



**PUTUSAN**  
**Nomor 283/PID/2019/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : VALENT YUSUF.  
Tempat lahir : Jakarta,  
Umur/tanggal lahir : 60 Tahun / 12 Juni 1959  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl Prisma Raya No.3 RT 005/007 Kelurahan  
Kebun Jeruk, Kecamatan Kebun Jeruk,  
Kotamadya Jakarta Barat,Provinsi DKI Jakarta;  
Agama : Kristen;  
Pekerjaan : Swasta;

**Terdakwa tidak di tahan;**

Terdakwa didepan persidangan didampingi oleh Penasihat Hukumnya : SAHARI BANONG,SH, NANGOY,SH.MH. Para Advokat pada Kantor Hukum "BANONG-, NANGOY,-JUAN Law Office beralamat di Gajah Mada No.19-26, Jakarta., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 283/PID/2019/PT DKI., tanggal 12 Agustus 2019 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 12 Agustus 2019;

Telah membaca Berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B/2018/PN Jkt Sel tanggal 15 Juli 2019, memori banding, kontra memori banding serta surat-surat lain yang berkaitan;

Membaca, surat dakwaan dari Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan, yang berbunyi sebagai berikut :

Hal. 1 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAKWAAN :

KESATU

Bahwa terdakwa VALENT YUSUF antara tahun 2006 sampai dengan bulan April tahun 2013 bertempat di kantor PT. Kemuliaan Megah Perkasa di Gedung Menara Emporium Kuningan Jakarta Selatan dan atau di kantor PT. Kemuliaan Megah Perkasa di Jl. Kuningan Utama Lot.15 Kelurahan Menteng Atas Kecamatan Setia Budi Jakarta Selatan atau setidaknya pada tempat-tempat tertentu lain namun Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili, *mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu, dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :*

Bermula sekitar tahun 2006, PT. Kemuliaan Megah Perkasa selaku pengembang, berencana membangun kompleks Hunian dan Fasilitasnya The Kuningan Palace yang antara lain terdiri dari gedung Apartemen Infinia, gedung Apartemen Ultima serta gedung Lumina Tower. Untuk itu diperlukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); yang kemudian diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan (SK) Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Provinsi DKI Jakarta Nomor: 7047/IMB/2008 tanggal 20 Juni 2008. Dengan terbitnya IMB tersebut, pembangunan kompleks Hunian dan Fasilitasnya The Kuningan Palace mulai dilaksanakan.

Sementara pelaksanaan pembangunan fisik sedang berjalan, pengembang PT. Kemuliaan Megah Perkasa mulai memasarkan Unit-unit yang ada di The Kuningan Palace. Untuk Pemasaran dan penjualan unit-unit The Kuningan Palace terbuka untuk dilakukan oleh para Karyawan PT. Kemuliaan Megah Perkasa maupun Agen Property yang bukan karyawan. Bahwa pada rapat-rapat perusahaan yang dipimpin oleh Terdakwa selaku Presiden Direktur, baik pada rapat Direksi yang dihadiri antara lain oleh saksi Indrijati Gautama selaku Komisaris, dan pada rapat-rapat lainnya yang diikuti atau melibatkan Staf Perusahaan, yang agendanya antara lain menyangkut pemasaran, Terdakwa selalu mengatakan bahwa peruntukan Gedung Lumina Tower adalah Gedung

Hal. 2 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkantoran; sehingga unit-unit yang ada di Lummina Tower ditawarkan sebagai unit-unit perkantoran.

Untuk mendorong pemasaran dan atau penjualan unit-unit yang ada di The Kuningan Palace, Terdakwa selaku Presiden Direktur menunjuk saksi Indrijati Gautama Komisaris PT. Kemuliaan Megah Perkasa yang sehari-harinya adalah sebagai Pendeta Gereja Generasi Apostolik yang memiliki Gereja di komplek The Kuningan Palace, untuk mengkoordinir pemasaran dan penjualan; dan untuk setiap unit yang terjual, dijanjikan diberi fee atau komisi sebesar 2 % (dua perseratus).

Bahwa Hal yang sama, bahwa peruntukan Gedung Lummina Tower adalah Gedung Perkantoran, juga disampaikan oleh Terdakwa kepada saksi Ferry Suhardjo pada bulan Mei tahun 2011, pada saat Terdakwa memberikan pengarahan (briefing) kepada saksi Ferry Suhardjo sebagai Staf Baru (Manager Keuangan) PT. Kemuliaan Megah Perkasa.

Pada kira-kira bulan September tahun 2011 bertempat di Restoran Nest di Lantai 2 Mezzanine Lummina Tower, saksi Indrijati Gautama bertemu dengan saksi TJUNG LINA Direktur Utama PT. Brahma Adhiwidia. Dalam kesempatan tersebut Saksi Indrijati Gautama menawarkan kepada Saksi Tjung Lina untuk membeli 2 (dua) lantai Kantor pada Gedung Lumina Tower yakni Lantai 7 dan Lantai 8. Saksi Indrijati Gautama menyampaikan bahwa peruntukan Gedung Lumina Tower adalah Gedung Perkantoran (Non Hunian), dan Sertifikat atas Unit-unit gedung tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Rumah Susun (SHMRS) Kantor yang sudah dalam tahap penyelesaian. Dalam beberapa kali pertemuan dengan saksi Tjung Lina, saksi Indrijati Gautama selalu mengatakan bahwa peruntukan Gedung Lumina Tower adalah Gedung Perkantoran (Non Hunian); dan untuk lebih meyakinkan saksi Tjung Lina, saksi Indrijati Gautama membawa saksi Tjung Lina melihat-lihat keseluruhan gedung Lummina Tower.

Atas penjelasan Saksi Indrijati Gautama tersebut, Saksi Tjung Lina percaya dan tertarik lalu membeli 2 (dua) Lantai Ruang Kantor (Non Hunian) yang ditawarkan yakni Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lummina Tower dengan harga Rp.17.330.713.400,- (tujuh belas milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus tiga belas ribu empat ratus rupiah) per lantai sudah termasuk PPN sehingga total harga dua lantai sebesar Rp.34.661.426.800,- (tiga puluh empat milyar enam ratus enam puluh satu juta empat ratus dua puluh enam ribu delapan ratus rupiah). Pembayaran dilakukan dalam beberapa kali dan pembayaran terakhir berupa transfer dari PT Brahma Adhiwidia tanggal 28 Oktober 2011 sebesar Rp.4.510.388.000,-

Hal. 3 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah saksi Tjung Lina melakukan pelunasan pembayaran atas 2 (dua) Lantai Ruang Kantor (non hunian) yakni Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower, Terdakwa YUSUF VALENT selaku Presiden Direktur PT. Kemuliaan Megah Perkasa menugaskan saksi Ferry Suhardjo, **bertindak untuk dan atas nama Terdakwa** dan saksi GUNARTO GAUTAMA antara lain untuk :

- Mengurus dan menyelesaikan proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
- Menandatangani surat-surat dan atau melakukan tindakan-tindakan lainnya yang dianggap perlu untuk mencapai maksud tersebut.

Penugasan tersebut sebagaimana dituangkan dalam Surat Kuasa (Khusus) tertanggal 16 Nopember 2011. Untuk menindaklanjuti penugasan dari Terdakwa tersebut, saksi Ferry Suhardjo melakukan Pengikatan Jual Beli dengan saksi Tjung Lina atas penjualan 2 (dua) Lantai Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower yakni Lantai 7 dan Lantai 8, sebagaimana kemudian dituangkan ke dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 383/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28 November 2011 untuk Ruang Kantor (Non Hunian) Lantai 7; dan PPJB Nomor: 384/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28 November 2011 untuk Ruang Kantor (Non Hunian) Lantai 8; yang kedua-duanya ditandatangani oleh Saksi Ferry Suhardjo untuk dan atas nama Terdakwa dan saksi Gunarto Gautama Presiden Direktur dan Direktur PT. Kemuliaan Megah Perkasa selaku Pihak Pertama Penjual dan oleh Saksi Tjung Lina selaku Direktur Utama PT. Brahma Adhiwidia selaku Pihak Kedua Pembeli.

Bahwa di dalam PPJB Nomor: 383/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28-11-2011 maupun PPJB Nomor: 384/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28-11-2011, pada pasal 2 perihal Objek Perjanjian, dengan jelas disebutkan bahwa objek **yang dijual saksi Ferry Suhardjo kepada saksi Tjung Lina adalah Unit Ruang Kantor (Non Hunian).**

Bahwa objek yang dijual adalah **Unit Ruang Kantor (Non Hunian)**, hal itu ditegaskan lagi oleh saksi Ferry Suhardjo pada tanggal 27 Januari 2012, bertempat di Jakarta, dimana saksi Ferry Suhardjo selaku Manager Keuangan, bertindak mewakili PT. Kemuliaan Megah Perkasa telah menyerahkan Unit yang Dijual yakni Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower kepada saksi Tjung Lina selaku Pembeli; sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower Lantai 7 dan Berita Acara Serah Terima Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower Lantai 8 masing-masing tertanggal 27 Januari 2012. Pada pasal 2, pasal 3 masing-masing Berita Acara, dengan jelas disebutkan **bahwa yang diserahkan oleh Saksi Ferry Suhardjo kepada saksi Tjung Lina adalah Unit Ruang Kantor (Non Hunian).**

Bahwa kemudian ternyata berdasarkan Surat Keputusan (SK) Kepala Dinas Penataan dan pengawasan Bangunan Provinsi DKI Jakarta Nomor

Hal. 4 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7047/IMB/2008 tanggal 20 Juni 2008 tentang pemberian Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) The Kuningan Palace, sesuai dengan Lampiran Gambar Arsitektur, dengan jelas disebutkan bahwa penggunaan Lantai 6 dan Lantai 7 (pada fisik bangunan disebut Lantai 7 dan Lantai 8) adalah Auditorium, bukan Unit Ruang Kantor atau Ruang Perkantoran; sehingga saksi Tjung Lina tidak dapat menggunakan atau memanfaatkan Lantai 7 dan Lantai 8 untuk Ruang Kantor atau Ruang Perkantoran.

Bahwa Terdakwa mengetahui bahwa Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower yang telah dijual kepada saksi Tjung Lina sebagai Unit Ruang Kantor (Non Hunian), sejatinya penggunaannya adalah untuk Auditorium, bukan untuk Ruang Kantor atau Ruang Perkantoran.

Perbuatan Terdakwa yang telah menggerakkan saksi Indrijati Gautama, saksi Ferry Suhardjo menjual Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower sebagai Unit Ruang Kantor (Non Hunian), telah merugikan saksi Tjung Lina dan atau PT Brahma Adhiwidia sebesar Rp.34.661.426.800,- (tiga puluh empat milyar enam ratus enam puluh satu juta empat ratus dua puluh enam ribu delapan ratus rupiah) atau lebih kurang sejumlah itu. Sebagai demikian, perbuatan Terdakwa tersebut telah menguntungkan Terdakwa selaku Presiden Direktur yang menerima upah dari PT. Kemuliaan Megah Perkasa sekaligus sebagai salah satu pemegang saham yang mendapat pembagian atas keuntungan (dividen) PT. Kemuliaan Megah Perkasa dan atau saksi Indrijati Gautama yang mendapat komisi atas penjualan Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower.

Perbuatan Terdakwa tersebut merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-2 KUHP.

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa VALENT YUSUF pada waktu-waktu tertentu antara bulan Mei hingga bulan Nopember tahun 2011 atau setidaknya-tidaknya masih dalam tahun 2011 bertempat di kantor PT. Kemuliaan Megah Perkasa di Jl. Kuningan Utama Lot.15 Kelurahan Menteng Atas Kecamatan Setia Budi Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu lainnya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehingga oleh karena itu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili, *mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu, dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan,*

Hal. 5 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengaja menganjurkan saksi Ferry Suhardjo supaya melakukan perbuatan, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bermula pada bulan Mei tahun 2011 pada waktu Terdakwa memberikan pengarahan (briefing) kepada saksi Ferry Suhardjo selaku Manager Keuangan baru PT. Kemuliaan Megah Perkasa, Terdakwa menyampaikan kepada saksi Ferry Suhardjo bahwa peruntukan Gedung Lumina Tower adalah Gedung Perkantoran.

Pada bulan September tahun 2011, bertempat di Restoran Nest di Lantai 2 Mezzanine Lumina Tower, saksi Indrijati Gautama bertemu dengan saksi TJUNG LINA Direktur Utama PT. Brahma Adhiwidia. Dalam kesempatan tersebut Saksi Indrijati Gautama menawarkan kepada Saksi Tjung Lina 2 (dua) Lantai Ruang Kantor pada Gedung Lumina Tower yakni Lantai 7 dan Lantai 8. Setelah beberapa kali pertemuan, saksi Tjung Lina akhirnya tertarik lalu membeli 2 (dua) Lantai Ruang Kantor (Non Hunian) yang ditawarkan yakni Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower dengan harga Rp.17.330.713.400,- (tujuh belas milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus tiga belas ribu empat ratus rupiah) per lantai sudah termasuk PPN sehingga total harga dua lantai sebesar Rp.34.661.426.800,- (tiga puluh empat milyar enam ratus enam puluh satu juta empat ratus dua puluh enam ribu delapan ratus rupiah).

Untuk menindaklanjuti penjualan 2 (dua) Lantai Ruang Kantor (non hunian) yakni Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower, Terdakwa YUSUF VALENT selaku Presiden Direktur PT. Kemuliaan Megah Perkasa menugaskan saksi Ferry Suhardjo, **bertindak untuk dan atas nama Terdakwa** dan saksi GUNARTO GAUTAMA untuk:

- Mengurus dan menyelesaikan proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli,
- Menandatangani surat-surat dan atau melakukan tindakan-tindakan lainnya yang dianggap perlu untuk mencapai maksud tersebut,

Penugasan tersebut dituangkan dalam Surat Kuasa (Khusus) tertanggal 16 Nopember 2011. Dalam rangka menjalankan penugasan dari Terdakwa, saksi Ferry Suhardjo melakukan Pengikatan Jual Beli dengan saksi Tjung Lina atas penjualan 2 (dua) Lantai Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower yakni Lantai 7 dan Lantai 8. Pengikatan Jual Beli tersebut oleh saksi Ferry Suhardjo diwujudkan dalam bentuk surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 383/KMP-KP/XI/2011

Hal. 6 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 November 2011 untuk Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lantai 7; dan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 384/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28 November 2011 untuk Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lantai 8; yang kemudian ditandatangani oleh Saksi Ferry Suhardjo untuk dan atas nama Terdakwa dan saksi Gunarto Gautama Presiden Direktur dan Direktur PT. Kemuliaan Megah Perkasa selaku Pihak Pertama Penjual dan oleh Saksi Tjung Lina selaku Direktur Utama PT. Brahma Adhiwidia selaku Pihak Pertama Pembeli.

Bahwa di dalam surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 383/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28-11-2011 maupun pada surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 384/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28-11-2011, pada pasal 2 perihal Objek Perjanjian, dan pada pasal-pasal berikutnya serta lampirannya, saksi Ferry Suhardjo selaku Penjual dengan jelas menyebutkan bahwa objek **yang dijual kepada saksi Tjung Lina adalah Unit Ruang Kantor (Non Hunian).**

Hal itu ditegaskan lagi oleh saksi Ferry Suhardjo pada tanggal 27 Januari 2012, bertempat di Jakarta, dimana saksi Ferry Suhardjo selaku Manager Keuangan, bertindak mewakili PT. Kemuliaan Megah Perkasa telah menyerahkan Unit Yang Dijual yakni Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower kepada saksi Tjung Lina selaku Pembeli; sebagaimana dituangkan dalam bentuk surat berupa Berita Acara Serah Terima Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower Lantai 7 dan Berita Acara Serah Terima Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower Lantai 8 masing-masing tertanggal 27 Januari 2012. Pada pasal 2, pasal 3 masing-masing Berita Acara, dengan jelas menyebutkan **bahwa yang diserahkan oleh Saksi Ferry Suhardjo kepada saksi Tjung Lina adalah Unit Ruang Kantor (Non Hunian).**

Bahwa dengan ditandatanganinya surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 383/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28 November 2011 dan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 384/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28 November 2011 oleh saksi Ferry Suhardjo dan saksi Tjung Lina, telah menimbulkan suatu perikatan antara PT. Kemuliaan Megah Perkasa dengan PT. Brahma Adhiwidia; dan juga diperuntukkan setidaknya sebagai bukti bahwa harga pembelian Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower telah dibayar Lunas oleh saksi Tjung Lina selaku Pembeli sebagaimana diuraikan pada pasal 3 angka 1.

Bahwa selanjutnya, sebagaimana isi surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 383/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28 November 2011 dan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 384/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28 November 2011, saksi Tjung Lina bermaksud menggunakan Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower untuk Ruang Kantor, namun tidak dapat terlaksana.

Bahwa kemudian ternyata isi surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor:

Hal. 7 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

383/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28-11-2011 maupun isi surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 384/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28-11-2011, pada pasal 2 perihal Objek Perjanjian, dan pada pasal-pasal berikutnya serta Lampirannya, yang menyatakan bahwa Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower **adalah Unit Ruang Kantor (Non Hunian), adalah tidak benar.** Sesuai dengan Surat Keputusan (SK) Kepala Dinas Penataan dan pengawasan Bangunan Provinsi DKI Jakarta Nomor 7047/IMB/2008 tanggal 20 Juni 2008 tentang pemberian Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk The Kuningan Palace, pada Lampiran Gambar Arsitektur dengan jelas disebutkan bahwa (penggunaan) Lantai 6 dan Lantai 7 (pada fisik bangunan disebut Lantai 7 dan Lantai 8) adalah Auditorium; bukan Unit Ruang Kantor atau Ruang Perkantoran; sehingga saksi Tjung Lina tidak dapat menggunakan atau memanfaatkan Lantai 7 dan Lantai 8 untuk Ruang Kantor atau Ruang Perkantoran.

Terdakwa mengetahui bahwa Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower yang telah dijual kepada saksi Tjung Lina sebagai Unit Ruang Kantor (Non Hunian), penggunaannya sejatinya adalah untuk Auditorium, bukan untuk Ruang Kantor atau Ruang Perkantoran.

Bahwa oleh karena saksi Tjung Lina tidak dapat menggunakan atau memanfaatkan Lantai 7 dan Lantai 8 Gedung Lumina Tower untuk Ruang Kantor sebagaimana disebutkan di dalam pasal-pasal surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 383/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28-11-2011 maupun di dalam surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 384/KMP-KP/XI/2011 tanggal 28-11-2011 berikut Lampirannya, telah merugikan saksi Tjung Lina dan atau PT Brahma Adhiwidia sebesar Rp.34.661.426.800,- (tiga puluh empat milyar enam ratus enam puluh satu juta empat ratus dua puluh enam ribu delapan ratus rupiah) atau lebih kurang sejumlah itu.

Perbuatan Terdakwa tersebut merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-2 KUHP.

Membaca, surat tuntutan pidana Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan, Terdakwa telah dituntut sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa VALENT YUSUF terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana “dengan sengaja menggerakkan orang lain untuk melakukan tindak pidana penipuan” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-2 KUHP dalam dakwaan Kesatu.

Hal. 8 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa VALENT YUSUF, dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dengan perintah supaya Terdakwa ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1) 1 (satu) bundle foto copy legalisir Perjanjian Pengikatan Jual Beli unit ruangan kantor (Non Hunian) The Kuningan Place Nomor 383/ KMP-KP/XI/2011, tanggal 28 November 2011 antara PT. Kemuliaan Megah Perkasa dengan PT. Brahma Adhiwidia;
  - 2) 1 (satu) bundle foto copy legalisir Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Ruangan Kantor (Non Hunian) The Kuningan Place Nomor 384/KMP-KP/XI/2011, tanggal 28 November 2011 antara PT. Kemuliaan Megah Perkasa dengan PT. Brahma Adhiwidia;
  - 3) 1 (satu) bundle foto copy legalisir Berita Acara Serah Terima Unit Ruangan Kantor (Non Hunian) Lumina Tower Lt. 8 The Kuningan Place Dilaksanakan di Jakarta pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2012 oleh antara PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA dan PT. BRAHMA ADHIWIDIA;
  - 4) 1 (satu) bundle foto copy legalisir kwitansi Pembayaran Pembelian Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower lantai 7 dan 8 The Kuningan Place;
  - 5) 2 (dua) lembar foto copy legalisir surat No.: 055/KMP/XI/2015, tanggal 11 November 2015, perihal surat PT. Brahma Adhiwidia kepada PT. KMP No.17/DIR/BAW-GUB/IX/2015, tanggal 17 September 2015 The Kuningan Place;
  - 6) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan Nama: Indrijati Gautama, tanggal 23 Desember 2013;
  - 7) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan Nama: Indrijati Gautama tanggal 29 Oktober 2015;
  - 8) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat No.: 003/KMP/I/13, tanggal 14 Januari 2013, Perihal Permohonan Surat Keterangan Revisi RTLB untuk Sekolah Royal Academy dan Permohonan Revisi IMB PT. Kemuliaan Megah Perkasa;
  - 9) 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 416/-1.785.526, tanggal 16 April 2013, perihal Persetujuan Prinsip Pemanfaatan Sementara Auditorium dan Kantor Sebagai Sarana Pendidikan (spd).
  - 10) 1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan Asuransi unit lantai 7 dan 8 Tower Lumina The Kuningan Place;

Hal. 9 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) 1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan PBB lantai 7 dan 8 Tower Lumina The Kuningan Place;
- 12) 1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan Servise Charge dan Electricity unit lantai 7 dan 8 Tower lumina The Kuningan Place;
- 13) 1 (satu) bundel foto copy buku panduan penghuni The KUNINGAN PLACE;
- 14) 1 (satu) bundel foto copy buku panduan renovasi unit kantor The KUNINGAN PLACE;
- 15) 1 (satu) bundel foto copy legalisir Akta Notaris Nomor 19 tanggal 17 Mei 2017;
- 16) 1 (satu) bundle foto copy legalisir Akte Notaris Nomor 155 tanggal 28 Mei 1997;
- 17) 1 (satu) bundle foto copy surat Nomor: 001/LGL/BAW-SDTR/VI/2015 tanggal 17 Juni 2015, dari PT. BRAHMA ADHIWIDIA kepada Kepala Dinas Tata Ruang kota Administrasi Jakarta Selatan perihal penjelasan perubahan peruntukan;
- 18) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Nomor: 1565/-1.711.5 tanggal 28 Agustus 2015 dari Suku Dinas Penataan Kota Adminisi Jakarta selatan kepada PT. BRAHMA ADHIWIDIA perihal penjelasan perubahan peruntukan
- 19) 3 (tiga) lembar foto copy legalisir Letter Of Offer Kuningan Place Office Space to PT. Jaya Utama Anugerah PERkas tertanggal 4 September 2012;
- 20) 5 (lima) lembar asli Hasil Translate/Terjemahan dari dokumen Letter Of Offer Kuningan Place office Space to PT. Jaya Utama Anugerah Perkasa tertanggal 4 September 2012 oleh Penterjemah tersumpah atas nama EKO TJAHYADI.
- 21) 1 (satu) lembar foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris YUNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017 tentang Rencana Tata Letak Bangunan (RTLb) The Kuningan Place, Nomor 931/GBS/JS/SB/VI/2016, tanggal 18 September 2006;
- 22) 1 (satu) bundle foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) The Kuningan Place a.n PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA berikut lampirannya yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017;
- 23) 1 (satu) lembar foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017, Surat Kuasa Direksi PT. Kemuliaan Megah Perkasa (KMP) kepada FERRY

Hal. 10 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUHARDJO, alamat: Jalan Kelapa Gading Barat 1 FH 1 No. 25 Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, Jakrata Utara tanggal 16 November 2011;

- 24) 2 (dua) bundle foto copy yang sudah dilegalisir Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Ruangan Kantor (Non Hunian) The Kuningan Place No. 383/KMP-KP/XI/2011 dan No. 384/KMP-KP/XI/2011, keduanya tertanggal 28 November 2011 beserta lampirannya;
- 25) 3 (tiga) halaman foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017, Rekening Koran PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA (KMP), Periode Agustus s.d Oktober 2011;
- 26) 1 (satu) bundle fotocopy dokumen jual beli lantai 7 dan lantai 8 Lumina Tower The Kuningan Place antara PT. Kemuliaan Megah perkasa (KMP) dengan PT. Brahma Adhiwidia sebanyak 57 (lima puluh tujuh) halaman (24 dokumen / surat);
- 27) 1 (satu) bundle foto copy dokumen Korespondensi (surat menyurat) antara PT. Kemuliaan Megah perkasa (KMP) dengan PT. Brahma Adhiwidia sebanyak 103 (seratus tiga) halaman/lembar (47 dokumen / surat).
- 28) 2 (dua) lembar foto copy surat kepada PT. KMP perihal serah terima wewenang Gunarto Gautama tertanggal 9 Agustus 2011;
- 29) 7 (tujuh) lembar print out email antara Gunarto Gautama kepada Yusuf Valent periode 2011 s.d 2015.
- 30) 1 (satu) lembar foto copy legalisir RTLB No. 10/5/SJ/DTR/I/2014, tanggal 23 Januari 2014;
- 31) 3 (tiga) lembar foto copy legalisir Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. KMP No. 07 tanggal 15 April 2016;
- 32) 1 (satu) lembar foto copy legalisir oleh PT. KMP Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 005/KMP/XII/10, tanggal 7 Desember 2010;
- 33) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat PT KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 012/KMP/V/12, tanggal 3 Mei 2012;
- 34) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 035/KMP/XII/12, tanggal 3 Desember 2012;
- 35) 2 (dua) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Gubernur DKI Jakarta No. 054/KMP/IX/13, tanggal 23 Desember 2013;

Hal. 11 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 36) 2 (dua) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 056/KMP/X/13, tanggal 21 Oktober 2013;
- 37) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Suarat Kuasa Direksi kepada Ferry Suhardjo tanggal 16 November 2011;
- 38) 1 (satu) lembar foto copy surat dari Kepala Dinas Cipta Karya Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta No. 4966/-1.711.53 tanggal 12 September 2017.
- 39) 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 014/YTMAP/DTR/XII/12, tanggal 11 Desember 2012 perihal permohonan revisi RTLb;
- 40) 2 (dua) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada PT. Brahma Adhiwida No. SK-006/YTMAP-IG/VIII/2015, tanggal 8 September perihal Surat dari Gubernur DKI Joko Widodo Nomor 416/-1.785.526 tertanggal 16 April 2013;
- 41) 2 (dua) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta Nomor 010/YTMAP/DTR/XI/121, tanggal 29 November 2012 perihal permohonan Surat Pengantar/Keterangan ke Dinas Pendidikan DKI Jakarta untuk Penerbitan Izin Prinsip Sekolah.

## **Tetap terlampir dalam berkas perkara.**

4. Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Juli 2019 Nomor 1226/Pid.B/2018/PN.Jkt.Brt yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Terdakwa Valent Yusuf tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : “membujuk melakukan penipuan” ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Valent Yusuf oleh karena itu dengan pidana penjara selama 9 (Sembilan) bulan ;
3. Menetapkan hukuman tersebut tidak perlu dijalani Terdakwa kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim Terdakwa melakukan perbuatan yang dapat dihukum sebelum berakhir masa percobaan selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan ;
4. Menetapkan barang bukti berupa :

Hal. 12 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) 1 (satu) bundle foto copy legalisir Perjanjian Pengikatan Jual Beli unit ruangan kantor (Non Hunian) The Kuningan Place Nomor 383/ KMP-KP/XI/2011, tanggal 28 November 2011 antara PT. Kemuliaan Megah Perkasa dengan PT. Brahma Adhiwidia;
- 2) 1 (satu) bundle foto copy legalisir Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Ruangan Kantor (Non Hunian) The Kuningan Place Nomor 384/KMP-KP/XI/2011, tanggal 28 November 2011 antara PT. Kemuliaan Megah Perkasa dengan PT. Brahma Adhiwidia;
- 3) 1 (satu) bundle foto copy legalisir Berita Acara Serah Terima Unit Ruangan Kantor (Non Hunian) Lumina Tower Lt. 8 The Kuningan Place Dilaksanakan di Jakarta pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2012 oleh antara PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA dan PT. BRAHMA ADHIWIDIA;
- 4) 1 (satu) bundle foto copy legalisir kwitansi Pembayaran Pembelian Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower lantai 7 dan 8 The Kuningan Place;
- 5) 2 (dua) lembar foto copy legalisir surat No.: 055/KMP/XI/2015, tanggal 11 November 2015, perihal surat PT. Brahma Adhiwidia kepada PT. KMP No.17/DIR/BAW-GUB/IX/2015, tanggal 17 September 2015 The Kuningan Place;
- 6) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan Nama: Indrijati Gautama, tanggal 23 Desember 2013;
- 7) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan Nama: Indrijati Gautama tanggal 29 Oktober 2015;
- 8) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat No.: 003/KMP/I/13, tanggal 14 Januari 2013, Perihal Permohonan Surat Keterangan Revisi RTLB untuk Sekolah Royal Academy dan Permohonan Revisi IMB PT. Kemuliaan Megah Perkasa;
- 9) 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 416/-1.785.526, tanggal 16 April 2013, perihal Persetujuan Prinsip Pemanfaatan Sementara Auditorium dan Kantor Sebagai Sarana Pendidikan (spd).
- 10) 1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan Asuransi unit lantai 7 dan 8 Tower Lumina The Kuningan Place;
- 11) 1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan PBB lantai 7 dan 8 Tower Lumina The Kuningan Place;

Hal. 13 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) 1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan Service Charge dan Electricity unit lantai 7 dan 8 Tower lumina The Kuningan Place;
- 13) 1 (satu) bundel foto copy buku panduan penghuni The KUNINGAN PLACE;
- 14) 1 (satu) bundel foto copy buku panduan renovasi unit kantor The KUNINGAN PLACE;
- 15) 1 (satu) bundel foto copy legalisir Akta Notaris Nomor 19 tanggal 17 Mei 2017;
- 16) 1 (satu) bundle foto copy legalisir Akte Notaris Nomor 155 tanggal 28 Mei 1997;
- 17) 1 (satu) bundle foto copy surat Nomor: 001/LGL/BAW-SDTR/VI/ 2015 tanggal 17 Juni 2015, dari PT. BRAHMA ADHIWIDIA kepada Kepala Dinas Tata Ruang kota Administrasi Jakarta Selatan perihal penjelasan perubahan peruntukan;
- 18) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Nomor: 1565/-1.711.5 tanggal 28 Agustus 2015 dari Suku Dinas Penataan Kota Adminisi Jakarta selatan kepada PT. BRAHMA ADHIWIDIA perihal penjelasan perubahan peruntukan;
- 19) 3 (tiga) lembar foto copy legalisir Letter Of Offer Kuningan Place Office Space to PT. Jaya Utama Anugerah Perkasa tertanggal 4 September 2012;
- 20) 5 (lima) lembar asli Hasil Translate/Terjemahan dari dokumen Letter Of Offer Kuningan Place office Space to PT. Jaya Utama Anugerah Perkasa tertanggal 4 September 2012 oleh Penterjemah tersumpah atas nama EKO TJAHYADI.
- 21) 1 (satu) lembar foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris YUNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017 tentang Rencana Tata Letak Bangunan (RTLb) The Kuningan Place, Nomor 931/GBS/JS/SB/VI/2016, tanggal 18 September 2006;
- 22) 1 (satu) bundle foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) The Kuningan Place a.n PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA berikut lampirannya yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017;
- 23) 1 (satu) lembar foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017, Surat Kuasa Direksi PT. Kemuliaan Megah Perkasa (KMP) kepada FERRY SUHARDJO, alamat: Jalan Kelapa Gading Barat 1 FH 1 No. 25 Kel.

Hal. 14 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



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

Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara tanggal 16 November 2011;

- 24) 2 (dua) bundle foto copy yang sudah dilegalisir Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Ruang Kantor (Non Hunian) The Kuningan Place No. 383/KMP-KP/XI/2011 dan No. 384/KMP-KP/XI/2011, keduanya tertanggal 28 November 2011 beserta lampirannya;
- 25) 3 (tiga) halaman foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017, Rekening Koran PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA (KMP), Periode Agustus s.d Oktober 2011;
- 26) 1 (satu) bundle fotocopy dokumen jual beli lantai 7 dan lantai 8 Lumina Tower The Kuningan Place antara PT. Kemuliaan Megah perkasa (KMP) dengan PT. Brahma Adhiwidia sebanyak 57 (lima puluh tujuh) halaman (24 dokumen / surat);
- 27) 1 (satu) bundle foto copy dokumen Korespondensi (surat menyurat) antara PT. Kemuliaan Megah perkasa (KMP) dengan PT. Brahma Adhiwidia sebanyak 103 (seratus tiga) halaman/lembar (47 dokumen / surat).
- 28) 2 (dua) lembar foto copy surat kepada PT. KMP perihal serah terima wewenang Gunarto Gautama tertanggal 9 Agustus 2011;
- 29) 7 (tujuh) lembar print out email antara Gunarto Gautama kepada Yusuf Valent periode 2011 s.d 2015.
- 30) 1 (satu) lembar foto copy legalisir RTLB No. 10/5/SJ/DTR/I/2014, tanggal 23 Januari 2014;
- 31) 3 (tiga) lembar foto copy legalisir Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. KMP No. 07 tanggal 15 April 2016;
- 32) 1 (satu) lembar foto copy legalisir oleh PT. KMP Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 005/KMP/XII/10, tanggal 7 Desember 2010;
- 33) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat PT KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 012/KMP/V/12, tanggal 3 Mei 2012;
- 34) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 035/KMP/XII/12, tanggal 3 Desember 2012;

Hal. 15 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 35) 2 (dua) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Gubernur DKI Jakarta No. 054/KMP/IX/13, tanggal 23 Desember 2013;
  - 36) 2 (dua) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 056/KMP/X/13, tanggal 21 Oktober 2013;
  - 37) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Suarat Kuasa Direksi kepada Ferry Suhardjo tanggal 16 November 2011;
  - 38) 1 (satu) lembar foto copy surat dari Kepala Dinas Cipta Karya Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta No. 4966/-1.711.53 tanggal 12 September 2017.
  - 39) 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 014/YTMAP/DTR/XII/12, tanggal 11 Desember 2012 perihal permohonan revisi RTLB;
  - 40) 2 (dua) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada PT. Brahma Adhiwida No. SK-006/YTMAP-IG/VIII/2015, tanggal 8 September perihal Surat dari Gubernur DKI Joko Widodo Nomor 416/-1.785.526 tertanggal 16 April 2013;
  - 41) 2 (dua) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta Nomor 010/YTMAP/DTR/XI/121, tanggal 29 November 2012 perihal permohonan Surat Pengantar/Keterangan ke Dinas Pendidikan DKI Jakarta untuk Penerbitan Izin Prinsip Sekolah.
- Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
5. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000.- (dua ribu rupiah) ;

Telah membaca:

Akte permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bahwa pada tanggal 15 Juli 2019 yang menerangkan bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B/2018/ PN.Jkt.Sel tanggal 15 Juli 2019 dan pada tanggal 19 Juli 2019 permintaan banding tersebut telah di beritahukan/disampaikan kepada Jaksa Penuntut Umum ;

Akte permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bahwa pada tanggal 18 Juli 2019 yang menerangkan bahwa Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B/2018/ PN.Jkt.Sel tanggal

Hal. 16 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Juli 2019 dan pada tanggal 25 Juli 2019 permintaan banding tersebut telah di beritahukan/disampaikan kepada Penasihat Hukum Terdakwa ;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah pula menyerahkan memori banding tertanggal 7 Agustus 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 7 Agustus 2019 dan telah diserahkan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal tanggal 8 Agustus 2019 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan surat tertanggal 30 Juli 2019, telah diberikan kesempatan kepada Terdakwa dan Penuntut Umum untuk mempelajari berkas perkara (Inzage) selama 7 (tujuh) hari, sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B/2018/PN.Jkt.Sel diucapkan pada tanggal 15 Juli 2019 dan Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan permohonan banding pada tanggal 15 Juli 2019 serta Penuntut Umum mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Juli 2019, maka permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, memori banding dan kontra memori banding serta surat-surat lain yang berkaitan, maka Pengadilan Tinggi akan memutus perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan kemuka persidangan dengan dakwaan yang disusun dalam bentuk alternative yaitu :

- Kesatu : Tindak Pidana Penipuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP Jo pasal 55 KUHP, atau
- Kedua : Tindak Pidana dengan sengaja memberi atau menjadikan sesuatu dengan menyalah gunakan kekuasaan atau martabat, memberi kesempatan atau sarana, ancaman kekerasan untuk membuat surat palsu atau memalsukan surat, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat 1 KUHP jo pasal 55 ayat 1 ke 2 KUHP;

Hal. 17 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan disusun secara alternative maka sesuai dengan prinsip pembuktian dakwaan alternative yang memberikan pilihan kepada Majelis Hakim untuk memilih dakwaan yang akan dibuktikan, maka Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan membuktikan dakwaan alternative Kesatu yaitu tindak pidana Penipuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP, dari pertimbangan mana Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat bahwa tindak pidana penipuan yang didakwakan kepada terdakwa telah terbukti dan selanjutnya menjatuhkan pidana terhadap terdakwa;

Menimbang, bahwa meskipun Pengadilan Tinggi diberi pilihan untuk memilih dakwaan yang tepat untuk dipertimbangkan, namun oleh karena Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan membuktikan dakwaan alternative Pertama, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa terdakwa hanya dipersalahkan melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya apabila perbuatannya telah memenuhi unsure dari tindak pidana tersebut dan tidak ada alasan pembeda atau pemaaf yang dapat menghapuskan kesalahan terdakwa;

Menimbang, bahwa unsur-unsur dari tindak pidana penipuan sebagaimana didakwakan terhadap terdakwa dalam dakwaan alternative Kesatu adalah :

1. Barang siapa.
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu atau tipu muslihat atau rangkaian kebohongan membujuk atau menggerakkan orang supaya memberikan sesuatu barang/ membuat hutang atau menghapuskan piutang;
4. Sebagai orang yang membujuk melakukan;

Menimbang, bahwa dengan diawalinya kalimat dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dalam pasal 378 KUHP mengandung makna bahwa niat atau tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum sudah ada dalam diri pelaku (terdakwa) sebelum terdakwa melakukan perbuatan tipu muslihat atau menggunakan nama palsu atau rangkaian kebohongan ;

Menimbang, bahwa perbuatan materil yang didakwakan oleh Penuntut Umum dilakukan terdakwa adalah terdakwa sebagai Presiden Direktur dari PT

Hal. 18 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemuliaan Megah Perkasa dalam memasarkan unit-unit yang ada di The Kuningan Palace telah menunjuk saksi Indrijati Gautama dan saksi Ferry Suhardjo untuk memasarkan lantai 7 dan 8 dengan mengatakan bahwa peruntukan lantai 7 dan 8 adalah untuk perkantoran ( non hunian) sehingga saksi Tjung Lina membeli kedua lantai tersebut, namun sejatinya kedua lantai tersebut bukan ruang kantor tetapi untuk Auditorim;

Menimbang, bahwa untuk menentukan terbuktinya unsure kedua dan ketiga dari tindak pidana yang didakwakan kepada terdakwa tersebut perlu dipertimbangkan Apakah saksi Indrijati Gautama dan saksi Ferry Suhardjo dalam memasarkan kedua lantai yaitu lantai 7 dan 8 dari bangunan The Kuningan Palace menyampaikan kepada konsumen ic Tjung Lina tidak sesuai dengan peruntukan dari kedua lantai bangunan tersebut dan Apakah benar terdakwa menyuruh kedua saksi untuk memasarkan kedua lantai tersebut dengan menyampaikan kepada konsumen ic Tjung Lina tidak sesuai dengan peruntukan kedua lantai bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti Izin Mendirikan Bangunan Nomor 7047/IMB/2008 yang diberikan kepada PT Kemuliaan Megah Perkasa, terbukti bahwa peruntukan bangunan tersebut adalah untuk hunian dan fasilitasnya dan pada lampiran yang juga ditanda tangani oleh pejabat yang sama dengan pejabat yang menanda tangani Izin Membangun tersebut tertulis peruntukan bangunan tersebut untuk Apartemen dan Kantor;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Budi Widiyanto (saksi yang diajukan oleh Penuntut Umum) menerangkan bahwa Lampiran Gambar Arsitektur surat izin merupakan satu kesatuan dengan IMB oleh karena itu pada tahun sebelum 2014 lampiran IMB yang menyebutkan fungsinya untuk hunian dan Fasilitasnya namun dalam lampiran gambar arsiteknya terdapat kantor dan prefuction ( ruang Serba guna) tidak menyalahi aturan;

Menimbang, bahwa apabila Surat Izin Membangun Nomor 7047/IMB/2008 beserta lampirannya dihubungkan dengan keterangan saksi Budi Widiyanto maka telah terbukti bahwa Bangunan The Kuningan Place khususnya lantai 7 dan 8 yang dipersiapkan dalam perkara ini adalah untuk Apartemen dan Kantor;

Menimbang, bahwa oleh karena telah menjadi fakta hukum lantai 7 dan 8 The Kuningan Place untuk Apartemen dan Kantor maka ketika saksi Indrijati Gautama dan saksi Ferry Suhardjo yang ditunjuk / diberi tugas oleh terdakwa untuk memasarkan lantai 7 dan 8 The Kuningan Place tersebut dengan memasarkannya untuk kantor, telah sesuai dengan peruntukannya, sehingga

Hal. 19 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Pengadilan Tinggi tidak ada kebohongan atau tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa kesimpulan tersebut diperkuat pula dengan adanya akte Pengikatan Jual Beli Nomor 383/KMP-KP/XI/2011( untuk Lantai 7) dan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 384/KMP-KP/XI/2011 ( untuk lantai 8) yang secara tegas dalam pasal 2 perjanjian aquo menentukan “Para pihak dengan ini saling mengikatkan diri , untuk nantinya segera setelah kewajiban-kewajiban yang dimaksud dalam pasal 3 perjanjian ini dipenuhi atau dilaksanakan oleh masing-masing pihak, maka pihak pertama akan menjual dan akan menyerahkan kepada pihak kedua dan dengan ini pihak kedua berjanji dan mengikatkan diri untuk membeli dan menerima penyerahan atas unit ruang kantor ( Non Hunian) apa adanya seperti kondisi di lapangan pada hari ini sebagaimana tercantum dalam lampiran I perjanjian ini dengan denah sebagaimana dalam lampiran II perjanjian ini, sebab dengan ditanda tangannya perjanjian tersebut serta dengan diparafnya semua halaman perjanjian termasuk lampirannya maka para pihak termasuk saksi pelapor telah mengetahui isi dari perjanjian tersebut serta dena dari objek jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Pengadilan Tinggi unsure ke 3 dari tindak pidana Penipuan yang didakwakan kepada terdakwa dalam dakwaan alternative Kesatu tidak terpenuhi, maka dengan tidak terpenuhinya salah satu unsure dari tindak pidana yang didakwakan kepada terdakwa maka terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya dan oleh karena itu terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dibebaskan dari dakwaan alternative kesatu, maka Pengadilan Tinggi wajib mempertimbangkan dakwaan alternative kedua yaitu tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 (1) KUHP jo pasal 55 (1) ke 2 KUHP;

Menimbang, bahwa salah satu unsure dari tindak pidana pemasual surat atau membuat surat palsu adalah membuat atau menyuruh membuat surat yang isinya tidak benar atau tidak sesuai dengan yang sebenarnya yang dalam dakwaan Penuntut Umum yang dimaksud surat palsu adalah akte Pengikatan Jual Beli Nomor 383/KMP-KP/XI/2011( untuk Lantai 7) dan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 384/KMP-KP/XI/2011 ( untuk lantai 8) karena dalam akte tersebut disebutkan bahwa yang dijual oleh terdakwa adalah Unit Ruang kantor (non Hunian) sedangkan pada kenyataannya adalah Auditorium ;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 383/KMP-KP/XI/2011 dan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 384/KMP-

Hal. 20 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KP/XI/2011 yang secara tegas dalam pasal 2 perjanjian aquo menentukan "Para pihak dengan ini saling mengikatkan diri, untuk nantinya segera setelah kewajiban-kewajiban yang dimaksud dalam pasal 3 perjanjian ini dipenuhi atau dilaksanakan oleh masing-masing pihak, maka pihak pertama akan menjual dan akan menyerahkan kepada pihak kedua dan dengan ini pihak kedua berjanji dan mengikatkan diri untuk membeli dan menerima penyerahan atas unit ruang kantor ( Non Hunian) apa adanya seperti kondisi di lapangan pada hari ini sebagaimana tercantum dalam lampiran I perjanjian ini dengan denah sebagaimana dalam lampiran II perjanjian ini;

Menimbang, bahwa dengan ditegaskannya bahwa keadaan bangunan sesuai dengan lampiran 1 dan 2 dari perjanjian pengikatan jual beli tersebut maka lampiran dari perjanjian yang disebut pada pasal 2 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam lampiran II perjanjian tersebut telah secara jelas tertulis auditorium dan prefuction, lampiran mana juga diparaf oleh pihak pertama dan pihak kedua maka ketika pada kenyataannya objek perjanjian tersebut dipergunakan sebagai auditorim atau pun kantor dan fungsi lainnya tidak mengakibatkan Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 383/KMP-KP/XI/2011( untuk Lantai 7) dan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 384/KMP-KP/XI/2011 ( untuk lantai 8) untuk The Kuningan Palace menjadi tidak benar atau isinya menjadi tidak benar bahkan sebaliknya telah sesuai dengan apa yang diperjanjikan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa lagi pula berdasarkan keterangan saksi Effelyn Christina Nadaek yang menerangkan bahwa pihaknya telah menyewa beberapa lantai di gedung The Kuningan Place termasuk lantai 8 yang disewa dari PT Brahma Adhiwidia ( saksi pelapor dalam perkara ini ) membuktikan bahwa apa yang telah diperjanjikan dalam akte perjanjian Pengikatan Jual beli aquo telah diterima oleh pembeli ic PT Brahma Adhiwidia ( saksi pelapor dalam perkara ini);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut Pengadilan Tinggi unsure membuat surat yang isinya tidak benar atau menyuruh membuat surat yang isinya tidak benar tidak terpenuhi, dan oleh karena salah satu unsure darti tindak pidana yang didakwakan kepada terdakwa pada dakwaan alternative kedua tidak terpenuhi maka terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat atau membuat surat palsu sebagaimana didakwakan kepadanya pada dakwaan alternative kedua, oleh karena itu terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan alternative kedua tersebut;

Hal. 21 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut Pengadilan Tinggi, terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya baik dakwaan alternative Kesatu maupun dakwaan alternative Kedua, oleh karena itu terdakwa harus dibebaskan dari kedua dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dibebaskan dari dakwaan yang didakwakan kepadanya maka nama baik, kedudukan harkat dan martabatnya harus dipulihkan;

Menimbang, bahwa meskipun terdakwa dibebaskan dari segala dakwaan yang mengandung konsekwensi barang bukti harus dikembalikan kepada pihak dari mana barang bukti itu disita, namun oleh karena barang bukti yang diajukan dalam perkara ini berupa fotocopy maka beralasan untuk tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, ketentuan pasal 378 jo pasal 55 KUHPidana, pasal 263 jo pasal 55 KUHPidana, KUHP dan ketentuan lain yang berkaitan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penuntut Umum dan Terdakwa tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1226/Pid.B/2018/PN Jkt Sel tanggal 15 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan terdakwa VALENT YUSUF tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat sebagaimana didakwakan kepadanya dalam dakwaan alternative Kesatu maupun dalam dakwaan alternative Kedua;
2. Membebaskan terdakwa oleh karena itu dari dakwaan- dakwaan tersebut;

Hal. 22 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Merehabilitir nama baik terdakwa dalam kedudukan harkat dan martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
  1. 1 (satu) bundle foto copy legalisir Perjanjian Pengikatan Jual Beli unit ruangan kantor (Non Hunian) The Kuningan Place Nomor 383/ KMP-KP/XI/2011, tanggal 28 November 2011 antara PT. Kemuliaan Megah Perkasa dengan PT. Brahma Adhiwidia;
  2. 1 (satu) bundle foto copy legalisir Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Ruangan Kantor (Non Hunian) The Kuningan Place Nomor 384/KMP-KP/XI/2011, tanggal 28 November 2011 antara PT. Kemuliaan Megah Perkasa dengan PT. Brahma Adhiwidia;
  3. 1 (satu) bundle foto copy legalisir Berita Acara Serah Terima Unit Ruangan Kantor (Non Hunian) Lumina Tower Lt. 8 The Kuningan Place Dilaksanakan di Jakarta pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2012 oleh antara PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA dan PT. BRAHMA ADHIWIDIA;
  4. 1 (satu) bundle foto copy legalisir kwitansi Pembayaran Pembelian Unit Ruang Kantor (Non Hunian) Lumina Tower lantai 7 dan 8 The Kuningan Place;
  5. 2 (dua) lembar foto copy legalisir surat No.: 055/KMP/XI/2015, tanggal 11 November 2015, perihal surat PT. Brahma Adhiwidia kepada PT. KMP No.17/DIR/BAW-GUB/IX/2015, tanggal 17 September 2015 The Kuningan Place;
  6. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan Nama: Indrijati Gautama, tanggal 23 Desember 2013;
  7. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan Nama: Indrijati Gautama tanggal 29 Oktober 2015;
  8. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat No.: 003/KMP/II/13, tanggal 14 Januari 2013, Perihal Permohonan Surat Keterangan Revisi RTLB untuk Sekolah Royal Academy dan Permohonan Revisi IMB PT. Kemuliaan Megah Perkasa;
  9. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 416/-1.785.526, tanggal 16 April 2013, perihal Persetujuan Prinsip Pemanfaatan Sementara Auditorium dan Kantor Sebagai Sarana Pendidikan (spd).

Hal. 23 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan Asuransi unit lantai 7 dan 8 Tower Lumina The Kuningan Place;
- 11.1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan PBB lantai 7 dan 8 Tower Lumina The Kuningan Place;
- 12.1 (satu) bundle fotocopy legalisir pembayaran tagihan Service Charge dan Electricity unit lantai 7 dan 8 Tower lumina The Kuningan Place;
- 13.1 (satu) bundel foto copy buku panduan penghuni The KUNINGAN PLACE;
- 14.1 (satu) bundel foto copy buku panduan renovasi unit kantor The KUNINGAN PLACE;
- 15.1 (satu) bundel foto copy legalisir Akta Notaris Nomor 19 tanggal 17 Mei 2017;
- 16.1 (satu) bundle foto copy legalisir Akte Notaris Nomor 155 tanggal 28 Mei 1997;
- 17.1 (satu) bundle foto copy surat Nomor: 001/LGL/BAW-SDTR/VI/ 2015 tanggal 17 Juni 2015, dari PT. BRAHMA ADHIWIDIA kepada Kepala Dinas Tata Ruang kota Administrasi Jakarta Selatan perihal penjelasan perubahan peruntukan;
- 18.1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Nomor: 1565/-1.711.5 tanggal 28 Agustus 2015 dari Suku Dinas Penataan Kota Adminisi Jakarta selatan kepada PT. BRAHMA ADHIWIDIA perihal penjelasan perubahan peruntukan;
- 19.3 (tiga) lembar foto copy legalisir Letter Of Offer Kuningan Place Office Space to PT. Jaya Utama Anugerah Perkasa tertanggal 4 September 2012;
- 20.5 (lima) lembar asli Hasil Translate/Terjemahan dari dokumen Letter Of Offer Kuningan Place office Space to PT. Jaya Utama Anugerah Perkasa tertanggal 4 September 2012 oleh Penterjemah tersumpah atas nama EKO TJAHYADI.
- 21.1 (satu) lembar foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris YUNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017 tentang Rencana Tata Letak Bangunan (RTLb) The Kuningan Place, Nomor 931/GBS/JS/SB/VI/2016, tanggal 18 September 2006;
- 22.1 (satu) bundle foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) The Kuningan Place a.n PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA

Hal. 24 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut lampirannya yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017;

23.1 (satu) lembar foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017, Surat Kuasa Direksi PT. Kemuliaan Megah Perkasa (KMP) kepada FERRY SUHARDJO, alamat: Jalan Kelapa Gading Barat 1 FH 1 No. 25 Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara tanggal 16 November 2011;

24.2 (dua) bundle foto copy yang sudah dilegalisir Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Ruangan Kantor (Non Hunian) The Kuningan Place No. 383/KMP-KP/XI/2011 dan No. 384/KMP-KP/XI/2011, keduanya tertanggal 28 November 2011 beserta lampirannya;

25.3 (tiga) halaman foto copy yang sudah dilegalisir oleh Notaris UNITA CRISTINA WINATA, S.H., tanggal 09 Agustus 2017, Rekening Koran PT. KEMULIAAN MEGAH PERKASA (KMP), Periode Agustus s.d Oktober 2011;

26.1 (satu) bundle fotocopy dokumen jual beli lantai 7 dan lantai 8 Lumina Tower The Kuningan Place antara PT. Kemuliaan Megah perkasa (KMP) dengan PT. Brahma Adhiwidia sebanyak 57 (lima puluh tujuh) halaman (24 dokumen / surat);

27.1 (satu) bundle foto copy dokumen Korespondensi (surat menyurat) antara PT. Kemuliaan Megah perkasa (KMP) dengan PT. Brahma Adhiwidia sebanyak 103 (seratus tiga) halaman/lembar (47 dokumen / surat).

28.2 (dua) lembar foto copy surat kepada PT. KMP perihal serah terima wewenang Gunarto Gautama tertanggal 9 Agustus 2011;

29.7 (tujuh) lembar print out email antara Gunarto Gautama kepada Yusuf Valent periode 2011 s.d 2015.

30.1 (satu) lembar foto copy legalisir RTLB No. 10/5/SJ/DTR/II/2014, tanggal 23 Januari 2014;

31.3 (tiga) lembar foto copy legalisir Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. KMP No. 07 tanggal 15 April 2016;

32.1 (satu) lembar foto copy legalisir oleh PT. KMP Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 005/KMP/XII/10, tanggal 7 Desember 2010;

Hal. 25 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 33.1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat PT KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 012/KMP/V/12, tanggal 3 Mei 2012;
- 34.1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 035/KMP/XII/12, tanggal 3 Desember 2012;
- 35.2 (dua) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Gubernur DKI Jakarta No. 054/KMP/IX/13, tanggal 23 Desember 2013;
- 36.2 (dua) lembar foto copy legalisir Surat PT. KMP kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 056/KMP/X/13, tanggal 21 Oktober 2013;
- 37.1 (satu) lembar foto copy legalisir Suarat Kuasa Direksi kepada Ferry Suhardjo tanggal 16 November 2011;
- 38.1 (satu) lembar foto copy surat dari Kepala Dinas Cipta Karya Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta No. 4966/-1.711.53 tanggal 12 September 2017.
- 39.1 (satu) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta No. 014/YTMAP/DTR/XII/12, tanggal 11 Desember 2012 perihal permohonan revisi RTLb;
- 40.2 (dua) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada PT. Brahma Adhiwida No. SK-006/YTMAP-IG/VIII/2015, tanggal 8 September perihal Surat dari Gubernur DKI Joko Widodo Nomor 416/-1.785.526 tertanggal 16 April 2013;
- 41.2 (dua) lembar foto copy legalisir surat dari Ketua Yayasan Tunas Mulia kepada Kepala Dinas Tata Ruang DKI Jakarta Nomor 010/YTMAP/DTR/XI/121, tanggal 29 November 2012 perihal permohonan Surat Pengantar/Keterangan ke Dinas Pendidikan DKI Jakarta untuk Penerbitan Izin Prinsip Sekolah. Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
5. Membebaskan biaya perkara ini pada kedua tingkat Pengadilan kepada Negara;

Demikian diputuskan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Selasa tanggal 10 September 2019 oleh Kami

Hal. 26 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sirande Palayukan, SH.M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Sugeng Hiyanto, SH.MH., dan Nur Hakim, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dimuka sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal **17 September 2019** oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh Haiva, SH.MH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**1. Sugeng Hiyanto, S.H., M.H.**

**Sirande Palayukan, S.H.M.Hum**

**2. Nur Hakim, S.H., M.H**

**PANITERA PENGGANTI,**

**Haiva, S.H., M.H**

Hal. 27 Put.No.283/Pid/2019/PT.DKI.

### Disclaimer

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