



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 25/Pid/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : **Ir. Santoso Halim**
Tempat lahir : Medan
Umur / Tgl. Lahir : 45 Tahun / 28 Mei 1978
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Sesuai KTP Jalan Pluit Permai VIII/2 RT 007/004
Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara
Jalan Pluit Permai VIII/3A RT 007/004 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara
(tempat Tinggal Saat ini)
A g a m a : Budha
Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Ir. Santoso Halim ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 29 September 2023 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2023 ;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 3 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 22 Oktober 2023;
3. Penuntut Umum Perpanjangan Pertama oleh Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 29) sejak tanggal 23 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 21 November 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 18 November 2023;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 November 2023 sampai dengan tanggal 17 Januari 2024;
6. Hakim Pengadilan Tinggi sejak tanggal 9 Januari 2024 sampai dengan tanggal 7 Februari 2024;
7. Hakim Pengadilan Tinggi Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 8 Februari 2024 sampai dengan tanggal 7 April 2024;

Dalam tingkat banding Terdakwa didampingi oleh Arif Hakim, S.H., dan kawan-kawan, para advokat pada kantor ARIF HAKIM & PARTNERS, beralamat di

Halaman 1 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

Perumnas Ciracas Blok A No. 275, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. sebagaimana surat kuasa tertanggal 6 Januari 2024 ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 25/Pid/2024/PT DKI tanggal 26 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 25/Pid/2024/PT DKI tanggal 26 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Terdakwa diajukan kepersidangan oleh Penuntut Umum karena telah didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

KESATU :

Bahwa terdakwa Ir SANTOSO HALIM bersama-sama dengan PIETER NARDTY THENU, RADEN RORO NURUL WURYANDANI dan LUSI INDRIANI, SH Mkn (dilakukan penuntutan secara terpisah) pada tanggal 10 Juni 2016, 14 Juni 2016 dan 16 Juni 2016 atau atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni tahun 2016 bertempat di Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan atau setidaknya di tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan perbuatan menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dan menimbulkan kerugian, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- 1) Berawal sekitar tahun 2014, RR. NURUL WURYANDANI dikenalkan dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) oleh kakak RR. NURUL WURYANDANI yakni saksi R. HADI MURHANDANU Als BOBI, kemudian pada tahun 2016 MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI menghubungi RR. NURUL WURYANDANI melalui telepon kemudian menawarkan RR. NURUL WURYANDANI untuk kerjasama bisnis di bidang properti dengan komitmen bagi keuntungan atau hasil sebesar 70% untuk terdakwa dan 30% untuk MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.

Halaman 2 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

- 2) Setelah mendengarkan penjelasan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, RR. NURUL WURYANDANI merasa tertarik untuk menjalankan bisnis tersebut dan menerima ajakan kerjasama itu yakni berupa kerjasama bisnis properti antara RR. NURUL WURYANDANI dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang saat itu hanya berupa perjanjian lisan saja dan tidak tertuang dalam perjanjian bisnis, namun saat itu RR. NURUL WURYANDANI mengatakan kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI bahwa RR. NURUL WURYANDANI tidak memiliki modal untuk ikut bisnis, kemudian MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI merayu RR. NURUL WURYANDANI agar menggunakan sertifikat rumah RR. NURUL WURYANDANI di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat untuk dijadikan modal (dijaminkan) kepada seseorang kenalan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang bisa memberikan pinjaman uang untuk modal bisnis properti tersebut, atas penjelasan tersebut RR. NURUL WURYANDANI pun menerima masukan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan akan menggunakan sertifikat rumah milik ARIS SETYANTO NUGROHO dengan SHM No. 1088/Menteng yang mana ARIS SETYANTO NUGROHO merupakan suami dari RR. NURUL WURYANDANI dan sertifikat tersebut akan digunakan oleh RR. NURUL WURYANDANI sebagai jaminan untuk mendapatkan modal.
- 3) Kemudian sekira bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mengajak RR. NURUL WURYANDANI menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian RR. NURUL WURYANDANI dikenalkan dengan PIETER NARDTY THANU melalui saksi FAESHAL RIZA ERLANGGA, pada saat itu RR. NURUL WURYANDANI menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu PIETER NARDTY THANU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada RR. NURUL WURYANDANI bahwa ia punya "big boss" yakni Terdakwa, kemudian PIETER NARDTY THANU juga mengatakan nanti Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada RR. NURUL WURYANDANI dalam bentuk cek tunai, namun Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM mengatakan peminjaman uang tersebut dengan syarat harus ada jaminan.
- 4) Oleh karena RR. NURUL WURYANDANI dimintai syarat tersebut oleh Terdakwa maka timbullah niat jahat RR. NURUL WURYANDANI untuk mengambil dokumen asli berupa Sertifikat Hak Milik Rumah dari brankas

Halaman 3 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah RR. NURUL WURYANDANI tanpa sepengetahuan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO (suami RR. NURUL WURYANDANI). Sertifikat tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan Warisan dan terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.

- 5) Kemudian setelah sertifikat SHM No. 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) diambil oleh RR. NURUL WURYANDANI, selanjutnya dibawa dan ditunjukkan kepada PIETER NARDTY THANU dan oleh saksi PIETER NARDTY THANU sertifikat tersebut di fotocopy untuk di tunjukkan kepada Terdakwa Ir SANTOSO HALIM.
- 6) Selanjutnya masih sekitar bulan Juni 2016, RR. NURUL WURYANDANI dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan PIETER NARDTY THANU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY THANU menyampaikan bahwa Terdakwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan *sistem pengembalian / buyback dengan jangka waktu* dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Akta Pengitakan Jual Beli (APJB) di hadapan Notaris, atas iming-iming dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM tersebut kemudian RR. NURUL WURYANDANI menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THANU meminta agar RR. NURUL WURYANDANI datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.
- 7) Oleh karena RR. NURUL WURYANDANI tidak meminta ijin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat jahat RR. NURUL WURYANDANI dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI untuk mencari pemeran pengganti untuk berpura-pura sebagai suami RR. NURUL WURYANDANI yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada RR. NURUL WURYANDANI.
- 8) Kemudian untuk memuluskan permufakatan jahat tersebut, agar mendapatkan uang dari terdakwa Ir SANTOSO HALIM kemudian RR. NURUL

Halaman 4 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WURYANDANI yang seharusnya membawa suaminya yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata membawa orang lain untuk berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO suami RR. NURUL WURYANDANI yang merupakan pemilik setifikat yang sebenarnya dengan peran pengganti yaitu sdr SIGI (DPO), dan pada saat pertemuan tersebut langsung dilaksanakan penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB)

- 9) Bahwa ternyata Sdr. SIGI yang berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) secara fisik sangat berbeda jauh dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, karena Sdr. SIGI masih sangat muda dan terpaut jauh umurnya dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, sehingga semua dokumen-dokumen yang digunakan dalam pertemuan itu menggunakan data-data ARIS SETYANTO NUGROHO namun wajah yang digunakan adalah wajah saudara SIGI sebagaimana terlihat dalam foto berikut :



- 10) Bahwa permufakatan jahat antara Terdakwa Ir SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDTY THANU, saksi LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn dan saksi RR. NURUL WURYANDANI terkait SHM milik saksi korban **ARIS SETYANTO NUGROHO**, masih berlanjut yaitu dengan cara :

1. Menggunakan Jasa Kantor KJPP FELIX SUTANDAR sebagai kantor penilai yang ditunjuk oleh Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM untuk melakukan penilaian di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, namun KJPP tersebut tidak melaksanakan Survey dengan benar sebagaimana SOP

Halaman 5 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku, Penilaian ini hanya Formalitas dibuat untuk dapat mengajukan Kredit ke Bank J Trust.

2. Menggunakan Jasa saksi Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn yang berkantor di Ruko Marcella III Jln. Pondok Betung Raya No. 9 Lt. 2 Bintaro Sektor 3A Kota Tangerang Selatan 15225, padahal Pengikatan Jual Beli dilakukan di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan diluar Wilayah Kerja Saksi LUSI INDRIANI, S.H.M.Kn.;
3. Akta Pengikatan Jual Beli yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016, yang merupakan APJB lunas sekaligus Kuasa Jual yang diberikan oleh Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO kepada Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM atas objek tanah SHM No: 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO, yang beralamat di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal R R NURUL WURYANDANI tidak pernah ada niatan untuk menjual Tanah yang berlokasi di Jalan Tasikmalaya No.15 Menteng tersebut kepada terdakwa Ir Santoso Halim.
4. Akta Pengikatan Jual Beli dilakukan di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, dan Akta Pengikatan Jual Beli ini dibuat dengan Lunas, padahal faktanya belum lunas dan uang yang digunakan untuk diberikan kepada R R NURUL WURYANDANI menggunakan uang yang di dapat dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM setelah menjaminkan Sertifikat SHM No. 1088/Menteng ke Bank J Trust.
5. Menggunakan Jasa saksi Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik SHM No. 1088/Menteng ke Badan Pertanahan Jakarta Pusat dengan memberikan biaya sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) supaya bisa balik nama selesai dalam 1 hari untuk bisa segera mengajukan kredit ke Bank J Trust, termasuk namun tidak terbatas diberikan kepada Badan Pertanahan Jakarta Pusat.
6. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tertera pada Surat Perjanjian tersebut, RR. NURUL WURYANDANI telah menerima uang sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), padahal Faktanya saksi RR. NURUL WURYANDANI baru menerima uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM.

Halaman 6 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

7. Secara aktif dan sadar sejak Tanggal 10 Juni 2016 hingga 19 Juni 2016, Terdakwa Ir SANTOSO HALIM dengan berbagai upaya memuluskan skenarionya agar dapat menguasai Tanah yang berlokasi di Jalan Tasikmalaya N0.15 Menteng Jakarta Pusat dengan membuat Surat Perjanjian Kerjasama, Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Jual Beli, Balik Nama Ke Badan Pertanahan Negara Jakarta Pusat hingga mengajukan Kredit Ke Bank J Trust dengan niat jahat dan bujuk rayu kepada RR. NURUL WURYANDANI agar mau menyerahkan SHM No. 1088/Menteng dan mendapatkan keuntungan dari Bank J.Trust sebesar Rp 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).
8. Menerima Uang sebesar Rp 44.329.140,- (empat puluh empat juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu seratus empat puluh rupiah) ke rekening BCA dengan No. Rek 5035070599 atas nama Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM dari RR NURUL WURYANDANI, untuk beban uang jasa Notaris yang dibagi dua antara RR NURUL WURYANDANI dengan Ir SANTOSO HALIM, padahal Faktanya uang jasa Notaris yang dibayarkan kepada saksi LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn adalah sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh Juta Rupiah).
9. Pada tanggal 15 Juni 2016 Terdakwa Ir SANTOSO HALIM mengajukan perubahan kepemilikan SHM No. 1088/Menteng ke BPN Jakarta Pusat dan pada tanggal 16 Juni 2016 SHM No. 1088/Menteng berubah kepemilikan menjadi atas nama Ir SANTOSO HALIM. Dalam proses pengajuan tersebut, Ir SANTOSO HALIM menerangkan bahwa objek jual beli (SHM No. 1088/Menteng) tidak dalam jaminan suatu hutang piutang, sedangkan faktanya bahwa SHM No. 1088/Menteng menjadi jaminan hutang R.R. NURUL WURYANDANI dengan Terdakwa Ir SANTOSO HALIM.
10. Menggunakan jasa LAW FIRM MARIA SILALAH, Sdr. AHMAD FAIZAL dan Partners yang beralamat Jln. Kuningan Barat No. 8 Gedung Cyber Lt. 5 (inet) Kuningan-Jaksel No. HP 081315315825 mengatasnamakan Ir. SANTOSO HALIM untuk mengirimkan Somasi yaitu:
 - 1) Surat Nomor: 002/SH/MS-ASN/III/18 tanggal 8 Maret 2018 perihal Surat Himbauan;
 - 2) Surat Nomor: 003/SOM/MS-ASN/IV/18 tanggal 12 April 2018 perihal Surat Somasi;

Halaman 7 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Surat Nomor: 005/SOM/MS-ASN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 perihal Surat Somasi II;
- 4) Surat Nomor: 035/SOM/MS-ASN/VII/19 tanggal 15 Juli 2018 perihal Surat Pengosongan.

Yang isinya intinya mengingatkan RR NURUL WURYANDANI untuk melakukan pembelian kembali lahan dan rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, **jika tidak maka kepemilikan rumah akan beralih kepada Ir SANTOSO HALIM**, Padahal FAKTANYA Sejak Tanggal 16 Juni 2016 atau berselisih 6 hari sejak Akta Pengikatan Jual Beli di tandatangi, kepemilikan sudah beralih kepada Ir SANTOSO HALIM.

11) Bahwa Terdakwa sebelum terjadi penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli, Terdakwa mengatakan kepada RR. NURUL WURYANDANI bahwa ini pinjam meminjam tapi akad yang dilaksanakan adalah Pengikatan Jual Beli, sehingga kemudian RR. NURUL WURYANDANI menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 tersebut.

12) Terdakwa dan saksi PIETER NARDTY THANU sejak awal mengetahui bahwa Akta Pengikatan Jual Beli ini adalah hanyalah akal-akalan untuk mendapatkan Tanah milik saksi korban ARIS karena perjanjian ini sejak awal diketahui belum lunas, namun dibuat Lunas dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 sehingga dapat segera dimiliki oleh Terdakwa Ir SANTOSO HALIM karena tanggal 19 Juni 2016 sudah beralih nama menjadi milik Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, dan saksi PIETER NARDTY THANU mengatakan Nilai Rp 15.000.000.000 (Lima Belas Milyar) adalah harga yang sangat tidak wajar untuk membeli rumah di Jln. Tasikmalaya No.15 Menteng, lebih jauh saksi **PIETER NARDTY THANU** juga menerima keuntungan berupa:

- 1) Tanggal 13 Desember 2016 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
- 2) Tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;

Halaman 8 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

- 3) Tanggal 21 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
- 4) Tanggal 22 Agustus 2017 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954.
- 5) Tanggal 24 Juni 2016 sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) yang merupakan itu merupakan success fee untuk saksi PIETER yang ditransfer oleh Terdakwa melalui Bank BCA

13) Bahwa Keterangan palsu pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. adalah sebagai berikut :

1. Sebagaimana yang tertulis pada Pasal 1 (satu) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 :

Pasal 1

Jual beli tanah tersebut akan dilakukan dan diterima seluruhnya dengan harga Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut, pihak pertama dengan ini memberikan bukti pelunasannya, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

Kalimat “..... jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut, pihak pertama dengan ini memberikan bukti pelunasannya” adalah tidak sesuai dengan yang sebenarnya, karena nilai transaksi sebenarnya adalah Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

Dan kalimat yang menerangkan “..... jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani” juga merupakan keterangan tidak sesuai dengan sebenarnya, karena pada saat akta

Halaman 9 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

ditandatangani terdakwa baru memberikan uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada R.R. NURUL WURYANDANI,

2. Pada penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016, berbunyi:

----- Demikian Akta Ini -----

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Kota Tangerang Selatan, pada hari ini dan tanggal seperti tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri :

- a. Nona RIKA CAHYA UMBARA,dst.
- b. Tuan IRSAN MARADONA,dst.

Isi penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 tidak sesuai dengan sebenarnya, karena Akta Pengikatan Jual Beli tersebut ditandatangani di Gedung Cyber I Mampang-Jakarta Selatan bukan di Tangerang Selatan, dan RIKA CAHYA UMBARA serta IRSAN MARADONA tidak hadir menyaksikan pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut, hal tersebut dilakukan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn karena wilayah kerjanya berada di Tangerang Selatan bukan di Jakarta Selatan.

- 14) Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah bertemu dengan terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDTY THANU, Notaris LUSI INDRIAYANI, S.H.M.Kn apalagi hadir dalam semua pertemuan yang terjadi di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, APALAGI menandatangani SPK tanggal 10 Juni 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016, dan Akta Jual Beli No. 3/2016, sehingga kesemua dokumen itu berisi keterangan yang tidak benar/palsu.

- 15) Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui kalau RR. NURUL WURYANDANI telah menjadikan SHM No: 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai jaminan pinjaman modal kepada Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, yang mana RR. NURUL WURYANDANI melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang juga merupakan suami dari RR. NURUL WURYANDANI, karena pengaruh dan iming-iming yang kuat dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI serta jaminan bahwa Tanah itu itu tidak akan

Halaman 10 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih kepemilikannya kata saksi **PIETER NARDTY THANU dan Terdakwa Ir Santoso Halim.**

- 16)** Bahwa RR. NURUL WURYANDANI tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, karena semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, akan tetapi akhirnya saksi ARIS SETYANTO NUGROHO bisa mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO meminta kepada MAULVY PARAMA ARTHA dengan proses permintaan yang sangat sulit hingga akhirnya MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mau menyerahkannya setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO membayar kompensasi kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA Nomor 8780381974 atas nama MAULVY PARAMA ARTHA.
- 17)** Bahwa kemudian Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tindasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp. 17 Milyar dari Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 18)** Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan PIETER NARDTY THANU, RR. NURUL WURYANDANI, dan saksi Notaris LUSI INDRIAYANI, SH., M.Kn tersebut, korban mengalami kerugian materil sebesar kurang lebih Rp. 65.000.000.000,- (enam puluh lima milyar rupiah) atau setidaknya mengalami kerugian materil hilangnya Sertifikat Hak Milik No 1088/Menteng.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP.

ATAU

KEDUA

Halaman 11 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terdakwa Ir SANTOSO HALIM bersama-sama dengan PIETER NARDTY THENU, RADEN RORO NURUL WURYANDANI dan LUSI INDRIANI, SH Mkn (dilakukan penuntutan secara terpisah) pada tanggal 10 Juni 2016, 14 Juni 2016 dan 16 Juni 2016 atau atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni tahun 2016 bertempat di Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya di tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang melakukan, menyuruh lakukan atau turut serta melakukan, dengan sengaja memakai akta tersebut yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- 19) Berawal sekitar tahun 2014, RR. NURUL WURYANDANI dikenalkan dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) oleh kakak RR. NURUL WURYANDANI yakni saksi R. HADI MURHANDANU Als BOBI, kemudian pada tahun 2016 MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI menghubungi RR. NURUL WURYANDANI melalui telepon kemudian menawarkan RR. NURUL WURYANDANI untuk kerjasama bisnis di bidang properti dengan komitmen bagi keuntungan atau hasil sebesar 70% untuk terdakwa dan 30% untuk MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- 20) Kemudian sekira bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mengajak RR. NURUL WURYANDANI menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian RR. NURUL WURYANDANI dikenalkan dengan Terdakwa melalui saksi FAESHAL RIZA ERLANGGA, pada saat itu RR. NURUL WURYANDANI menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu PIETER NARDTY THANU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada RR. NURUL WURYANDANI bahwa ia punya "big boss" yakni Terdakwa, kemudian PIETER NARDTY THANU juga mengatakan nanti Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada RR. NURUL WURYANDANI dalam bentuk cek tunai, namun Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM mengatakan peminjaman uang tersebut dengan syarat harus ada jaminan.
- 21) Oleh karena RR. NURUL WURYANDANI dimintai syarat tersebut oleh Terdakwa maka timbullah niat jahat RR. NURUL WURYANDANI untuk mengambil dokumen asli berupa Sertifikat Hak Milik Rumah dari brankas

Halaman 12 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah RR. NURUL WURYANDANI tanpa sepengetahuan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO (suami RR. NURUL WURYANDANI). Sertifikat tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan Warisan dan terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.

22) Selanjutnya masih sekitar bulan Juni 2016, RR. NURUL WURYANDANI dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan PIETER NARDTY THANU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY THANU menyampaikan bahwa Terdakwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan *sistem pengembalian / buyback dengan jangka waktu* dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Akta Pengitakan Jual Beli (APJB) di hadapan Notaris, atas iming-iming dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM tersebut kemudian RR. NURUL WURYANDANI menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THANU meminta agar RR. NURUL WURYANDANI datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.

23) Oleh karena RR. NURUL WURYANDANI tidak meminta ijin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat jahat RR. NURUL WURYANDANI dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI untuk mencari pemeran pengganti untuk berpura-pura sebagai suami RR. NURUL WURYANDANI yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada RR. NURUL WURYANDANI.

24) Kemudian untuk memuluskan permufakatan jahat tersebut, agar mendapatkan uang dari terdakwa Ir SANTOSO HALIM kemudian RR. NURUL WURYANDANI yang seharusnya membawa suaminya yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata membawa orang lain untuk berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO suami RR. NURUL WURYANDANI yang merupakan pemilik sertifikat yang sebenarnya dengan peran pengganti yaitu sdr SIGI (DPO), dan pada saat pertemuan tersebut langsung dilaksanakan

Halaman 13 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB)

- 25) Bahwa ternyata Sdr. SIGI yang berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) secara fisik sangat berbeda jauh dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, karena Sdr. SIGI masih sangat muda dan terpaut jauh umurnya dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, sehingga semua dokumen-dokumen yang digunakan dalam pertemuan itu menggunakan data-data ARIS SETYANTO NUGROHO namun wajah yang digunakan adalah wajah saudara SIGI sebagaimana terlihat dalam foto berikut :



- 26) Bahwa permufakatan jahat antara Terdakwa Ir SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDTY THANU, saksi LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn dan saksi RR. NURUL WURYANDANI terkait SHM milik saksi korban **ARIS SETYANTO NUGROHO**, masih berlanjut yaitu dengan cara :

1. Menggunakan Jasa Kantor KJPP FELIX SUTANDAR sebagai kantor penilai yang ditunjuk oleh Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM untuk melakukan penilaian di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, namun KJPP tersebut tidak melaksanakan Survey dengan benar sebagaimana SOP yang berlaku, Penilaian ini hanya Formalitas dibuat untuk dapat mengajukan Kredit ke Bank J Trust.
2. Menggunakan Jasa saksi Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn yang berkantor di Ruko Marcella III Jln. Pondok Betung Raya No. 9 Lt. 2 Bintaro Sektor 3A Kota Tangerang Selatan 15225, padahal Pengikatan

Halaman 14 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli dilakukan di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan diluar Wilayah Kerja Saksi LUSI INDRIANI, S.H.M.Kn.;

3. Akta Pengikatan Jual Beli yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016, yang merupakan APJB lunas sekaligus Kuasa Jual yang diberikan oleh Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO kepada Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM atas objek tanah SHM No: 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO, yang beralamat di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal R R NURUL WURYANDANI tidak pernah ada niatan untuk menjual Tanah yang berlokasi di Jalan Tasikmalaya No.15 Menteng tersebut kepada terdakwa Ir Santoso Halim.
4. Akta Pengikatan Jual Beli dilakukan di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, dan Akta Pengikatan Jual Beli ini dibuat dengan Lunas, padahal faktanya belum lunas dan uang yang digunakan untuk diberikan kepada R R NURUL WURYANDANI menggunakan uang yang di dapat dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM setelah menjaminkan Sertifikat SHM No. 1088/Menteng ke Bank J Trust.
5. Menggunakan Jasa saksi Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik SHM No. 1088/Menteng ke Badan Pertanahan Jakarta Pusat dengan memberikan biaya sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) supaya bisa balik nama selesai dalam 1 hari untuk bisa segera mengajukan kredit ke Bank J Trust, termasuk namun tidak terbatas diberikan kepada Badan Pertanahan Jakarta Pusat.
6. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tertera pada Surat Perjanjian tersebut, RR. NURUL WURYANDANI telah menerima uang sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), padahal Faktanya saksi RR. NURUL WURYANDANI baru menerima uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM.
7. Secara aktif dan sadar sejak Tanggal 10 Juni 2016 hingga 19 Juni 2016, Terdakwa Ir SANTOSO HALIM dengan berbagai upaya memuluskan skenarionya agar dapat menguasai Tanah yang berlokasi di Jalan Tasikmalaya N0.15 Menteng Jakarta Pusat dengan membuat Surat Perjanjian Kerjasama, Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Jual Beli, Balik

Halaman 15 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

Nama Ke Badan Pertanahan Negara Jakarta Pusat hingga mengajukan Kredit Ke Bank J Trust dengan niat jahat dan bujuk rayu kepada RR. NURUL WURYANDANI agar mau menyerahkan SHM No. 1088/Menteng dan mendapatkan keuntungan dari Bank J Trust sebesar Rp 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).

8. Menerima Uang sebesar Rp 44.329.140,- (empat puluh empat juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu seratus empat puluh rupiah) ke rekening BCA dengan No. Rek 5035070599 atas nama Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM dari RR NURUL WURYANDANI, untuk beban uang jasa Notaris yang dibagi dua antara RR NURUL WURYANDANI dengan Ir SANTOSO HALIM, padahal Faktanya uang jasa Notaris yang dibayarkan kepada saksi LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn adalah sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh Juta Rupiah).
9. Pada tanggal 15 Juni 2016 Terdakwa Ir SANTOSO HALIM mengajukan perubahan kepemilikan SHM No. 1088/Menteng ke BPN Jakarta Pusat dan pada tanggal 16 Juni 2016 SHM No. 1088/Menteng berubah kepemilikan menjadi atas nama Ir SANTOSO HALIM. Dalam proses pengajuan tersebut, Ir SANTOSO HALIM menerangkan bahwa objek jual beli (SHM No. 1088/Menteng) tidak dalam jaminan suatu hutang piutang, sedangkan faktanya bahwa SHM No. 1088/Menteng menjadi jaminan hutang R.R. NURUL WURYANDANI dengan Terdakwa Ir SANTOSO HALIM.
10. Menggunakan jasa LAW FIRM MARIA SILALAH, Sdr. AHMAD FAIZAL dan Partners yang beralamat Jln. Kuningan Barat No. 8 Gedung Cyber Lt. 5 (inet) Kuningan-Jaksel No. HP 081315315825 mengatasnamakan Ir. SANTOSO HALIM untuk mengirimkan Somasi yaitu:
 - 1) Surat Nomor: 002/SH/MS-ASN/III/18 tanggal 8 Maret 2018 perihal Surat Himbauan;
 - 2) Surat Nomor: 003/SOM/MS-ASN/IV/18 tanggal 12 April 2018 perihal Surat Somasi;
 - 3) Surat Nomor: 005/SOM/MS-ASN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 perihal Surat Somasi II;
 - 4) Surat Nomor: 035/SOM/MS-ASN/VII/19 tanggal 15 Juli 2018 perihal Surat Pengosongan.

Halaman 16 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang isinya intinya mengingatkan RR NURUL WURYANDANI untuk melakukan pembelian kembali lahan dan rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, **jika tidak maka kepemilikan rumah akan beralih kepada Ir SANTOSO HALIM**, Padahal FAKTANYA Sejak Tanggal 16 Juni 2016 atau berselisih 6 hari sejak Akta Pengikatan Jual Beli di tandatangi, kepemilikan sudah beralih kepada Ir SANTOSO HALIM.

27) Bahwa Terdakwa sebelum terjadi penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli, Terdakwa mengatakan kepada RR. NURUL WURYANDANI bahwa ini pinjam meminjam tapi akad yang dilaksanakan adalah Pengikatan Jual Beli, sehingga kemudian RR. NURUL WURYANDANI menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 tersebut.

28) Terdakwa dan saksi PIETER NARDTY THANU sejak awal mengetahui bahwa Akta Pengikatan Jual Beli ini adalah hanyalah akal-akalan untuk mendapatkan Tanah milik saksi korban ARIS karena perjanjian ini sejak awal diketahui belum lunas, namun dibuat Lunas dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 sehingga dapat segera dimiliki oleh Terdakwa Ir SANTOSO HALIM karena tanggal 19 Juni 2016 sudah beralih nama menjadi milik Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, dan saksi **PIETER NARDTY THANU** mengatakan Nilai Rp 15.000.000.000 (Lima Belas Milyar) adalah **harga yang sangat tidak wajar** untuk membeli rumah di Jln. Tasikmalaya No.15 Menteng, lebih jauh saksi **PIETER NARDTY THANU** juga menerima keuntungan berupa:

- 1) Tanggal 13 Desember 2016 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
- 2) Tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
- 3) Tanggal 21 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;

Halaman 17 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

- 4) Tanggal 22 Agustus 2017 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954.
- 5) Tanggal 24 Juni 2016 sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) yang merupakan itu merupakan success fee untuk saksi PIETER yang ditransfer oleh Terdakwa melalui Bank BCA
- 29) Bahwa Keterangan palsu pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. adalah sebagai berikut :

1. Sebagaimana yang tertulis pada Pasal 1 (satu) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 :

Pasal 1

Jual beli tanah tersebut akan dilakukan dan diterima seluruhnya dengan harga Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut, pihak pertama dengan ini memberikan bukti pelunasannya, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

Kalimat "*..... jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut, pihak pertama dengan ini memberikan bukti pelunasannya*" adalah tidak sesuai dengan yang sebenarnya, karena nilai transaksi sebenarnya adalah Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

Dan kalimat yang menerangkan "*..... jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani*" juga merupakan keterangan tidak sesuai dengan sebenarnya, karena pada saat akta ditandatangani terdakwa baru memberikan uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada R.R. NURUL WURYANDANI,

Halaman 18 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

2. Pada penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016, berbunyi:

----- Demikian Akta Ini -----

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan **di Kota Tangerang Selatan**, pada hari ini dan tanggal seperti tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri :

c. Nona RIKA CAHYA UMBARA,dst.

d. Tuan IRSAN MARADONA,dst.

Isi penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 tidak sesuai dengan sebenarnya, karena Akta Pengikatan Jual Beli tersebut ditandatangani di Gedung Cyber I Mampang-Jakarta Selatan bukan di Tangerang Selatan, dan RIKA CAHYA UMBARA serta IRSAN MARADONA tidak hadir menyaksikan pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut, hal tersebut dilakukan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn karena wilayah kerjanya berada di Tangerang Selatan bukan di Jakarta Selatan.

30) Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah bertemu dengan terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDTY THANU, Notaris LUSI INDRIAYANI, S.H.M.Kn apalagi hadir dalam semua pertemuan yang terjadi di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, **APALAGI** menandatangani SPK tanggal 10 Juni 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016, dan Akta Jual Beli No. 3/2016, sehingga kesemua dokumen itu berisi keterangan yang tidak benar/palsu.

31) Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui kalau RR. NURUL WURYANDANI telah menjadikan SHM No: 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai jaminan pinjaman modal kepada Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, yang mana RR. NURUL WURYANDANI melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang juga merupakan suami dari RR. NURUL WURYANDANI, karena pengaruh dan iming-iming yang kuat dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI serta jaminan bahwa Tanah itu itu tidak akan beralih kepemilikannya kata saksi **PIETER NARDTY THANU dan Terdakwa Ir Santoso Halim.**

Halaman 19 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

32) Bahwa RR. NURUL WURYANDANI tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, karena semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, akan tetapi akhirnya saksi ARIS SETYANTO NUGROHO bisa mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO meminta kepada MAULVY PARAMA ARTHA dengan proses permintaan yang sangat sulit hingga akhirnya MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mau menyerahkannya setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO membayar kompensasi kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA Nomor 8780381974 atas nama MAULVY PARAMA ARTHA.

33) Bahwa kemudian Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tindasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp. 17 Milyar dari Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO.

34) Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan PIETER NARDTY THANU, RR. NURUL WURYANDANI, dan saksi Notaris LUSI INDRIAYANI, SH., M.Kn tersebut, korban mengalami kerugian materil sebesar kurang lebih Rp. 65.000.000.000,- (enam puluh lima milyar rupiah) atau setidaknya mengalami kerugian materil hilangnya Sertifikat Hak Milik No 1088/Menteng.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (2) Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP.

ATAU

KETIGA :

Bahwa terdakwa Ir SANTOSO HALIM bersama-sama dengan PIETER NARDTY THENU, RADEN RORO NURUL WURYANDANI dan LUSI INDRIANI, SH Mkn

Halaman 20 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dilakukan penuntutan secara terpisah) pada tanggal 10 Juni 2016 atau atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni tahun 2016 bertempat di Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan atau setidaknya di tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah *melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat, menerbitkan 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 terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari sekitar tahun 2014, RR. NURUL WURYANDANI dikenalkan dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) oleh kakak RR. NURUL WURYANDANI yakni saksi R. HADI MURHANDANU Als BOBI, kemudian pada tahun 2016 MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI menghubungi RR. NURUL WURYANDANI melalui telepon kemudian menawarkan RR. NURUL WURYANDANI untuk kerjasama bisnis di bidang properti dengan komitmen bagi keuntungan atau hasil sebesar 70% untuk terdakwa dan 30% untuk MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.

35) Bahwa sekira Bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mengajak RR. NURUL WURYANDANI menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian RR. NURUL WURYANDANI dikenalkan dengan saksi PIETER NARDTY THENU melalui saksi FAESHAL RIZA ERLANGGA, pada saat itu RR. NURUL WURYANDANI menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu saksi PIETER NARDTY THENU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada RR. NURUL WURYANDANI bahwa ia punya "big boss" yakni Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, kemudian saksi PIETER NARDTY THENU juga mengatakan nanti Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada RR. NURUL WURYANDANI dalam bentuk cek tunai, namun terdakwa Ir. SANTOSO HALIM mengatakan peminjaman uang tersebut dengan syarat harus ada jaminan.

36) Bahwa kemudian karena diminta syarat tersebut oleh Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM maka timbullah niat jahat RR. NURUL WURYANDANI untuk mengambil dokumen asli berupa Sertifikat Hak Milik Rumah dari brankas

Halaman 21 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

rumah saksi korban tanpa sepengetahuan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO (suami Terdakwa). Sertifikat tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan Warisan dan terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.

- 37) Bahwa setelah sertifikat SHM No. 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) diambil oleh RR. NURUL WURYANDANI, kemudian dibawa dan ditunjukkan kepada saksi PIETER NARDTY THENU dan oleh saksi PIETER NARDTY THENU sertifikat tersebut di fotocopy untuk di tunjukkan kepada Terdakwa Ir SANTOSO HALIM.
- 38) Bahwa masih sekitar bulan Juni 2016, RR. NURUL WURYANDANI dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan saksi PIETER NARDTY THENU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY THENU menyampaikan bahwa Terdakwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan **sistem pengembalian / buyback dengan jangka waktu** dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) di hadapan Notaris, atas iming-iming dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM tersebut kemudian RR. NURUL WURYANDANI menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THENU dan terdakwa meminta agar RR. NURUL WURYANDANI datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.
- 39) Oleh karena RR. NURUL WURYANDANI tidak meminta ijin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat jahat RR. NURUL WURYANDANI dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI untuk mencari pemeran pengganti untuk berpura-pura sebagai suami RR. NURUL WURYANDANI yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada RR. NURUL WURYANDANI.
- 40) Bahwa kemudian untuk memuluskan permufakatan jahat tersebut, agar mendapatkan uang dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM kemudian RR. NURUL

Halaman 22 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

WURYANDANI yang seharusnya membawa suaminya yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata membawa orang lain untuk berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO suami RR. NURUL WURYANDANI yang merupakan pemilik setifikat yang sebenarnya dengan peran pengganti yaitu sdr SIGI (DPO), dan pada saat pertemuan tersebut langsung dilaksanakan penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB).

- 41)** Bahwa semua dokumen-dokumen seperti KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain yang digunakan dalam pertemuan itu menggunakan data-data ARIS SETYANTO NUGROHO namun wajah yang digunakan adalah wajah saudara SIGI sebagaimana terlihat dalam foto berikut:



- 42)** Bahwa Terdakwa sejak awal telah mengetahui Akta Pengikatan Jual Beli ini adalah hanyalah akal-akalan untuk mendapatkan tanah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO karena perjanjian ini sejak awal diketahui belum lunas, namun dibuat Lunas dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016, sehingga dapat segera dimiliki oleh Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM karena tanggal 19 Juni 2016 sudah beralih nama menjadi milik terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, bahwa saksi PIETER NARDTY THENU mengatakan Nilai Rp. 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar) adalah harga yang sangat tidak wajar untuk membeli rumah di Jl. Tasikmalaya No. 15 Menteng, kemudian saksi PIETER NARDTY THENU juga menerima keuntungan berupa:

Halaman 23 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

- 1) Tanggal 13 Desember 2016 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
- 2) Tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
- 3) Tanggal 21 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
- 4) Tanggal 22 Agustus 2017 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954.
- 5) Tanggal 24 Juni 2016 sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) yang merupakan itu merupakan success fee untuk saksi PIETER yang ditransfer oleh Terdakwa melalui Bank BCA.

43) Bahwa Keterangan palsu pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. adalah sebagai berikut :

1. Sebagaimana yang tertulis pada Pasal 1 (satu) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 5 tanggal 10 Juni 2016 :

Pasal 1

Jual beli tanah tersebut akan dilakukan dan diterima seluruhnya dengan harga Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut, pihak pertama dengan ini memberikan bukti pelunasannya, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

Kalimat "..... jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut, pihak pertama dengan ini memberikan bukti pelunasannya" adalah tidak sesuai dengan

Halaman 24 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sebenarnya, karena nilai transaksi sebenarnya adalah Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

Dan kalimat yang menerangkan “..... jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani” juga merupakan keterangan tidak sesuai dengan sebenarnya, karena pada saat akta ditandatangani terdakwa baru memberikan uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada R.R. NURUL WURYANDANI,

2. Pada penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016, berbunyi:

----- Demikian Akta Ini -----

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan **di Kota Tangerang Selatan**, pada hari ini dan tanggal seperti tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri :

- a. Nona RIKA CAHYA UMBARA,dst.
- b. Tuan IRSAN MARADONA,dst.

Isi penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 tidak sesuai dengan sebenarnya, karena Akta Pengikatan Jual Beli tersebut ditandatangani di Gedung Cyber I Mampang-Jakarta Selatan bukan di Tangerang Selatan, dan RIKA CAHYA UMBARA serta IRSAN MARADONA tidak hadir menyaksikan pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut, hal tersebut dilakukan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn karena wilayah kerjanya berada di Tangerang Selatan bukan di Jakarta Selatan.

- 44) Bahwa ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah bertemu dengan Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDTY THENU, Notaris LUSI INDRIAYANI, S.H.M.Kn apalagi hadir dalam semua pertemuan yang terjadi di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, **APALAGI** menandatangani SPK tanggal 10 Juni 2016 dan Akta Perjanjian Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016, dan Akta Jual Beli No. 3/2016, sehingga kesemua dokumen itu berisi keterangan yang tidak benar/palsu.
- 45) Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui kalau RR. NURUL WURYANDANI telah menjadikan SHM No: 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai jaminan pinjaman modal kepada

Halaman 25 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ir. SANTOSO HALIM, yang mana RR. NURUL WURYANDANI melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi ARIS SETYANTO NUGROHO, karena pengaruh, jaminan dan iming-iming yang kuat dari Terdakwa dan saksi PIETER NARDTY THENU.

46) Bahwa RR. NURUL WURYANDANI tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, karena semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, akan tetapi akhirnya saksi ARIS SETYANTO NUGROHO bisa mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO meminta kepada MAULVY PARAMA ARTHA dengan proses permintaan yang sangat sulit hingga akhirnya MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mau menyerahkannya setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO membayar kompensasi kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA Nomor 8780381974 atas nama MAULVY PARAMA ARTHA.

47) Bahwa kemudian Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tindasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp. 17 Milyar dari Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO.

48) Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Nomor Lab : 1684/DTF/2021 tanggal 28 Mei 2021 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemeriksa ROCHANI, S.Kom., M.M.S.I, dkk dengan hasil pemeriksaan diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

- Telah dilakukan pemeriksaan yaitu disimpulkan bahwa 2 (dua) buah tanda tangan ARIS SETYANTO NUGROHO bukti (QT) yang terdapat pada :
 1. 1 (satu) eksemplar Surat Perjanjian Kerjasama bermaterai tempel Rp. 6.000 (enam ribu rupiah) Nama : Ir. Santoso Halim No. KTP :

Halaman 26 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3173042805780009 Alamat : Jl. Pluit Permai VIII/2 RT. 007/004 Pluit Penjarangan Jakarta Utara bertindak selaku atas nama diri sendiri, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut Pihak Pertama dan Nama: Aris Setyanto Nugroho No. KTP/Identitas : 3171072402690007 Alamat : Jl. Pejompongan Raya No. 19 RT. 011/005 Bendungan Hilir Tanah Abang bertindak selaku atas nama diri sendiri selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut Pihak Kedua tanggal 19 Juni 2016.

2. 1 (satu) eksemplar Pengikatan Jual Beli bermaterai tempel Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 05 atas nama Tuan Aris Setyanto Nugroho selaku penjual yang untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Tuan Ir. Santoso Halim selaku pembeli yang untuk selanjutnya di sebut Pihak Kedua yang dibuat di hadapan Lusi Indriani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Tangerang tertanggal 10-06-2016;

Adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan ARIS SETYANTO NUGROHO Alias ARISSETYANTO NUGROHO Alias Dr. ARISSETYANTO NUGROHO, MM. Alias Dr. Ir. ARISSETYANTO NUGROHO, MM Alias Dr. Ir. ARISSETYANTO NUGROHO, MM., IPU., CMA., MSS. Pembanding (KT).

- 49) Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan saksi PIETER NARDTY THENU, RR. NURUL WURYANDANI, dan saksi Notaris LUSI INDRIAYANI, SH., M.Kn tersebut, korban mengalami kerugian materil sebesar kurang lebih Rp. 65.000.000.000,- (enam puluh lima milyar rupiah) atau setidaknya-tidaknya mengalami kerugian materiil hilangnya Sertifikat Hak Milik No 1088/Menteng.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP.

ATAU

KEEMPAT :

Bahwa terdakwa Ir SANTOSO HALIM bersama-sama dengan PIETER NARDTY THENU, RADEN RORO NURUL WURYANDANI dan LUSI INDRIANI, SH Mkn (dilakukan penuntutan secara terpisah) pada tanggal 10 Juni 2016 atau atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni tahun 2016 bertempat di Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya di

Halaman 27 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan,, telah *melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan dengan sengaja memakai surat palsu atau dipalsukan seolah-olah sejati*, Perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- 50)** Bahwa berawal dari sekitar tahun 2014, RR. NURUL WURYANDANI dikenalkan dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) oleh kakak RR. NURUL WURYANDANI yakni saksi R. HADI MURHANDANU Als BOBI, kemudian pada tahun 2016 MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI menghubungi RR. NURUL WURYANDANI melalui telepon kemudian menawarkan RR. NURUL WURYANDANI untuk kerjasama bisnis di bidang properti dengan komitmen bagi keuntungan atau hasil sebesar 70% untuk terdakwa dan 30% untuk MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- 51)** Bahwa sekira Bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mengajak RR. NURUL WURYANDANI menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian RR. NURUL WURYANDANI dikenalkan dengan saksi PIETER NARDTY THENU melalui saksi FAESHAL RIZA ERLANGGA, pada saat itu RR. NURUL WURYANDANI menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu saksi PIETER NARDTY THENU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada RR. NURUL WURYANDANI bahwa ia punya “big boss” yakni Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, kemudian saksi PIETER NARDTY THENU juga mengatakan nanti Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada RR. NURUL WURYANDANI dalam bentuk cek tunai, namun terdakwa Ir. SANTOSO HALIM mengatakan peminjaman uang tersebut dengan syarat harus ada jaminan.
- 52)** Bahwa kemudian karena diminta syarat tersebut oleh Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM maka timbullah niat jahat RR. NURUL WURYANDANI untuk mengambil dokumen asli berupa Sertifikat Hak Milik Rumah dari brankas rumah saksi korban tanpa sepengetahuan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO (suami Terdakwa). Sertifikat tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan Warisan dan terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.
- 53)** Bahwa setelah sertifikat SHM No. 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) diambil oleh RR. NURUL WURYANDANI,

Halaman 28 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

kemudian dibawa dan ditunjukkan kepada saksi PIETER NARDTY THENU dan oleh saksi PIETER NARDTY THENU sertifikat tersebut di fotocopy untuk di tunjukkan kepada Terdakwa Ir SANTOSO HALIM.

- 54) Bahwa masih sekitar bulan Juni 2016, RR. NURUL WURYANDANI dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan saksi PIETER NARDTY THENU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY THENU menyampaikan bahwa Terdakwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan **sistem pengembalian / buyback dengan jangka waktu** dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) di hadapan Notaris, atas iming-iming dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM tersebut kemudian RR. NURUL WURYANDANI menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THENU dan terdakwa meminta agar RR. NURUL WURYANDANI datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.
- 55) Oleh karena RR. NURUL WURYANDANI tidak meminta ijin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat jahat RR. NURUL WURYANDANI dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI untuk mencari pemeran pengganti untuk berpura-pura sebagai suami RR. NURUL WURYANDANI yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada RR. NURUL WURYANDANI.
- 56) Bahwa kemudian untuk memuluskan permufakatan jahat tersebut, agar mendapatkan uang dari Terdakwa Ir SANTOSO HALIM kemudian RR. NURUL WURYANDANI yang seharusnya membawa suaminya yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata membawa orang lain untuk berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO suami RR. NURUL WURYANDANI yang merupakan pemilik sertifikat yang sebenarnya dengan peran pengganti yaitu sdr SIGI (DPO), dan pada saat pertemuan tersebut langsung dilaksanakan

Halaman 29 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB).

- 57) Bahwa semua dokumen-dokumen seperti KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain yang digunakan dalam pertemuan itu menggunakan data-data ARIS SETYANTO NUGROHO namun wajah yang digunakan adalah wajah saudara SIGI sebagaimana terlihat dalam foto berikut:



- 58) Bahwa Terdakwa sejak awal telah mengetahui Akta Pengikatan Jual Beli ini adalah hanyalah akal-akalan untuk mendapatkan tanah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO karena perjanjian ini sejak awal diketahui belum lunas, namun dibuat Lunas dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016, sehingga dapat segera dimiliki oleh Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM karena tanggal 19 Juni 2016 sudah beralih nama menjadi milik terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, bahwa saksi PIETER NARDTY THENU mengatakan Nilai Rp. 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar) adalah harga yang sangat tidak wajar untuk membeli rumah di Jl. Tasikmalaya No. 15 Menteng, kemudian saksi PIETER NARDTY THENU juga menerima keuntungan berupa:

1. Tanggal 13 Desember 2016 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;

Halaman 30 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

2. Tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
3. Tanggal 21 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
4. Tanggal 22 Agustus 2017 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954.
5. Tanggal 24 Juni 2016 sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) yang merupakan itu merupakan success fee untuk saksi PIETER yang ditransfer oleh Terdakwa melalui Bank BCA.

59) Bahwa Keterangan palsu pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. adalah sebagai berikut :

3. Sebagaimana yang tertulis pada Pasal 1 (satu) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 5 tanggal 10 Juni 2016 :

Pasal 1

Jual beli tanah tersebut akan dilakukan dan diterima seluruhnya dengan harga Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut, pihak pertama dengan ini memberikan bukti pelunasannya, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

Kalimat "..... jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut, pihak pertama dengan ini memberikan bukti pelunasannya" adalah tidak sesuai dengan yang sebenarnya, karena nilai transaksi sebenarnya adalah Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

Halaman 31 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan kalimat yang menerangkan “..... jumlah yang mana menurut keterangan Pihak Pertama telah diterima dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani” juga merupakan keterangan tidak sesuai dengan sebenarnya, karena pada saat akta ditandatangani terdakwa baru memberikan uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada R.R. NURUL WURYANDANI,

4. Pada penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016, berbunyi:

----- Demikian Akta Ini -----

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan **di Kota Tangerang Selatan**, pada hari ini dan tanggal seperti tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri :

b. Nona RIKA CAHYA UMBARA,dst.

c. Tuan IRSAN MARADONA,dst.

Isi penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 tidak sesuai dengan sebenarnya, karena Akta Pengikatan Jual Beli tersebut ditandatangani di Gedung Cyber I Mampang-Jakarta Selatan bukan di Tangerang Selatan, dan RIKA CAHYA UMBARA serta IRSAN MARADONA tidak hadir menyaksikan pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut, hal tersebut dilakukan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn karena wilayah kerjanya berada di Tangerang Selatan bukan di Jakarta Selatan.

- 60)** Bahwa ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah bertemu dengan Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDTY THENU, Notaris LUSI INDRIAYANI, S.H.M.Kn apalagi hadir dalam semua pertemuan yang terjadi di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, **APALAGI** menandatangani SPK tanggal 10 Juni 2016 dan Akta Perjanjian Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016, dan Akta Jual Beli No. 3/2016, sehingga kesemua dokumen itu berisi keterangan yang tidak benar/palsu.

- 61)** Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui kalau RR. NURUL WURYANDANI telah menjadikan SHM No: 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai jaminan pinjaman modal kepada Ir. SANTOSO HALIM, yang mana RR. NURUL WURYANDANI melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi ARIS SETYANTO

Halaman 32 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NUGROHO, karena pengaruh, jaminan dan iming-iming yang kuat dari Terdakwa dan saksi PIETER NARDTY THENU.

62) Bahwa RR. NURUL WURYANDANI tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, karena semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, akan tetapi akhirnya saksi ARIS SETYANTO NUGROHO bisa mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO meminta kepada MAULVY PARAMA ARTHA dengan proses permintaan yang sangat sulit hingga akhirnya MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mau menyerahkannya setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO membayar kompensasi kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA Nomor 8780381974 atas nama MAULVY PARAMA ARTHA.

63) Bahwa kemudian Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tindasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp. 17 Milyar dari Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO.

64) Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Nomor Lab : 1684/DTF/2021 tanggal 28 Mei 2021 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemeriksa ROCHANI, S.Kom., M.M.S.I, dkk dengan hasil pemeriksaan diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

- Telah dilakukan pemeriksaan yaitu disimpulkan bahwa 2 (dua) buah tanda tangan ARIS SETYANTO NUGROHO bukti (QT) yang terdapat pada :
 1. 1 (satu) eksemplar Surat Perjanjian Kerjasama bermaterai tempel Rp. 6.000 (enam ribu rupiah) Nama : Ir. Santoso Halim No. KTP : 3173042805780009 Alamat : Jl. Pluit Permai VIII/2 RT. 007/004 Pluit Penjaringan Jakarta Utara bertindak selaku atas nama diri sendiri,

Halaman 33 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya dalam perjanjian ini disebut Pihak Pertama dan Nama: Aris Setyanto Nugroho No. KTP/Identitas : 3171072402690007 Alamat : Jl. Pejompongan Raya No. 19 RT. 011/005 Bendungan Hilir Tanah Abang bertindak selaku atas nama diri sendiri selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut Pihak Kedua tanggal 19 Juni 2016.

2. 1 (satu) eksemplar Pengikatan Jual Beli bermaterai tempel Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 05 atas nama Tuan Aris Setyanto Nugroho selaku penjual yang untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Tuan Ir. Santoso Halim selaku pembeli yang untuk selanjutnya di sebut Pihak Kedua yang dibuat di hadapan Lusi Indriani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Tangerang tertanggal 10-06-2016;

Adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan ARIS SETYANTO NUGROHO Alias ARISSETYANTO NUGROHO Alias Dr. ARISSETYANTO NUGROHO, MM. Alias Dr. Ir. ARISSETYANTO NUGROHO, MM Alias Dr. Ir. ARISSETYANTO NUGROHO, MM., IPU., CMA., MSS. Pembanding (KT).

- 65) Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan saksi PIETER NARDTY THENU, RR. NURUL WURYANDANI, dan saksi Notaris LUSI INDRIAYANI, SH., M.Kn tersebut, korban mengalami kerugian materil sebesar kurang lebih Rp. 65.000.000.000,- (enam puluh lima milyar rupiah) atau setidak-tidaknya mengalami kerugian materil hilangnya Sertifikat Hak Milik No 1088/Menteng.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut oleh Penasihat Hukum terdakwa telah mengajukan keberatan eksepsi dan telah diputus dalam Putusan Sela Nomor 602/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel tanggal 23 November 2023 oleh Majelis Hakim dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Penasihat Hukum terdakwa ;
2. Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk melanjutkan persidangan perkara nomor 602/Pid.B/2023/PN Jkt Sel dengan acara pembuktian ;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

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

Halaman 34 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan **Terdakwa Ir SANTOSO HALIM** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " *yang melakukan, yang menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan perbuatan menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dan menimbulkan kerugian*" sebagaimana di atur dan di ancam pidana dalam **Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP**.
2. Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa Ir SANTOSO HALIM** dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun** dikurang selama Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah Terdakwa tetap di tahan.
3. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan Nomor 602/Pid.B/2023/PN Jkt Sel tanggal 3 Januari 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan **Terdakwa Ir SANTOSO HALIM** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "TURUT SERTA MELAKUKAN MENYURUH MENEMPATKAN KETERANGAN PALSU KEDALAM SURAT AUTENTIK" sebagaimana dakwaan kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa Ir SANTOSO HALIM** oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah);

Menimbang bahwa atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 9 Januari 2024 dan Penuntut Umum pada tanggal 10 Januari 2024 masing-masing telah mengajukan permintaan banding sebagaimana Akta Permintaan Banding Nomor 1/Akta.Pid/2024/PN Jkt Sel dan permintaan banding tersebut secara resmi telah diberitahukan kepada Penuntut

Halaman 35 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum pada tanggal 10 Januari 2024 dan Terdakwa melalui Penasihat Hukum pada tanggal 11 Januari 2024;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan memori banding tertanggal 18 Januari 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Januari 2024 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Penuntut Umum pada tanggal 19 Januari 2024;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Februari 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 12 Februari 2024 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Februari 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Februari 2024 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 15 Februari 2024;

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan kepada Penuntut Umum dan kepada Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana Surat Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: W10-U3/931/HK-01/XII/2024 dan Nomor: W10-U3/932/HK-01/XII/2024 masing-masing tertanggal 12 Januari 2024;

Menimbang dan membaca surat-surat lain yang berkaitan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini tentang permohonan banding telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama;

Menimbang, bahwa permintaan banding oleh Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan dalam undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima untuk dipertimbangkan di Pengadilan Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan memori banding tanggal 15 Januari 2014 yang pada pokoknya :

Halaman 36 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Terdakwa tidak terbukti melakukan perbuatan pidana yang didakwakan dalam dakwaan alternative pertama, alternative kedua, alternative ketiga, dan alternative keempat.
2. Para saksi yang diajukan dalam persidangan tidak ada satupun saksi yang menerangkan terdakwa menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akta autentik.
3. Saksi utama dan pelaku utama dalam perkara ini bernama RR. NURUL WURYANDANI menerangkan, terdakwa tidak mengetahui betul laki-laki yang dihadapkan Notaris, PPAT bernama LUSI INDRIANI, S.H membuat akta bukan suami saksi.
4. Saksi utama dan pelaku utama mengakui berpendidikan tinggi/kuliah membenarkan memberikan tanda tangan dihadapan Notaris, membenarkan Akta Notaris tersebut dibacakan dihadapan saksi, dihadapan Terdakwa sebelum ditanda tangani akta tersebut.
5. Pengadilan Tingkat Pertama tidak menggunakan fakta-fakta dalam persidangan sesuai keterangan saksi dan keterangan terdakwa. Fakta yang harus dipertimbangkan oleh Hakim adalah fakta dalam persidangan sesuai Pasal 197 ayat 1D KUHAP.
6. Terdakwa pembanding, baru mengetahui laki-laki yang diajak RR. NURUL WURYANDANI dihadapan Notaris PPAT dan menandatangani akta, baru diketahui kurang lebih 3 (tiga) tahun kemudian, yaitu tahun 2019.
7. Sesungguhnya terdakwa, pembanding menjadi korban perbuatan RR. NURUL WURYANDANI sehingga dirugikan. Pembanding sudah membeli tanah dan rumah sesuai ketentuan undang-undang sudah membayar harga yang disepakati tidak bisa menguasai tanah dan rumah tersebut.
8. Terdakwa/pembanding sudah mengajukan gugatan terhadap RR. NURUL WURYANDANI dan suami bernama ARIS SETYANTO NUGROHO di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat perkara No 687/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. Gugatan penggugat dikabulkan selaku pembeli beritikad baik dan telah dikuatkan Pengadilan Tinggi Jakarta perkara Nomor 187/PDT/2023/PT.DKI dan sekarang diajukan upaya hukum kasasi oleh Para Tergugat.

Halaman 37 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Berdasarkan fakta tersebut terdakwa, pembanding tidak terbukti bersalah melakukan perbuatan yang didakwakan sehingga harus dibebaskan.

10. Apabila tidak dapat dinyatakan bebas, harus dinyatakan terbukti tapi bukan perbuatan pidana, yaitu perbuatan perdata.

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum mengajukan kontra memori banding yang intinya menolak semua memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa. Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar terbukti bersalah melakukan perbuatan didakwakan dan sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama.

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum mengajukan banding dan menyerahkan memori banding yang intinya menerima permohonan banding penuntut umum, menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 602/PID.B/2023/PN.JKT.SEL tanggal 03 Januari 2024 untuk seluruhnya, yaitu Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana turut serta melakukan, menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam surat autentik sebagaimana didakwakan melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP *jo* Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP (alternative pertama).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca, mempelajari dan meneliti dengan cermat putusan Pengadilan Tingkat Pertama, membaca memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan memori banding Jaksa Penuntut Umum dan kontra memori banding Jaksa Penuntut Umum, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, Pengadilan Tingkat Pertama tidak cermat dalam *mengkonstantir* dan *mengkualifisir* keterangan saksi, keterangan terdakwa yang diberikan dalam persidangan dan tidak mempertimbangkan pendapat para ahli. Para ahli yang diajukan penuntut umum maupun diajukan Penasihat Hukum Terdakwa sehingga salah mengkonstitusikan.

Inti pendapat para ahli DR. H. DIAN ADRIAWAN DAENG TAWANG, S.H., M.H :

1. Apabila seorang selaku pembeli tanah tidak mengetahui adanya

Halaman 38 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepalsuan yang dilakukan penjual dihadapan PPAT, pembeli tidak bisa disalahkan, karena akta sebelum ditandatangani kedua belah pihak dibacakan dihadapan kedua belah pihak.

2. Apabila ada pihak yang dirugikan akibat dibuatnya suatu perjanjian dalam suatu autentik, pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan gugatan perdata.
3. Suatu peristiwa diduga tindak pidana ditandai dengan adanya niat jahat.

Inti pendapat para ahli DR. ARIF WICAKSONO, S.H., M.H :

1. Pasal-pasal dalam perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 dalam pasal-pasal nya ada keterkaitan satu pasal dengan pasal yang lainnya. Adanya maksud mengalihkan hak atas tanah.
2. Dalam kaitan surat perjanjian kerjasama, terlihat perjanjian itu ada perjanjian jual beli tanah. Perjanjian berazaskan kebebasan berkontra Pasal 1338 KUH Perdata dan syarat sah nya perjanjian ditentukan oleh Pasal 1320 KUH Perdata. Sepanjang semua perjanjian tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, perjanjian mengikat kedua belah pihak, jika salah satu pihak yang tidak sepakat, pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan.
3. Jika pembeli tidak mengetahui, bahwa penjual yang hadir dalam penandatanganan perjanjian jual beli, adalah penjual palsu, maka pembeli tidak bisa dihukum, karena tidak tahu dan termasuk pembeli beritikad baik harus dilindungi oleh hukum. Pembeli beritikad baik akan selalu dilindungi hukum dan tidak bisa dipersalahkan.

Inti pendapat para ahli DR. IRWAN SANTOSA, S.Pn., M.Kn :

1. Surat perjanjian kerjasama tanggal 10 Juni 2016 secara legalitas formil memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata. Secara materil perjanjian tersebut memenuhi unsur Pasal 1321 KUH Perdata, sehingga dapat dibatalkan atau batal demi hukum.
2. Pendapat ahli terhadap isi akta jual beli (yang diilustrasikan dalam perkara ini) secara legalitas formal memenuhi syarat, sehingga PPAT yang membuatnya tidak dapat dipersalahkan atas kebenaran materil yang tidak diketahui oleh PPAT.
3. Notaris PPAT membuat akta diluar wilayah hukum jabatannya tidak

Halaman 39 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

serta merta akta dibuatnya batal dan bisa dijadikan akta dibawah tangan.

4. Perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka mengikat kedua belah pihak. Jika salah satu pihak tidak sepakat atau merasa dirugikan pembatalannya harus melalui pengadilan.
5. Perjanjian dengan syarat atau persyaratan tertentu dimungkinkan, jika pihak penjual dan pembeli dalam akta pengikatan ditulis lunas, sesungguhnya belum lunas sepanjang disepakati tidak ada masalah hukum.

Ahli yang diajukan oleh Penasihat Hukum 3 (tiga) orang, masing-masing bernama :

1. RULI ISKANDAR, S.H
2. DR. ROCKY MARBUN, S.H., M.H
3. DR. (Kan) M. RIZKI ALDILA, SH, M.Kn

RULI ISKANDAR, S.H., M.H berpendapat : transaksi sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Pembeli tidak mengetahui cacat tersembunyi, harus dilindungi hukum DR. ROCKY MARBUN, S.H., M.H berpendapat intinya : dalam kasus ini suami yang sebenarnya ARIS SETYANTO NUGROHO hanya bisa melaporkan istrinya sendiri RR. NURUL WURYANDANI dan orang lain yang berpura-pura menjadi suami. Tidak bisa melaporkan pembeli yang tidak mengetahui adanya pemalsuan. DR. (Kan) M. RIZKI ALDILA, S.H., M.Kn berpendapat intinya : perjanjian berazas kebebasan berkontrak semua bentuk perjanjian bisa dibuat (sepanjang tidak melanggar hukum). Perjanjian yang sah tidak bisa dibatalkan sepihak. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) mengikat kedua belah pihak dan bisa untuk mengawali akta jual beli. Pembeli beritikad baik harus dilindungi hukum.

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa dengan dakwaan dalam bentuk alternative. Alternative pertama melanggar Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP, atau kedua melanggar Pasal 266 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP, atau ketiga melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP atau melanggar Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP.

Menimbang, bahwa karena dakwaan berbentuk alternative, maka hanya 1 (satu) dakwaan yang harus dibuktikan dan dipertimbangkan dari dakwaan alternative kesatu terlebih dahulu.

Halaman 40 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum untuk membuktikan dalil dakwaannya mengajukan 15 (lima belas) orang saksi masing-masing bernama :

1. R. HADI MURHANDANU, S.H
2. FAESAL RIZA ERLANGGA
3. MIESSIE PHOLOAN, S.H
4. HARI SETYAWAN, S.E
5. MIFTAHUROY, S.T
6. JANE SUTEJA
7. RITCHIE KELVIN LUMENTA
8. HILDA KAMILA
9. LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn
10. ENDO KUMIDIADI
11. IBTAR IRIANSYAH
12. SALIMAN, S.E
13. PIETER NANDTY THENU
14. RR. NURUL WURYANDARI
15. ARIS SETYANTO NUGROHO

Dan mengajukan 3 (tiga) orang ahli bernama :

1. DR. H. DIAN ADRIAWAN DAENG TAWANG, S.H., M.H.,
2. DR. ARIF WICAKSONO, S.H., M.H.,
3. DR. IRWAN SANTOSA, S.Pn., M.Kn.,

Dan dalam berkas menunjuk bukti surat :

1. Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016
2. Surat perjanjian kerjasama
3. Sertifikat Hak Milik No 1088/Menteng
4. 1 bundel surat-surat lainnya.

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa alternative pertama melanggar Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP yang unsur-unsurnya :

1. Menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu.
2. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakainya, seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran.
3. Pemakaian itu menimbulkan kerugian.

Halaman 41 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Yang melakukan, yang menyuruh lakukan, yang turut serta melakukan.

Menimbang, bahwa unsur pertama menyuruh memberikan keterangan yang tidak benar atau palsu kedalam akta autentik tentang suatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu.

Menimbang, bahwa akta autentik yang dipermasalahkan adalah Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No 5 tanggal 10 Juni 2016 SHM No 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO dan Akta Jual Beli Tanah yang sama No 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 dan perjanjian kerjasama.

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi RR. NURUL WURYANDANI, saksi LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, saksi HILDA dan keterangan terdakwa didapati fakta sebagai berikut :

1. Yang hadir dihadapan Notaris membuat Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No 05/2016 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, yaitu RR. NURUL WURYANDANI bersama laki-laki yang mengaku bernama ARIS SETYANTO NUGROHO dan dibenarkan oleh RR. NURUL WURYANDANI selaku istri dari ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjual tanah kepada terdakwa Ir. SANTOSO HALIM.
2. RR. NURUL WURYANDANI selaku istri menyerahkan kartu tanda penduduk atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO, kartu tanda penduduk atas nama RR. NURUL WURYANDANI, kartu keluarga, surat nikah masing-masing atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO dan RR. NURUL WURYANDANI, surat NPWP, dan SHM No 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO.
3. Notaris meneliti surat-surat asli tersebut yang menjadi syarat Pengikatan Jual Beli tanah yang diserahkan RR. NURUL WURYANDANI dan Notaris mengklarifikasi kebenaran surat-surat tersebut dan dibenarkan oleh ARIS SETYANTO NUGROHO dan RR. NURUL WURYANDANI.
4. Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn membacakan semua isi akta Pengikatan Jual Beli tanah, sebelum ditandatangani oleh penjual dan pembeli.
5. Saksi RR. NURUL WURYANDANI mengakui dalam keterangannya dalam sidang selaku saksi ia berpendidikan tinggi (kuliah).

Halaman 42 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

6. RR. NURUL WURYANDANI bersama laki-laki yang mengaku bernama ARIS SETYANTO NUGROHO dihadapan notaris dibenarkan oleh saksi RR. NURUL WURYANDANI, duduk berdekatan, bertingkah laku layaknya benar-benar berstatus suami istri, memakai baju bermotif yang sama.
7. Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM baru mengetahui laki-laki yang dihadapkan RR. NURUL WURYANDANI dihadapan Notaris mengaku bernama ARIS SETYANTO NUGROHO dan dibenarkan oleh RR. NURUL WURYANDANI adalah bukan ARIS yang sebenarnya dan bukan suami RR. NURUL WURYANDANI kurang lebih 3 (tiga) tahun kemudian, yaitu tahun 2019 setelah adanya laporan di polisi oleh suami RR. NURUL WURYANDANI yang sebenarnya bernama ARIS SETYANTO NUGROHO.
8. Pembanding/terdakwa Ir. SANTOSO HALIM sangat dirugikan akibat perbuatan RR. NURUL WURYANDANI sudah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor 687/Pdt.G/2017/PN Jkt Pst, gugatan dikabulkan dan dikuatkan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 187/Pdt/2023/PT DKI. Isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat:
 1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
 2. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 05/2016 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H, M.Kn untuk SHM yaitu SHM No 1088/Menteng dengan luas 664m² terletak di Jalan Tasikmalaya No 15 RT 01/RW 01, kelurahan Menteng, kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.
 3. Menyatakan sah dan berharga AJB No 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 yang dibuat oleh PPAT MESSIE POLUAN, S.H., M.Kn.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang didapat dari keterangan para saksi dan keterangan terdakwa dihubungkan barang bukti surat, pengadilan tingkat banding berpendapat tidak ada bukti terdakwa menyuruh memberikan keterangan yang tidak benar atau palsu kedalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah dengan hak membeli kembali oleh penjual. Adanya kepalsuan laki-laki yang mengaku ARIS SETYANTO NUGROHO dihadapan Notaris, tidak diketahui oleh terdakwa Ir. SANTOSO HALIM. Terdakwa tidak tahu adanya kepalsuan atau

Halaman 43 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipalsukan tersebut, karena melihat Notaris telah meneliti dan mengklarifikasi kebenaran surat-surat yang diperlukan, khususnya identitas penjual, yaitu kartu tanda penduduk, kartu keluarga, surat nikah dan dibenarkan oleh ARIS SETYANTO NUGROHO dan RR. NURUL WURYANDANI selaku penjual dan penampilan atau tingkah laku keduanya dihadapan Notaris dan terdakwa betul-betul layaknya suami istri, sehingga tidak ada kecurigaan.

Menimbang, bahwa adapun pengakuan saksi RR. NURUL WURYANDANI ia hanya bermaksud SHM No 1088/Menteng hanya dijadikan jaminan hutang dalam perjanjian kerjasama dengan terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, tidak dapat diterima, karena tidak didukung alat bukti lain dan akta tersebut sebelum ditandatangani oleh RR. NURUL WURYANDANI dibacakan seluruhnya oleh Notaris, dan RR. NURUL WURYANDANI berpendidikan tinggi, pernah kuliah, sehingga bisa membaca dan menulis dan tentunya bisa memahami dengan baik apa yang dibacakan Notaris. Apabila ada yang tidak benar dan merasa dirugikan didalam akta tersebut, ia dapat menggunakan haknya menyatakan keberatan, sehingga perlu dirubah atau diperbaiki. Faktanya hak tersebut tidak dipergunakan oleh Terdakwa. Dalam menandatangani akta tersebut tidak ada bukti atau petunjuk adanya tekanan atau paksaan terhadap RR. NURUL WURYANDANI.

Menimbang, bahwa Akta No 05/2016 tanggal 10 Juni 2016 berisi perjanjian kerjasama dan Pengikatan Jual Beli tanah dan penjual berhak membeli kembali, disebutkan harga sudah dibayar lunas, sesungguhnya belum lunas, adalah hak dan kesepakatan kedua belah pihak yang membuat perjanjian dan dibenarkan oleh Undang-Undang dan perjadiannya sah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata. Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat kedua belah pihak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Sesuai pendapat Ahli DR. ARIF WICAKSONO, S.H., M.H., dan DR. IRWAN SANTOSA, S.Pn., M.Kn.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat apabila salah satu pihak merasa dirugikan haknya dalam membuat perjanjian tersebut berhak mengajukan gugatan perdata. Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan keterangan ahli bernama DR. H. DIAN ADRIAWAN DAENG TAWANG, S.H., M.H., terdakwa tidak bisa dinyatakan bersalah, karena tidak mengetahui adanya kepalsuan dari suami RR. NURUL WURYANDANI dihadapan Notaris dalam membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Halaman 44 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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 fakta dalam persidangan dari keterangan para saksi dan keterangan terdakwa, tidak ada bukti terdakwa melakukan atau menyuruh lakukan atau turut serta melakukan memasukkan keterangan palsu dalam Akta Pengikatan Jual Beli tanah No 05/2016 tanggal 10 Juni 2016, sesuai juga dengan pendapat Ahli DR. H. DIAN ADRIAWAN DAENG TAWANG, S.H., M.H yang intinya apabila seorang Pembeli Tanah tidak mengetahui adanya kepalsuan yang dilakukan oleh Penjual dihadapan PPAT, Pembeli tidak bisa disalahkan, karena akta sebelum yang ditantangani oleh kedua belah pihak dibacakan dihadapan oleh kedua belah pihak dan apabila identitas Penjual berupa KTP sudah diperlihatkan dihadapan Notaris. Jika Penjual yang hadir dalam menandatangani jual beli tersebut adalah palsu, Pembeli tidak bisa dihukum karena tidak tahu adanya kepalsuan.

Menimbang, bahwa karena salah satu unsur dakwaan alternative pertama tidak terpenuhi dari perbuatan terdakwa, maka terdakwa dinyatakan tidak terbukti melakukan perbuatan didakwakan dalam dakwaan alternative tersebut.

Menimbang, bahwa dakwaan alternative kedua didakwa melanggar Pasal 266 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP unsur-unsurnya : dengan sengaja memakai surat palsu, akta autentik yang isinya tidak benar.

Menimbang, bahwa terdakwa menggunakan Akta Pengikatan Jual Beli tanah No 05/2016 dan menindaklanjutinya dengan Akta Jual Beli Tanah No 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 kemudian dilakukan balik nama atas nama Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM, kemudian SHM No. 1088/Menteng dijadikan jaminan kredit dibank J.TRUST.

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa tersebut adalah sah karena sudah memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan tentang jual beli tanah dan peralihan hak atas tanah. Pejabat pembuat akta tanah tidak akan membuatkan Akta Jual Beli hak atas tanah, apabila tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, kantor pertanahan tidak akan melakukan balik nama pemegang hak atas tanah, apabila tidak disertai bukti-bukti yang sudah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa menjaminkan SHM No 1088/Menteng yang sudah dibelinya secara sah dibank J.TRUST adalah haknya Terdakwa.

Halaman 45 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut diatas, pengadilan tingkat banding berpendapat tidak terbukti secara sah dan meyakinkan adanya perbuatan terdakwa dengan sengaja memakai Akta Pengikatan Jual Beli No 05/2016 tanggal 10 Juni 2016 atau Akta Jual Beli No 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 tidak benar atau palsu.

Menimbang, bahwa karena salah satu unsur pasal yang didakwakan dalam alternative kedua tidak terbukti, maka terdakwa harus dibebaskan melanggar perbuatan pidana dalam dakwaan alternative kedua tersebut.

Menimbang, bahwa dakwaan alternative ketiga melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP yng unsur-unsurnya :

- Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan hak, menerbitkan perjanjian, pembebasan hutang atau sebagai keterangan suatu perbuatan.
- Dengan maksud menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat palsu tersebut seolah-olah tidak dipalsukan dapat menimbulkan kerugian.

Menimbang, bahwa sudah dipertimbangkan Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum dakwaan alternative pertama, terdakwa tidak terbukti secara sah meyakinkan menyuruh memberikan keterangan palsu kedalam akta autentik, yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah No 05/2016 dan perjanjian kerjasama, karena laki-laki yang bernama ARIS SETYANTO NUGROHO yang dibawa dan dihadapkan RR. NURUL WURYANDANI dihadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn bukan suami RR. NURUL WURYANDANI, tanpa sepengetahuan Terdakwa dan yang bersangkutan menunjukkan identitas yang sah berupa kartu tanda penduduk, kartu keluarga dan surat nikah dihadapan Notaris. Notaris sudah melakukan klarifikasi kebenaran surat identitas tersebut dan dibenarkan dihadapan Terdakwa dan saksi yang hadir dan ARIS SETYANTO NUGROHO dengan RR. NURUL WURYANDANI bertingkah laku seperti layaknya betul seperti suami istri, sehingga tidak ada kecurigaan, bahwa laki-laki yang dihadirkan oleh RR. NURUL WURYANDANI bukan suami yang sebenarnya. Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut secara yuridis formal dan materil, terdakwa beralasan mengaku tidak mengetahui adanya kepalsuan laki-laki bernama ARIS

Halaman 46 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

SETYANTO NUGROHO yang dihadapkan RR. NURUL WURYANDANI dalam membuat akta tersebut.

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan harga tanah dan belum lunas disebutkan sudah lunas dalam akta tersebut, karena sudah disepakati Pembeli dan Penjual yaitu dibacakan sebelum di tandatangani kedua belah pihak adalah Sah dan tidak melanggar hukum, sehingga bukan pemalsuan. Sesuai pendapat Ahli DR. (Kan) M. RIZKI ALDILA, SH, M.Kn dan DR. IRWAN SANTOSA, S.Pn., M.Kn.

Menimbang, bahwa karena salah satu unsur pasal yang didakwakan dalam dakwaan alternative ketiga tidak terbukti dari perbuatan Terdakwa, maka Terdakwa dibebaskan dari dakwaan tersebut.

Menimbang, bahwa dakwaan alternative keempat melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP, yaitu dengan sengaja mempergunakan surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli atau tidak dipalsukan dapat mendatangkan kerugian.

Menimbang, bahwa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau dipalsukan, berarti terdakwa harus mengerti atau mengetahui bahwa surat perjanjian pengikatan jual beli tersebut palsu dalam menggunakan surat tersebut untuk dijaminkan kredit di Bank J.TRUST.

Menimbang, bahwa sudah dipertimbangkan dibagian dakwaan alternative pertama, alternative kedua, dan alternative ketiga bahwa terdakwa tidak terbukti menyuruh lakukan, tidak terbukti memberikan keterangan palsu kedalam akta autentik, tidak mempergunakan akta yang palsu, tidak membuat surat palsu atau dipalsukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, tidak ada bukti bahwa terdakwa dengan sengaja atau mengetahui bahwa surat tersebut yang dikuasanya dan dijaminkan dibank adalah palsu. Terdakwa baru mengetahui adanya laki-laki yang bernama ARIS SETYANTO NUGROHO dibawa dan dihadapkan saksi RR. NURUL WURYANDANI dihadapan Notaris untuk membuat perjanjian pengikatan jual beli adalah palsu atau bukan ARIS SETYANTO NUGROHO yang sebenarnya, setelah kurang lebih 3 (tiga) tahun kemudian, yaitu tahun 2019. Setelah adanya pengaduan kepada Polri oleh suami RR. NURUL WURYANDANI yang sebenarnya. Suami RR. NURUL WURYANDANI yang

Halaman 47 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

sebenarnya bernama ARIS SETYANTO NUGROHO mengetahui adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dengan hak membeli kembali, karena adanya somasi atau peringatan dari terdakwa supaya ARIS SETYANTO NUGROHO dan RR. NURUL WURYANDANI melakukan pembelian kembali tanah dan rumah yang dijualkan kepadanya dengan hak membeli kembali.

Menimbang, bahwa logikanya apabila Terdakwa mengetahui sejak awal dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Tanah dihadapan Notaris, laki-laki yang dihadapkan RR. NURUL WURYANDANI dihadapan Notaris untuk menandatangani Akte Pengikatan Jual Beli, bukan ARIS SETYANTO NUGROHO yang sebenarnya, Terdakwa tidak akan melakukan somasi secara tertulis dan dikirim ke alamat rumah ARIS SETYANTO NUGROHO dan RR. NURUL WURYANDANI yang sebenarnya. Terdakwa tentunya akan berusaha Pengikatan Jual Beli Tanah dan hak membeli kembali yang sudah dibuat, tidak diketahui oleh suami RR. NURUL WURYANDANI yang sebenarnya. Faktanya Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya beberapa kali melakukan somasi tertulis untuk membeli kembali tanah dan rumah tersebut, dikirim ke alamat rumah RR. NURUL WURYANDANI dan ARIS SETYANTO NUGROHO.

Menimbang, bahwa terdakwa Ir. SANTOSO HALIM akibat perbuatan RR. NURUL WURYANDANI dan ARIS SETYANTO NUGROHO merasa dirugikan sudah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 687/PDT.G/2017/PN.JKT.PST.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan kontra memori banding dari Penuntut Umum dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan yang didakwakan dalam dakwaan alternative pertama, kedua, ketiga, dan keempat, maka terdakwa harus dibebaskan, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 602/PID.B/2023/PN.JKT.SEL tanggal 03 Januari 2024 tidak dapat dipertahankan lagi, karenanya harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini.

Halaman 48 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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 karena Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana dan terdakwa berada dalam tahanan, maka diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan.

Menimbang, bahwa dalam tuntutan jaksa dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak menyebut dan tidak menentukan alat bukti dalam perkara ini. Dan faktanya surat perjanjian kerjasama tanggal 10 Juni 2016 fotocopy legalisir minutaakta dan Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No 05/2016 tanggal 10 Juni 2016 tidak dilampirkan dalam berkas perkara. Dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak dapat mempelajari dan meneliti secara cermat dan mendalam.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan perlu direhabilitasi nama baik harkat dan martabat Terdakwa dikembalikan ke keadaan semula.

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dibebaskan dari dakwaan biaya perkara dibebankan kepada Negara dalam 2 (dua) tingkat pengadilan.

Mengingat Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 266 ayat (2) jo Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 263 ayat (2) jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP dan Pasal 191 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundangan lainnya yang bersangkutan.

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM dan penuntut umum tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 602/PID.B/2023/PN.JKT.SEL tanggal 03 Januari 2024 yang dimohonkan banding.

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Terdakwa Ir. SANTOSO HALIM tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Penuntut Umum.
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari seluruh dakwaan Penuntut Umum.
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan seketika setelah putusan diucapkan.
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat, dan martabatnya.

Halaman 49 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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

5. Membebaskan biaya perkara dalam 2 (dua) tingkat pengadilan kepada Negara.

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari Kamis, tanggal 22 Februari 2024 oleh kami Dr. H. Yahya Syam, S.H., M.H.- selaku Hakim Ketua, Abdul Fattah, S.H., M.H.- dan Yonisman, S.H., M.H.- masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 27 Februari 2024 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Fajar Sonny Sukmono, S.H., M.H.- Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Terdakwa dan Penuntut Umum.

Hakim - Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

Abdul Fattah, S.H., M.H.,

Dr. H. Yahya Syam, S.H., M.H.,

Yonisman, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti;

Fajar Sonny Sukmono, S.H., M.H.,

Halaman 50 dari 50 halaman Putusan Nomor 25/Pid/2024/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)