daud melarikan diri dan dijadikan DPO.
- Hengky Samuel Daud ditangkap akhir tahun 2009 dan berkasnya tahun 2011.
- Ada keputusan rapat pada waktu itu untuk, Chenny sendiri jangan dulu ditetapkan sebagai tersangka, karena nanti kita melepas Chenny dalam proses intinya, kemungkinan besar nanti kita bisa mengikuti dia, kita mengikuti dia dan mungkin kalau dia di luar tersebut, bisa berkomunikasi dengan Samuel Hengky Daud dengan harapan bisa mendapatkan tersangka yang lain.
- Khusus untuk Chenny sendiri dibuat tim khusus (surveillance) untuk mengawasi kemana dan dimana dia berada dan apa yang dilakukan oleh dia, pasti dimonitor.
- Tim khusus tersebut dibentuk atas permintaan dari Tim Penyidik saksi di KPK.
- Tim khusus tersebut melaporkan kepada Tim Penyidik saksi terhadap aktifitas Chenny demikian juga dengan keberadaan Chenny.
- Pengawasan terhadap Chenny dilakukan setelah suaminya DPO yaitu sejak bulan Mei 2007 sampai ada putusan Pengadilan dalam perkara suaminya.
- Pengawasan terhadap Chenny dilakukan terhadap semua aktifitasnya dari mulai pagi, atau dia diundang ke KPK sampai malam, juga dilakukan pemeriksaan secara maraton kepada yang bersangkutan, karena menyangkut dua puluh dua kabupaten kota.
- Pengawasan dilakukan terhadap Chenny dengan harapan ada hubungan dia dengan Hengky Samuel Daud, jadi Chenny dalam pengawasan secara terus-menerus.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemeriksaan terhadap Chenny di KPK hampir setiap hari mulai dari KPK berkantor di Jl. Veteran (kantor lama) hingga berlanjut di Jl. Rasuna Said (kantor baru KPK).
- Setiap hari yang dimaksudkan saksi pemeriksaan Chenny adalah setiap hari kerja mulai hari Senin sampai dengan hari Jumat.
- Akta Jual Beli rumah yang ada di H.O.S. Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat antara Terdakwa dengan Chenny, sesuai Akta Notaris pada tanggal 18 Juni 2007, saksi tidak tahu.
- Tim pengawas (*surveillance*) Chenny tidak ada melaporkan kepada Tim Penyidik saksi bahwa pada tanggal 18 Juni 2007 Chenny ada ke Notaris, karena pada tanggal 18 Juni 2007 saksi bersama Ibu Rosmaida (Penyidik KPK) mengantarkan Chenny ke rumah sakit Abdi Mulyo Menteng Jakarta Pusat.
- Chenny dibawa ke rumah sakit karena pada waktu akan diperiksa Chenny sakit/pingsan di KPK yang saat itu masih di Jl. Veteran.
- Saksi memastikan tanggal 18 Juni 2007 Chenny Kolondam sakit setelah ditanyakan saksi Rosmaida teman satu Tim saksi di KPK dan sesuai dengan Surat Keterangan Sakit dari Rumah Sakit Abdi Waluyo yang ditandatangani oleh Dr. Setyo Andriyono sebagaimana yang ditunjukkan dalam persidangan.
- Saksi menyerahkan fotokopi Surat Keterangan Dokter dari Rumah Sakit Abdi Waluyo tertanggal 20 Juni 2007 yang diperoleh saksi dari saksi Rosmaida Surbakti kepada Majelis Hakim di persidangan.
- Isi Surat Keterangan Dokter tersebut Chenny Kolondam dirawat tanggal 18 Juni 2007 sampai dengan tanggal 20 Juni 2007, pasien masih perlu istirahat satu minggu.
- Chenny Kolondam dirawat inap di RS Abdi Waluyo.
- Sakitnya Chenny ada jantung dan pada punggungnya ada sakit.
- Chenny Kolondam dibawa ke RS. Abdi Waluyo karena lebih dekat dari KPK Jl. Veteran dan RS Abdi Waluyo merupakan Rumah Sakit rujukan KPK.
- Chenny dibawa ke RS Abdi Waluyo sekitar pukul 10.00 WIB.
- Pada saat KPK di Jl. Veteran belum ada dokter yang memeriksa dan Chenny langsung dibawa dari ruang pemeriksaan ke RS Abdi Waluyo.

Hal. 59 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- Harta-hartanya Daud termasuk dalam pengawasan KPK, tetapi yang dilakukan penyitaan hanya yang ada kaitannya dengan pemadam mobil kebakaran. Artinya, harta yang lain itu tetap dalam pengawasan tim, yang nanti apabila harus kita buktikan, kita bisa buktikan bahwa itu adalah hasil tindak pidana korupsi, itu tentu lebih gampang untuk nanti melakukan penyitaan.
- Rumah di Cokroaminoto termasuk dalam pengawasan karena seluruh asetnya Daud termasuk tanah maupun bangunan, pasti dalam pengawasan Tim KPK, walaupun tidak dilakukan penyitaan secara langsung dan nanti akan dibuktikan apakah ada kaitannya dengan perkara yang ditangani.
- Pada saat dilakukan penggeledahan tersebut Daud dan istrinya (Chenny Kolondam) tinggal di Jl. Imam Bonjol.
- Terhadap rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat tidak dilakukan penggeledahan dan tidak dilakukan penyitaan sehubungan dengan kasus Damkar, karena tidak terkait.
- Chenny biasanya datang ke KPK untuk di BAP jam 09.30 WIB atau jam 10.00 WIB dan kadang Chenny diperiksa jam 08.00 WIB hingga kadang sampai malam.
- Yang mengawasi Chenny di RS Abdi Waluyo adalah Ibu Rosmaida karena sama-sama perempuan.
- Setiap saat dimana Chenny berada baik itu di luar kota selalu diawasi dan siapapun orang yang ditemui Chenny pasti diawasi serta dicek apakah ada hubungannya dengan Hengky Samuel Daud (suami Chenny).
- Apakah Chenny pernah tinggal di Kramat VI saksi tidak mengetahui.
- Seingat saksi sekitar bulan Mei – Juni 2007 Chenny setiap hari kerja di BAP di KPK dan yang memeriksa Chenny adalah Tim saksi.

Justru keterangan saksi Elisben Purba tersebut telah didukung serta dikuatkan oleh saksi Rosmaida Surbakti, mengenai keberadaan saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA di KPK tanggal 18 Juni 2007, saksi Rosmaida Surbakti telah menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi pernah bertugas di KPK sejak tanggal 24 Februari 2004 sampai dengan bulan Mei 2012 sebagai Penyidik.



- Saksi kenal dengan Chenny Kolondam sejak tanggal 10 Mei 2007 saat dilakukan penggeledahan di rumahnya Jl. Imam Bonjol karena suaminya Hengky Samuel Daud terkait perkara korupsi Damkar.
- Chenny Kolondam sebagai saksi dalam kasus Damkar tersebut.
- Chenny Kolondam sebagai saksi sejak hari Senin tanggal 14 Mei 2007 dan secara marathon diperiksa di KPK dan suaminya (Hengky Samuel Daud) melarikan diri (DPO).
- Pada bulan Mei 2007 ada 3 (tiga) kasus Damkar yang diperiksa, yaitu:
  1. Kasus Damkar an tersangka Hengky Samuel Daud.
  2. Kasus Damkar an tersangka Walikota Makassar.
  3. Kasus Damkar Kalimantan Timur.
- Untuk ketiga kasus tersebut Chenny Kolondam diperiksa sebagai saksi karena mengetahui tentang dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kasus Damkar tersebut.
- Pemeriksaan Chenny Kolondam di KPK Chenny disuruh hadir jam 09.00 WIB dan pemeriksaan dimulai jam 09.30 WIB sampai selesai.
- *Surveillance* (pemantauan) dilakukan kepada Chenny selama 24 jam dan kegiatan Chenny dilaporkan kepada Penyidik KPK.
- Chenny Kolondam juga dicekal ke luar negeri.
- Chenny Kolondam tinggalnya berpidah-pindah.
- Suami Chenny (Hengky Samuel Daud) ditangkap antara tahun 2009 – 2010.
- Tim Penyidik KPK yang memeriksa kasus Damkar ada 4 (empat) orang, yaitu, saksi, Cahyono, Elisben dan Ricard.
- Tanggal 18 Juni 2007 Chenny Kolondam ada datang ke KPK di Jl. Veteran jam 09.00 WIB untuk diperiksa kemudian saksi menyiapkan ruangan dan pada saat diperiksa saksi tiba-tiba Chenny pingsan selanjutnya dibuat pertolongan kepada Chenny dan kejadian tersebut dilaporkan saksi kepada Direktornya.
- Direktur memerintahkan saksi untuk membawa Chenny Kolondam ke RS Abdi Waluyo.
- Posisi Chenny Kolondam stress karena ruang geraknya terbatas dan selalu diawasi oleh KPK.
- Chenny Kolondam selanjutnya diantar ke RS Abdi Waluyo dan yang mengantar Chenny Kolondam ke Rumah Sakit adalah saksi bersama

Hal. 61 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



Elisben Purba ke ruangan inap dan setelah selesai saksi pulang sekitar jam 13.00 WIB.

- Saksi membenarkan fotokopi Surat Keterangan dari Rumah Sakit Abdi Waluyo tertanggal 20 Juni 2007 berasal dari saksi yang diserahkan kepada saksi Elisben Purba, sedangkan aslinya surat tersebut arsip di KPK.
- Chenny Kolondam hamper setiap hari kerja diperiksa di KPK dan setiap saat dipanggil Chenny Kolondam hadir di KPK apakah itu malam hari untuk kepentingan pemeriksaan.
- *Surveillance* (pemantau) hanya melaporkan posisi Chenny Kolondam kepada saksi.
- Saksi ada mendapat Surat Keterangan Dokter dari RS Abdi Waluto sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan aslinya diserahkan saksi kepada pimpinan saksi di KPK sebagai arsip.
- Saksi memastikan tanggal 18 Juni 2007 Chenny Kolondam sakit karena pada tanggal 14 Juni 2007 saksi memeriksa Walikota Makassar dan saksi telah membuat jadwal serta surat panggilan kepada Chenny untuk diperiksa tanggal 18 Juni 2007 sebagai saksi juga dalam kasus Walikota Makassar.

Saksi meringankan/a *charge* Soni Wisan, (suami Notaris Rose Takarina, S.H., SpN), menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi tidak kenal tetapi tahu dengan Terdakwa (Melia Handoko) sejak di Manado tahun 2002 yang dikenal sebagai Mei Jantung Kota juga punya toko dan saksi pernah membeli kaset di tokonya dan juga kontraktor dan kalau Mei Jantung Kota ikut tender yang lain mundur, tetapi tidak ada hubungan keluarga.
- Saksi juga tahu dengan Chenny Kolondam karena suami Chenny teman dekat saksi dan karena kita sama-sama jadi pendukung salah satu calon kepala daerah di Minahasa sehingga sejak itu saksi aktif berkomunikasi dengan dia.
- Saksi tahu suami Chenny melalui berita-berita media berhubungan dengan KPK termasuk waktu suami saksi buron.
- Di Manado saksi sebagai wartawan lima belas tahun yang lalu tapi lupa tahunnya sebagai pimpinan Manado Post dan saat itu saksi belum kawin.
- Setelah kawin saksi masih wartawan tetapi sudah tinggal di Jakarta dan memimpin salah satu tabloid dan sekali-sekali ke Manado.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tinggal di Jl. Kotabumi No.24 yang sekaligus sebagai kantor Notaris isteri saksi dan di atas sebagai tempat tinggal sementara di bawah sebagai kantor Notaris.
- Saksi sebagai pengacara berkantor di luar.
- Aktivitas saksi sehari-hari yaitu, kalau pagi saksi biasanya dengan istrinya kebetulan kan notaris PPAT rutin mengantar anak sekolah dari setengah tujuh (jam 06.30 WIB), tapi pada saat peristiwa ini, istri saksi mewanti-wanti kita harus pulang cepat karena katanya ada orang mau bikin mau tanda tangan AJB kemudian isteri saksi bilang orang Manado lagi dan karena saksi orang Manado saksi juga ingin mengikuti yang datang itu siapa, jangan-jangan saksi kenal, makanya saksi mengikuti.
- Jam 07.30 WIB saksi dengan isterinya (Rose Takarina, S.H.) pulang kembali ke rumah mereka.
- Jam 07.30 WIB Chenny Kolondam dan Terdakwa belum ada datang ke kantor isteri saksi dan Chenny bersama Terdakwa datang jam 08.10 WIB.
- Yang datang yang orang Manado tersebut adalah Chenny dan saksi ingat wajahnya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan bersama dengan Terdakwa.
- Saksi tahu orang Manado yang datang salah satunya adalah Terdakwa (Melia) tetapi saksi tidak ada mengatakan kepada isteri saksi bahwa itu adalah Melia.
- Saksi pada saat itu ada di atas kemudian turun ke bawah sengaja untuk menunggu dan memantau karyawan sekitar 10 menit.
- Selanjutnya mereka (Chenny dan Terdakwa) masuk ke ruang Notaris.
- Saksi tidak ada salaman maupun tegur sapa dengan orang Manado (Terdakwa dan Chenny) yang dikatakan isteri saksi mau membuat AJB tersebut walaupun saksi tertarik melihatnya sejak datang hingga mereka pergi karena tidak ada urusannya dengan saksi.
- Ruang Notaris luasnya 2 x 2 meter dan transparan dan bisa dilihat dari luar dan bisa didengar suaranya.
- Juga ada datang ke kantor Notaris seorang laki-laki bernama Raymond dikenal saksi saat konfrontir di Mabes.
- Raymond diketahui saksi anak Terdakwa.

Hal. 63 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





- Raymond saat itu masuk ke kantor Notaris tetapi tidak masuk ke dalam ruang kerja Notaris dan duduk di luar ruangan Notaris di ruang tamu tetapi tetap dalam ruangan kantor.
- Saksi mendengar samar-samar saat dibacakan Akta Notaris karena saat itu saksi ada di ruangan kantor Notaris tetapi di luar ruang kerja Notaris dan saksi belum berangkat kerja.
- Saksi mendengar pembacaan Akta tersebut berlangsung cepat sekitar 10 menit.
- Saksi berangkat ke kantor saksi jam 09.30 WIB.
- Saksi tidak melihat saat Chenny dan Terdakwa menandatangani AJB tetapi melihatnya setelah mereka pergi, diperlihatkan oleh isteri saksi karena saksi masuk ke dalam ruang kerja Notaris.
- Inisiatif untuk melihat AJB dimaksud adalah inisiatif saksi sendiri tetapi hanya untuk melihat nama (Melia Handoko) saja bukan untuk melihat tanda tangan.
- Tidak setiap orang yang membuat Akta lalu saksi membacanya baru sekali itu saja sewaktu Terdakwa dan Chenny saksi membacanya.
- Mengenai pembayaran AJB saksi hanya mendengar salah satu diantara Chenny dan Terdakwa mengatakan “sudah dibayar” tetapi tidak tahu siapa yang mengatakannya.
- Saksi mendampingi isteri dan karyawan isteri saksi saat diperiksa di Polda Metro Jaya dan saat diperiksa saksi mengetahui laporannya adalah Pasal 378 KUHP (penipuan) dan 372 KUHP (penggelapan).
- Saksi juga mendampingi isteri saksi serta karyawan isteri saksi saat konfrontir di Polda Metro Jaya dan Chenny juga hadir.
- Penyidik yang dipimpin oleh Ricky Hasnul sama Karyanto menanyakan kepada mereka, satu-satu diperlihatkan fotokopi aktanya, sampai tiba pada Ibu Chenny juga ditanyakan mengenai fotokopi akta ini dan seingat saksi, waktu itu Ibu Chenny mengambil AJB asli dari tasnya, dicocokkan. Kemudian ditanyakan, apakah ini sesuai nggak dengan tanda tangan yang ada di AJB ini. Lalu Chenny mengatakan dengan tegas bahwa setelah saya mencermati dan meneliti, tanda tangan yang ada di AJB ini, adalah benar tanda tangan saya, tapi saya tidak tanda tangan di hadapan notaries, saya tanda tangan pada saat perjalanan menuju kantor KPK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di Mabes Polri saksi juga mendampingi Notaris dan karyawannya dan polisi memperlihatkan kepada Notaris hasil laboratorium forensik yang katanya non identik dan saksi protes dengan mengatakan dasarnya apa non identik.
- Di Mabes saksi bersama dengan Pak Tommy Sihotang.
- Saksi mengetahui setelah di Mabes ada penambahan Pasal 263 KUHP (pemalsuan).
- Chenny di BAP 5 (lima) kali di Polda dan yang dikonfrontir.
- Saksi hanya tahu 1 (satu) kali Chenny dan Terdakwa datang ke kantor Notaris Rose Takarina.
- Nomor AJB saksi tidak ingat dan tanggalnya 18 Juni 2007.
- Saksi ingat tanggal 18 Juni 2007 dan berkesan bagi saksi setelah saksi mendampingi di Polda dan Mabes.
- Terdakwa memakai pakaian putih pada saat penandatanganan AJB tanggal 18 Juni 2007 tersebut dan Chenny berpakaian hampir mirip-mirip ada warna putihnya.
- Badan Chenny pada saat penandatanganan AJB tersebut biasa-biasa tidak gemuk sama seperti sekarang ini badannya Chenny.
- Chenny dan Terdakwa meninggalkan kantor Notaris Rose Takarina antara jam 08.00 WIB jam 09.00 WIB.
- Setahu saksi hanya Chenny dan Terdakwa yang mengurus akta di kantor Notaris Rose Takarina pada tanggal 18 Juni 2007.
- Saksi tidak mengetahui kendaraan yang dipakai oleh Terdakwa dan Chenny Kolondam pada saat datang menandatangani AJB di kantor isteri saksi.
- Kantor isteri saksi biasanya buka jam 09.00 WIB.
- Saksi tahunya bahwa Chenny hanya sekali itu saja datang ke kantor isteri saksi.
- Rasmi Simatupang masuk ke ruangan Notaris setelah AJB ditandatangani dan mengambil berkasnya.
- Saksi tidak tahu dimana Rasmi dan Ravika sebagai saksi menandatangani AJB tanggal 18 Juni 2007 tersebut.
- Akta Notaris disita dari saksi tanggal 1 Maret 2013.

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sehubungan dengan keterangan Ahli AKBP C. Gigih Prabowo, yang menerangkan tanda

Hal. 65 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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



tangan tidak identik tidak berarti secara otomatis sudah merupakan ada pemalsuan. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta terlalu dangkal menilai keterangan saksi AKBP C. Gigih Prabowo yang melakukan pemeriksaan terhadap tanda tangan saksi Chenny Kolondam, S.H., M.H. sesuai dengan dokumen yang dikirim oleh Bareskrim Polri, dengan melakukan pendekatan ilmu pengetahuan serta peralatan yang standar.

Sesuai dengan fakta persidangan, ahli AKBP. C. Gigih Prabowo, menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Ahli tidak kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) dan tidak ada hubungan keluarga.
- Ahli bertugas di Bareskrim Polri sejak tahun 1993 dan sekarang jabatan Ahli adalah Kepala Sub Bidang Dokumen Palsu/Pemeriksa Bidang Dokumen dan Uang Palsu Forensik pada Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri sejak tanggal 1 April 2011 sampai dengan sekarang.
- Secara teknis tanda tangan seseorang dapat diidentifikasi dengan melakukan perbandingan antara tanda tangan yang ada pada dokumen bukti/dokumen yang dipersoalkan dengan tanda tangan yang ada pada dokumen pembanding.
- Proses pemeriksaan perbandingan dengan menggunakan ilmu graphonomi, yaitu proses identifikasi unsur-unsur grafis yang terdapat pada tanda tangan tersebut.
- Ahli pernah memeriksa atas dugaan pemalsuan tanda tangan Nyonya Chenny Kolondam pada dokumen bukti AJB Nomor 7/2007 tanggal 18 Juni 2007.
- Ahli kenal dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. LAB: 74/DTF/2013 tanggal 21 Januari 2013 yang telah melakukan pemeriksaan terhadap tanda tangan Akta Jual Beli Nomor 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 karena Ahli salah satu tim pemeriksanya.
- Tim Pemeriksa terdiri dari: AKBP C. Gigih Prabowo, AKP R. Hendro ST dan Ipda Warsih Dwi Lestari, S.H.
- Dasar dilakukannya pemeriksaan adalah:
  - a. Nota Dinas Dir Tipidum Bareskrim Polri Nomor R/ND-01/I/2013/ Dittipidum tanggal 11 Januari 2013 perihal mohon pemeriksaan laboratories terhadap barang bukti.



Dengan dokumen buktinya, atau dokumen yang dipermasalahkan adalah suatu *sample* akta jual beli nomor 7 tahun 2007 tanggal 18 Juli 2007 yang dibuat oleh PPAT Nyonya Rose Takarina, S.H.

- b. Disposisi Kabid Dokupalfor Puslabfor Bareskrim Polri kepada Kasubbid Dokpalfor tanggal 11 Januari 2013 untuk melakukan pemeriksaan.
- c. Skep pemeriksa dokumen No. Pol.: Skep/552/VII/2005 tanggal 5 Agustus 2005 tentang penunjukan pemeriksa forensic di lingkungan Labfor Bareskrim Polri.

- Adapun metode pemeriksaannya secara teknis dapat dijelaskan Ahli sebagai berikut:

- a Sesuai dengan Perkap Nomor 10 Tahun 2009 tentang tata cara permintaan pemeriksaan BB dan TKP di Labfor dilakukan penelitian terhadap syarat administrasi dan syarat teknis apakah sudah terpenuhi atau belum sehingga diperlukan dokumen pembanding baik kolektif maupun *requisite*.

Kolektifnya itu AJB yaitu dokumen yang pernah ditandatangani oleh yang bersangkutan dan di sini dikirimkan oleh penyidik, ada enam dokumen kolektif dan empat, eksemplar lalu dicatat sebagai tanda tangan di dokumen *requisite*.

Sedangkan dokumen pembanding ada kwitansi, ada KTP, surat pinjaman uang, dan surat perjanjian kerja kontrak dan semuanya adalah asli.

Yang diperiksa adalah *Question* tanda tangannya itu yang di AJB

- b Setelah lengkap dilakukan pemeriksaan secara teknis terhadap dokumen pembanding yang diterima, apakah seluruh tanda tangan pembandingnya mempunyai unsur-unsur grafis baik umum (*general characteristic*) maupun khusus (*individual characteristic*) yang konstan dan mempunyai permanensi/ciri khas yang tinggi.
- c Selanjutnya dilakukan perbandingan terhadap tanda tangan pada dokumen bukti dan dokumen pembanding:
  - 1 Pertama dilihat general design (bentuk umum) dari tanda tangan tersebut apakah dapat dilakukan perbandingan. Ternyata tanda tangan bukti dan pembanding mempunyai general design yang sama, sehingga proses perbandingan unsur grafis umum dan grafis khusus dapat dilanjutkan

Hal. 67 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- 2 Untuk memudahkan penyebutan dalam Berita Acara dilanjutkan dengan pemberian kode, yaitu untuk dokumen bukti disebut Question tanda tangan (QT) dan dokumen perbandingan disebut Know tanda tangan (KT)
- 3 Untuk membantu proses pemeriksaan perbandingan antara QT dan KT dilakukan pemotretan baik secara umum maupun secara khusus pada bagian tanda paraf. Untuk bagian khusus dilakukan dengan pemotretan dengan perbesaran antara 3,94x hingga 5,10x dengan alat video spectra comparator 6000 (VSC 6000) menggunakan flood light (cahaya dari atas (foto terlampir BA))
- 4 Pemeriksaan unsur-unsur grafis umum seperti:
  - a *Sequence* (urut-urutan) pembuatan tanda tangan antara QT dengan KT ternyata berbeda
  - b *Writing continuity* yang berbeda, pada QT terjadi kesinambungan tarikan sedangkan pada KT terjadi pemutusan tarikan
  - c *Skill*/kelancaran dalam pembuatan tanda tangan berbeda terlihat pada KT banyak terjadi penghentian pena dan terjadi tremor pada QT
  - d *Touch*/tekanan yang lebih ringan pada QT daripada KT
  - e *Slant*/kemiringan *downstroke* panjang terhadap base line pada QT cenderung tegak lurus/*upright* sedangkan pada KT cenderung anti *clockwise*/arah kiri
  - f *Size*/ukuran panjang tanda tangan pada QT lebih panjang daripada KT
  - g *Density*/kerapatan *switch-switch* di tengah tanda tangan yang berbeda, dimana QT lebih renggang daripada KT
  - h Variasi *Shading*/halus kasarnya tarikan yang berbentuk dari hasil kecepatan dan tekanan pada saat membuat suatu tarikan baik *upstroke* maupun *downstroke*

Namun dalam Berita Acara hanya disebutkan 4 (empat) ciri umum saja.





5) setelah ciri umum dilanjutkan pemeriksaan perbandingan terhadap unsur-unsur grafis yang mempunyai ciri khas mulai dari starting point (bentuk titik awal penarikan tulisan) hingga *final stroke* (tarikan akhir pada tanda tangan paraf) dan *enrichment*/aksesoris tanda tangan (uraian ada dalam BA).

d Setelah dilakukan pemeriksaan tersebut di atas, lalu dibuatlah kesimpulan. Dari hasil pemeriksaan, setelah melakukan perbandingan antara dokumen bukti dengan dokumen pembanding yang ada, berdasarkan unsur grafis yang ada, kita nyatakan itu berbeda, sehingga disebut non-identik

Kesimpulan pemeriksaan adalah:

Tanda tangan Ny. Chenny Kolondam bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Rose Takarina, SH adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Ny. Chenny Kolondam alias Chenny Kolondam, S.H., MBA. pembanding (KT).

- Ahli bisa memastikan kata-kata non-identik itu berarti bukan ditandatangani oleh yang bersangkutan setelah dilakukan pemeriksaan dokumen secara materil, artinya hanya melihat dokumen yang dikirimkan oleh penyidik.
- Dari hasil pemeriksaan Ahli itu, ditemukan bahwa dari *general design*, memang mengikuti pola, artinya mengikuti bentuknya mulai sama cuma pada saat melakukan penarikannya atau pembuatannya itu, *sequence*-nya, atau urut-urutannya itu tidak sama.
- Untuk mendapatkan identik non-identik itu, yang dinilai ini oleh Ahli termasuk, bentuk tandatangannya, tarikannya dan juga tekanannya.
- Dalam unsur grafis ada dua macam, ciri umum (*general characteristic*) dan ciri khusus (*individual characteristic*) untuk mendapatkan identik non-identik.
- Secara umum ada sekitar sepuluh, kriteria yang dilihat, *General design*, *sequence*-nya, urut-urutannya, ada *skill*-nya (kelancaran atau kemampuan dalam pembuatan tarikan-tarikan ini), terus ada *slant*-nya (kemiringan dalam pembuatan tanda tangan), *density*-nya, kerapatan tanda tangan, variasi *shading* (nah, di sini variasi *shading* itu timbul adanya karena

Hal. 69 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



kecepatan dalam membuat tarikan, sehingga timbullah namanya tarikan halus dan kasar di situ), dan itu juga dipengaruhi oleh tekanan (*Touch*)-nya.

- Umumnya pemeriksaan mulai dari *starting point*, titik awal sampai dengan *final point*.
- Speed tanda tangan pada AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 bisa dideteksi oleh Ahli dalam imitasi atau peniruan itu akan timbul beberapa hal yang biasanya timbul dan karena speed-nya berbeda menyebabkan, tekanannya lebih kuat karena lambat dia membuatnya biasanya lebih tebal, karena tergantung alat tulisnya juga.
- Kemudian dari ending point atau terjadinya pemberhentian pena atau kalau memang dia sudah latihan, dia akan lancar. Bisa saja terjadi hasil yang dibuat lebih lancar atau mungkin, lebih jelek. Itu bisa terjadi
- Kemiringan QT (dokumen bukti) dengan KT (dokumen pembanding) pada, urut-urutannya sudah tidak benar.
- Jadi, kalau untuk kemiringan itu, setelah kita melakukan pemeriksaan general design, apakah ini, pertama bisa dibandingkan, kalau itu bisa dibandingkan, kita masuk ke dalam sequence. *Sequence* itu urut-urutan dalam pembuatan tarikan tanda tangannya yang kita lihat di QT nya.
- Sehubungan dengan AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 setelah diperiksa dengan dokumen pembanding yang diperlihatkan kepada ahli di persidangan, ahli lihat pembuatan tanda tangannya itu mulainya dari mana baru aksesoris terakhir.
- Tanda tangan pada AJB dimaksud, membuatnya diam baru terakhir, K-nya seperti itu. Kenapa bisa seperti itu, kita bisa lihat dari crossing-nya itu, lebih dulu baru yang lain sehingga urut-urutannya sudah tidak benar atau urut-urutannya sudah berbeda.
- Untuk *touch* atau *speed*-nya memang ini tanda tangan cukup konstan, sangat bagus sehingga untuk variasi *shading*, kita lihat malah lebih kuat pada AJB daripada dokumen pembandingnya yang lebih ringan.
- Lalu pembuatan *swisfit* di tengah tanda tangan ini, ini dia mempunyai kecepatan yang cukup tinggi sehingga membentuk, namanya ini, *abruptive loop* atau loop yang gagal semua. Karena pada AJB loopnya lebih banyak daripada dokumen pembandingnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Banyaknya jumlah lekukan-lekukan pada tanda tangan bisa saja tanda tangan itu terjadi simplifikasi, misalnya sembilan tarikan atau swisfit bisa terjadi delapan, tapi rata-rata satu cuma selisihnya dan *range* yang ditolerir.
- Tentang kemiringan tanda tangan pada AJB ini miring ke atas dan cenderungnya tanda tangannya menuju diagonal ke atas, sementara pada dokumen perbandingan tanda tangannya lurus atau agak lurus yang dikenal dengan nama *direction* (arah tarikan). Karena kalau *slant* itu, *downstroke* kita bandingkan dengan *baseline*, artinya kita membuat *base.. baseline*, itu dia bentuknya, atau biasanya tegak (*Up-right* atau *left-right*), *terdapat non-identik juga*.
- Itu semua termasuk juga objek yang diteliti yang masuk kategori ke ciri-ciri umum.
- Untuk membandingkan tanda tangan harus membutuhkan alat namanya VRC dan di Mabes Polri alat itu kita beli dari Inggris dan itu sudah divalidasi banyak negara untuk dipakai. Di Indonesia, yang pakai VRC itu, Imigrasi, dan Peruri.
- Untuk menentukan palsu tidaknya tanda tangan seseorang secara kasat mata tanpa menggunakan alat, ahli tidak berwenang, akan tetapi dari hasil pemeriksaan antara perbandingan itu dapat didapatkan beberapa kesimpulan, salah satunya adalah non-identik atau berbeda.
- Untuk menentukan identik atau tidak identiknya tanda tangan seseorang itu perlu alat bantu, karena di situ kita harus melihat. Jadi, kalau di TKP itu kita harus bisa merekonstruksi suatu perkara atau kejadian bagaimana tanda tangan ini dibuat. Jadi diperlukan alat untuk perbesaran, dan dimulai dari lima puluh sampai dua ratus untuk dilihat *crossing*-nya itu, atau perpotongannya.
- Yang diperiksa ahli adalah tanda tangan perbandingan yang diserahkan oleh Mabes Polri bukan tanda tangan perbandingan yang ada dalam BAP (Berita Acara Pemeriksaan).
- Kursus pendidikan yang sudah dijalani oleh ahli ;
  - Kursus Collecting Physical Evidence oleh University of Strathclyde di Puslabfor tahun 2000.
  - Pelatihan Dokumen di Puslabfor 2002.

Hal. 71 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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



- Pelatihan Questioned Document – VSC 5000 oleh US Dept. Of Justice ICITAP, Surabaya May 2006.
- Workshop Audio Video Forensic Lab, Jakarta, Agustus 2006.
- Kursus Introduction to Forensic Document Examiner phase I, JCLEC Semarang 2006,
- TOT for Middle Management, COESPU Vicenza Itali, 2008.
- Forensic Document Examiner training phase II, JCLEC Semarang 2010.

Bahwa keterangan saksi-saksi lainnya yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam pertimbangan putusannya, padahal merupakan saksi fakta dan telah memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, yaitu:

Saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa karena Terdakwa adalah adik kandung saksi tetapi saksi maupun Terdakwa tidak keberatan sebagai saksi dan disumpah.
- Bahwa benar tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus (Menteng) adalah milik saksi yang dibeli saksi dari Drs. Sabar Koembino dan bukti yang saksi miliki atas rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus tersebut yaitu berupa Salinan Akta PPJB No. 3 dan Salinan Akta Kuasa No.4 yang keduanya dibuat pada tanggal 14 April 2004 dihadapan Notaris Andalia Farida, S.H. dan saksi memiliki rumah tersebut sejak tanggal 14 April 2004.
- Bahwa selain itu, bukti-bukti kepemilikan atas rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus tersebut adalah sertifikat SHGB No. 3422/ Menteng a.n Drs. Sabar Koembino beserta IMB aslinya.
- Bahwa belum dibuatnya AJB atas rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus tersebut baru berupa PPJB No. 3 dan Kuasa No. 4 karena belum ditentukan apakah rumah tersebut atas nama saksi atau atas nama suami saksi (Samuel Hengky Daud) dan Notaris menyarankan agar dibuat PPJBnya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rumah tersebut telah dibayar lunas kepada Drs. Sabar Koembino seharga Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan rumah sudah diserahkan kepada saksi.
- Rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus tersebut ditempati oleh sepupu saksi bernama Ferdy Rumeser selama hampir 2 tahun dari tahun 2005 sampai tahun 2007.
- Kemudian rumah tersebut dipinjam oleh Terdakwa tahun 2007 dan merenovasinya dalam rangka mendirikan rumah makan dabu-dabu dan sejak tahun 2009 Terdakwa keluar dari rumah tersebut dan rumah kembali kepada saksi sampai sekarang dalam penguasaan saksi.
- Saksi tidak pernah menjual rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus tersebut kepada orang lain termasuk Terdakwa dan saksi juga tidak pernah menghadap Notaris Rose Takarina, S.H. untuk menjualnya, bahkan saksi tidak kenal sebelumnya dengan Notaris Rose Takarina, S.H.
- Dengan Notaris Rose Takarina, S.H., saksi berkenalan pertama kali dengan saksi Rasmi pada tanggal 20 Nopember 2009 dikenalkan oleh saksi Stanly Alexander Tatimu, kemudian Rasmi memperkenalkan Notaris Rose Takarina, S.H. kepada saksi pada tanggal 5 Nopember 2010 di kantornya di Jl. Kwitang Lantai 2 dalam rangka membuat Perjanjian Kerjasama antara saksi dengan Herbert Antoni Fernando Sijabat, kemudian bertemu kembali dengan Notaris Rose Takarina, S.H. pada tanggal 15 Agustus 2011 di kantornya di Jl. Theresia 16 Menteng Jakarta Pusat bertindak atas nama PT Virgo Benua Jaya dalam rangka saksi dan Sdr. Muhammad Agus Noviyadi akan membuat Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 31 tanggal 15 Agustus 2011.
- Sedangkan untuk pembuatan Akta Jual Beli rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus (menteng) saksi tidak pernah bertemu dengan Notaris Rose Takarina, S.H.
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani AJB Nomor 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat oleh Notaris Rose Takarina, SH dan tanda tangan saksi sebagaimana yang tercantum dalam AJB Nomor 7 tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut bukanlah tanda tangan saksi.
- Saksi tidak mengetahui kenapa ada tanda tangan saksi pada AJB Nomor 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut dan saksi mengetahui ada tanda

Hal. 73 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





tangan saksi pada AJB Nomor 7 tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut pada saat gelar perkara oleh Penyidik di Mabes Polri.

- Saksi tidak pernah merubah tanda tangannya hanya mungkin berbeda sedikit.
- Akta Jual Beli Nomor 7 tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut tidak pernah dilihat saksi sebelumnya dan mengetahui pada saat saksi diperiksa di Mabes, selanjutnya tanggal 15 November 2011, saksi melaporkannya ke Polda Metro Jaya.
- Saksi tidak mengerti mengapa Akta No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 bisa terjadi dan ada tanda tangan saksi.
- Saksi mengetahui adanya Akta No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 pada saat disodorkan foto copinya di penyidik Polda Metro Jaya.
- Penyidik menunjukkan fotokopi AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 kepada saksi karena sebelumnya saksi melaporkan Terdakwa ke Polda Metro Jaya.
- Asli AJB No.7/2007 tanggal 18 Juni 2007 pertama kali dilihat saksi di Mabes dan ada gelar perkara karena Polda melimpahkannya ke Mabes.
- Di Mabes, saksi pernah disuguhkan untuk menandatangani kertas kosong berisi kotak-kotak dalam keadaan berdiri dan duduk kemudian saksi disuruh Penyidik untuk menandatangani kertas lagi dalam keadaan cepat selanjutnya menandatangani dan saksi tidak mengetahui tanda tangan saksi tersebut diperiksa di Labkrim.
- Terdakwa tidak pernah tinggal di rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus (Menteng) tetapi Terdakwa pernah meminjam rumah tersebut kepada saksi tahun 2007 untuk membuka restoran dabu-dabu di lantai bawah dan kantor anaknya bernama Alfry di lantai atas pada saat saksi tinggal di rumah Terdakwa Jl. Kramat VI Nomor 42 Jakarta Pusat sekitar akhir Mei 2007.
- Saksi pernah tinggal di rumah Terdakwa Jl. Kramat VI No.42 Jakarta Pusat selama 4 (empat) bulan sejak akhir Mei 2007.
- Saat itu saksi tinggal di Jl. Imam Bonjol No.53.
- Latar belakangnya sehingga saksi tinggal di rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI Nomor 42 Jakarta Pusat adalah, tanggal 10 Mei 2007 KPK sidak ke kantor, rumah dan pabrik saksi dan tanggal 14 Mei 2007 almarhum suami saksi Samuel Hengky Daud dinyatakan buronan oleh KPK karena lari dan



suami saksi tersangkut perkara korupsi kasus Pemadam Kebakaran (Damkar).

- Sejak tanggal 14 Mei 2007 saksi dipanggil KPK untuk diperiksa setiap hari sebagai saksi dalam kasus Damkar tersebut sampai perkara Makassar disidangkan.
- Tahun 2007 saksi setiap hari diperiksa di KPK sebagai saksi sejak 14 Mei 2007 dan setiap malam pulang dari KPK kadang jam 11 malam dan kadang jam 10 malam, tidak tentu.
- Tanggal 18 Juni 2007 saksi berada di KPK untuk diperiksa karena saksi ingat bahwa tanggal 18 Juni 2007 tersebut adalah hari Senin, tetapi saksi sudah lupa siapa yang mengantar apakah Terdakwa atau sipir Terdakwa.
- Saksi diperiksa oleh 3 (tiga) Tim Satgas di KPK.
- Menghadapi masalah tersebut saksi selaku istri sangat bingung dan stres dan dalam kondisi tersebut kemudian pada sekira tanggal 20 Mei 2007 Terdakwa datang bersama ibu Theresia Piayai menemui saksi di rumah saksi Jl. Imam Bonjol No. 53 Jakarta Pusat dan mengatakan bahwa bahaya bagi saksi tinggal sendiri dan selanjutnya Terdakwa bersama ibu Theresia Piaya mulai menemani saksi dan mendoakan saksi karena memang saat itu saksi sendirian.
- Ibu Theresia seorang pendoa tetapi tidak dikenal saksi dan yang membawanya adalah Terdakwa.
- Selanjutnya beberapa hari kemudian ibu Theresia kembali ke Manado setelah memberikan pelayanan doa kepada saksi dan Terdakwa tetap membujuk dan meminta saksi untuk pindah tinggal ke rumahnya agar saksi aman, terhibur dan tenang.
- Mengingat Terdakwa merupakan adik saksi tanpa rasa curiga selanjutnya saksi setuju pindah kerumahnya di Jl. Kramat VI Nomor 42 Jakarta Pusat sekitar tanggal 25 Mei 2007 dengan membawa seluruh barang-barang/harta benda saksi termasuk perhiasan dan uang.
- Saksi dijemput oleh supir Terdakwa bernama Frets Peki dari Jl. Imam Bonjol No. 53 ke rumah Terdakwa Jl. Kramat VI No. 42.
- Inisiatif sehingga saksi tinggal di rumah Terdakwa adalah dari Terdakwa sendiri yang membujuk saksi.
- Saat saksi sudah tinggal bersama Terdakwa dan mulai saksi dipanggil untuk diperiksa berkali-kali bahkan ratusan kali oleh KPK (sebanyak 132

Hal. 75 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



kali) yang berlangsung sekitar 3 bulanan sampai dengan sekira Agustus 2007 dimana suasana ketika itu saksi dalam pengawasan ketat KPK selama 24 jam terus menerus bahkan diikuti kemanapun saksi pergi/ berada dan HP saksi pun disadap, semua akses saksi kemanapun diawasi dan diikuti.

- Setiap malam Terdakwa meminta saksi agar menceritakan kepadanya apa saja yang saksi alami maupun apa saja yang telah saksi jelaskan/terangkan kepada penyidik KPK selama saksi menjalani pemeriksaan di KPK dan saat itu Terdakwa selalu mengatakan kepada saksi akan menolong saksi.
- Selanjutnya saksi percaya kepada Terdakwa, maka saksi cerita apa adanya kepada Terdakwa karena saksi sudah percaya kepada Terdakwa yang akan menolong dan membuat saksi aman membuat saksi sangat percaya kepadanya yang mengakibatkan saksi menuruti apa yang dikatakan maupun yang dimintakan dan disarankan Terdakwa kepada saksi, sehingga berturut-turut saksi serahkan beberapa dokumen-dokumen dan barang berharga.
- Adapun dokumen-dokumen penting yang saksi titipkan kepada Terdakwa diantaranya yang berhubungan dengan kepemilikan rumah saksi di Jl. Jl. HOS Cokroaminoto No, 99 Jakarta Pusat yang dimasukkan dalam map warna kuning, yaitu:
  - i Asli sertifikat tanah/bangunan HGB No. 3422/Menteng atas nama Drs. Sabar Koembino, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No, 99 Jakarta Pusat beserta IMB aslinya.
  - ii Asli salinan Akta No. 3 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang PPJB yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No, 99 Jakarta Pusat;
  - iii Asli salinan Akta No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta;
  - iv Asli Gambar situasi rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No, 99 Jakarta Pusat; dan
  - v Dokumen-dokumen lainnya terkait pembayaran pajak dan lain-lain serta beberapa dokumen kepemilikan rumah saksi yang lainnya.
- Bukti yang saksi miliki terkait pembelian dan kepemilikan atas rumah di Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakpus adalah sebagai berikut:
  - 1 Sertifikat tanah/bangunan HGB No. 3422/Menteng atas nama Drs. Sabar Koembino, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat berikut IMB-nya.



2. Bukti pembayaran pembelian rumah milik Sabar Koembino yang beralamat di Jl. Tjokroaminoto No. 99 Jakpus sebesar Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah yang saksi bayar melalui pemindahbukuan dari rekening BCA No. 0026020250 a.n. Chenny Kolondam ke rek nomor 0350753770 a.n. Sabar Koembino pada tanggal 14 April 2004 (Rek Koran dan SLIP Pemindahan Dana Antar Rekening BCA diserahkan kepada Penyidik), dimana di dalam bukti transfer melalui pemindahbukuan tersebut ada juga tertulis berita bahwa uang yang ditransfer untuk kepentingan Pelunasan Rumah yang beralamat di HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat karena sebelum saksi melakukan pelunasan saksi terlebih dahulu telah membayar DP sebesar Rp50.000.000,00 secara tunai dengan kwitansi tersendiri (Kwitansi diserahkan kepada penyidik).
3. Akta Notaris No. 3, tanggal 14 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Andalia Farida, S.H. di Jakarta tentang Pengikatan untuk Jual Beli antara Sabar Koembino sebagai pemilik/penjual dengan saksi sebagai pembeli atas tanah dan bangunan (rumah) yang beralamat di Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat (Akta No. 3 diserahkan kepada penyidik).
4. Akta Kuasa No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta yang berisi bahwa Drs. Sabar Koembino selaku Pemberi Kuasa memberi kuasa kepada Chenny Kolondam, S.H., MBA selaku Penerima Kuasa untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT berkenaan dengan penjualan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 3422/ Menteng.
  - Saksi tidak pernah meminjam dokumen-dokumen/surat-surat rumah saksi yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dari Terdakwa sejak dokumen-dokumen rumah tersebut saksi titipkan untuk disimpan Terdakwa di lemarinya.
  - Terhadap pajak rumah saksi di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dibayar oleh saksi yaitu pajak tahun 2004, 2005, 2006 dan 2007 dan sejak tahun 2008, 2009, 2010 dan 2011 saksi tidak bisa lagi membayar pajak rumah tersebut karena sudah ada yang membayarnya tetapi saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak dimaksud.
  - Yang meminta Weeni Anna Selfa Piay alias Threis memberikan layanan doa kepada saksi adalah Terdakwa, yang sengaja datang dijemput Terdakwa dari Manado dan Terdakwa menyampaikan dan memperkenalkan Weeni Anna Selfa Piay alias Threis datang dari Manado

Hal. 77 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



dan mempunyai kemampuan untuk mendoakan dan atas perkenalan tersebut saksi persilahkan untuk memberikan layanan doa kepada saksi setiap hari dari jam 21.00 s.d. 23.00 WIB selama kurang lebih 7 (tujuh) hari secara terus menerus.

- Setelah memperkenalkan Weeni Anna Selfa Piay alias Threis, kemudian Terdakwa menyampaikan: “Ngana jangan tinggal sendiri, pindah saja ke rumah saksi, tinggal sendiri di sini bahaya, karena laki ngana sudah lari, ngana bisa dibunuh orang di sini kalau sendiri”. Maksud kata “Bahaya” adalah karena saksi tinggal sendiri sedangkan suami saksi melarikan diri dan sebagai buronan maka saksi bisa dibunuh oleh orang, dan Terdakwa menyampaikan hal tersebut setiap malam selesai doa, Situasi saat Terdakwa menyampaikan hal tersebut adalah selalu setelah selesai doa bahkan Terdakwa mengajak segera pindah kerumahnya, Weeni Anna Selfa Piay alias Threis selalu menyaksikan saat Terdakwa menyampaikan hal tersebut.
- Pindahannya saksi untuk tinggal sementara di rumah Terdakwa Jl. Kramat VI Nomor 42 Jakarta Pusat dengan membawa barang-barang saksi adalah saksi Frets Peki Awawangi yang merupakan supir Terdakwa dan juga pembantu Terdakwa bernama Ester Masye Palahieng Alias Lala termasuk proses memindahkan barang-barang milik saksi ke rumahnya Terdakwa dan saksi tinggal di rumah Terdakwa sekitar 4 (empat) bulan.
- Dokumen penting yang saksi dititipkan kepada Terdakwa yang berhubungan dengan kepemilikan rumah saksi di Jl. Jl. HOS Cokroaminoto No, 99 Jakarta Pusat yang dimasukkan dalam map warna kuning tersebut dibawa dari rumah saksi Jl. Imam Bonjol No. 53 Jakarta Pusat ke rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI Nomor 42 Jakarta Pusat dan diserahkan saksi kepada Terdakwa kemudian Terdakwa menyimpannya di lemarnya bahkan pada saat itu Terdakwa mengatakan “Amannya ditaro di lemari saya” dan kunci lemari tersebut ada sama Terdakwa.
- Dokumen-dokumen tersebut disimpan saksi kepada Terdakwa karena pada saat itu saksi diperiksa KPK hampir setiap hari dan selama saksi tinggal di rumah Terdakwa, saksi bersama Terdakwa diantar supir Terdakwa bernama Frets Peki Awawangi ke KPK dan pulang dari KPK naik taksi karena saksi tidak tentu waktunya pulang dari KPK.





- Sekira awal Juni 2007, Terdakwa mengatakan kepada saksi: “Boleh nggak saksi pinjam rumahmu (Jl. HOS Tjokroaminoto No. 99, Jakpus) untuk Terdakwa jadikan restoran?” lebih baik Terdakwa pake untuk cari duit daripada ditempati oleh Ferdy Rumeser (keponakan) karena memang saat itu rumah saksi tersebut setelah saksi beli dari pemiliknya Bpk. Sabar Koembino, rumah tersebut tidak saksi tempati tetapi ditempati oleh keponakan saksi tersebut.
- Dalam kondisi saksi bingung dan stress menghadapi masalah suami saksi dengan KPK maka saksi tidak curiga dan berpikir panjang sehingga akhirnya saksi menyetujui meminjamkan rumah itu kepada Terdakwa untuk dijadikan restoran dabu-dabu Manado dengan mengatakan “udah pake aja”. Setelah itu saksi meminta kesediaan keponakan saksi Ferdy untuk membiarkan Terdakwa merenovasi rumah tersebut untuk restoran dan kemudian Ferdy saksi suruh tinggal di rumah saksi yang lain yang beralamat di Jl. Raden Saleh No. 56 Jakarta Pusat.
- Terdakwa pernah menyodorkan dokumen-dokumen untuk ditandatangani saksi karena Terdakwa mau mengurus izin-izin pendirian restoran dabu-dabu di rumah saksi Jl. HOS Cokroaminoto No, 99 Jakarta Pusat juga ada menyodorkan blanko-blanko kosong bermaterai dan faktur yang kata Terdakwa hanya untuk kebutuhan usaha restoran di rumah saksi Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Menteng yang dipinjamnya.
- Sedangkan untuk pengurusan perijinan restoran tersebut saksi tidak tahu menahu dokumen apa saja yang Terdakwa pakai karena semua dokumen yang berhubungan dengan rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng tersebut pada saat itu sudah ada pada Terdakwa karena sudah saksi titipkan.
- Adapun penandatanganan dokumen/surat-surat/blanko kosong tersebut dilakukan dalam mobil beberapa kali dalam perjalanan pada saat Terdakwa mengantar saksi saat diperiksa di Kantor KPK maupun di depan Kantor Bank BCA Cabang Kuningan Jakarta Pusat yang menurut Terdakwa surat-surat/dokumen rumah/tanah yang beralamat di HOS. Cokroaminoto milik saksi tersebut akan disimpan di *save deposit box* Menara Kuningan, sehingga saksi percaya dan saksi mau menandatangani apa saja surat/dokumen/ bermaterai yang disodorkan oleh Terdakwa kepada saksi walaupun saksi tidak pernah membaca apa saja isi surat/dokumen yang

Hal. 79 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



diajukan kepada saksi untuk ditandatangani, karena saksi percaya sama Terdakwa dan kondisi saksi yang labil dalam menghadapi pemeriksaan di KPK.

- Penandatanganan dokumen-dokumen/blanko-blanko kosong tersebut di mobil dan di depan BCA Kuningan saat Terdakwa membuka *save deposito box*.
- Mengenai perdamaian dengan Terdakwa saksi sangat terbuka, karena sebelum saksi melapor ke Polda, saksi mengirimkan Pendeta Manday untuk tolong bicarakan, ini ada apa? Mengapa Terdakwa menggadaikan, dan dia memacetkan? Tetapi menerima jawaban dari Terdakwa bahwa urusan ke BCA, bahwa surat rumah itu tidak di tangannya dan surat rumah itu berada di BCA dan menyuruh saksi untuk ke BCA.
- Sejak tahun 2008 (tepatnya saksi tidak ingat lagi), Terdakwa mulai merenovasi rumah saksi yang dipinjamnya dari saksi (Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakpus) untuk kepentingan restoran dabu-dabu Manado dan setelah selesai renovasi rumah tersebut dilanjutkan dengan pembukaan restoran dabu-dabu Manado (masih di tahun yang sama tepatnya saksi tidak ingat), namun Restoran tersebut tidak bertahan lama dan hanya berusia sekitar 3-4 bulan karena ditutup oleh Pemda DKI dengan alasan posisi rumah saksi yang dijadikan restoran tersebut terlalu dekat dengan lampu merah dan menimbulkan kemacetan.
- Selanjutnya karena rumah saksi tersebut tidak boleh lagi digunakan untuk restoran maka pada tanggal 30 Desember 2008, saat saksi menghadiri acara Natal yang diselenggarakan di rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat, saksi meminta kembali dokumen/surat-surat rumah saksi (Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakpus) tersebut dengan mengatakan “Mel, aku udah agak tenang, kembalikan surat saya, kembalikan perhiasan saya, kembalikan uang saya”, tetapi Terdakwa tidak mau menyerahkannya pada saat itu dan mengatakan bahwa kuncinya ada di Manado serta berjanji akan diserahkan Terdakwa sekembalinya Terdakwa dari Manado.
- Besoknya, tanggal 31 Desember 2008, saksi berusaha menelepon Terdakwa, baik melalui handphone, telepon rumah, semua sudah tidak aktif.
- Pada hari Minggu tanggal 18 Januari 2009, saksi pernah ketemu dengan Terdakwa di Plaza Indonesia dan saksi tanya dimana Sertifikat saksi dan



dijawab Terdakwa bahwa Sertifikat telah dijaminan Terdakwa di Bank BCA sebesar Rp 2 Milyar dan Terdakwa minta kepada saksi hari Senin pergi ke Bank bersama Terdakwa, tetapi ternyata hingga saat itu Terdakwa sudah tidak bisa dihubungi dan tidak mau ketemu hingga akhirnya saksi datang sendiri ke BCA Kuningan ketemu Pimpinan BCA Sdr. Iwan tetapi Sdr. Iwan tidak mau memberi keterangan tanpa kehadiran saksi dengan Terdakwa, tetapi saksi pesan bahwa rumah yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 adalah milik saksi hati-hati jangan sampai ditambah plafon kreditnya. Sehingga pada saat itu saksi tidak mendapat keterangan yang pasti dari sdr. Iwan apakah sertifikat saksi No. 3422/Menteng a.n. Drs. Sabar Koembino yang saksi titipkan kepada Terdakwa benar merupakan salah satu yang dijaminan di Bank BCA atau tidak. Kemudian saksi berpesan kepada sdr. Iwan supaya tidak menambah plafon kreditnya bila Terdakwa menjaminkan rumah yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 karena rumah tersebut adalah milik saksi.

- Ternyata sampai dengan Januari 2009 saksi sudah tidak bisa menghubungi Terdakwa lagi mengakibatkan saksi kebingungan dengan sikap Terdakwa tersebut, kemudian saksi mendesak anak Terdakwa yang bernama Alfry untuk mendesak ibunya (Melia Handoko).
- Akhirnya sekitar Pebruari 2009 Alfry mengembalikan dokumen/ surat-surat rumah saksi yang beralamat di Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakpus di depan *Safety Box* BCA Cabang Kuningan Menara Karya yang tersimpan dalam map warna kuning dan ternyata setelah saksi menerima map tersebut, kemudian saksi lakukan pemeriksaan apakah isi mapnya sama dengan seluruh dokumen/ surat-surat rumah yang saksi titipkan kepada Terdakwa dan ternyata tidak saksi temukan lagi Sertifikat Asli rumah saksi yang berlokasi di Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakpus yaitu sertifikat HGB No. 3422 berikut IMB aslinya dan Akta Kuasa No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta.
- Sehingga sejak itulah saksi baru menyadari bahwa saksi telah ditipu oleh Terdakwa dan yang bersangkutan juga telah menggelapkan asli Sertifikat HGB, No. 3422 berikut IMB untuk kepentingan pribadinya, karena ternyata belakangan diketahui dari petugas BCA Menara Karya Kuningan bahwa rumah saksi tersebut telah diagunkan oleh Terdakwa yang ternyata

Hal. 81 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



sertifikatnya telah dibalik nama atas nama Terdakwa padahal saksi tidak pernah menjual rumah tersebut kepada Terdakwa atau ke pihak manapun juga sampai saat ini.

- Pindahannya map kuning berisi dokumen/surat rumah saksi di Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakpus antara lain berisi sertifikat HGB No. 3422 berikut IMB aslinya dan Akta Kuasa No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta dari lemari rumah Terdakwa Jl. Kramat VI Nomor 42 Jakarta Pusat ke *Safety Box* BCA Cabang Kuningan Menara Karya adalah tanpa seizin dan sepengetahuan saksi, karena sepengetahuan saksi dokumen-dokumen rumah Jl. HOS. Tjokroaminoto No. 99 Jakpus berada disimpan Terdakwa di lemari rumahnya.
- Sekitar bulan Juni 2009 karena saksi susah menemui Terdakwa, maka saksi menandatangani anaknya Alfri yang masih berkantor di Lt. 2 rumah saksi dan saksi meminta untuk keluar/meninggalkan rumah saksi tersebut dan setelah mereka keluar dengan membawa seluruh barang-barang mereka.
- Bahwa secara fisik rumah di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dimaksud pada saat sekarang ini dalam penguasaan saksi karena setelah rumah tersebut tidak lagi digunakan sebagai Restoran Dabu-Dabu oleh Terdakwa karena ditutup oleh Pemda DKI Jakarta, kemudian atas permintaan Ir. Wahyu Biantoro selaku sekretaris Gereja Pantekosta Indonesia rumah tersebut sejak bulan Juli 2011 saksi pinjamkan untuk ditempati oleh Pdt. A.H. Mandey karena rumah Pdt. A.H. Mandey di daerah Kedoya sedang di renovasi.
- Awal Nopember 2011 karyawan Bank BCA mendatangi rumah saksi dengan maksud foto-foto terhadap rumah tersebut, saat masuk ke lokasi rumah bertemu dengan Satpam dari Pdt. A. H. Manday, setelah saksi diberitahu oleh Pdt. A. H. Manday, saksi datang ke kantor Bank BCA Cabang Kuningan untuk menanyakan maksud pihak Bank BCA melakukan foto terhadap rumah saksi tersebut dan oleh Kepala Cabang BCA (Sdri. TIN) dijelaskan ternyata rumah saksi tersebut telah diagunkan/dijaminkan oleh Terdakwa dengan dasar bahwa Terdakwa selaku pemilik rumah tersebut sesuai dengan SHGB No. 3422/Menteng an. Melia Handoko berdasarkan AJB No.7/2007 tanggal.18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. Rose Takarina, S.H.



- Sejak kunjungan pihak BCA pada bulan November 2011, kemudian pagar rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 telah saksi pasang papan bertuliskan “maaf rumah ini tidak dijual, pemilik Chenny”.
- Bahwa sekitar Oktober-November 2011 saksi mendapat informasi seseorang datang menemui Pendeta Manday yang saat itu tinggal di rumah saksi di Jl. HOS Cokroaminoto 99, Menteng, Jakarta Pusat menyerahkan surat dalam amplop dan setelah dibaca surat tersebut ternyata isinya adalah pemberitahuan bahwa rumah saksi akan dilelang karena telah dijadikan jaminan di BCA, dan setelah diperiksa surat tersebut ternyata dalam surat itu tercantum Melia Handoko sebagai debitor. Kemudian dengan adanya surat dari balai lelang tersebut saksi meminta Pendeta Manday agar menemui Terdakwa dan menanyakan perihal surat itu dan berdasarkan penjelasan Terdakwa kepada Pendeta Manday agar saksi berhubungan langsung dengan BCA karena surat-surat rumah tersebut berada di BCA dan Terdakwa tidak punya kemampuan lagi untuk mengambil kembali surat-surat rumah tersebut.
- Di samping itu saksi juga pernah menerima surat dari Balai Lelang Star pada tanggal 7 Desember 2011 yang menyatakan bahwa akan melakukan klarifikasi rumah saksi tersebut untuk dijadikan sebagai obyek lelang, sehingga dengan demikian sertifikat rumah milik saksi tersebut telah disalahgunakan oleh Terdakwa tanpa ada ijin apapun dari saksi selaku pemiliknya.
- Atas pinjaman Terdakwa yang macet di BCA dimana rumah saksi Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dijadikan agunan oleh Terdakwa tidak dilakukan penyitaan oleh pihak BCA, karena kredit macet Terdakwa telah dilunasi dengan menjual rumah saksi kepada Raharja Mukti Alias Ramesh sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah), akan tetapi proses jual beli rumah saksi tersebut saksi tidak mengetahuinya.
- Hal tersebut diketahui saksi sekira Januari 2013 saksi dihubungi oleh seseorang mengaku bernama Elita Lubis yang mengaku sebagai pengacara dari Deepak Rupo Chugani (orang India) yang membeli rumah saksi dari Terdakwa yang mengatakan bahwa Deepak Rupo Chugani ingin bertemu dengan saksi. Selanjutnya beberapa kali setelah dihubungi terus menerus maka terjadilah pertemuan dimaksud (Januari 2013) di Lounge Hyatt Hotel Jakarta Pusat pada sekitar jam 19.00 WIB.

Hal. 83 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





- Dalam pertemuan tersebut Deepak Rupo Chugani mengatakan kepada saksi bahwa sertifikat rumah di HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat (SHGB 3422/Menteng) berada ditangannya karena dia telah membeli dengan cara membayar sejumlah dana kepada Terdakwa melalui BCA dan selanjutnya melalui Raharja Mukti Alias Ramesh yang katanya merupakan saudaranya telah mengambil Sertifikat tersebut namun sampai dengan saat ini rumah tersebut tidak bisa diambil/dimasuki oleh Deepak Rupo Chugani sehingga dia mengatakan saat itu juga bahwa: “saksi gak mau tahu pokoknya uang yang diserahkan olehnya kepada Terdakwa harus balik”.
- Mendengar penjelasan dari Deepak Rupo Chugani saksi hanya mengatakan: “rumah itu milik saksi, saksi tidak menjualnya dan rumah itu sudah ada tulisan: “Rumah ini tidak dijual, milik Chenny Kolondam”. Rumah itu sedang bemasalah, kenapa you mau membelinya?. Sehingga dengan demikian saksi baru mengetahui rumah tersebut telah dijual oleh Melia Terdakwa kepada Deepak Rupo Chugani setelah adanya pengakuan sendiri dari Deepak Rupo Chugani kepada saksi.
- Pada Saat itu Deepak Rupo Chugani juga mengatakan memang beberapa kali sebelum pembayaran Deepak Rupo Chugani berusaha untuk melihat rumah tersebut akan tetapi tidak berhasil masuk ke dalam rumah sehingga Deepak Rupo Chugani sudah curiga kepada Terdakwa yang mengatakan akan mengantar Deepak Rupo Chugani melihat rumah itu. Akan tetapi menurut Deepak Rupo Chugani yang bersangkutan masih tetap mempercayai Raharja Mukti Alias Ramesh yang meyakinkan dirinya bahwa masalah rumah itu akan diselesaikan oleh Terdakwa dan Raharja Mukti Alias Ramesh.
- Berdasarkan pengakuan dari Deepak Rupo Chugani tersebut kepada saksi pada tanggal 14 Januari 2013 bahwa Sertifikat HGB 3422/Menteng berada dalam penguasaannya karena dia telah membayar sejumlah uang (Rp17.000.000.000,00) kepada Terdakwa dari Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) dan menurutnya terkait dengan penguasaan Akta tersebut telah dibuatkan perjanjian dihadapan Notaris namun perjanjian seperti apa saksi tidak tahu.
- Apakah sekarang sertifikat tersebut sudah dalam penguasaan orang lain lagi saksi tidak tahu dan hubungan hukum saksi dengan pemegang terakhir SHGB No. 3422/Menteng dalam hal ini Deepak Rupo Chugani tidak ada



karena penguasaan SHGB/Menteng tersebut dilakukan dengan cara melawan hukum dan tanpa sepengetahuan saksi.

- Setelah macet, bank berusaha untuk mengeksekusi tanah yang lain miliknya Terdakwa karena tanah ini saksi sudah laporkan, sehingga diblokir di BPN atas permintaan Polda dan Mabes, tanah ini diblokir. Akan tetapi, saksi tidak tahu seperti apa yang dibuat Terdakwa berhasil memindahtangankan kepada seorang yang bernama Bapak Dipak dengan imbalan dua puluh milyar dan Terdakwa menerima tujuh belas milyar.
- Dipak adalah orang yang dihubungi Terdakwa untuk menyelesaikan hutangnya di BCA dan Dipak mengeluarkan uang tujuh belas milyar (Rp17.000.000.000,00) sesuai Akte Nomor 18 tanggal 15 Mei 2012 di depan Notaris Purbandari sedangkan Terdakwa membayar ke bank delapan setengah milyar (Rp8.500.000.000,00).
- Saksi meminjamkan rumah HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, pertama kali dipinjamkan saksi kepada Ferdy Rumeiser (2005-2007), kedua kali saksi pinjamkan kepada Terdakwa (2007-2009) dan ketiga kali saksi pinjamkan ke gereja/Pendeta A.H. Manday (2011 –sekarang).
- Saksi mempunyai 2 (dua) orang anak, 1 di Amerika dan 1 lagi tinggal di Pondok Indah.
- Saksi tidak tinggal dengan anak saksi karena mempunyai bayi dan terlalu jauh saksi ke Pondok Indah.
- Saksi mengetahui berdasarkan informasi dari Polda Metro Jaya bahwasanya Terdakwa sudah bermasalah dengan bank sejak tahun 2005 setelah Mabes menyita semua rekening Koran Terdakwa diketahui Terdakwa bermasalah dengan bank.
- Setahu saksi bahwasanya Terdakwa mempunyai usaha di Manado dan mempunyai beberapa restoran di Jakarta.
- Setelah konfrontir di Polda Metro Jaya kemudian saksi menelepon asisten Notaris Rose Takarina dan menanyakan “Mbak, pernah nggak, saya membuat, ehh.. AJB di tempat kamu?” dan asisten Notaris katakan “tidak”.
- Tapi setelah asisten Notaris Rose Takarina diperiksa oleh Polisi, mengatakan saksi pernah datang tanggal 18 hanya khusus menandatangani dan pulang, asisten Notaris Rose Takarina melihat saksi secara sepintas tetapi asisten Notaris Rose Takarina mengenal saksi dengan jelas melalui

Hal. 85 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



identitas karena asisten Notaris Rose Takarina yang memegang fotokopi KTP saksi.

- Sekitar 20 tahun yang lalu saksi pernah menjual rumahnya kepada Terdakwa yaitu rumah saksi yang terletak di Jln. Kramat VI No. 42, rumah yang terletak di Jln. Batu Tulis Raya No. 2 dan rumah saksi yang di Manado juga saksi menjual rumahnya kepada Terdakwa yang terletak di Jln. Kramat VI pada tahun 1996 kepada Terdakwa dan tidak ada masalah.
- Bahwa selama ini antara saksi dengan Terdakwa tidak pernah ada perselisihan dan rukun-rukun saja bahkan sewaktu Terdakwa membuka restoran dabu-dabu di rumah saksi di Jl. HOS Cokroaminoto No, 99 Jakarta Pusat, saksi ikut hadir dan makan di tempat tersebut.
- Saksi pernah mencabut BAP saksi sewaktu di Polda Metro Jaya yaitu BAP point-10 tanggal 28 November 2011 pada pemeriksaan pertama dan BAP tersebut saksi cabut setelah saksi melihat asli AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 saat saksi diperiksa di Mabes, karena pada saat saksi diperiksa di Polda Metro Jaya AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 yang diperlihatkan Penyidik kepada saksi adalah fotokopi sehingga kurang jelas.
- Mengenai BAP saksi pada point-10 tanggal 28 November 2011 di Polda Metro Jaya yaitu “Terhadap Akte Jual Beli Nomor 7/2007 tanggal 18 Juni 2007, di hadapan PPAT Nyonya Rose Takarina, S.H., benar setelah saya diperlihatkan fotokopi AJB ini, benar merupakan tanda tangan saya. Akan tetapi saya tidak pernah diajak oleh Melia Handoko, baik diskusi mengenai jual beli, bahkan saya juga tidak kenal dengan Notaris Nyonya Rose Takarina, S.H. Mengenai tanda tangan tersebut, kemungkinan saya tandatangani di depan kantor BCA Kuningan ketika saya ditemui Melia Handoko dan anaknya yang bernama Alvi Chandra Jaya dalam rangka mengurus surat itu untuk membuka usaha restoran tersebut”, pada waktu itu, saksi terangkan seperti itu karena yang Penyidik perlihatkan sama saksi adalah fotokopinya. Dan fotokopi itu sepintas saksi lihat memang tanda tangan saksi, sehingga saksi mengatakan,” kemungkinan ini tanda tangan saya, Pak. Yang saya tanda tangan di jalan atau di depan, ehh.. kantor, ehh.. BCA Kuningan”. Kemudian Penyidik katakan, “Bu, tidak pakai kemungkinan ya. Iya atau tidak”. Dan saksi mengatakan, “Tapi kalau saya lihat, ini sepintas sih tanda tangan saya, Pak”. Selanjutnya Penyidik



mengatakan, “ya udah, kalau begitu, Ibu tulis itu tanda tangan Ibu setelah Ibu melihat fotokopi itu”.

- Bahwa tanda tangan beserta paraf dalam BAP saksi baik di Polda Metro Jaya maupun di Mabes adalah benar tanda tangan dan paraf saksi.
- Pajak rumah HOS Cokroaminoto dibayar saksi untuk tahun 2004, 2005, 2006 dan 2007, sedangkan tahun 2008, 2009 dan 2010 sudah ada yang membayarnya, kemudian tahun 2011, 2012 dibayar saksi dan 2013 sudah keluar receiptnya sudah nama Terdakwa (Melia Handoko).

Saksi Pendeta Mandey Andre Hanny, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa sebagai Jemaat saksi tetapi tidak ada hubungan keluarga.
- BAP saksi di Penyidik adalah benar demikian juga paraf dan tanda tangan saksi dan saksi tidak ada dipaksa maupun dipengaruhi dalam memberikan keterangan.
- Saksi adalah Pendeta di Gereja Jl. KH. Zaenal Arifin (sekarang Jl. Ketapang) yang sejak Juli 2011 dan sekarang saksi tinggal di rumah Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat sampai dengan sekarang setelah izin kepada Chenny Kolondam yang diminta oleh Sekretaris Majelis Gereja Pentakosta.
- Kronologis saksi bersama keluarga tinggal di rumah yang beralamat di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat adalah sekitar tahun 2010 saksi bersama keluarga berniat merenovasi rumah tempat tinggal kami saat itu di Jl. Kedoya Raya No. 30 Rt. 001/03 Kel. Kedoya Selatan Kebon Jeruk Jakarta Barat dan ternyata setelah diperiksa rumah harus dibongkar karena sudah banyak rusak dimakan rayap, sehingga saksi harus mencari rumah lain untuk ditempati sementara selama rumah saksi tersebut diperbaiki.
- Maka sekitar Pebruari 2011 Sekretaris Majelis Jemaat Gereja Pantekosta Sdr. Wahyu Bintoro menelpon ibu Chenny Kolondam dan memohon ijin agar diperbolehkan saksi tinggal sementara dirumahnya yang kosong yakni di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat namun saat itu Bu Chenny Kolondam mengatakan boleh saja hanya rumah masih berantakan dan akan diperbaiki terlebih dahulu.
- Selanjutnya sekitar bulan Juli 2011 saksi ke Belanda setelah kurang lebih dua minggu saksi sedang berada di Belanda saksi mendapat kabar

Hal. 87 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



dari anak saksi kalau sudah mulai mengangkut barang-barang untuk pindah ke rumah Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dan kembalinya saksi dari Belanda pada akhir Juli 2001 ternyata keluarga saksi sudah pindah ke rumah tersebut dan sejak saat itulah saksi dan keluarga tinggal di rumah milik ibu Chenny Kolondam tersebut sampai dengan hari ini karena memang rumah saksi di Kedoya belum diperbaiki.

- Ketika saksi dan keluarga saksi pindah ke rumah tersebut rumah dalam keadaan kosong dikarenakan Restoran Dabu-Dabu yang dikelola Terdakwa sudah ditutup.
- Bu Chenny Kolondam memiliki rumah tersebut sejak saksi sejak tahun 2004 dan beritahukan oleh alm. suaminya yang bernama Hengky Daud yang mengatakan kepada saksi ketika kita lewat di depan rumah sepulang dari gereja dan mengatakan rumah itu (sambil menunjuk rumah yang saksi tinggal sekarang Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat) sudah saksi beli dan meminta agar didoakan, sehingga sejak saat itu saksi mengetahui bahwa rumah tersebut adalah milik almh. Hengky Daud dan istrinya Chenny Kolondam.
- Sampai saat ini sepengetahuan saksi rumah tersebut tidak pernah dipindahtangankan atau dijual kepada pihak lain terbukti sampai dengan hari ini saksi diijinkan oleh Bu. Chenny Kolondam untuk menempati rumah tersebut sementara menunggu rumah saksi di Kedoya di bangun.
- Namun pada sekitar tahun 2008 (tepatnya saksi lupa) pernah saksi bersama Sdr. Jesaya datang menemui ibu Chenny Kolondam di rumah tersebut dan mendapati rumah itu sedang di renovasi oleh Terdakwa dalam rangka yang bersangkutan akan membuka usaha restoran Manado.
- Pada saat itu Terdakwa mengatakan kepada saksi dan Sdr. Jesaya bahwa: “Om rumah ini kosong tidak dipakai dia (maksudnya Chenny) makanya Terdakwa (Melia Handoko) pinjam untuk membuka usaha restoran” dan saksi sempat menjawab pada saat itu bahwa: “Yang baguslah kalau rumah kosong dipakai untuk usaha”, sehingga dengan demikian sampai dengan tahun 2008 rumah tersebut oleh Terdakwa masih diakui sebagai milik dari Chenny Kolondam.
- Selama saksi menempati rumah tersebut pada sejak akhir Juli 2011, pada sekitar Oktober 2011 seseorang datang menemui saksi dan menyerahkan surat dalam amplop dan setelah saksi baca surat tersebut ternyata isinya





adalah pemberitahuan bahwa rumah yang saksi tempati tersebut akan dilelang karena telah dijadikan jaminan di BCA, selanjutnya saksi menghubungi Bu Chenny Kolondam dan menanyakan apakah memang telah menjaminkan rumah yang saksi dan keluarga tempati di BCA dan saksi mendapat jawaban dari Bu Chenny pada saat itu kalau tidak pernah dan setelah diperiksa surat tersebut ternyata dalam surat itu tercantum Melia Handoko sebagai debitor.

- Kemudian dengan adanya surat dari balai lelang tersebut Bu Chenny meminta saksi agar menemui Terdakwa dan menanyakan perihal surat itu dan selanjutnya saksi bersama istri saksi datang ke rumah Terdakwa di Jl. Keramat VI No. 42 Jakarta Pusat untuk menanyakannya langsung kepada Terdakwa dan pada saat itulah Terdakwa mengatakan kepada saksi: bahwa terkait dengan rumah yang saksi tempati (Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat) “Silahkan Bu Chenny berhubungan langsung dengan BCA karena surat-surat rumah tersebut berada di BCA dan Terdakwa (Melia Handoko) tidak punya kemampuan lagi untuk mengambilnya kembali rumah tersebut”.
- Dengan adanya kejadian tersebut saksi tidak pernah berhubungan lagi dengan Terdakwa dan sampai saat ini saksi masih tetap tinggal di rumah Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat atas ijin dari ibu Chenny Kolondam.
- Apakah rumah Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat telah dibeli Terdakwa dari ibu Chenny Kolondam saksi tidak mengetahui karena saksi tidak pernah mengetahui jual beli tersebut.
- Selama saksi tinggal di rumah Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat, Terdakwa tidak pernah mendatangi saksi di rumah tersebut dan tidak pernah mengatakan bahwa rumah tersebut telah dibeli Terdakwa dari Chenny Kolondam.

Saksi Ester Masye Palahiang alias Lala, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa karena pernah bekerja sebagai Pembantu Rumah Tangga di keluarga Terdakwa selama 10 tahun sejak tahun 1999 sampai dengan Desember tahun 2009 dan keluar 4 tahun yang lalu tetapi tidak ada hubungan keluarga.

Hal. 89 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BAP saksi dan tanda tangan saksi di Penyidik sudah benar dan saksi tidak ada dipaksa memberikan keterangannya.
- Bahwa Chenny Kolondam dan Terdakwa adalah kakak-adik yang saksi ketahui hubungan keduanya tidak harmonis, namun setelah suami Chenny Kolondam terlibat kasus korupsi Pemadam Kebakaran dan diproses oleh KPK saksi sempat bingung karena Chenny Kolondam tiba-tiba tinggal di rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat.
- Saksi tidak pernah makan bersama dengan Chenny Kolondam dan Chenny Kolondam sudah pergi pagi-pagi dari rumah dan pulang malam tetapi saksi tidak tahu kemana perginya.
- Tidak diberitahu kepada saksi kemana mereka pergi karena saksi mengurus rumah dan juga mengurus restorannya Terdakwa termasuk HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat.
- Apakah Chenny Kolondam perginya dengan Terdakwa saksi tidak tahu karena saksi melihat mobilnya sudah jalan.
- Chenny Kolondam pernah tinggal di rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat sekitar 5 bulan mulai bulan Mei 2007 sampai dengan bulan Oktober/November 2007.
- Bahwa pada saat Chenny Kolondam tinggal di rumah Terdakwa, Chenny Kolondam membawa banyak dokumen berupa buku dan map yang disimpan dalam beberapa kardus namun saksi tidak mengetahui isi dokumen tersebut. Hal itu saksi ketahui karena saksi pernah di suruh oleh Terdakwa untuk membereskan dan menyimpan dokumen-dokumen tersebut di lemari di ruang tamu dan ruang kamar di rumah Terdakwa Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat.
- Barang-barang Chenny Kolondam tersebut dibawa ke rumah Terdakwa Jln. Kramat VI No. 42 lebih dari satu kali dan hari pertama ada sebanyak 6 kardus dan tiap malam selama 1 minggu banyak map-map dalam kardus yang diturunkan dari mobil.
- Bahwa usaha Terdakwa yang saksi ketahui memiliki 9 Restoran Manado yang saat ini hanya 1 yang masih buka dan usaha sebagai kontraktor di Manado.
- Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah melihat Terdakwa menyimpan uang tunai dirumahnya dalam jumlah yang banyak, karena pernah saksi meminjam uang kepada Terdakwa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), saksi diberikan Giro/Cek tidak uang tunai. Selain itu selama saksi bekerja di rumah maupun di restoran milik Terdakwa apabila saksi meminta uang untuk membayar tagihan belanja untuk restoran, Terdakwa selalu memberikan saksi Giro atau Cek.

- Saksi mengetahui bahwa rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus adalah milik Chenny Kolondam, namun pada tahun 2008 rumah tersebut dipinjam oleh Terdakwa untuk dijadikan Restoran Manado. Hal ini saksi ketahui dari Terdakwa sendiri bahwa Terdakwa akan meminjam rumah Chenny Kolondam untuk dijadikan restoran Manado. Terdakwa bilang kepada saksi "La Torang mau buka restoran ulang di Cokro pa Ibu Chenny Kolondam pe rumah" (Artinya : "Kita mau buka restoran lagi, di rumahnya Ibu Chenny").
- Tugas saksi mengurus baik rumah maupun restoran dabu-dabu yang terletak di Jln. HOS. Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat.
- Restoran tersebut tidak lama buka hanya sekitar 1 (satu) bulan karena tidak dapat izin dari Pemda DKI karena dekat lampu merah yang diketahui saksi karena ada datang orang Pemda dan ada suratnya mengatakan tidak boleh buka restoran.
- Masalah tersebut tidak diberitahukan saksi kepada Terdakwa karena sudah diketahui oleh Terdakwa juga.
- Tapi renovasi restoran Cokroaminoto No. 99 lama selesainya.
- Saksi tidak mengetahui tentang jual beli rumah HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat.

Saksi Frets Peki Awawangi, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa karena pernah sebagai supir keluarga Terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga.
- BAP saksi di Penyidik adalah sudah benar dan saksi tidak ada dipaksa.
- Saksi sebagai supir Terdakwa sejak tahun 2002 s/d bulan Mei 2011.
- Saksi kenal Chenny Kolondam sekitar tahun 2007 ketika Chenny Kolondam tinggal di rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat dan Chenny Kolondam merupakan kakak kandung Terdakwa.
- Chenny Kolondam tinggal di rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat kurang lebih selama 5 (lima) bulan sejak bulan Mei 2007.

Hal. 91 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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

- Chenny Kolondam tinggal di rumah Terdakwa di Jl. Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat karena ditawarkan Terdakwa.
- Chenny Kolondam tinggal di rumah Terdakwa karena Chenny Kolondam ada masalah di KPK tetapi saksi tidak mengetahui apa masalahnya.
- Selama Chenny Kolondam tinggal di rumah Terdakwa Jl. Kramat VI No. 42 hubungan mereka biasa-biasa saja.
- Sebelumnya Chenny Kolondam tinggal di rumahnya Jl. Imam Bonjol bersama suaminya.
- Saksi yang menjemput Chenny Kolondam dari Jl. Imam Bonjol ke rumah Terdakwa Jl. Kramat VI No.42 atas perintah Terdakwa.
- Chenny Kolondam saat itu ada membawa barang-barangnya dalam tas warna coklat merk Elpi dan tas jinjing serta beberapa kardus tetapi saksi tidak mengetahui isinya.
- Saksi hampir setiap hari mengantar Chenny Kolondam ke KPK karena saksi yang mengantarnya kalau pagi dan kadang hanya mendrop dan kalau menunggu Chenny Kolondam bisa sampai sore dan kalau sampai malam Chenny Kolondam naik taksi pulangnya ke rumah Terdakwa.
- Dalam bulan Juni 2007 saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa dan Chenny Kolondam ada pergi ke Notaris Rose Takarina, SH, karena saksi tidak pernah mengantarnya.
- Selama saksi menjadi supir Terdakwa tidak pernah Terdakwa membicarakan tentang jual beli rumah Jln. HOS Cokroaminoto.
- Saksi juga tidak pernah mengantar Terdakwa ke Notaris.
- Tanggal 18 Juni 2007, saksi tidak pernah mengantar Terdakwa ke kantor Notaris/PPAT Rose Takarina, S.H. yang berkantor di Jl. Kotabumi No. 42 Kebon Melati, Jakarta Pusat, dan selama saksi menjadi sopir Terdakwa hingga saat ini saksi belum pernah sekalipun pergi atau melintasi jalan Jl. Kotabumi No. 42 Kebon Melati, Jakarta Pusat.
- Saksi mengetahui rumah yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat adalah milik Chenny Kolondam yang dipinjam Terdakwa, karena saksi diberitahu sendiri oleh Terdakwa dan Alfry Chandrajaya pada saat mau buka restoran “Dabu-Dabu Deluxe” bahwa rumah tersebut adalah milik Chenny Kolondam.
- Saat itu saksi bersama dengan Terdakwa dan Alfry naik mobil kijang Innova dari rumah pergi untuk melihat rumah Chenny Kolondam yang ada



di Jalan Hos Cokroaminoto, saksi sebagai supir dan di sebelah kiri saksi duduk Alfry dan di bangku tengah Terdakwa, di dalam perjalanan tersebut ada sebagian pembicaraan yang saksi ingat waktu itu Ibu bilang “Pek, nanti ngana deng Alfry mau buka restoran di sini”, terus saksi tanya “ini sapa punya bu ?,” terus Terdakwa jawab ini Chenny punya ngoni dua mau pake for restoran”, lalu Alfry bilang “ya ini Ma Chenny punya”.

- Pada hari berikutnya saksi pergi berdua bersama Alfry dan di dalam rumah Jl. Hos Cokroaminoto, saksi bertanya kepada Alfry, “Fry sapa punya ini?” Alfry jawab “Ma Chenny punya da kasih pinjam buat Restoran.
- Pada sekitar awal bulan April 2008 saat rumah yang di Jl. Hos Cokroaminoto sedang direnovasi, disana ada Ibu Chenny dan saat itu saksi menyampaikan ke Ibu Chenny, “Bu boleh tidak saksi tinggal di atas” (maksudnya di lantai dua Jl. Hos Cokroaminoto), terus ibu Chenny bilang “boleh aja”.
- Beberapa hari kemudian, waktu saksi mengantar Alfry, kebetulan juga Alfry menyampaikan kepada saksi bahwa dia sedang mencari orang untuk tinggal di atas, untuk menjaga restoran, lalu saat itu saksi sampaikan kepada Alfry, biar saksi saja yang tinggal di atas, dan dia setuju, tapi saat itu saksi tidak sampaikan ke Alfry kalau sebelumnya saksi sudah minta ijin kepada Ibu Chenny.
- Lalu pada akhir bulan April saksi bersama anak dan istri saksi pindah rumah dari Cikini ke rumah Bu Chenny di Jl. Hos Cokroaminoto, dan menempati kamar yang ada di lantai dua.
- Saksi tinggal di rumah yang berada di Jl. Hos Cokroaminoto ± selama 2 tahun, terakhir saksi tinggal di rumah tersebut pada sekitar bulan Mei 2009 dan saksi tidak pernah diberitahu oleh Terdakwa maupun keluarganya bahwa rumah tersebut telah dibeli oleh Terdakwa dari Chenny Kolondam, dan hingga saat ini yang saksi tahu rumah tersebut adalah masih milik dari Ibu Chenny Kolondam.
- Restoran jadi dibuka kurang lebih sekitar 3 (tiga) bulan dan ditutup bulan September 2008 karena disegel oleh Pemda Jakarta Pusat karena tidak ada izinnya dan pintunya sudah pernah di rantai dan di gembok oleh Satpol PP Jakarta Pusat, gembok itu pernah kami buka lalu restoran dibuka kembali, tapi beberapa hari kemudian Sat Pol PP datang lagi dan pintu digembok

Hal. 93 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





lagi dan dengan memberikan police line seluruh kaki kursi dan meja makan yang ada di dalam restaurant.

- Selain digunakan untuk Restaurant dan tempat tinggal di lantai dua juga digunakan oleh Alfry dan teman-temannya untuk kantor mereka yang bergerak di bidang IT.
- Setelah restoran ditutup, saksi dan Alfry tetap tinggal di rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat.
- Sekitar bulan April 2009 Alfry pindah kantor ke Jalan Kudus, karena waktu itu Ibu Chenny sudah tidak mengizinkan Alfry berkantor di rumahnya tersebut, selanjutnya setelah beberapa minggu saksi tinggal kembali di rumah saksi yang berada di Jalan Cikini, lalu saksi ikut pindah bersama Alfry dan menempati rumah yang dikontraknya sebagai kantor di Jalan Kudus tersebut.
- Setelah restoran tutup alat-alat/barang-barang restoran diangkut saksi ke rumah Terdakwa Jl. Kramat VI No. 42 karena di suruh oleh Alfry dengan mengatakan “Fek, bawa aza barang-barang ke Kramat”, sedangkan barang-barang kantor Alfry dibawa saksi ke rumah kontrakannya di Jl. Kudus.
- Selama saksi tinggal di rumah yang berada di Jl. HOS Cokroaminoto  $\pm$  2 tahun, saksi tidak pernah kenal atau melihat Asli maupun fotokopi Akta Jual Beli No 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan notaries Rose Takarina, S.H. dan baru pertama melihat dokumen tersebut setelah diperlihatkan penyidik.
- Saksi tidak pernah mengetahui dan mendengar adanya pembuatan Akta Jual Beli No 7/2007 tanggal 18 Juni 2007.

Saksi Ferdy Rumeser, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa karena Terdakwa adalah sepupu saksi.
- Saksi juga kenal dengan Chenny Kolondam karena sepupu saksi.
- Keterangan saksi pada BAP adalah benar dan saksi tidak ada dipaksa.
- Saksi pernah tinggal di rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat sejak bulan Juni 2006 sampai dengan bulan September 2007 karena ditawarkan oleh Chenny Kolondam.
- Sepengetahuan saksi rumah yang ditempati saksi di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tersebut adalah rumah Chenny Kolondam karena yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menawarkan untuk tinggal disitu adalah Chenny Kolondam dengan mengatakan “Manajo tinggal disitu” (Artinya: “Kamu tinggal aza disitu”).

- Saksi tidak ada melihat alas hak rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat.
- Di rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat ada tinggal anak muda bernama Mersel Ekel.
- Sejak saksi tinggal di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat sampai September 2007 tidak ada orang yang komplain.
- Pada tanggal 27 Agustus 2007 pada saat adik saksi meninggal dunia di Manado bertemu di rumah duka dengan Chenny Kolondam bersama Terdakwa dan pada saat itu Chenny Kolondam mengatakan kepada saksi rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat mau dipakai oleh Terdakwa untuk buka usaha restoran.
- Pada saat pertemuan tersebut Terdakwa tidak ada menyatakan keberatan.
- Saksi keluar dari rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat bulan September 2007 dan tinggal di rumah Chenny Kolondam lainnya di Jl. Raden Saleh.
- Terdakwa membuka restoran dabu-dabu di rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tetapi sampai kapan saksi tidak mengetahuinya.
- Saksi tidak mengetahui tentang jual beli rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tetapi Chenny Kolondam mengatakan kepada saksi bahwa rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat belum pernah diperjualbelikan kepada siapapun.
- Saksi juga tidak tahu terhadap rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat tersebut telah dijaminkan oleh Terdakwa di BCA.
- Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak ada keberatan.

Saksi Ir. Jesaja Pingastono Setioputro, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa karena dikenalkan oleh Chenny Kolondam sebagai adiknya tetapi tidak ada hubungan keluarga.
- Keterangan saksi pada BAP adalah sudah benar dan saksi tidak ada dipaksa.
- Saksi kenal dengan orang yang bernama Chenny Kolondam, S.H., MBA sejak sekitar tahun 2005 di Batu Malang dalam rangka saat itu saksi

Hal. 95 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



mengerjakan proyek perluasan gedung Auditorium Sekolah Alkitab Batu Malang.

- Saksi bertemu dengan Terdakwa kurang lebih sebanyak 10 (sepuluh) kali setiap bertemu selalu dengan Ibu Chenny Kolondam, pertemuan tersebut selalu di rumah HOS Cokroaminoto Nomor 99 Jakarta Pusat dalam kurun waktu tahun 2008 (persis waktunya saksi lupa).
- Pertemuan di rumah Hos Cokroaminoto Nomor 99 Jakarta Pusat tersebut sebanyak kurang lebih 10 (sepuluh) kali awalnya Terdakwa minta saran kepada saksi bagaimana bagusya tentang renovasi bangunan karena saksi Insinyur bangunan.
- Setelah bangunan jadi dan digunakan untuk usaha Restoran Dabu-Dabu saksi beberapa kali diminta diajak oleh Ibu Chenny untuk menyambangi dan mencicipi menu Restoran tersebut.
- Pada saat saksi datang berkunjung ke rumah di Jl. HOS Cokroaminoto Nomor 99 Jakarta Pusat dan bertemu dengan Terdakwa dengan didampingi oleh Ibu Chenny saat itu setahu saksi yang melakukan renovasi sebelum restoran Dabu-dabu dibuka adalah Terdakwa.
- Setahu saksi terhadap rumah yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto Nomor 99 Jakarta Pusat yang dilakukan renovasi oleh Terdakwa tersebut adalah rumah milik ibu Chenny Kolondam.
- Saksi mengetahui hal tersebut karena saksi pernah berkunjung ke rumah tersebut bersama Ibu Chenny Kolondam dan Pdt. Manday pada saat renovasi rumah belum selesai, dimana saat itu Terdakwa menerangkan kepada Pdt. Manday dan saksi ikut mendengar bahwa rumah tersebut katanya tidak dipakai oleh Ibu Chenny Kolondam, sehingga rumah tersebut dipinjam untuk dijadikan usaha Restoran.

Saksi Andalia Farida, S.H., M.H, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga.
- Saksi sebagai Notaris sejak tahun 1999 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.C-715.HT. 03.01-Th.199 tanggal 17 Maret 1999.
- Wilayah kerja saksi di Jakarta Pusat. Kedudukan Kantor saksi di Jl. Samratulangi 39 Paviliun RT 02 / 03 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi pernah membuat Akta No. : 3 tanggal 14 April 2004 tentang Pengikatan Jual Beli antara Sabar Koembino (Penjual) dengan Chenny Kolondam (Pembeli) dan obyeknya adalah SHGB No. 3422/Menteng atas nama Sabar Koembino yaitu tanah beserta bangunan yang berada di atasnya dengan alamat di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat dengan harga Rp5.150.000.000,00
- Saksi juga pernah membuat Akta No. 4 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa yaitu Pemberian kuasa dari Sabar Koembino kepada Chenny Kolondam untuk menandatangani Akta Jual Beli atas tanah beserta bangunan yang berada di atasnya dengan alamat di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat.
- Hubungan ke-2 Akta tersebut adalah: Sebenarnya jual beli antara Sabar Koembino dengan Chenny Kolondam adalah sudah lunas pembayarannya serta obyek jual beli juga sudah diserahkan kepada Chenny Kolondam, akan tetapi atas permintaan pihak pembeli yaitu Chenny Kolondam belum pasti akan di atasnamakan kepada dirinya atau suaminya obyek jual beli tersebut, sehingga karena belum bisa ditentukan akan dibalik nama kepada siapa maka belum dapat dibuat Akta Jual Beli, dan karenanya dibuat Perjanjian Jual Beli diikuti dengan Pemberian Kuasa dari Penjual kepada Pembeli untuk menandatangani Akta Jual Beli.
- Sabar Koembino dan Chenny Kolondam datang menghadap kepada saksi dalam pembuatan ke-2 Akta tersebut.
- Saksi juga menjelaskan kepada Chenny Kolondam bahwa Akta Kuasa (Akta No. 4) tidak bisa dipergunakan sendiri tanpa PPJB (Akta No. 3) artinya harus dibuat AJB dulu kepada dirinya (Chenny Kolondam) atau kepada suaminya sebagai pembeli dan tidak bisa langsung dijual kepada pihak lain atau Pihak ke-3 karena ada kewajiban Pajak Penjual dan Pembeli yang harus dibayarkan atas penjualan dari Sabar Koembino kepada Chenny Kolondam.
- Hal ini sesuai dengan isi Pasal 6 pada Akta No. 3 tanggal 14 April 2004 Pasal 6 berbunyi sebagai berikut: "Pemberian kekuasaan-kekuasaan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang ditetapkan dalam perjanjian ini dan dalam Akta saksi, Notaris, tanggal hari ini di bawah nomor 4 merupakan bagian yang terpenting dan syarat mutlak yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini, karena tanpa adanya kekuasaan tersebut perjanjian ini

Hal. 97 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



tidak akan dibuat serta tidak akan dilaksanakan, sehingga dengan demikian selama perjanjian ini berlaku, kekuasaan tersebut tidak akan dicabut kembali atau tidak dapat dibatalkan dengan alasan apapun juga, diantaranya tetapi tidak terbatas pada sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang Undang Hukum Perdata”.

- Arti atau makna Pasal 6 Akta No. 3 tanggal 14 April 2004 adalah kuasa tidak akan dibuat kalau tidak ada PPJB.
- Faktanya bahwa obyek tanah sudah dijual oleh Sabar Koembino dan dibeli oleh Chenny Kolondam termasuk pembayaran nya juga sudah lunas serta obyeknya juga sudah diserahkan akan tetapi untuk keperluan pendaftaran peralihan hak berdasarkan hukum pertanahan maka harus dibuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan kewajiban pembayaran pajak baik penjual maupun pembeli harus dilakukan.
- Tidak dibenarkan melakukan jual beli hanya berdasarkan Akta No. 4 tanggal 14 April 2004 saja dengan mengesampingkan Akta No. 3 tanggal 14 April 2004; Penyelesaian atas adanya Akta No. 3 dan 4 tanggal 14 April 2004 adalah harus dibuatkan AJB terlebih dahulu dengan melakukan kewajiban-kewajiban kepada negara diantaranya pembayaran pajak penjual dan pembeli.
- Saksi kenal dengan Notaris/PPAT Ny. Rose Takarina, S.H. Sp.N sebagai sesama rekan Notaris, akan tetapi kapan pertama kali bertemu serta dimana pertemuan tersebut saksi tidak ingat kembali.
- Benar PPAT Rose Takarina pernah datang melakukan konfirmasi kepada saksi berkaitan dengan pembuatan Akta No. 4 tanggal 14 April 2004 dengan cara mendatangi saksi di kantor saksi yang terletak di Jl. Samratulangi No 39 Pav, kira-kira datang pada pagi hari, untuk tanggal, bulan saksi tidak ingat lagi yaitu di tahun 2007.
- Yang ditanyakan Rose Takarina adalah kebenaran pembuatan Akta No. 4 tanggal 14 April 2004 serta kebenaran penghadap yaitu Chenny Kolondam dan Sabar Koembino.
- Saksi menjelaskan kepada Rose Takarina bahwa selain Akta No. 4, pada tanggal yang sama para pihak menandatangani Akta No. 3 yaitu PPJB sebagai Perjanjian Pokok. Harus dibalik nama dulu Akta dari Sabar Koembino kepada Chenny Kolondam baru bisa dibuat AJB.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak dibenarkan melakukan jual beli hanya berdasarkan Akta No. 4 tanggal 14 April 2004 saja dengan mengesampingkan Akta No. 3 tanggal 14 April 2004, seharusnya diselesaikan dulu kewajiban kepada Negara berupa pembayaran pajak penjual dan pembeli, baru dilakukan jual beli kepada pihak lain.
  - Untuk pembuatan AJB harus dilakukan pengecekan dulu ke BPN dan kalau saksi membuat AJB paling cepat 4 hari dan bisa 7 hari.
  - Lazimnya sebelum pembuatan AJB bukti pembayaran harus ada ditunjukkan kepada Notaris.
  - Terdakwa pernah 3 kali datang kepada saksi menanyakan tentang rencana jual beli rumah Chenny Kolondam, yaitu:
    - Yang pertama Terdakwa sendiri yang datang kepada saksi menanyakan rencana jual beli rumah Chenny Kolondam di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dengan membawa berkas tapi mapnya saksi tidak ingat lagi dan isinya Akta No. 3 tanggal 14 April 2004 dan Akta No. 4 tanggal 14 April 2004.
    - Yang kedua Terdakwa datang dengan Chenny Kolondam menemui saksi untuk rencana menjual rumah Chenny Kolondam di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat dengan membawa Akta No. 3 tanggal 14 April 2004 dan Akta No. 4 tanggal 14 April 2004. Berkas ditinggal Terdakwa kepada saksi.
    - Yang ketiga Terdakwa sendiri yang datang kepada saksi sewaktu mengambil berkas yang ditinggalkan Terdakwa pada saksi.
  - Kedatangan Terdakwa maupun bersama Chenny Kolondam pada saksi waktunya saksi sudah lupa tetapi kedatangan yang pertama dengan kedatangan yang kedua dalam tahun yang sama dan jaraknya tidak jauh.
  - Pada saat kedatangan Terdakwa kepada saksi menjelaskan kepada Terdakwa untuk pembuatan AJB harus dibalik nama dulu dari Sabar Koembino kepada Chenny Kolondam tetapi setelah itu tidak pernah datang lagi dan saksi tidak mengetahui perkembangannya atau kelanjutannya.
- Saksi Stanly Alexander Tatimu, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Saksi tidak kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) dan tidak ada hubungan keluarga.
  - Saksi kenal dengan Chenny Kolondam karena teman dari orangtua saksi.

Hal. 99 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- BAP saksi adalah sudah benar.
- Saksi tidak kenal dengan Notaris Rose Takarina, S.H., tetapi saksi kenal salah satu pegawainya yaitu Ny. Rasmi Rumaya Simatupang pada tahun 2008 yang dikenalkan oleh teman saksi yaitu Sdr. Hery. Selanjutnya saksi minta bantuan Ny. Rasmi untuk pengurusan pembuatan Akta-Akta pada perusahaan saksi.
- Bahwa saksi pernah mengenalkan Ny. Rasmi kepada Ibu Chenny Kolondam yaitu sekitar bulan Nopember 2009 karena saat itu Ibu Chenny akan membuat Akta RUPS PT Satal Nusantara yang selanjutnya saksi membawa Ibu Chenny ke kantor ibu Rasmi di Kwitang depan toko Buku Gunung Agung.
- Sepengetahuan saksi Rasmi Rumaya Simatupang adalah Notaris karena saksi selalu berhubungan dengan Rasmi Rumaya Simatupang dalam pengurusan Akta.
- Perkenalan antara Chenny Kolondam dengan Rasmi Rumaya Simatupang dilakukan sekitar Nopember 2009 antara jam 13.00 s.d. 14.00 WIB, perkenalan dilakukan di kantor tempat kerja Rasmi Rumaya Simatupang yaitu kantor Notaris dan PPAT Rose Takarina, S.H. di Jl. Kwitang raya (Seberang Toko Buku Gunung Agung/ Samping Bank Mandiri), Perkenalan tersebut dalam rangka akan membuat Perubahan Susunan Pengurus PT Satal Nusantara. Selain saksi, Ibu Rasmi Rumaya Simatupang dan Ibu Chenny Kolondam ada orang lain yang mengetahui perkenalan antara Rasmi Rumaya Simatupang dan Chenny Kolondam yaitu Nona Meidy Daud.
- Situasi pertemuan saat saksi memperkenalkan Ibu Chenny Kolondam dengan Ibu Rasmi Rumaya Simatupang yaitu pada saat saksi Ibu Chenny dan Nona Meidy masuk, Rasmi ada di dalam di belakang lemari kabinet, setelah mengetahui kami datang Ibu Rasmi menghampiri kami menuju arah meja resepsionis, Ibu Rasmi berdiri di dalam ruangan meja resepsionis berhadapan dengan kami terhalang oleh meja resepsionis, saat itu kondisi ruangan terang dan lampu ruangan dalam kondisi menyala sehingga wajah kami masing-masing dapat terlihat dengan jelas dan posisi kami saat itu, di sebelah kanan saksi betdiri Ibu Chenny, dan Nona Meidy berdiri di belakang Ibu Chenny, saat itulah saksi perkenalkan Ibu Chenny ke Ibu Rasmi berikutnya saksi perkenalkan pula Nona Meidy.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saat saksi mengenalkan Chenny Kolondam kepada Rasmi Rumaya Simatupang mereka saling menjabat tangan seolah-olah mereka belum pernah kenal dan baru saling kenal.
- Saat pertama kali bertemu antara saksi, Ibu Chenny Kolondam dan Ibu Rasmi Rumaya Simatupang, saksi yang pertama kali menyapa Ibu Rasmi Rumaya Simatupang.
- Sapaan pertama saksi kepada Ibu Rasmi “Selamat siang Ibu Rasmi”, lalu Bu Rasmi membalas juga “Siang”.
- Selanjutnya saksi sampaikan “Ini Ibu Chenny dan Nona Meidy, saksi kenalin yang akan melakukan perubahan Akta.
- Ibu Rasmi menjawab “Oh iya” sambil mengulurkan tangan kepada Ibu Chenny.
- Ibu Chenny membalas uluran tangan Ibu Rasmi dan mereka berjabat tangan dan mengucapkan “Chenny”. Ibu Rasmi menjawab “Rasmi”.
- Bahwa Rasmi Rumaya Simatupang orangnya lincah dan tanggap sekali.
- Pembuatan RUPS Akta Perubahan tersebut saksi tidak mengetahui karena saksi hanya memperkenalkan antara Chenny Kolondam kepada Rasmi Rumaya Simatupang saja.
- Rasmi Rumaya Simatupang tidak pernah cerita tentang Chenny Kolondam yang ada jual beli dengan Terdakwa.
- Saksi yakin bahwa antara Ibu Chenny Kolondam dan Ibu Rasmi Rumaya Simatupang saat saksi perkenalkan, menurut saksi keduanya baru pertama kali bertemu Karena pada saat saksi memperkenalkan antara Ibu Rasmi dan Ibu Chenny ekspresi mereka biasa saja seperti orang yang memang belum pernah bertemu sebelumnya.
- Dasar saksi meyakini jika antara ibu Chenny Kolondam dan Ibu Rasmi Rumaya Simatupang saat saksi perkenalkan baru pertama kali bertemu, adalah karena pada saat saksi memperkenalkan antara Ibu Rasmi dan Ibu Chenny ekspresi mereka biasa saja seperti orang yang memang belum pernah bertemu sebelumnya.
- Akta Notaris yang telah dibuat oleh Notaris Rose Takarina dimana saksi sebagai Penghadap dan turut menandatangani Akta tersebut adalah sebanyak dua kali yaitu 1 (satu) kali berupa Akta Pendirian Perseroan yang bernama PT Pilar Bahtera Gelobal dan 1 (satu) kali lagi berupa Akta Perubahan nilai modal Perseroan.

Hal. 101 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saat proses penandatanganan Akta-akta tersebut, tidak pernah dilakukan dihadapan Notaris Rose Takarina karena selama proses pembuatan Akta selama ini saksi hanya berhubungan langsung dengan ibu Rasmi saja dan saksi tidak pernah bertemu secara langsung dengan Notaris Rose Takarina yang hingga saat ini saksi tidak pernah kenal wajahnya Notaris Rose Takarina.

Saksi Reinard Ritardy Tezal, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) sebagai nasabah BCA dan tidak ada hubungan keluarga.
- Saksi adalah karyawan BCA sejak tahun 1995 sampai sekarang sebagai Staf Biro Penyelamatan Kredit Bank BCA Kantor Pusat.
- Tugas saksi sebagai appraisal adalah melakukan penilaian agunan terhadap kredit yang diajukan oleh nasabah baik kredit yang baru maupun perpanjangan.
- Tahun 2007 Terdakwa pernah mengajukan permohonan kredit SPK kepada BCA dengan agunan rumah Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat.
- Besarnya kredit yang diajukan Terdakwa adalah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah).
- Saksi melakukan appraisal berdasarkan surat tugas hanya rumah Cokroaminoto No. 99.
- Nilainya Rp8.300.000.000,00 (delapan milyar tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan nilai pasar.
- Bangunan rumah tidak dinilai saksi karena tidak layak dan yang dinilai adalah tanah sesuai nilai pasar.
- Selain rumah Cokroaminoto No. 99 ada juga dijadikan agunan lainnya tetapi saksi tidak tahu karena yang melakukan appraisal untuk agunan tersebut bukan saksi tapi staff appraisal lainnya.
- Pada saat saksi melakukan pengecekan rumah Cokroaminoto No. 99 sudah ada Terdakwa dan penjaga rumah laki-laki dan kondisi rumah tidak layak huni.
- Penjaga rumah tidak tinggal di situ karena rumah tidak layak huni.
- Chenny Kolondam tidak ada di tempat tersebut.
- Apakah kredit Terdakwa disetujui BCA saksi tidak mengetahui karena setelah dinilai saksi agunannya diserahkan saksi kepada BCA.



- Belakangan saksi tahu kredit Terdakwa macet.

Saksi Wiwin Wielianti, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) sebagai nasabah BCA dan tidak ada hubungan keluarga.
- BAP saksi sudah benar di Penyidik.
- Saksi adalah merupakan karyawan BCA sejak tahun 1993 sampai sekarang dan ditempatkan di Biro Penyelamatan Kredit BCA Pusat, Jl. MH. Thamrin No. 1 Jakarta Pusat. dan jabatan saksi adalah sebagai Senior Officer sejak Agustus 2011 sampai sekarang.
- Tugas dan tanggung jawab saksi sebagai senior officer di Biro Penyelamatan Kredit di BCA adalah: menangani kredit-kredit bermasalah antara lain: melakukan permohonan lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara (KPKNL), melakukan pertemuan dan negosiasi penyelesaian kredit dengan debitur yang bermasalah kreditnya serta memberikan opini penyelesaian kredit bermasalah ke Cabang BCA. Dalam melaksanakan tugas-tugas saksi tersebut saksi bertanggung jawab kepada Kepala Biro Penyelesaian Kredit pada BCA.
- Terdakwa adalah debitur pada BCA sejak Oktober tahun 2002.
- Saksi pernah menangani kredit bermasalah atas nama PT Multi Era Yasa (debitur) dimana Terdakwa selaku penjaminnya pada saat yang bersangkutan mengajukan kredit ke BCA KCU Kuningan pada sekitar Oktober 2002 dengan fasilitas *Time Loan* sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan kredit lokal sebesar Rp8.000.000.000,00.
- Jaminan yang diajukan berupa: 1(satu) unit ruko yang beralamat di Jl. Sam Ratulangi No. 83 Manado, a.n. PT Multi Era Yasa, 1(satu) Unit rumah yang beralamat di Jl. Toar No. 12 Manado a.n. Melia Handoko dan 1 (satu) unit ruko beralamat di Jl. Walanda Maramis No. 1 Manado, a.n. Melia Handoko dan 1(satu) unit rumah di Jl. Kramat VI No. 42 Senen Jakarta Pusat, a.n. Melia Hanoko.
- Kemudian pada tanggal 28 Juni 2007 Terdakwa memberikan jaminan tambahan ke BCA KCU Kuningan berupa 1 (satu) unit rumah yang beralamat d Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99, a.n. Melia Handoko.
- Agunan berupa SHGB No.3422 atas nama Melia Handoko.

Hal. 103 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





- Namun pada tanggal 30 September 2010 ternyata fasilitas kredit PT Multi Era Yasa masuk dalam kondisi Kolektibilitas Macet 5 (macet total) artinya Direktur PT Multi Era Yasa dalam hal ini Terdakwa tidak menjalankan kewajibannya kepada BCA KCU Kuningan dalam membayar pokok pinjaman, bunganya maupun dendanya.
- Kredit Terdakwa macet total dan Terdakwa tidak ada sama sekali melakukan pembayaran ke BCA.
- Dalam kondisi ini masalah kredit PT Multi Era Yasa tersebut ditangani oleh Tim Penyelesaian Kredit Wilayah (TPKW) yang kemudian mengirimkan beberapa kali somasi kepada Direktur PT. Multi Era Yasa yaitu Terdakwa.
- Pada tanggal 1 Juni 2011 Terdakwa mengajukan penarikan salah satu jaminan kredit miliknya yang ada pada BCA Kuningan yaitu rumah yang beralamat di Jl. Toar No. 12 Manado dengan terlebih dahulu akan menyetor sebesar Rp1.650.000.000,00 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) ke Norek. PT Multi Era Yasa No. 2173090889, yang kemudian di debet langsung oleh pihak BCA Kuningan pada tanggal 3 Juni 2010.
- Ternyata dana yang masuk ke rekening tersebut hanya sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta) yang bersangkutan berjanji akan dibayar dalam waktu 2 minggu kemudian tetapi ternyata sampai tanggal 11 Agustus 2011 tidak ada pembayaran dan berjanji lagi akan dibayar secara angsuran setiap bulannya sampai dengan Desember 2011, tetapi dalam perjalanan dinilai Terdakwa hanya janji-janji saja untuk melaksanakan kewajibannya.
- Pada tanggal 11 Agustus 2011 itulah maka penanganan kredit A.n. PT Multi Era Yasa diambil alih oleh Biro Penyelamatan Kredit dan ditangani secara langsung oleh saksi sampai dengan tanggal 15 Mei 2012 yang ditandai dengan setoran tunai oleh Terdakwa selaku Direktur PT Multi Era Yasa sebesar Rp8.500.000.000,00 (delapan milyar lima ratus juta rupiah) kemudian di debet langsung oleh BCA oleh bagian administrasi kredit wilayah Pondok Indah dan kemudian semua jaminan dikembalikan oleh saksi kepada Terdakwa secara langsung pada tanggal 15 Mei 2012.



- Setelah penyelesaiannya diambil alih oleh Biro Penyelamatan Kredit BCA pada tanggal 11 Agustus 2011 maka langkah-langkah yang saksi lakukan adalah:

- 1) Mengadakan pertemuan pada tanggal 11 Agustus 2011 di kantor BCA KCU Kuningan dengan mengundang Terdakwa dan dalam pertemuan tersebut Terdakwa berjanji akan membayar sisa kewajiban kredit secara lunas dengan cara angsuran tiap bulan sampai dengan 15 Desember 2011 (4 bulan) dan jika lalai Terdakwa menyetujui BCA dapat melakukan lelang terhadap seluruh jaminan yang diserahkan ke BCA sebagaimana telah saksi jelaskan di atas.
- 2) Tanggal 30 September 2011 tidak ada pembayaran oleh Terdakwa, tetapi justru BCA diundang oleh Terdakwa untuk bertemu di Hotel Borobudur Jakarta tepatnya di Restaurant Bogor Hotel tersebut (saksi hadir) dan dalam pertemuan tersebut yang bersangkutan berjanji:
  - a) Kekurangan setoran pada saat meminta penarikan jaminan rumah yang beralamat di Jl. Toar No. 12 Manado sebesar Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 17 Oktober 2011).
  - b) Terdakwa meminta agar BCA ikut menawarkan kepada pihak lain untuk dijual jaminan rumah yang beralamat di HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat seharga Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah) dan jika tidak terjual juga maka limit lelang sesuai dengan peraturan BCA diberlakukan (artinya limit harga atas rumah tersebut yang ditetapkan oleh BCA sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar)).
  - c) Terdakwa mengklarifikasi bahwa sampai dengan saat ini yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran sebagaimana kesepakatannya pada pertemuan tanggal 11 Agustus 2011 di BCA KCU Kuningan, sehingga akhirnya BCA memutuskan untuk akan diajukan proses pelelangan.
- 3) Pada tanggal 8 Nopember 2011, saksi mengajukan permohonan Lelang ke KPKNL Jakarta I atas jaminan rumah di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat dan rumah di Jl. Kramat VI No. 42 Kenari Jakarta Pusat. Adapun surat permohonan lelang tersebut bernomor 056/RPK/2011, tanggal

Hal. 105 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- 8 Nopember 2011 perihal: Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT (Surat Permohonan Pendaftaran Tanah).
- 4) Pada tanggal 18 Nopember 2011, saksi mengajukan Permohonan Lelang ke KPKNL Manado atas jaminan PT Multi Era Yasa yaitu ruko yang beralamat di Jl. Sam Ratulangi No. 83 Manado dan jaminan berupa rumah yang beralamat di Jl. Walanda Maramis No. 1 Manado, melalui surat bernomor 058/RPK/2011, tanggal 18 Nopember 2011, perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT (SKPT).
- 5) Tanggal 11 Januari 2012, KPKNL Jakarta I, menetapkan tanggal lelang atas jaminan PT. Multi Era Yasa yaitu rumah di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 dan Kramat VI/42 Kenari Jakarta akan diadakan pada tanggal 15 Februari 2012 yang diberitahukan kepada pihak BCA melalui suratnya bernomor S-118/WKN.7/ KNL.01/2012. Tanggal 11 Januari 2012, perihal: penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang.
- 6) Tanggal 17 Januari, BCA melakukan pengumuman pertama akan diadakan pelaksanaan lelang melalui jasa pra lelang Balai Lelang Star terhadap:
- a) Sebidang tanah seluas 761 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang terletak di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 RT.003/05. El. Menteng, Kec. Menteng Jakpus sesuai dengan SHGB No. 3422/Menteng a.n. Melia Handoko (limit lelang Rp25.000.000.000,00 setoran jaminan Rp5.000.000.000,00).
- b) Sebidang tanah seluas 434 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang terletak di Jl. Kramat VI No. 42, Kel. Kenari, Kec. Senen Jakarta Pusat sesuai dengan SHM No. 130/Kenari a.n. Ny. Melia Handoko (limit Rp3.486.334.500,00 setoran jaminan Rp679.500.000,00)
- Lelang akan dilaksanakan di PT Balai Lelang Star Gedung Anakida, Lt. 3, Jl. Prof. DR. Soepomo No. 27 Jakarta Selatan, jam 11.00 WIB, tanggal 15 Februari 2012.
- Pengumuman dibuat oleh Biro Penyelamatan Kredit BCA melalui selebaran yang kemudian ditempelkan di papan pengumuman PT Balai Lelang Star dan KPKNL Jakarta I.
- 7) Tanggal 30 Januari 2012, BCA mengirim surat pemberitahuan Lelang Eksekusi bernomor 014/RPK/2011, tanggal 30 Januari 2012 kepada



Terdakwa selaku Direktur PT Multi Era Yasa yang memberitahukan bahwa pada tanggal 15 Februari 2012, jam 11.00 WIB s/d selesai, bertempat di PT Balai Lelang Star Gedung Anakida, Lt. 3, Jl. Prof. DR. Soepomo No. 27 Jakarta Selatan akan dilaksanakan lelang terhadap:

a) Sebidang tanah seluas 761 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang terletak di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 RT.003/05. El. Menteng, Kec. Menteng Jakpus sesuai dengan SHGB No. 3422/Menteng a.n. Melia Handoko (limit lelang Rp25.000.000.000,00 setoran jaminan Rp5.000.000.000,00) .

b) Sebidang tanah seluas 434 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang terletak di Jl. Kramat VI No. 42, Kel. Kenari, Kec. Senen Jakarta Pusat sesuai dengan SHM No. 130/Kenari a.n. Ny. Melia Handoko (limit Rp3.486.334.500,00 setoran jaminan Rp679.500.000,00)

Lelang akan dilaksanakan di PT Balai Lelang Star Gedung Anakida, Lt. 3, Jl. Prof. DR. Soepomo No. 27 Jakarta Selatan, jam 11.00 WIB, tanggal 15 Februari 2012.

- 8) Pada tanggal 1 Februari 2012, melalui Jasa Pra Lelang Balai Lelang Star, pihak BCA mengumumkan lelang atas kedua jaminan tersebut di atas pada Harian Republika melalui iklan Baris Hal 17. Kol. 1.
- 9) Tanggal 1 Februari 2012, BCA mendapat tembusan surat dari Kantor Pengacara Marthen Pongrekun & Associates yang ditujukan kepada, Direktur PT Balai Lelang Star bernomor 008/ MP-Ass/I/2012, tanggal 1 Feb 2012, perihal: Mohon tidak dilaksanakan Pelelangan terhadap rumah kliennya yang beralamat di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat dengan melampirkan surat bernomor B/930/I/2012/ Ditreskrim, tanggal 31 Januari 2012, perihal bantuan pemblokiran Sertifikat SHGB No. 3422/Menteng a.n. Melia Handoko, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat.
- 10) Dengan adanya surat dari Kantor Pengacara Marthen Pongrekun tersebut maka selanjutnya saksi berkoordinasi secara lisan dengan PT Balai Star agar tidak melanjutkan untuk sementara penawaran penjualan jaminan yang akan di lelang khususnya jaminan rumah yang beralamat di HOS. Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat.



- 11) Tanggal 2 Februari KPKLN Manado melalui suratnya bernomor S-012/WKN.16/KNL.01/2012 tanggal 2 Februari 2012 menetapkan bahwa tanggal pelaksanaan lelang atas jaminan PT Multi Era Yasa yaitu ruko yang beralamat di Jl. Sam Ratulangi No. 83 Manado dan ruko yang beralamat di Jl. Walanda Maramis No. 1 Manado yang direncanakan akan dilelang pada tanggal 9 Maret 2012, pukul 13.00 Wita, tempat: Kantor BCA Cab Manado, Jl. Sam Ratulangi No. 17-19 Manado.
- 12) Tanggal 9 Februari BCA, melakukan pengumuman lelang pertama terhadap jaminan PT Multi Era Yasa yaitu ruko yang beralamat di Jl. Sam Ratulangi No. 83 Manado dan ruko yang beralamat di Jl. Walanda Maramis No. 1 Manado yang direncanakan akan di lelang pada tanggal 9 Maret 2012, pukul 13.00 WITA, tempat: Kantor BCA Cab Manado, Jl. Sam Ratulangi No. 17-19 Manado, oleh Balai Lelang Star Regional Makasar.
- 13) Pihak BCA mengirim pemberitahuan Lelang Eksekusi kepada Terdakwa melalui surat bernomor 022/RPK/2012, tanggal 8 Feb 2012, yang ditembuskan juga ke Kantor KPKLN Manado dan Balai Lelang Star Regional Makasar.
- 14) Tanggal 10 Februari, BCA menerima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah bernomor 18/II/JP/2012, tanggal 10 Februari 2012, yang isi menerangkan bahwa berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat bahwa tanah/rumah yang beralamat di Jl. Kramat VI/42 Jakarta Pusat, tidak bermasalah/sengketa. Sedangkan rumah di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat SKPT belum diterima, sehingga dengan kondisi belum diterimanya SKPT terhadap rumah di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat tersebut maka kesimpulan BCA pada saat itu kemungkinan tidak dapat dilangsungkan lelang terhadap tanah/ rumah tersebut sepanjang belum diterimanya SKPT dari Badan Pertanahan wilayah setempat.
- 15) Pada tanggal 15 Februari 2012 yang merupakan tanggal eksekusi lelang terhadap 2 jaminan PT Multi Era Yasa tersebut di atas, oleh KPKLN Jakarta I, menyatakan batal pelaksanaan lelang atas 2 jaminan dimaksud dengan alasan:





- a) Untuk jaminan tanah/rumah yang beralamat di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat, KPKNL Jakarta I, tidak menerima SKPT dari BPN atas tanah/rumah tersebut dan adanya surat pemberitahuan pemblokiran dari Kantor Pengacara Marthen pongrek Associate.
- b) Untuk jaminan tanah/rumah yang beralamat di Jl. Kramat VI/42, Kenari Jakarta Pusat, dinyatakan batal juga karena terdapat kekurangan berkas berupa fotocopy perjanjian kredit tanggal 11 Desember 2003.

Pembatalan lelang tersebut dituang dalam Risalah Lelang No. 014/2012, tanggal 15 Februari 2012.

Dapat saksi tambahkan juga bahwa pembatalan lelang ini diumumkan secara terbuka oleh pejabat lelang dari KPKNL Jakarta I pada tanggal eksekusi lelang ditetapkan yaitu 15 Februari 2012, sehingga siapapun baik sebagai peserta lelang atau lainnya dapat mendengar secara langsung pengumuman tersebut dan tindakan ini adalah kewenangan KPKNL Jakarta I yang telah diberi kewenangan oleh BCA untuk melaksanakan proses lelang tersebut dan tidak ada pengumuman lain lagi terkait dengan pembatalan tersebut.

- 16)Sehubungan dengan dibatalkannya lelang pada saat eksekusi lelang pertama pada tanggal 15 Februari 2012 tersebut oleh KPKNL, maka selanjutnya pada tanggal 5 April 2012, BCA mengajukan lelang kembali terhadap Jaminan tanah/rumah yang beralamat di Jl. Kramat VI/42 Kenari Jakarta Pusat, ke KPKNL Jakarta I, melalui surat bernomor 060/RPK/2012, tanggal 5 April 2012.
- 17)Pada tanggal 10 April 2012, KPKNL Jakarta I, melalui suratnya bernomor S-1184/WKN.07/KNL.01/2012, tanggal 10 April 2012, perihal penetapan hari dan tanggal penetapan lelang terhadap jaminan tanah/rumah di Jl. Kramat VI/42 Jakarta Pusat yang akan dilaksanakan pada: hari Rabu, tanggal 16 Mei 2012, Pukul 10.00 WIB s/d selesai, bertempat di PT Balai Lelang Star, Jl. Prof. DR. Soepomo No. 27 Jaksel.
- 18)Pada tanggal 17 April 2012, pihak BCA melakukan pengumuman lelang pertama melalui selebaran yang ditempelkan pada papan pengumuman Kantor Balai Lelang Star dan KPKNL Jakarta I atas

Hal. 109 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



sebidang tanah seluas 434 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang terletak di Jl. Kramat VI/42 Kel. Kenari, Kec. Senen Jakarta Pusat, sesuai dengan SHM No. 130/Kenari a.n. Melia Handoko, (limit Rp3.486.334.500,00 setoran jaminan Rp697.500.000,00).

19) Pada tanggal 24 April 2012, BCA melalui Surat yang dikirim kepada Terdakwa bernomor 081/RPK/2012, perihal: pemberitahuan Lelang Eksekusi terhadap jaminan sebidang tanah seluas 434 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang terletak di Jl. Kramat VI/42 Kel. Kenari, Kec. Senen Jakarta Pusat, memberitahukan bahwa lelang akan dilaksanakan pada: hari Rabu, tanggal 16 Mei 2012, Pukul 10.00 WIB s/d selesai, bertempat di PT Balai Lelang Star, Jl. Prof. DR. Soepomo No. 27 Jaksel.

20) Pada tanggal 2 Mei 2012, melalui jasa pra lelang Balai Lelang Star, BCA mengumumkan pelaksanaan Lelang Eksekusi terhadap jaminan sebidang tanah seluas 434 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang terletak di Jl. Kramat VI/42 Kel. Kenari, Kec. Senen Jakarta Pusat, yang akan dilaksanakan pada: Rabu, tanggal 16 Mei 2012, Pukul 10.00 WIB s/d selesai, bertempat di PT Balai Lelang Star, Jl. Prof. DR. Soepomo No. 27 Jaksel, melalui Surat Kabar Harian Terbit, tanggal 2 Mei 2012 tepatnya pada hal 10 kol. 3-4.

21) Tanggal 14 Mei 2012 (dua hari sebelum pelaksanaan lelang), Terdakwa mengajukan surat pelunasan ke Kepala Biro Penyelamatan Kredit BCA, yang isinya tentang pelunasan seluruh hutangnya/PT Multi Era Yasa sebesar Rp.8.100.000.000 (delapan milyar seratus juta rupiah) ditambah biaya pembatalan lelang sebesar Rp140.500.000,00 (seratus empat puluh juta lima ratus ribu rupiah). Selanjutnya atas permohonan tersebut maka BCA menanggapi dengan syarat bahwa pelunasan kredit PT Multi Era Yasa hanya dapat dianggap lunas apabila yang bersangkutan membayar kewajibannya sebesar Rp8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah) ditambah dengan biaya pembatalan lelang sejumlah tersebut di atas. Hal ini disampaikan melalui surat dari BCA kepada Melia Handoko bertanggal 14 Mei 2012.

22) Tanggal 15 Mei 2012, ternyata terdapat dana masuk ke rekening PT Multi Era Yasa No. Rek. 2173090889, (namun berapa besarnya secara persisi saksi tidak tahu), sehingga kemudian saksi memerintahkan staf administrasi kredit wilayah Pondok Indah untuk mendebet dana dari



rekening tersebut sebesar Rp8.500.000.000,00 (delapan milyar lima ratus juta rupiah) ditambah biaya lelang sebesar Rp140.500.000,00 (seratus empat puluh juta lima ratus ribu rupiah).

23. Setelah saksi mendapat konfirmasi dari staf admin wilayah Pondok Indah bahwa seluruh dana tersebut di atas telah berhasil di debet oleh BCA maka sekira jam 15.00 WIB saksi menyerahkan kembali seluruh Jaminan PT Multi Era Yasa milik Terdakwa dan diterima langsung oleh yang bersangkutan bertempat di Menara BCA, Jl. MH. Thamrin No. 1 Jakarta Pusat. sesuai dengan Surat Pernyataan pada tanggal 15 Mei 2012 yang ditandatangani oleh Terdakwa, yang berisi tentang tanda terima kembali seluruh dokumen asli barang jaminan a.n. PT Multi Era Yasa.

- Dengan diserahkannya seluruh dokumen asli barang jaminan tersebut maka pada hari itu juga saksi mengirimkan surat kepada KPKNL Jakarta I, perihal: pembatalan lelang atas jaminan rumah/tanah di Jl. Kramat VI/42 Kenari Jakarta Pusat. Dengan demikian tanggung jawab saksi dalam menyelesaikan kredit macet atas nama PT Multi Era Yasa sudah selesai, sehingga sejak itu juga BCA tidak ada lagi hubungan debitur dan kreditur dengan PT Multi Era Yasa.
- Rumah HOS Cokroaminoto No.99 Menteng Jakarta Pusat yang dijadikan sebagai jaminan tidak jadi di lelang karena Terdakwa telah melunasi kreditnya di BCA Kuningan sebesar Rp8.500.000.000,00 (delapan milyar lima ratus juta rupiah).
- Saksi ketahui dari debet rekening Terdakwa sudah dibayar tetapi saksi tidak mengetahui dari mana asal uang Terdakwa tersebut.

Saksi Dr. Purbandari, S.H., M.Kn, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) sebagai klien saksi sewaktu membuat Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 Tentang penyelesaian hutang piutang pada Bank dan rencana penjualan tanah dan bangunan tetapi tidak ada hubungan keluarga.
- Saksi sebagai Notaris sejak tahun 1999 yang diangkat oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia. Pengangkatan saksi sebagai Notaris berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.C-1846.HT.03.01-Th.1999 tanggal 28 Oktober 1999; Wilayah kerja saksi di Jakarta Utara. Kedudukan Kantor saksi saat ini di Kelapa Gading.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi pernah membuat Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 Tentang penyelesaian hutang piutang pada Bank dan rencana penjualan tanah dan bangunan.
- Isi Akta tersebut adalah:
  - Adanya Perjanjian antara Melia Handoko (Pihak Pertama) dengan Deepak Rupo Chugani (Pihak Kedua);
  - Pihak Pertama meminjam uang kepada Pihak Kedua sebesar Rp20.000.000.000,00 untuk membayar utang ke Bank BCA sebesar Rp17.000.000.000,00.
  - Pihak Pertama menjaminkan 2 bidang tanah yaitu:
    - 1 HGB No. 3422/Menteng atas nama Melia Handoko yang ada di Menteng Jakarta (Jl. HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat);
    - 2 HBG No. 251/Titiwungan atas nama Melia Handoko yang terletak di Manado;
  - Terhadap HGB No. 3422/Menteng saat itu diblokir dari Polda Metro Jaya sehingga akan diselesaikan oleh Pihak Pertama dalam jangka waktu 3 bulan, jika tidak bisa maka Pihak Pertama memberi Kuasa kepada Pihak kedua untuk mengurusnya dengan biaya Pihak Pertama;
  - 6 bulan sejak ditandatangani Akta ini maka Pihak Pertama harus mengosongkan bangunannya, jika tidak mengosongkan maka ada kuasa dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk mengosongkannya dengan bantuan Pihak Berwajib;
  - Terhadap sisa Rp3.000.000.000,00 akan diberikan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama



saat ditandatanganinya Akta Jual Beli  
dihadapan PPAT yang berwenang;

- Terhadap obyek tanah sebagaimana HGB No. 3422/Menteng atas nama Melia Handoko yang ada di Menteng Jakarta, saksi tidak melakukan pengecekan ke BPN karena belum ditindaklanjuti untuk pembuatan Akta Jual Beli.
- Saksi mengetahui sebelum tanda tangan Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 bahwa HGB No. 3422/Menteng atas nama Melia Handoko yang ada di Menteng Jakarta sedang di blokir oleh BPN atas permintaan Polda Metro Jaya.
- Saksi menandatangani Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 saat ada blokir oleh BPN atas permintaan Polda Metro Jaya.
- Saksi mengetahui jika pemblokiran yang dilakukan oleh BPN adalah berhubungan dengan persoalan hukum terkait SHGB No. 3422/ Menteng.
- Tidak dibenarkan para pihak membuat Perjanjian, sedangkan obyeknya adalah sedang berperkara yang ditangani oleh penegak hukum dalam hal ini adalah Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- Saksi mengetahui bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah Kausa Halal, sedangkan yang saksi lakukan adalah dengan membuat Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 Tentang penyelesaian hutang piutang pada Bank dan rencana penjualan tanah dan bangunan maka tidak dibenarkan serta bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, akan tetapi saat itu saksi diyakinkan oleh saudara Rames sebagai berikut:
- Pihak Pertama berhutang sebesar Rp20.000.000.000,00 dengan menjadikan dua jaminan yaitu tanah yang ada di Menteng dan Manado, maka menurut perhitungan saksi apabila terjadi Wan Prestasi maka dengan dijualnya tanah yang di Menteng dapat mencukupi pembayaran kembali atas hutang hutangnya tersebut.
- Pihak Kedua walaupun obyek yang dijadikan perjanjian adalah masih berperkara di Polda Metro Jaya, akan tetapi dengan kondisi yang demikian maka Pihak Pertama berjanji akan menyelesaikan dalam waktu 3 bulan, sebaliknya jika dalam waktu 3 bulan tidak selesai maka pihak ke 2 yang akan menyelesaikannya.
- Proses pembuatan Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 Tentang penyelesaian hutang piutang pada Bank dan rencana penjualan tanah dan bangunan

Hal. 113 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





adalah: Beberapa hari sebelum Akta dibuat (15 Mei 2012), saudara Rames datang ke kantor saksi untuk bertemu dengan saksi dan menyampaikan jika akan membuat Akta mengenai rencana pembiayaan hutang yang jaminannya masih ada di Bank BCA serta masih terdapat pemblokiran di Polda Metro Jaya, kemudian saudara Rames juga menyampaikan pokok-pokok Perjanjian yang akan dibuat.

- Atas penjelasan tersebut kemudian saksi menegaskan dan menanyakan kepada Rames: “Sertifikat masih berperkara di Polda Metro serta diblokir, bagaimana hal ini bisa dibuat Perjanjian?”.
- Atas apa yang saksi tanyakan tersebut, kemudian Saudara Rames menjawab bahwa: “Melia Handoko selaku Pihak Pertama berjanji dalam waktu 3 bulan akan membuka blokir bahkan SP3 (Surat Perintah Penghentian Penyidikan) sebentar lagi akan diterima oleh nya”.
- Atas penjelasan tersebut, kemudian saksi membuat draft Akta dan pada pelaksana pembuatannya yaitu pada tanggal 15 Mei 2012 adalah sebagai berikut: Sekitar jam 11.00 WIB saksi dijemput oleh Rames dari kantor dan dibawa ke BCA Pusat yaitu di Jln. Thamrin, kemudian sesampai BCA saksi menunggu untuk memastikan adanya transferan masuk ke rekening milik Melia Handoko dari Deepak, kemudian karena lama sekali dan tidak ada kabar transaksi pentransferan dari Deepak maka saksi meninggalkan kantor BCA, namun sebelum saksi meninggalkan kantor BCA tersebut, saksi berpesan kepada staf saksi yang bernama: Hadi Perta bahwa setelah ada transferan dari Deepak, maka Bank BCA akan mengeluarkan sertifikatnya kemudian setelah sertifikat keluar dari bank BCA maka para pihak agar menandatangani Akta yang sudah dipersiapkan ini (Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012), setelah itu saksi pulang menuju ke kantor lagi. Sekitar pukul 16.00 WIB, saksi menghubungi Hadi Perta dan mengabarkan jika transferan sudah ada, sertifikat juga sudah dikeluarkan oleh Bank BCA kemudian Akta ditandatangani oleh Para Pihak.
- Yang dijadikan objek dalam perjanjian penyelesaian hutang dalam Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 dari objek yang diagunkan Terdakwa ke BCA hanyalah SHGB No.3422/Menteng.
- Bahwa mengenai pemblokiran SHGB No.3422 tersebut sudah diketahui oleh Terdakwa (Pihak Pertama) sebelumnya dan juga pihak kedua (Deepak Rupo Chugani) telah mengetahui ada blokir dimaksud.



- Terdakwa (Pihak Pertama) dan Deepak (Pihak Kedua) sudah mengetahui bahwa SHGB No.3422/Menteng ada persoalan hukum di Polda Metro Jaya.
  - Oleh karena Pihak Pertama berjanji akan mencabut blokir tersebut dalam jangka waktu 3 bulan membuat saksi percaya sehingga membuat perjanjian penyelesaian hutang ke dalam Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 sebagaimana yang ditunjukkan kepada saksi di persidangan.
  - Akta Jual Beli belum dibuat dan akan dibuat setelah pihak pertama dapat menyelesaikan hutangnya di BCA dan mencabut blokir yang ada di BPN.
  - Setahu saksi bahwa Deepak mentransfer Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah) ke BCA dan sertifikat No. 3422 dikeluarkan dari BCA karena ditunjukkan oleh Rames (orangnya Deepak) kepada saksi setelah dikeluarkan dari BCA.
  - Yang menyaksikan transfer tersebut adalah asisten saksi (Hadi Perta) karena setelah jam 14.00 WIB saksi meninggalkan BCA Kantor Pusat Jl. M.H. Thamrin.
  - Setelah ditransfer lalu Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 ditanda tangani oleh Terdakwa (Pihak Pertama) dengan Deepak di Wisma BCA disaksikan oleh asisten saksi (Hadi Perta) tetapi tidak disaksikan oleh saksi karena saksi telah meninggalkan Wisma BCA tersebut pukul 14.00 WIB.
  - Setelah 3 (tiga) bulan SHGB No. 3422/Menteng masih masalah dan diblokir di BPN ternyata tidak bisa dicabut dan kelanjutan mengenai pengembalian uang Rp. 17 milyar saksi tidak mengetahuinya lagi.
- Saksi Weeni Anna Selfa Piay alias Thris, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) tetapi tidak ada hubungan keluarga.
  - Saksi juga kenal dengan Chenny Kolondam karena pernah memberikan pelayanan doa tetapi tidak ada hubungan keluarga.
  - Setahu saksi yang tinggal di rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat adalah Pendeta Mandey dan Pendeta Mandey adalah pimpinan gereja tetapi saksi tidak tahu bagaimana sampai Pendeta Mandey tinggal di rumah tersebut.
  - Rumah HOS Cokroaminoto No.99 Jakarta Pusat setahu saksi adalah milik Chenny Kolondam, karena waktu itu saksi pergi dengan Chenny

Hal. 115 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



mendoakan untuk memberkati rumah tersebut karena mau dibuat restoran, akan tetapi waktunya saksi sudah lupa.

- Yang hadir ke situ ada Chenny juga ada Terdakwa dan yang menjemput saksi pada saat itu adalah Chenny.
- Terdakwa bilang kepada saksi “rumah ini cuma dipinjam untuk restoran” dan dikatakan Terdakwa sebelum doa pemberkatan.
- Yang mau buka restoran adalah Terdakwa.
- Saksi tidak tahu apakah rumah HOS Cokroaminoto No. 99 dijual Chenny kepada Terdakwa.
- Hubungan antara Terdakwa dengan Chenny saksi tidak tahu karena saksi tahunya adalah Terdakwa, karena pada saat itu awal Mei 2007 di Manado saksi dipanggil di gereja oleh pendeta dan mengatakan untuk mendoakan anak Terdakwa yang mau menikah.
- Pada saat itu Terdakwa mengatakan “tolong doain kakak saya di Jakarta untuk memberikan dia kekuatan, dia menangis-nangis karena ada masalah dengan KPK”.
- Apa permasalahan dengan KPK saksi tidak tahu.
- Pada akhir bulan Mei 2007 saksi pernah diajak Terdakwa ke rumah Chenny di Jl. Imam Bonjol No. 53 Jakarta Pusat dan ada bertemu dengan Chenny yang kondisinya nangis-nangis dan stress berat.
- Saksi berdoa bersama dengan Chenny dan Terdakwa di kamar Chenny lantai dua rumahnya untuk diberikan kesehatan, kekuatan dan kesabaran kepada Chenny dalam menghadapi masalahnya.
- Doa tersebut dilaksanakan setiap malam selama seminggu berturut-turut.
- Selama mendoakan Chenny tersebut Terdakwa sering mengatakan kepada Chenny “Tinggal jo dengan kita, nggak tako sendiri” (Artinya: “tinggal saja dengan saya. Nggak takut sendiri?”).
- Setelah memberikan doa di rumah Chenny Jl. Imam Bonjol No. 53 Jakarta Pusat selama seminggu, saksi pulang kembali ke Manado dan setiap bulan saksi ke Jakarta memberikan doa kepada Chenny tetapi bulannya saksi sudah lupa.
- Saksi tidak pernah melihat sertifikat rumah HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi sempat melihat dan bertemu dengan Chenny di rumah Terdakwa di Kramat VI tetapi apakah Chenny tinggal di situ saksi tidak tahu karena saksi tidak lama di rumah Terdakwa pada saat itu.

Saksi Indah Herlina Susanti, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) sebagai debitur BCA Kuningan sejak tahun 2002 dan tidak ada hubungan keluarga.
  - Saksi kerja di BCA Kuningan sebagai AO (*Accounting Officer*).
  - BAP saksi sudah benar dan tidak ada paksaan.
  - Terdakwa adalah sebagai Direktur PT Multi Era Yasa.
  - Terdakwa selaku Direktur PT Multi Era Yasa ada mengajukan kredit di BCA Kuningan dengan jenis kredit *Time Loan Revolving* (kredit berjangka bersyarat).
- sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 15-8-2007 Notaris Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H.
- Yang menjadi agunannya adalah SHGB No. 3422/Menteng sebagai agunan tambahan atau merupakan jaminan tambahan dari kredit PT Multi Era Yasa sebelumnya yang dibuat pada tanggal 1-12-2006 sebagaimana Akta No.04 Notaris Veronica Sandra Irawaty Purnadi dengan plafon kredit sebanyak Rp5 Milyar yang terdiri dari kredit rekening koran sebesar Rp2 Milyar, Kredit *Installment Loan* sebesar Rp500.000.000,00 kredit *Time Loan Revolving* sebesar Rp2,5 Milyar dengan jaminan berupa SHGB No. 251/Titiwungen an PT Multi Era Yasa, SHM No. 130/Kenari an. Ny. Melia Handoko, SHM No. 43/Wenang Selatan an. Ny. Melia Handoko, SHM No. 798/Penaesaan an. Ny. Melia Handoko.
  - Totalnya Terdakwa mengajukan kredit sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
  - Bahwa pada saat diajukan kredit di Bank BCA dengan jaminan rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakpus dokumen berupa AJB tidak diserahkan ke pihak kami karena pada SHGB sudah an. Melia Handoko.
  - Dokumen jaminan yang diajukan pada kredit tersebut sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 22 tanggal 15 Agustus 2007 yang dibuat notaris Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., diantaranya:

a SHGB No. 3422/Menteng a.n. Melia Handoko.

Hal. 117 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- b Keputusan Direktur Tata Bangunan Nomor 725/KPT/Cb.5/1989 tanggal 12 Juli 1989 tentang Melepaskan Hak Tanah Pekarangan di Jl. HOS Cokroaminoto No 99 Jakarta Pusat.
- c Blue Print Gambar Bangunan.
- d Gambar Situasi No. 28/1983 tanggal 5 Januari 1983.
- Bahwa sebelum kredit *Time Loan Revolving* (kredit berjangka bersyarat) sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No.22 tanggal.15-8-2007 Notaris Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., dengan jaminan tambahan berupa SHGB No. 3422/Menteng, kredit PT Multi Era Yasa baik kredit Lokal maupun Kredit *Time Loan* dalam kondisi lancar atau stabil, karena tambahan kredit tidak akan mungkin diberikan jika Debitur melakukan tunggakan.
- Pada saat pengajuan proses kredit *Time Loan Revolving* (kredit berjangka bersyarat) sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No.22 tanggal15-8-2007 Notaris Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., dengan jaminan tambahan berupa SHGB No. 3422/Menteng, Ny. Melia Handoko mengajukan Surat Permohonan Kredit (SPK) pada tanggal 28-6-2007 untuk modal kerja.
- Prosedur Bank BCA yang telah dilaksanakan dalam memberikan kredit tersebut diantaranya Analisa usaha, keuangan, kemampuan bayar, kebutuhan modal kerjanya, kelayakan dokumen perusahaan maupun pribadi pengurus perusahaan, pemegang saham maupun penjamin, penilaian jaminan oleh Appraisal, Kolektibilitas atas nama Debitur maupun pengurus di Bank lainnya, ternyata keseluruhan hal tersebut dinilai layak, juga dilakukan pengecekan oleh *Team Appraisal* yaitu Reinard R. Tezal dan Jutiman Hemapala, mengenai *Appraisal* bertemu dengan siapa pada saat ke lokasi saksi tidak mengetahui yang lebih mengetahui adalah yang bersangkutan.
- Kredit awal sampai dengan tambahan pembayarannya masih lancar dan sejak bulan November 2010 sampai 12 Desember 2011 kredit Terdakwa macet dalam posisi angka pokok Rp8.500.000.000,00.
- Dalam kondisi kredit macet, langkah yang diambil oleh pihak BCA: restruktur (menawarkan nasabah untuk melunasi sebagian, menurunkan plafon, *overtake* bank lain), negosiasi kepada nasabah untuk jual sendiri





jaminannya, karena cara tersebut tidak berhasil, akhirnya pihak Bank memutuskan untuk lelang.

- Pada bulan November 2011 pihak Bank BCA Pusat telah datang ke Jl. HOS Cokro Aminoto No. 99 Jakarta Pusat, dalam rangka meninjau kembali kondisi jaminan terakhir sebelum pelaksanaan lelang, yaitu melakukan pemotretan lokasi.
- Posisi kredit PT Multi Era Yasa yang diwakili oleh Sdri. Melia Handoko pada saat ini sudah lunas sejak tanggal 15 Mei 2012.
- Sehari sebelum proses lelang yang ke-2, Melia Handoko atas nama PT Multi Era Yasa selaku Debitur melakukan pelunasan yaitu dengan cara menyetor uang pokok pelunasan sebesar Rp8.500.000.000,00 ke rekening BCA PT Multi Era Yasa No. Rek. 2173090889 dimana yang bersangkutan sebagai Debiturnya yang kemudian pihak Bank BCA melakukan pendebetan dari rekening tersebut untuk pelunasan kredit Sdri. Melia Handoko.
- Adapun bukti pelunasan Sdri. Melia Handoko atas kreditnya di Bank BCA yaitu dengan diterbitkannya Surat Roya dari Bank BCA.
- Dokumen-dokumen pada saat pengajuan kredit telah dikembalikan kepada Melia Handoko pada tanggal 15 Mei 2012:

1 Jaminan HOS Cokroaminoto – Menteng:

- a SHGB No. 3422/Menteng a.n. Melia Handoko
- b Sertifikat Hak Tanggungan (HT)-1 No. 2403/2007
- c Keputusan Direktur Tata Bangunan Nomor 725/KPT/Cb.5/ 1989 tanggal 12 Juli 1989 tentang Melepaskan Hak Tanah Pekarangan di Jl. HOS Cokroaminoto No 99 Jakarta Pusat
- d Blue Print Gambar Bangunan
- e Gambar Situasi No. 28/1983 tanggal 5 Januari 1983.
- f Surat Roya

2 Jaminan di Kramat

3 Jaminan di Dotu Lololasut, Manado

4 Jaminan di Sam Ratulangi, Manado

- Pada tahun 2006 PT Multi Era Yasa mendapatkan fasilitas kredit lokal Rp2.000.000.000,00 dan kredit *Time Loan* Rp2.500.000.000,- serta *Installment Loan* sebesar Rp500.000.000,00;

Hal. 119 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian pada tanggal 15 Agustus 2007, fasilitas yang diperoleh meningkat menjadi kredit lokal Rp2.000.000.000,00 dan kredit *Time Loan* menjadi Rp8.000.000.000,00 dengan jaminan berupa tambahan Jaminan SHGB No. 3422/Menteng atas nama Melia Handoko;
- Transaksi yang dilakukan oleh PT Multi Era Yasa atas pelunasan kredit lokal Rp2.000.000.000,00 dan kredit *Time Loan* menjadi Rp8.000.000.000,00 dengan jaminan berupa tambahan Jaminan SHGB No. 3422/Menteng atas nama Melia Handoko;
- Tanggal 14 Mei 2012; KR Otomatis PT Bank Swadesi KP Pengirim SWBAIDJ1/027105DEPPAK R.C. sebesar Rp500.000.000,00; Penjelasan: Rekening PT Multi Era Yasa menerima setoran dari Deepak R.C melalui bank Swadesi dengan cara RTGS;
- Tanggal 15 Mei 2012; KR Otomatis PT Bank Swadesi KP Pengirim SWBAIDJ1/027105 DEPPAK R.C. sebesar Rp16.500.000.000,00; Penjelasan: Rekening PT Multi Era Yasa menerima setoran dari Deepak R.C melalui bank Swadesi dengan cara RTGS;
- Tanggal; 15 Mei 2012 BCA melakukan pendebitan sebesar Rp8.500.000.000,00 dan uang tersebut dipergunakan untuk pembayaran sebagian pinjaman yang merupakan pelunasan atas kredit lokal dan kredit *Time Loan*;
- Tanggal; 15 Mei 2012; BCA melakukan pendebitan sebesar Rp140.500.000,00 untuk pembayaran biaya pembatalan lelang;
- Tanggal; 15 Mei 2012; BCA melakukan pendebitan sebesar Rp8.578.300,75 untuk pembayaran Asuransi kebakaran;
- Tanggal; 16 Mei 2012; BCA melakukan pengembalian denda fasilitas *Tim Loan* sebesar Rp822.509.978,79;
- Berdasarkan mutasi rekening Koran atas nama PT Multi Era Yasa Nomor rekening 2173090889 periode bulan Mei 2013, maka PT Multi Era Yasa telah menerima uang sebesar Rp17.000.000.000,00 kemudian telah melakukan penarikan/pembayaran/transaksi lain dalam bentuk pemindah bukuan sebesar Rp17.500.528.301,00;
- Tambahan kredit Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) yang diterima Terdakwa untuk kepentingan kontraktor dan restoran tetapi Terdakwa tidak bisa menunjukkan SPK kontraknya (jenis pekerjaan) yang dikerjakan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah kredit Terdakwa lunas SHGB No. 3422/Menteng a.n. Melia Handoko diserahkan kepada Terdakwa dan pada saat pengambilan sertifikat Ramesh ada hadir tetapi saksi tidak tahu apakah uang pelunasan kredit dari Ramesh.
- Di BCA Kuningan ada *safety box*.

Saksi Raharja Mukti alias Ramesh, menerangkan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Terdakwa (Melia Handoko) karena ada transaksi jual beli rumah HOS Cokroaminoto 99 tetapi tidak ada hubungan keluarga.
- Dasar atau alas hak jual beli rumah HOS Cokroaminoto 99 adalah SHGB No.3422/Menteng.
- SHGB No.3422/Menteng di sita Penyidik dari saksi.
- Yang membeli rumah HOS Cokroaminoto 99 adalah uang Deepak yang merupakan partner saksi.
- Saksi mengetahui ada lelang dari BCA tetapi saat itu batal karena ada blokir Polda sehingga ribut antara kakak adek (Terdakwa dengan Chenny).
- Setelah itu saksi bertemu dengan Deepak dan tindak lanjutnya untuk menyelesaikan permasalahan lalu saksi menjembatani dengan menawarkan kepada Terdakwa untuk melunasi kreditnya di BCA tetapi tidak perlu lagi lelang.
- Harga rumah HOS Cokroaminoto 99 Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) dan pajak ditanggung Deepak serta baru dibayar kepada Terdakwa Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah).
- Setelah dibayar dengan cara menyeter ke rekening perusahaan Terdakwa SHGB No.3422/Menteng diserahkan kepada saksi.
- Transaksi bulan Maret – Mei 2012.
- Blokir ternyata tidak dicabut oleh Terdakwa sesuai Akta Notaris Dr. Purbandari.
- Saksi melihat objek (rumah HOS Cokroaminoto 99) dan melihat ada tulisan “Rumah ini tidak dijual milik Chenny”.
- Saksi melaporkan Terdakwa ke Mabes Polri dugaan tindak pidana penggelapan dan penipuan.
- Pada sekitar bulan Maret 2012 Melia Handoko menelpon saksi menawarkan aset-aset yang batal dilelang tersebut dan dari hasil pertemuan

Hal. 121 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



saksi dengan Melia Handoko akhirnya saksi membantu menebus aset-asetnya yang diagunkan di bank BCA tersebut.

- Pada sekitar bulan Maret 2012 Terdakwa datang ke kantor saksi yang beralamat di Pintu Air Raya No. 22 Jakarta Pusat, dan yang memperkenalkan dengan saksi adalah Pak Deepak Rupo Chugani dengan mengatakan: “Ini ibu Melia Handoko, mempunyai agunan Cokroaminoto yang akan mau dijual”, saksi mengatakan: “Tanah itu kasus, lelang batal”. Dijawab oleh Terdakwa: “Kasus ini sudah hampir selesai di Polda”, saksi kemudian mengatakan: “Oke, saksi minta no perkaranya (Laporan Polisi) di Polda”. Kemudian Terdakwa mengatakan: “Baik, akan saya SMS nanti”.
- Pada saat saksi dan Terdakwa membicarakan penjualan rumah di Jl. HOS Cokroaminoto 99 Jakarta Pusat, Terdakwa mengatakan bahwa rumah tersebut diblokir oleh Polda karena ada kasus antara Terdakwa dengan adiknya, namun Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa kasus itu dalam waktu 6 (enam) bulan akan dibuka blokir/SP3nya, sehingga saksi setuju membeli rumah di Jl. HOS Cokroaminoto 99 Jakarta Pusat tersebut dengan harga Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah).
- Kemudian uang tersebut saksi setorkan ke Bank BCA melalui RTGS pada tanggal 14 Mei 2012 sebesar Rp500.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan tanggal 15 Mei 2012 sebesar Rp16.500.000.000,00 (enam belas milyar lima ratus juta rupiah). Dan setelah pembayaran tersebut, Terdakwa menyerahkan Sertifikat rumah HOS Cokroaminoto No 99, hak tanggungan dan Roya kepada saksi di Lobby Bank BCA Sudirman.
- Setelah pelunasan tersebut saksi membawa asisten Notaris Hadi Perta dari Kantor Notaris Purbandari Notaris Jakarta Utara, untuk melakukan PPJB atas rumah HOS Cokroaminoto No 99, atas nama Deepak Rupo Chugani dengan Terdakwa, kemudian tanggungan dan Roya atas SHGB Nomor 3422/Menteng diserahkan oleh Terdakwa kepada saksi di Bank BCA Sudirman.
- Kemudian saksi dan Terdakwa membuat pernyataan di atas materai bahwa setelah kasus di Polda selesai maka akan dibuatkan AJB atas jual beli rumah tersebut.
- Uang Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar) dikirim sebanyak 2 (dua) kali transaksi transfer yaitu:



- 1 Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ditransfer dari Rekening Bank Swadesi A Subsidiary of Bang Of India atas nama Deepak Rupo Chugani No. ACC: 3001018484 tanggal 14 Mei 2012 ke Rekening PT. Multi Era Yasa di Bank BCA Cab. Kuningan No. ACC: 2173090889 (Fotocopy aplikasi transfer terlampir).
- 2 Rp16.500.000.000,00 (enam belas milyar lima ratus juta rupiah) ditransfer dari Rekening Bank Swadesi A Subsidiary of Bang Of India atas nama Deepak Rupo Chugani No. ACC: 3001018484 tanggal 15 Mei 2012 ke Rekening PT Multi Era Yasa di Bank BCA Cab. Kuningan No. ACC: 2173090889.

- Ada perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris antara Deepak Rupo Chugani dengan Melia Handoko atas jual beli rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No.99, di samping itu juga meminta tandatangan Melia Handoko pada kwitansi atas penyerahan uang sebesar Rp17.000.000.000,00;
- Alasan saksi memberikan harga hanya Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar) adalah pajak Penjual saksi yang menanggung, serta biaya-biaya lain, saksi yang akan menanggung dan kerugian waktu.
- Adapun alasannya yaitu: Karena sesuai dengan Pasal 5 Akta No.18 tanggal 15 Mei 2012 tentang Perjanjian Pembiayaan Penyelesaian Hutang Piutang pada Bank dan Rencana Penjualan Tanah dan Bangunan yang dibuat dihadapan DR. Purbandari, S.H., M.H., M.Kn Notaris di Jakarta bahwa Pengalihan hak/pelepasan atas hak sebidang tanah HGB No. 3422/Menteng dari Melia Handoko senilai Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah).
- Perjanjian tertulis tersebut adalah perjanjian antara Pak Deepak dengan Melia Handoko yaitu berupa Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 tentang Perjanjian Pembiayaan Penyelesaian Hutang Piutang pada Bank dan Rencana Penjualan Tanah dan Bangunan yang dibuat dihadapan DR. Purbandari, S.H., M.H., M.Kn Notaris di Jakarta, dimana Pihak I/Penjual adalah Melia Handoko dan Pihak Kedua/Pembeli Deepak Rupo Chugani (Fotocopy Akta No.18 terlampir).
- Isinya adalah tentang kesepakatan jual beli atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No 99, Menteng Jakarta Pusat sesuai

Hal. 123 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





sertifikat No. 3422/Menteng atas nama Melia Handoko dengan kesepakatan nilai jual beli tersebut seharga Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) dan dibayar terlebih dahulu oleh Pak Deepak Rupo Chugani sebesar Rp17.000.000.000,-“(tujuh belas milyar rupiah) kepada Melia Handoko untuk membayar kewajiban Melia Handoko ke PT Bank Central Asia, Tbk, dengan janji Melia Handoko akan membuka blokir atas sertifikat tersebut dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan. Sedangkan sisanya sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) akan dibayar oleh Pak Deepak Rupo Chugani pada saat ditandatanganinya Akta Jual Beli di hadapan PPAT.

- Proses pembuatan Akta No. 18 tanggal 15 Mei 2012 tersebut yaitu Pada tanggal 14 Mei 2012 saksi ke Notaris Purbandari di Komplek Ruko Inkopal Jl. Boulevard Barat Raya Blok H No. 51 Jakarta Utara dengan membawa data-data lengkap Penjual dan pembeli, transaksinya akan dilaksanakan besok harinya di Bank BCA, dan saksi memohon Ibu Purbandari ikut, atas permintaan saksi tersebut Notaris Purbandari menunjuk asistennya yang bernama Hadi Perta dengan membawa Akta PPJB yang siap ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- Pada tanggal 15 Mei 2012, bertempat di Menara Bank BCA Sudirman saksi bertemu dengan Melia Handoko untuk melakukan pembayaran sebesar Rp16.500.000.000,00 (enam belas milyar lima ratus juta rupiah), yang dikirim langsung melalui RTGS dari Bank Of India ke rekening Perusahaan milik Melia Handoko, setelah proses RTGS, saksi menunggu sekitar 3 (tiga) sampai 4 (empat) jam, lalu setelah sertifikat keluar dibawa oleh staf bank BCA, lalu Melia Handoko menandatangani berkas tanda terima Sertifikat dari Bank BCA, selanjutnya Sertifikat tersebut diperiksa oleh Asisten Notaris, selanjutnya Melia Handoko melakukan penandatanganan pada PPJB yang dibawa oleh Asisten Notaris. Keesokan harinya PPJB tersebut selanjutnya ditandatangani oleh Pak Deepak Rupo Chugani di Kantor Notaris Purbandari.
- Saksi mengetahui bahwa alas hak ataupun dasar pembuatan SHGB 3422/Menteng atas nama Melia Handoko diantaranya adalah AJB Nomor 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan PPAT Rose Takarina, S.H. adalah dari fotocopy dokumen yang diberikan oleh Terdakwa.



- Alasan saksi sehingga melakukan pembelian terhadap SHGB 3422/Menteng atas nama Melia Handoko yang saat itu masih menjadi persoalan hukum di Kepolisian Negara Republik Indonesia adalah:
  - 1) Ibu Melia Handoko bilang dia bisa selesaikan dalam waktu 6 (enam) bulan karena perkara tersebut berhubungan dengan Kakak dan Adik
  - 2) Saksi melihat peralihan hak di sertifikat tersebut, terlihat tidak ada itikad baik dari Chenny untuk memblokir;
  - 3) Saksi mengecek ke Unit 4 Harda Bangtah Polda Metro Jaya dan diperoleh jawaban dari orang yang berada di situ bahwa perkara tersebut sedang dalam proses SP3 (tapi saksi lupa siapa nama pejabatnya).
- Sebelum melakukan pembelian tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang beralamat di Jl. HOS Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta Pusat saksi melakukan pengecekan surat-suratnya berupa fotocopy SHGB 3422/Menteng atas nama Melia Handoko berdasarkan jual beli dari Drs. Sabar Kombino.
- Tanggal 12-09-2007 telah diagunkan ke Bank BCA; Tanggal 21-02-2010 HGB tersebut habis dan dilakukan perpanjangan oleh Bank BCA; Pembayaran NJOP tahun 2007 sampai dengan tahun 2012 dilakukan oleh Terdakwa, berdasarkan pengecekan itu dan pengecekan saksi di Polda saksi anggap tidak ada permasalahan yang serius di sini, maka dari itu saksi berani beli sertifikat tersebut karena dari tahun ke tahun tidak ada nama Chenny untuk mengusahakan memblokir atas nama surat-surat tersebut., Mengapa sejak tahun 2007 s.d. tahun 2011 pihak Bu Chenny tidak ada upaya hukum terhadap Sertifikat No. 3422/Menteng atas nama Melia Handoko sehingga menyebabkan kerugian secara materil dan Immateril terhadap saksi.
- Surat, berupa;

1 Berita Acara  
Pemeriksaan  
Laboratoris  
Kriminalistik  
No.Lab : 74/  
DTF/2013  
tanggal 21  
Januari 2013,

Hal. 125 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



Jenis  
Pemeriksaan  
Tanda  
tangan/  
Dokumen  
Palsu  
Forensik,  
Permintaan  
dari Dit  
Tipidum  
Bareskrim  
Polri ;  
2 Fotokopi  
Surat  
Keterangan  
Dokter  
Rumah Sakit  
Abdi Waluyo  
tanggal 20  
Juli 2007,  
ditandatangani  
i oleh  
Prasetyo  
Andriono,  
MD,  
FSCCT ;

Bahwa kedua surat tersebut diabaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam pertimbangan putusannya, padahal kedua surat tersebut adalah merupakan fakta hukum di persidangan yang diterbitkan oleh instansi yang resmi diakui keberadaannya secara hukum.

Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, setelah diuji dengan fakta-fakta persidangan yaitu antara keterangan saksi Notaris Rose Takarina, S.H., SpN, saksi Rasmi Rumaya Simatupang, saksi Ravika Serri H Saragih (keduanya sebagai pegawai Rose Takarina, S.H., SpN) dan juga saksi Raymon Chandrajaya, keterangan saksi Alfry (keduanya anak kandung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa), serta saksi Ricoh Chandrajaya (suami Terdakwa), ternyata keterangan saksi-saksi tersebut tidak berkesesuaian bahkan bertentangan satu sama lain.

Demikian juga halnya dengan keterangan saksi meringankan (*A Charge*) Soni Wisan di persidangan tanggal 22 Juni 2013 yang menerangkan, penandatanganan AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 dilaksanakan jam 08.10 WIB di ruang kerja Notaris Rose Takarina, S.H., SpN, yang dihadiri oleh Terdakwa Melia Handoko dan saksi Chenny Kolondam, ternyata berdasarkan fakta persidangan adalah tidak berkesesuaian bahkan bertentangan dengan keterangan saksi lainnya, terutama dalam hal waktu penandatanganan AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 dimaksud, yakni :

- Saksi Notaris Rose Takarina, SH, Spn menerangkan, penanda-tanganan AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 oleh Terdakwa Melia Handoko dan Chenny Kolondam pada waktu siang hari ke sore hari hanya dihadiri oleh saksi selaku Notaris, Terdakwa Melia Handoko selaku pembeli serta Chenny Kolondam selaku penjual.
- Saksi Rasmi Rumaya Simatupang menerangkan, bahwa penanda tangan AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 oleh Terdakwa Melia Handoko dan Chenny Kolondam pada waktu habis makan siang sekitar jam 13.00 WIB kemudian saksi menyerahkan kepada Terdakwa sebanyak 3 (tiga) rangkap untuk diberikan Terdakwa kepada Chenny Kolondam dan BPN.
- Saksi Ravika Serri H. Saragih menerangkan, penandatanganan AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 oleh Terdakwa Melia Handoko dan Chenny Kolondam pada sekitar jam 12.30 WIB habis makan siang.
- Saksi Raymond Chandrajaya menerangkan, penandatanganan AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 oleh Terdakwa Melia Handoko dan Chenny Kolondam di ruang kerja Notaris Rose Takarina dihadiri oleh saksi, Notaris, Terdakwa dan Chenny Kolondam.
- Saksi Alfrey menerangkan, mengetahui penandatanganan AJB No. 7/2007 berdasarkan keterangan Terdakwa selaku ibu kandung saksi bahwa AJB telah ditandatangani oleh Terdakwa Melia Handoko dan Chenny Kolondam di kantor Notaris.
- Saksi Rikoh Chandrajaya menerangkan, mengetahui penanda-tanganan AJB No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 oleh Terdakwa Melia Handoko dan Chenny

Hal. 127 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014

#### Disclaimer

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



Kolondam di kantor Notaris berdasarkan penjelasan Terdakwa selaku istri saksi.

Saksi-saksi lainnya antara lain, Chenny Kolondam, SH,MBA, saksi Pendeta Mandey Andre Hanny, saksi Ester Mesye Palahiang Alias Lala, saksi Frets Peki Awawangi, saksi Ferdy Rumeser, yang menerangkan bahwa rumah yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat tidak pernah dijual dan sampai saat ini fisik rumah masih dikuasai oleh korban Chenny Kolondam, S.H., MBA.

Saksi Elisben Purba menerangkan, telah mengantarkan Chenny Kolondam ke Rumah Sakit Abdi Waluyo bersama dengan saksi Rosmaida Surbakti, karena Chenny Kolondam pingsan di ruang Penyidik KPK Jl. Veteran Jakarta Pusat pada tanggal 18 Juni 2007 sekitar pukul 09.00 WIB saat Chenny Kolondam diperiksa sebagai saksi dalam kasus dugaan korupsi pemadam kebakaran.

- Bahwa putusan yang demikian itu adalah tidak dapat dibenarkan karena apabila Majelis Hakim mempertimbangkan keterangan saksi-saksi, keterangan ahli dan surat sebagaimana tersebut di atas secara utuh dan komprehensif terhadap seluruh elemen fakta persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa Melia Handoko alias Liem Mei Yien, seharusnya menghukum Terdakwa atas kesalahannya.

- Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah melakukan kekeliruan dengan tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya.

2. Dalam cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang yaitu dalam hal:





- Bahwa dalam pertimbangannya mulai halaman 33 sampai 34, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini hanya mempertimbangkan 10 (sepuluh) dari 25 (dua puluh lima) saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan (yaitu saksi Notaris Rose Takarina, S.H., SpN, saksi Resmi Rumaya Simatupang, saksi Ravika Serri H Saragih, saksi Raymon Chandrajaya, saksi Alfry, saksi Ricoh Chandrajaya, saksi Elisben Purba, saksi

Hal. 129 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



Rosmaida  
Surbakti, saksi  
meringankan (A  
charge) Soni  
Wisan, AKBP. C.  
Gigih Prabowo)  
dan keterangan  
dari kesepuluh  
orang saksi  
tersebut tidak  
secara utuh  
dipertimbangkan  
Majelis Hakim  
Pengadilan  
Tinggi DKI  
Jakarta, sehingga  
fakta dan  
keadaan yang  
diperoleh dari  
pemeriksaan di  
sidang, diabaikan  
dan tidak  
diterapkan oleh  
Majelis Hakim  
Pengadilan  
Tinggi DKI  
Jakarta dalam  
putusannya.  
• Majelis Hakim  
Pengadilan  
Tinggi DKI  
Jakarta dalam  
putusannya

menyatakan perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa Melia Handoko alias  
Liem Mei Yien terbukti, tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu perbuatan



Pidana, adalah kontradiktif antara pertimbangan dengan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dihubungkan dengan surat dakwaan, karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta halaman 34 alinea pertama dengan pertimbangan, adanya keterangan saksi AKBP C. Gigih Prabowo yang menerangkan tanda tangan tidak identik tidak berarti secara otomatis sudah merupakan ada pemalsuan, namun dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa Melia Handoko alias Liem Mei Yien terbukti, tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu perbuatan Pidana. Sedangkan Terdakwa Melia Handoko Alias Liem Mei Yien, diajukan Jaksa Penuntut Umum ke persidangan dengan dakwaan:

Kesatu

Primair : melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP.

Subsidairel : melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP.

Lebih subsidair : melanggar Pasal 264 ayat (2) KUHP.

DAN

Kedua

Primair : melanggar Pasal 372 KUHP.

Subsidairel : melanggar Pasal 378 KUHP

Kemudian berdasarkan fakta-fakta persidangan dihubungkan dengan alat bukti serta barang bukti, Jaksa Penuntut Umum membuktikan kesalahan Terdakwa melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu sesuai dengan dakwaan kesatu subsidair melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP dan melakukan tindak pidana penggelapan sesuai dengan dakwaan kedua primair melanggar Pasal 372 KUHP.

Oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, juga memutuskan bahwa Terdakwa Melia Handoko alias Liem Mei Yien telah terbukti melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu sesuai dengan dakwaan kesatu subsidair melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP dan melakukan tindak pidana penggelapan sesuai dengan dakwaan kedua primair melanggar Pasal 372 KUHP, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 1400/Pid B/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 15 April 2014.

Bahwa kualifikasi Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yaitu Pasal 263 ayat (2) KUHP dan Pasal 372 KUHP atau kumulatif, sedangkan dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI

Hal. 131 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



Jakarta hanya mempertimbangkan 1 (satu) elemen yaitu hanya mempertimbangkan dakwaan ke-1 (kesatu) subsidair yaitu Pasal 263 ayat (2) KUHP dan sama sekali tidak mempertimbangkan dakwaan ke-II (kedua) primair pasal 372 KUHP yang sudah terbukti di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sedangkan unsur delik Pasal 263 ayat (2) KUHP tidak serta merta merupakan kualifikasi delik Pasal 372 KUHP, karena peran Terdakwa tidak sama pada delik Pasal 263 ayat (2) KUHP dan Pasal 372 KUHP.

Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melakukan kekeliruan dalam mengambil putusan juga kurang pertimbangan serta mengadili tidak sesuai dengan fakta persidangan.

Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah melakukan kekeliruan dalam cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang.

**Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:**

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dapat dibenarkan karena kasasi tersebut memenuhi ketentuan Pasal 253 ayat (1) KUHP;

Bahwa *Judex Facti* telah memberikan putusan dimana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan putusannya tanggal 15 April 2014 memutuskan bahwa Terdakwa terbukti melakukan dakwaan I subsidair Pasal 263 ayat (2) dan II Primair Pasal 372 dan diubah oleh Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa Terdakwa terbukti melakukan perbuatan Pasal 263 ayat (2) (I Subsidair) akan tetapi bukan perbuatan pidana, karena itu melepaskan Terdakwa dari dakwaan tersebut;

Bahwa Majelis Pengadilan Negeri telah mengadili perkara tersebut dengan menerapkan hukum serta cara mengadili Terdakwa sesuai dengan Undang Undang yang berlaku, tidak demikian Pengadilan Tinggi telah mempertimbangkan hanya dakwaan I saja yaitu menyatakan dakwaan I subsidair Pasal 263 ayat (2) KUHP saja, padahal Jaksa/Penuntut Umum menuntut dakwaan kumulatif subsidaritas karena itu, jika dilepaskan oleh dakwaan I, dakwaan ke-II juga harus dipertimbangkan olehnya;

Bahwa, karena itu menurut Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi telah tidak mengadili dengan benar karena itu putusan tersebut dibatalkan;

Bahwa Pengadilan Tinggi telah tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi secara keseluruhan dan seorang saksi ahli;



Bahwa, saksi Chenny Kolondam, S.H., MBA tidak pernah menandatangani AJB terhadap tanah dan rumahnya yang dipinjamkan kepada Terdakwa untuk kemudian di renovasi karena akan mendirikan restoran dabu dabu di Jl. HOS Cokroaminoto tersebut;

Bahwa, semula rumah di Jl. HOS Cokroaminoto dibeli oleh saksi DR. Sabar Koembino dengan SHGB 3422/Menteng. Karena saksi berurusan dengan KPK, saksi dibujuk oleh Terdakwa untuk tinggal di rumah Terdakwa di Jalan Kramat VI No. 42 Jakarta Pusat dan saksi menyerahkan map kuning berisi sertifikat HGB rumah Jl. HOS Cokroaminoto 99 No. 3422/Menteng an. Sabar Koembino serta asli IMB, salinan Akta No. 3 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang PPAJB Notaris PPAT Andalia Farida, dan asli salinan Akta No. 4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 dan dititipkan kepada Terdakwa;

Bahwa, Terdakwa mendatangi Notaris/PPAT Rose Takarina Jalan Kota Bumi No. 24, Kelurahan Kebon Melati Jakarta Pusat dengan melakukan jual beli rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 dengan AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 dan sesuai Lab.Krim No. 74/DTF/2013 berkesimpulan tanda tangan Chenny Kolondam, S.H., MBA adalah non identik dengan tanda tangan Chenny Kolondam, S.H., MBA di akta tanah/PPAT tersebut. Dan Akta Jual Beli (AJB) No. 7/2007 tanggal 18 Juni 2007 tersebut berikut SHGB No. 3422/Menteng dan IMB Asli, telah digunakan oleh Terdakwa untuk mengajukan permohonan kredit (SPK) kepada BCA Cabang Kuningan oleh perusahaan Terdakwa PT Multi Era Yasa kredit sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah). Kemudian baru pada bulan November 2011, saksi mendapat berita bahwa rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 akan dilelang oleh BCA karena kredit Terdakwa macet;

Bahwa, mula-mula saksi korban minta map kuning yang dititipkan kepada Terdakwa, ketika acara natal tanggal 30 Desember 2008. Terdakwa menyatakan, bahwa map kuning tersebut ada dalam *safety box* dan kuncinya tinggal di Manado. Sejak itu, Terdakwa tidak dapat dihubungi, HP, telepon rumah tidak aktif dan pada bulan Januari 2009, saksi korban mendesak anak Terdakwa Alfry untuk mengembalikan map kuning yang disimpan di *safety box* BCA Cabang Kuningan dan map tersebut diserahkan kepada saksi korban namun isi map itu setelah diteliti saksi korban ternyata Asli SHGB No. 3422/Menteng an. Sabar Koembino, IMB dan Akta No.4 Tahun 2004 tanggal 14 April 2004 tentang Kuasa, tidak ditemukan dalam map tersebut dan saksi menyadari telah ditipu oleh Terdakwa dengan membaliknamakan an. Terdakwa;

Bahwa rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Jakarta Pusat pernah saksi pinjamkan kepada Pendeta A.H. Manday karena rumahnya sedang di renovasi dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

restoran Terdakwa telah ditutup, atas permintaan Ir. Wahyu Bintoro, Sekretaris Gereja Pantekosta Indonesia sejak Juli 2011. Karena itu, pada November 2011, saksi menulis maaf rumah ini tidak dijual. Karena kabarnya Terdakwa telah membaliknamakan melalui Notaris Rose Takarina, S.H. dengan AJB No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 dan ketika pada tanggal 7 Desember 2011 mengklarifikasi akan dijadikan objek lelang. Tetapi agunan tersebut dilunasi oleh Terdakwa kepada BCA, karena Terdakwa telah menjual rumah tersebut kepada Raharjo Mukti als Ramesh sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah);

Bahwa, saksi Pendeta Mandey Andre Hanny menerangkan, sekitar tahun 2008 bersama Jesaya rumah di renovasi oleh Terdakwa, karena rumah kosong kita pinjam untuk buka restoran; saksi Jesaya berkunjung ke rumah tersebut, mendengar Terdakwa menjelaskan kepada Pendeta Mandey bahwa daripada kosong, dipinjamkan saja kepada Terdakwa untuk restoran; saksi Ester Mangse Palahiang, PRT bahwa rumah itu milik Chenny Kolondam, S.H., MBA; Frets Peki Awawangi bersama Terdakwa dan Alfry dan Terdakwa menyatakan pada Alfry bahwa ini rumahnya Chenny Kolondam, S.H., MBA; saksi Ferdy Rumeser, yang menerangkan bahwa rumah yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng Jakarta Pusat tidak pernah dijual dan sampai saat ini fisik rumah masih dikuasai oleh korban Chenny Kolondam, S.H., MBA;

Bahwa keterangan-keterangan tersebut, merupakan petunjuk kuat yang mendukung bahwa Chenny Kolondam, S.H., MBA yang mempunyai rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, tidak pernah diperjualbelikan kepada pihak lain;

Bahwa unsur ke-3 menimbulkan suatu kerugian. Bahwa, fakta rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 tersebut telah dijadikan agunan sejak bulan November 2010 hingga 12 Desember 2011, akhirnya macet dalam posisi Rp8.500.000.000,00, maka rumah tersebut disepakati Terdakwa diperjualbelikan dengan Deepak Rupo Chugani dengan notaris Purbandari, S.H., M.H., MKn Akte Nomor 18 tanggal 15 Mei 2012 dengan kesepakatan jual beli Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

Bahwa perbuatan Terdakwa menggunakan AJB No. 7 Tahun 2007 untuk mengadakan balik nama SHGB 3422/Menteng tersebut terhadap rumah Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 milik saksi, hal itu menimbulkan kerugian bagi Chenny Kolondam, S.H., MBA;

Bahwa dakwaan II Primair Pasal 372 KUHP. Bahwa, menurut Chenny Kolondam, S.H., MBA, map kuning dititip kepada Terdakwa pada waktu saksi tinggal di Jl. Kramat VI No. 42 diperkuat saksi Andalia Farida Notaris Jakarta, bahwa rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 diambil Terdakwa dengan membawa surat tersebut ke



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Rose Takarina dan kemudian dibuat AJB. Sesuai keterangan saksi Ester Masye Palahiang Alias Lala dan Frets Peki Awawangi bahwa dokumen-dokumen Chenny Kolondam, S.H., MBA antara lain rumah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 dititip kepada Terdakwa dan dipergunakan oleh Terdakwa untuk membuat AJB;

Bahwa unsur ke-3 bukan karena kejahatan, karena penyerahan Chenny Kolondam, S.H., MBA dengan titip, maka unsur ke-3 tersebut terpenuhi. Karena seluruh unsur dari dakwaan Pasal 372 KUHP tersebut terpenuhi, maka pasal tersebut terbukti dengan sah dan meyakinkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas Mahkamah Agung berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 1400/Pid.B/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 15 April 2014 yang dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 151/Pid2014/PT.DKI tanggal 19 Juni 2014 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut, seperti tertera di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan, akan dipertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan;

### Hal-hal yang memberatkan:

- Terdakwa sama sekali tidak menunjukkan rasa bersalah dan penyesalan;
- Terdakwa tidak kooperatif di persidangan karena beberapa kali berusaha mengulur-ulur persidangan dengan alasan yang tidak logis;
- Terdakwa dalam beberapa kali persidangan menunjukkan sikap tidak menghormati persidangan;

### Hal-hal yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa seorang ibu yang mempunyai anak-anak dan suami;

Hal. 135 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Jaksa/Penuntut Umum dikabulkan dan Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi hukuman, maka biaya perkara dibebankan kepada Terdakwa;

Memperhatikan Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo Pasal 372 KUHP, Undang Undang No. 48 Tahun 2009, Undang Undang No. 8 Tahun 1981, Undang Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JAKSA/ PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN JAKARTA PUSAT** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 1400/Pid.B/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 15 April 2014 yang dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 151/Pid2014/PT.DKI tanggal 19 Juni 2014;

**MENGADILI SENDIRI:**

- 1 Menyatakan Terdakwa **MELIA HANDOKO alias LIEM MEI YIEN** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"MENGUNAKAN SURAT PALSU DAN PENGELAPAN"**;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **MELIA HANDOKO alias LIEM MEI YIEN** dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan**;
- 3 Menetapkan bahwa lamanya Terdakwa ditahan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- 4 Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1) Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. LAB 74/DTF/ 2013 tanggal 21 Januari 2013;
  - 2) Asli 1 (satu) buah Kartu Tanda Penduduk, Nomor **KTP 09.5402.490157. 0082**, Nama Lengkap: Chenny Kolondam, S.H., MBA, yang diterbitkan oleh a.n. Camat, Lurah Kayu Putih Drs. Syofian Thahir, NIP. 470057167, tanggal 16 Des 2002, berlaku hingga 9 Jan 2008;
  - 3) Asli 1 (satu) lembar Surat Pinjam Uang, Nama: Drs. H. Dahlan Hasan Nasution, meminjam uang dari Nama: Chenny Kolondam, sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) Tanggal Maret 2006;
  - 4) Asli 3 (tiga) lembar Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) Nomor **SPK-08A/ PPKPKN-BNPT/09/2010** tentang Pelaksanaan Kegiatan/Pekerjaan Jasa



- Kegiatan/Pekerjaan Sewa Gedung Kantor BNPT, tanggal 4 September 2010, yang ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pejabat Pembuat Komitmen Khairul Alam, S.Sos., M.Si NIP. 19580903 198110 1 001, Pihak Kedua, Pemilik Rumah, Chenny Kolondam, S.H., MBA;
- 5) Asli 2 (dua) lembar Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor SPK-09/PPKPN-BNPT/09/2010 tanggal 4 September 2010, yang ditanda-tangani oleh yang memberi perintah, Pejabat Pembuat Komitmen Khairul Alam, S.Sos., M.Si NIP. 19580903 198110 1 001, yang diberi perintah kerja pemilik rumah Chenny Kolondam, S.H., MBA;
- 6) Asli 1 (satu) lembar kwitansi, untuk pembayaran 1 (satu) unit mobil sedan "Honda Accord Cielo Saloon Automatic." Tahun 1994. Warna Abu2 Tua Metalik. Rangka No: MHR SV4 APERR 000849 Mesin No: F 22 R 504809, yang ditandatangani di atas materai tempel 1000;
- 7) 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 5 April 2004, sudah terima dari: Daud, banyaknya uang lima puluh juta rupiah, untuk pembayaran uang muka 1(satu) unit rumah & tanah Jalan HOS Cokroaminoto No. 99, luas 761 M<sup>2</sup> HGB No. 3422 Menteng, dengan harga bersih Rp5.150.000.000 sisa pembayaran Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah), ditandatangani tanggal 5 April 2004 dan bermaterai tempel 6000;
- 8) 1 (satu) lembar asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 14 April 2004, dengan mendeбет rekening No. 0026020250 nama: Chenny Kolondam, Penerima No. Rek: 0350753770, nama: Sabar Koembino Drs/Arnita Damayanthi, jumlah Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah), Berita: Pelunasan Rumah HOS Cokroaminoto 99;
- 9) 1 (satu) lembar fotocopy printout Rekening Koran Bank BCA KCU Pasar Baru, Jl. KH Samanhudi 8 Jakarta 10710 No. Rek. 0026020250 atas nama Chenny Kolondam, S.H., MBA Kec. Pulogadung Kel. Kayu Putih RT 010/011 Jl. Pulomas Vila No. 10 Jakarta Timur 13210 Indonesia, tanggal 15-03-04 s/d 15-04-04 IDR 1755;
- 10) Asli 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri Nomor 84/A1/4059/Jkt/84, Atas Nama: Drs. Sabar Koembino, Alamat Rumah: Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 99 HD No. AA.24080.Menteng Jakarta;
- 11) 2 (dua) eksemplar fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 290, Desa/Kelurahan: Sukaraja, Kecamatan: Sukaraja, Kabupaten/ Kotamadya: Bogor, Provinsi: Jawa Barat, Nama Pemegang Hak PT. Asia Pasific Permai, yang

Hal. 137 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



- ditandatangani oleh a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Bogor, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Ir. H. Dudih Prayudih, NIP. 010 185 048;
- 12) 3 (tiga) lembar fotokopi Kartu Keluarga Nomor 4004.056298, Kepala Keluarga: Ir. Irma Jane, MSC, Alamat Jln. Manggis No. 73 A RT 004 RW 004;
- 13) 2 (dua) lembar fotokopi Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta N.I.K: 09.5310.550164..0646, Nama: Ir. Irma Jane, MSC, Tempat/Tgl Lahir: Sorong 15 Januari 1964, Jenis Kelamin: Perempuan, Alamat: Jln. Manggis No. 73 A RT/RW: 004/004, Kelurahan: Pesanggrahan, Kecamatan: Pesanggrahan, Kotamadya: Jakarta Selatan, Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Berlaku Hingga 15-Jan-2012, yang ditandatangani oleh a.n. Camat, Lurah Drs. H. Sofyan Murtadho;
- 14) 2 (dua) lembar fotokopi Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan;
- 15) 2 (dua) eksemplar fotokopi Akta Jual Beli No. 27/2007 tanggal 11 Juli 2007 yang dibuat oleh PPAT Fuzi Markunah, S.H. ;
- 16) 2 (dua) lembar fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), Nama Wajib Pajak: Ir. Irma Jane, MSC, Alamat Wajib Pajak: Jl. Manggis No. 73 A RT/RW: 004/004 Kelurahan: Pesanggrahan, Kecamatan: Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 32.03.170.006.004.0345.0, Letak tanah dan atau bangunan: Golf Estat Bogor Raya B 1-9, Kelurahan/Desa: Sukaraja, RT/RW: 000/00 Kecamatan: Sukaraja, Kabupaten: Bogor, tanggal 4 Juli 2007;
- 17) 1 (satu) lembar asli Kwitansi No. 8/K/IX/2004 tanggal 14 Sept 2004, Sudah terima dari: Ibu Chenny Kolondam, S.H., MBA, Banyaknya: lima juta rupiah, Untuk pembayaran: Biaya Akta Pengikatan Untuk Jual Beli dan Akta Kuasa, keduanya tgl 14 April 2004 No. 3 dan No. 4, yang ditandatangani oleh Andalia Farida, S.H., dan bermaterai tempel 6000, dan 1 lembar fotokopi Cek No. C10 1091194 tanggal 14 Sept 04, uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- 18) 1 (satu) lembar asli Rekening Listrik No. 01-00364579, No. Pelanggan: 54110-053156-6, Bulan/Tahun: Mei 2004, Nomor: 299588, Inkaso: 48, Sudah Terima dari: Nama: Rumdinas Mabes Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tempat Pembayaran: Jl. Cut Meutia No. 22 Jakpus, No. Kontrak: AA0531561, Uang sejumlah: empat ratus tiga puluh ribu lima ratus delapan puluh rupiah;





- 19) 1 (satu) lembar asli Bukti Pembayaran Rekening Listrik No. Kontrak: AA0531561, Nama: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tgl Bayar: 27/04/2004, Petugas: Bank Mandiri MTG, Jumlah: empat ratus delapan puluh enam ribu seratus delapan puluh lima rupiah;
- 20) 1 (satu) lembar asli Bukti Pembayaran Rekening Listrik No. Kontrak: AA0531561, Nama: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tgl Bayar: 23/03/2004, Petugas: Bank Mandiri MTG, Jumlah: satu juta seratus enam ribu tiga ratus delapan puluh lima rupiah;
- 21) 1 (satu) lembar asli Rekening Listrik, No. Pelanggan: 0101-053156-1, Bulan/Tahun: NOP 99, Inkaso: 48, Cabang: Gambir/Menteng, Alamat: Jln. Merdeka Timur No. 19, Tn/Ny: Rumdinas Mabas Polri, Data Gardu/Tiang: T22 C01B04A, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, Tempat Membayar: BRI Cut Mutiah 22, No. Kontrak: AA0531561, Uang sejumlah: satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu seratus sepuluh rupiah;
- 22) 1 (satu) lembar asli kuitansi No. 200002/000572, Diterima dari Tuan/Nyonya/Saudara: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, No. Pelanggan: 1-0739-0662-1, No. Kontrak: AA-053156-1, Uang sebanyak: Delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah, Untuk pembayaran: Uang Jaminan Langgan (15530) = Rp 825.000,- dan asli kuitansi No. 200002/000573, Diterima dari Tuan/Nyonya/Saudara: Rumdinas Mabas Polri, Alamat: HOS Cokroaminoto No. 99, No. Pelanggan: 1-0739-0662-1, No. Kontrak: AA-053156-1, Uang sebanyak: enam belas ribu lima ratus rupiah, Untuk pembayaran: Biaya perubahan (701) = Rp16.500,00;
- 23) 1 (satu) lembar asli surat PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang Cabang Gambir kepada Tuan/Nyonya/Saudara Rumdinas Mabas Polri Hos Cokroaminoto No. 99, Nomor 200002/ 000302 tanggal 4 Februari 2000 perihal Tata Usaha Pelanggan Penyambungan Listrik, ditandatangani oleh Sugandhi, Juru Utama I Pelayanan Pelanggan;
- 24) 2 (dua) lembar asli Lampiran Surat Direktur Tata Bangunan Nomor HK040102 tanggal ....., Ditandatangani oleh D. Sitorus, S.H., NIP 110002750, Gambar Rumah Negeri Golongan III (Tiga) Jl. Hos Cokroaminoto No. 99 Menteng, Penghuni: Drs. H. Sabar Koembino, Skala Denah 1:100 situasi 1:500, H.D. No. AA. 24.080 beserta 1 (satu) lembar fotocopynya;
- 25) 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT: 31.73.020.001.011-0001.0 NPWP:

Hal. 139 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 040043242021, Letak Objek Pajak: Jl. HOS Cokroaminoto 99 RT 003 RW 05 Menteng, Jakarta Pusat, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Sabar Koembino Drs Jl. HOS Cokroaminoto 99 RT 003 RW 05 Menteng, Jakarta Pusat;
- 26) 1 (satu) lembar asli tanda terima, Telah diterima komisi penjualan: Unit rumah Jl. Hos Cokroaminoto No. 99 sebesar Rp100.000.000,00 (terbilang seratus juta rupiah) tanggal 7 Juni 2004, yang ditandatangani oleh Wisnu, bermaterai tempel 6000;
- 27) 2 (dua) lembar asli Keterangan Rencana Kota, diberikan atas permohonan dari Nama: Drs. Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, No. Permohonan: 1462/TN/P/XII/82, Referensi: Srt Agraria No. 3715/III/SP/P/I/82 dan 2 (dua) lembar salinannya;
- 28) 1 (satu) lembar asli surat Direktur Tata Bangunan Departemen Pekerjaan Umum Nomor HKO40102-Cb.5/2037 tanggal 5 Desember 1983 perihal: Persetujuan perubahan/perluasan rumah negara, ditandatangani oleh a.n. Direktur Tata Bangunan, Kepala Sub Direktorat Pengelolaan, D. Sitorus, S.H., NIP. 110002750 yang ditujukan kepada Drs. Sabar Koembino dan 1 (satu) lembar salinannya;
- 29) 1 (satu) lembar asli Peta Dasar Suku Dinas Tata Kota Wilayah Jakarta Pusat, Skala: 1 : 1000, Lembar: 40/35, Untuk: Hak, Tanggal 21/12-82 S.PS No: 1227 B ST No: 5306 Pemohon: Drs. Sabar Koembino, ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran Soemartoadi, NIP. 470014366 dan 3 (tiga) Asli salinannya;
- 30) 1 (satu) lembar asli Keputusan Direktur Tata Bangunan Nomor 724/KPT/Cb.5/1989 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negeri Golongan III (tiga) HD No. AA.24080 terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta kepada saudara Drs. Sabar Koembino (Let.Jen.Pol.Purn) tanggal 12 Juli 1989, ditandatangani oleh a.n. Direktur Tata Bangunan, Kepala Sub Direktorat Pengelolaan dan Pemanfaatan, Karjono, S.H., NIP. 110013042;
- 31) 1 (satu) lembar asli Kutipan Gambar Situasi No. 28/SEM/1983 tanggal 5 Januari 1983, Sebidang Tanah Bekas, E.20156.- terletak di Jalan Cokroaminoto No. 99 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Peta: Lembar R.21 kotak a/5 FG.DKI.No.40/35 kotak c/5, Luas: 761 M<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh satu meter persegi), Perbandingan 1:500, ditandatangani oleh Kepala Sub Kantor Agraria wilayah Jakarta Pusat, u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Ir. Sugana, NIP. 010071576;



32) 1 (satu) bendel asli Salinan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 3 Tanggal 14 April 2004, oleh Notaris Andalia Farida, S.H.;

Dikembalikan kepada saksi Chenny Kolondam;

33) 1 (satu) lembar fotocopy KTP atas nama Melia Handoko No. KTP: 09.5001.470260.2001 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kebon Melati dan berlaku sampai tanggal 7 Februari 2008;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

34) 2 (dua) lembar fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP-1233/WP.J.06/KB.0206/2003 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Terutang, tanggal 27 Mei 2003;

35) 1 (satu) bendel asli Tanda Bukti Hak Milik Rumah Nomor 724/KPT/Cb.5/1989 tanggal 12 Juli 1989, Atas Nama: Drs. Sabar Koembino (Let.Jen.Pol.Purn.), Alamat Rumah: Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 99 Menteng Jakarta HDNO AA. 24080;

Dikembalikan kepada saksi Chenny Kolondam;

36) 1 (satu) lembar asli Post it warna kuning yang terdapat tulisan tangan dengan menggunakan bolpoin warna hitam bertuliskan:

tgl. 2/7.2007 diserahkan ke BCA Kuningan;

Sertifikat Asli HGB 3422 Cokroaminoto;

PBB Asli 3 thn terakhir s/d 2007 Asli;

IMB Asli;

Gambar Bangunan Asli;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

37) Asli 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli No. 7 Tahun 2007 tanggal 18 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Rose Takarina, S.H., Sp.N PPAT di Jakarta Pusat berikut semua lampiran yang dilekatkan ke dalam minuta AJB No. 7 tahun 2007 tersebut, berupa:

- a) Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 a.n. Doktorandus Sabar Koembino;
- b) Fotokopi Akta Kuasa No. 4 tanggal 14 April 2004, yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H. Notaris di Jakarta;
- c) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Ny. RR Noenik Marsinah (Nomor KTP: 1604.3592/6102290004, berlaku hingga seumur hidup), Chenny Kolondam, S.H., MBA (Nomor K.T.P: 09.5402. 490157.0082, berlaku



hingga 9 Jan 2008), Drs. Sabar Koembino (N.I.K: 09.5006.060227.0010, berlaku s/d seumur hidup);

- d) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Melia Handoko (Nomor KTP: 09.5001.470260.2001, berlaku hingga 7 Feb 2008);
- e) Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1703.059099, Kepala Keluarga: Melia Handoko, Alamat: Jl. Baturaja No. 19B RT 001 RW 020, Kelurahan: Kebon Melati, Kecamatan: Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat;
- f) Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Tempat Pembayaran: Bank DKI Pratama Menteng Dua, Telah menerima Pembayaran PBB Tahun 2007, Nama Wajib Pajak: Drs. Sabar Koembino, Letak Objek Pajak: Menteng, Nomor SPPT (NOP): 31.73.020.001.011-0001.0, sejumlah: Rp. 19.433.158, tanggal jatuh tempo: 28 Agustus 2007, tertanggal 31 Mei 2007, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT (NOP): 31.73.020.001.011-0001.0, NPWP: 040043242021, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Drs. Sabar Koembino, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar: Rp. 19.433.158,- tertanggal 14 Juni 2007;
- g) Fotokopi Bukti Penerimaan Surat Dirjen Pajak Departemen Keuangan RI, Wajib Pajak Non NPWP, Nama: Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng, Jenis Pajak: Surat lain-lain, Status: Lengkap, Ket: PPh 5% PPh pinal Penjualan Tanah dan Bangunan Sertifikat HGB No. 3422/Menteng;
- h) Fotokopi Surat Setoran Pajak, NPWP: 00 000 000 0 071 000, Nama WP: Drs. Sabar Koembino, Alamat: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99 Menteng, Jakarta Pusat, MAP/Kode Jenis Pajak: 411128, Kode Jenis Setoran: 402, Uraian Pembayaran: PPh 5% atas Penjualan Tanah & Bangunan Sertifikat HGB No. 3422/Menteng, terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, Kel. Menteng, Jakarta Pusat, Jumlah Pembayaran: Rp486.428.950,00 tertanggal 18 Juni 2007;
- i) Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), Nama Wajib Pajak: Ny. Melia Handoko, Alamat Wajib Pajak: Jl. Baturaja No. 19, Kel. Kebon Melati, RT/RW: 001/020, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 31 73 020 001 011 0001 0, Letak tanah dan atau bangunan: Jl. HOS Cokroaminoto No. 99, Kel.



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

Menteng, RT/RW: 003/05, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, sebesar  
Rp483.428.950,00 tertanggal 18 Juni 2007;

Dirampas untuk dimusnahkan;

38) 1(satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 2013 yang ditulis dan ditandatangani oleh Melia Handoko alias Liem Mei Yien;

39) 1 (satu) buah notes yang berisi tulisan tangan Melia Handoko alias Liem Mei Yien, tanggal 10, 20, 24 Mei 2013 Asli 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 Propinsi: DKI Jakarta, Kabupaten/Kotamadya: Jakarta Pusat, Kecamatan: Menteng, Desa/Kelurahan: Menteng, Nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya: Melia Handoko;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

40) Asli 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3422 Propinsi: DKI Jakarta, Kabupaten/Kotamadya: Jakarta Pusat, Kecamatan: Menteng, Desa/Kelurahan: Menteng, Nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya: Melia Handoko;

5 Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **25 Februari 2015** oleh **Dr. H. M. Zaharuddin Utama, S.H., M.M.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Sri Murwahyuni, S.H., M.H.**, dan **Desnayeti M. S.H., M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Dulhusin, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi: Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa;

Anggota-Anggota:

Ketua,

ttd./Sri Murwahyuni, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. M. Zaharuddin Utama, S.H., M.M.

ttd./Desnayeti M. S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Dulhusin, S.H., M.H.

Hal. 143 dari 144 hal. Put. No. 1134 K/Pid/2014



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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Pidana

**Dr. H. ZAINUDDIN, SH., M.Hum.**  
**NIP. 19581005 198403 1 001**