



PUTUSAN

Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **SUDIRMAN alias ICAL.**
2. Tempat lahir : Ujung Pandang.
3. Umur/Tanggal lahir : 46/3 Maret 1977.
4. Jenis kelamin : Laki-laki.
5. Kebangsaan : Indonesia.
6. Tempat tinggal : Jl. Pendidikan Rt. 02 Rw. 08 Kelurahan Klabulu, Kecamatan Sorong Utara, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat.
7. Agama : Islam.
8. Pekerjaan : Wiraswasta.

Terdakwa Sudirman Alias Ical ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 1 November 2023 sampai dengan tanggal 20 November 2023.

Terdakwa Sudirman Alias Ical ditahan dalam tahanan rutan oleh:

2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 10 November 2023 sampai dengan tanggal 9 Desember 2023.

Terdakwa Sudirman Alias Ical ditahan dalam tahanan rutan oleh:

3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 10 Desember 2023 sampai dengan tanggal 7 Februari 2024.

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Mardin, SH.MH., Albert Fransstio, SH., Yuni Iswandi Sapaur. R, SH dan Rahmad Adji, SH kesemuanya advokat/ Pengacara dikantor Mardin, SH.,MH dan Rekan yang beralamat di Jalan Teminabuan KM.12 Masuk RT.003 RW.001 Kelurahan Klasaman Distrik Klaurung Kota Sorong Papua Barat Daya atau alamat e-court Jalan Maleo No.03 RT.003/RW.005 HBM Kelurahan Remu Utara Distrik Sorong Manoi Kota Sorong Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 16 Nopember 2023 yang terdaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong

Halaman 1 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor.514/SKU.HK/11/2023/PN Son tanggal 16 Nopember 2023 dan Leni Wanda, SH adalah advokat dikantor Leni Wanda, SH dan rekan yang beralamat di Jalan Pendidikan KM.8 RT.002, RW.008 Kelurahan Klabulu Distrik Malaisimsa Kota Sorong Papua Barat Daya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Desember 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong dengan nomor.551/SKU.HK/12/2023/PN Son tanggal 07 Desember 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son tanggal 10 November 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son tanggal 10 November 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Ahli dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 angka 2 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana sebagaimana dalam Dakwaan Kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangkan seluruhnya selama Terdakwa ber dalam tahanan;
3. Menyatakan agar Terdakwa tetap ditahan;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
A. Disita dari ALDILAS FERNANDO MBOTENGU, SE, pada tanggal 8 Maret 2021, barang berupa :

Halaman 2 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Asli Form Aplikasi Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Februari 2019 sebesar Rp. 2.600.000.000 (dua miliar enam ratus juta rupiah);
 - 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 antara Anthoneta Kopong (Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR Arfak Indonesia) dengan SAIFUL SARIF ATUHUA (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri);
 - 3) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 6 Februari 2019;
 - 4) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 6 Februari 2019;
 - 5) Asli Lembar Persetujuan Nomor 0024013520 tanggal 19 Februari 2019;
 - 6) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 6 Februari 2019;
 - 7) Asli Jadwal Angsuran CV. Putra Tunggal Mandiri;
 - 8) Asli Kartu Pinjaman CV. Putra Tunggal Mandiri;
- B. Disita dari ALDILAS FERNANDO MBOTENGU, SE, pada tanggal 12 April 2022, barang berupa :
- 1) Asli Form Aplikasi Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
 - 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0024012692 tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
 - 3) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA atas tanah SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
 - 4) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA atas barang jaminan berupa SHM No. 2574 MARIAT/KLAMALU Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
 - 5) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas tanah SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
 - 6) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas barang jaminan berupa SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
 - 7) Asli Lembar Persetujuan No. 0024012692 tanggal 18 Mei 2018.

Halaman 3 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 8) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA jaminan berupa SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
- 9) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) jaminan berupa SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 10) Asli Jadwal Angsuran Debitur an. CV. Putra Tunggal Mandiri atas pinjaman sebesar Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 11) Asli Kartu Pinjaman Debitur an. CV. Putra Tunggal Mandiri atas pinjaman sebesar Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 12) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 2.475.000.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Pembayaran 55 Kavling lahan Yacob Duwit";
- 13) Asli Slip Penarikan tanggal 19 Mei 2018 dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
- 14) Asli Slip Penarikan tanggal 02 Juni 2018 dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 sejumlah Rp. 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah).
- 15) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 23 Juni 2018 sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 16) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 17) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri

Halaman 4 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 11 Juli 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 18) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 19) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit Kavling";
- 20) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 10 Oktober 2018 sejumlah Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. No. 37. 45.000.000,- dan Kontraktor Rp. 12.000.000,-";
- 21) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. Nomor 44 Kencana 2";
- 22) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 27 November 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. 32 K2";
- 23) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening PATTI ROHO LATUPONO Nomor Rekening 002-11-11045 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 18 Januari 2019 sejumlah Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) tanpa keterangan;

Halaman 5 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



24) Asli Alur Pembayaran Angsuran Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri Terkait Perjanjian Kredit No. 0024012692 tgl. 18 Mei 2018, Addendum Perpanjangan No. 0024013520 tgl. 19 Februari 2019 yang dibayarkan berdasarkan akad kredit Perumahan Kencana II atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah pada Bank Papua KCP. Jalan Baru;

25) 1 (satu) buah buku tanda terima sertifikat FLPP;

C. Disita dari SAIFUL SARIF ATIHUTA, pada tanggal 18 Juli 2022, barang berupa :

1) Rekening Koran Bank Arfindo Nomor: 0021200031 atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri periode bulan Maret 2018 s.d bulan Oktober 2020;

D. Disita dari ALBERTH RENDRA MARCIANO BOROLLA, S.A.N, pada tanggal 28 Juli 2022, barang berupa :

1) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911789 tanggal 22 November 2017 antara ABDUL HALIM LAMPANG dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah)

2) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911779 tanggal 21 November 2017 antara ALOSIUS A. WAFOM dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

3) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911766 tanggal 20 November 2017 antara ANTON dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

4) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911736 tanggal 17 November 2017 antara ASER YESKIEL SADUKH dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

5) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911740 tanggal 17 November 2017 antara BAYU IRIANTO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

6) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911765 tanggal 20 November 2017 antara DJUARIJAH dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

7) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911734 tanggal 17 November 2017 antara ELIAS dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 6 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911768 tanggal 20 November 2017 antara FALENTRIANI KAMBU dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 9) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911735 tanggal 17 November 2017 antara FATIMA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 10) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911739 tanggal 17 November 2017 antara FRANSINA K. RUMBKUN dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 11) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911741 tanggal 17 November 2017 antara FRITS WILLIAMSON ERAMURI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 12) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911744 tanggal 17 November 2017 antara HALIM TOMPO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 13) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911762 tanggal 20 November 2017 antara IRMA ISIR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 14) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911738 tanggal 17 November 2017 antara JENTIE AKSAMINA BATLAYAR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 15) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911786 tanggal 22 November 2017 antara LAILY ABUBAKAR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 16) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911790 tanggal 22 November 2017 antara MARLINA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 17) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911767 tanggal 20 November 2017 antara MUH ALI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 18) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911737 tanggal 17 November 2017 antara MUHAMAD KARAENG dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 7 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911781 tanggal 21 November 2017
NICKY B. FUTWEMBUN dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp.
90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 20) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911742 tanggal 17 November 2017
antara SAHARI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp.
90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 21) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911743 tanggal 17 November 2017
antara SAHRUL SYAM dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp.
90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 22) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911764 tanggal 20 November 2017
antara STEVANUS LOUK dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp.
90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 23) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911788 tanggal 22 November 2017
antara SULASTRI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp.
90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 24) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911745 tanggal 17 November 2017
antara WAHYU WIDIA JATMAKA dengan PT. BPR Arfak Indonesia
senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 25) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023811916 tanggal 9 Desember 2017
antara YOPI SYAFLEMBOLO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai
Rp. 45.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- 26) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ALOSIUS A.
WAFOM Nomor Rekening 002-11-10685 ke Rekening SUDIRMAN
Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah
Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah)
dengan keterangan "Tanah Kavling an. Alosisus A. Wafom";
- 27) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ANTON
Nomor Rekening 002-11-10675 ke Rekening SUDIRMAN Nomor
Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp.
87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan
keterangan "Tanah Kavling an. Anton";
- 28) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening AQUILA
COSMAS WENDEY Nomor Rekening 002-11-10684 ke Rekening
SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017

Halaman 8 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Aquila Cosmas Wendy";

29) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ASER YESKIEL SADUKH Nomor Rekening 002-11-10663 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Aser Yeskiel Sadukh";

30) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening BAYU IRIANTO Nomor Rekening 002-11-10667 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Bayu Irianto";

31) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening DJUARIJAH Nomor Rekening 002-11-10676 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Djuarijah";

32) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ELIAS Nomor Rekening 002-11-10661 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Elias";

33) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FALENTRIANI KAMBU Nomor Rekening 002-11-10678 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Falentriani Kambu";

34) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FATIMA Nomor Rekening 002-11-10662 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Fatima";

Halaman 9 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 35) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FRANSINA K. RUMBEKWAN Nomor Rekening 002-11-10666 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Fransina K. Rumbekwan";
- 36) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FRITS WILIAMSON ERAMURI Nomor Rekening 002-11-10668 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Frits Wiliamson Eramuri";
- 37) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening HALIM TOMPO Nomor Rekening 002-11-09436 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Halim Tompo";
- 38) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening IRMA ISIR Nomor Rekening 002-11-10679 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Irma Isir";
- 39) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening JENTIE AKSAMINA BATLAYAR Nomor Rekening 002-11-10665 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Jentie Aksamina Batlayar";
- 40) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MARTHINA MINTJE SAMBERBORI Nomor Rekening 002-11-10673 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Marthina Mintje S.";

Halaman 10 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 41) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MUH ALI Nomor Rekening 002-11-10677 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Muh Ali";
- 42) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MUHAMAD KARAENG Nomor Rekening 002-11-10664 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Muhammad Karaeng";
- 43) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening NICKY B. FUTWEBUN Nomor Rekening 002-11-10683 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Nicky B. Futwebun";
- 44) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening SAHARI Nomor Rekening 002-11-10669 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Sahari";
- 45) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening SAHRUL SYAM Nomor Rekening 002-11-10670 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. SAHRUL SYAM";
- 46) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening STEVANUS LOUK Nomor Rekening 002-11-10674 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Stevanus Louk";
- 47) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening WAHYU WIDYA JATMAKA Nomor Rekening 002-11-10671 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017

Halaman 11 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Wahyu Widya Jatmaka";
- 48) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening YOPI SAFLEMBOLO Nomor Rekening 002-11-02523 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 9 Desember 2017 sejumlah Rp. 43.494.000,- (empat puluh tiga juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Yopi Saflembolo";
- 49) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911789 atas nama ABDUL HALIM LAMPANG;
- 50) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911779 atas nama ALOSIUS A. WAFOM;
- 51) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911766 atas nama ANTON;
- 52) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911780 atas nama AQUILA COSMAS WENDEY;
- 53) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911736 atas nama ASER YESKIEL SADUKH;
- 54) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911740 atas nama BAYU IRIANTO;
- 55) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911787 atas nama DEFA NIAR RESTY BAKHTIAR;
- 56) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911765 atas nama DJUARIJAH;
- 57) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911734 atas nama ELIAS;
- 58) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911768 atas nama FALENTRIANI KAMBU;
- 59) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911735 atas nama FATIMA;
- 60) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911739 atas nama FRANSINA K. RUMBEKWAN;
- 61) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911741 atas nama FRITS WILLIAMSON ERAMURI;
- 62) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas : 0023911744 atas nama HALIM TOMPO;

Halaman 12 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 63) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911762 atas nama IRMA ISIR;
- 64) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911738 atas nama JENTIE AKSAMINA BATLAYAR;
- 65) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911786 atas nama LAILY ABUBAKAR;
- 66) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911790 atas nama MARLINA;
- 67) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911763 atas nama MARTHINA MINTJE SAMBERBORI;
- 68) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911767 atas nama MUH ALI;
- 69) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911737 atas nama MUHAMAD KARAENG;
- 70) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911781 atas nama NICKY B. FUTWEMBUN;
- 71) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911742 atas nama SAHARI;
- 72) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911743 atas nama SAHRUL SYAM;
- 73) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911764 atas nama STEVANUS LOUK;
- 74) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911788 atas nama SULASTRI;
- 75) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911745 atas nama WAHYU WIDIA JATMAKA;
- 76) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023811916 atas nama YOPI SYAFLEMBOLO;
- 77) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening RAB KREDIT Nomor Rekening 002-88-00001 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 2.372.992.000,- (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) dengan keterangan "Pelunasan 28 user CKF Yacob Duwit";
- 78) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening RAB KREDIT Nomor Rekening 002-88-00001 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp.

Halaman 13 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 102.120.900,- (seratus dua juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus rupiah) dengan keterangan "Angsuran an. Ila Wirda, Rafa 5, CKF 1";
- 79) Rekening Koran Bank Arfindo Nomor: 002-88-00001 atas nama RAB KREDIT periode tanggal 18 Mei 2018;
- 80) Rekening Koran Bank Papua Nomor: 2080118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA periode 1 Juni 2018 s.d 31 Januari 2019;
- 81) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 8 Juni 2018 sejumlah Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan keterangan "SI via BPD an. PT. CKF";
- 82) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. Leni Wanda";
- 83) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 10 Juli 2018 sejumlah Rp. 131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan keterangan "Angs. Via BPD Kota an. Leni Wanda";
- 84) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 23 Juli 2018 sejumlah Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 85) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 86) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 9 Oktober 2018 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 87) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-

Halaman 14 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 00097 tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan “Via BPD Kota an. PT. CKF”;
- 88) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dengan keterangan “PT. CKF”;
- 89) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 31 Januari 2019 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan “CKF 29/01. No. 1043, No1048”;
- 90) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 06 Juli 2018 sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan keterangan “Via BPD Kota an. Leni W.”;
- 91) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan “PT. CKF”;
- 92) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 07 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan “PT. CKF”;
- 93) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 27 November 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan “PT. CKF tgl. 26/11/2018 (angsuran)”;
- 94) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 11 Juli 2018 sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan keterangan “Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri”;
- 95) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri

Halaman 15 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 34.750.000,- (tiga puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 96) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit Kontraktor";
- 97) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 18 Desember 2018 sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan keterangan "Angsuran CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 98) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00937/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 99) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00938/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 100) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00939/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 101) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00940/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 102) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00941/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 103) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00942/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 104) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00943/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 105) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00944/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 106) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00945/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 107) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00946/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 16 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 108) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00947/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 109) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00948/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 110) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00949/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 111) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00950/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 112) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00951/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 113) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00952/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 114) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00953/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 115) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00954/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 116) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00955/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 117) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00956/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 118) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00957/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 119) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00958/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 120) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00961/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 121) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00962/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 122) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00963/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 123) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00964/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 124) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00966/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 17 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 125) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00974/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 126) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00975/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 127) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00978/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 128) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00981/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 129) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00982/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 130) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00983/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 131) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00984/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 132) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00985/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 133) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00986/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 134) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00987/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 135) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00988/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 136) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00989/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 137) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00990/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 138) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00991/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Dikembalikan Kepada PT. BPR ARFAK INDONESIA (Bank Arfindo).

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

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

Halaman 18 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



1. Menerima Pembelaan (Pledoi) Penasihat Hukum Terdakwa untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terdakwa Menase Isir, Tidak Terbukti Secara Sah dan Meyakinkan Bersalah Melakukan Tindak Pidana "Penelantaran Dalam Lingkup Rumah Tangga" dalam Dakwaan Penuntut Umum tersebut.
3. Membebaskan Terdakwa Menase Isir, oleh karena itu dari Dakwaan Penuntut Umum tersebut.
4. Memulihkan hak Terdakwa Menase Isir, dalam kemampuan kedudukan dan harkat serta martabatnya.
5. Membebaskan biaya perkara ini kepada Negara.

Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Mohon kiranya atas diri Terdakwa dapat dijatuhkan Putusan yang se Adil-Adilnya.

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menolak pembelaan/pledoi Terdakwa/Penasehat Hukum Terdakwa untuk seluruhnya dan menjatuhkan putusan terhadap Terdakwa Sudirman alias Ical sesuai dengan tuntutan pidana;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya bertetap pada pembelaan dari Penasehat Hukum Terdakwa dan Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum dan didakwa berdasarkan surat dakwaan No.Register Perkara:PDM-127/R.2.11/Eoh/11/2023 tanggal 6 Nopember 2023 sebagai berikut:

Kesatu

----- Bahwa ia Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL (Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah), Pada tanggal 28 november 2020 hingga tanggal 14 September 2023 atau pada suatu waktu lain pada tahun 2020 sampai dengan Tahun 2023 bertempat Perumahan Apernas Kencana 2 yang beralamat di Jl. Malaseme Raya Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong atau setidaknya disuatu tempat yang masih berada dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sorong "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang

Halaman 19 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mapun menghapuskan piutang”, yang Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL lakukan dengan perbuatan atau cara-cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 18 Mei 2018 Saksi Anthoneta Kopong, selaku Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR ARFAK INDONESIA (Bank) dan Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur) melakukan perjanjian kredit dengan Nomor Perjanjian : 0024012692 dengan jumlah kredit Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 18 Mei 2018 s.d 18 Mei 2019. Dengan jaminan sebagai berikut :

1. SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 M2 Tanggal 19 Agustus 2010 atas nama Leni Wanda.
2. SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 M2 tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. CAHAYA KEEMASAN FADILAH.

Bahwa dalam hal menjaminkan SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 M2 Tanggal 19 Agustus 2010 atas nama Leni Wanda, Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur) menggunakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Menjual dari Leni Wanda atas tanah SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA. Kemudian dalam hal menjaminkan SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 M2 tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. CAHAYA KEEMASAN FADILAH, Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur) menggunakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Menjual dari Terdakwa Sudirman Alias Ical (selaku direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas tanah SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

Bahwa perjanjian kredit dengan Nomor Perjanjian : 0024012692 tersebut sempat macet dan pada tanggal 19 Februari 2019 Saksi Anthoneta Kopong, selaku Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR ARFAK INDONESIA (Bank) dan Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur) melakukan restruktur perjanjian Kredit dengan Nomor : 0024013520 dengan Jumlah Kredit Rp. 2.600.000.000,00 (dua miliar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 19 Februari 2019 s.d 19 Februari 2020. Dengan jaminan 41 (empat puluh satu) SHGB Nomor

Halaman 20 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



00937 s.d 00958, 00961 s.d 00964, 00966, 00974, 00975, 00978, 00981 s.d 00991 yang masing-masing memiliki luas 79 m² Milik PT. CAHAYA KEEMASAN FADILAH.

Bahwa dalam hal menjaminkan 41 (empat puluh satu) SHGB tersebut, Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGA MANDIRI (debitur) menggunakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 06 Februari 2019 dan Surat Kuasa Menjual tanggal 06 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Terdakwa SUDIRMAN (selaku Direktur PT. CAHAYA KEEMASAN FADILAH). Bahwa Saksi Saiful Sarif Atihua diminta oleh Terdakwa untuk membangun Perumahan Apernas Kencana 2 yang beralamat di Jl. Malaseme Raya Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong. dengan perjanjian Saksi akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk setiap rumah yang dibangun.

Bahwa Saksi Saiful Sarif Atihua telah selesai membangun 44 (empat puluh empat) rumah di Perumahan Apernas Kencana 2 yang beralamat di Jl. Malaseme Raya Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong.

Bahwa Terdakwa telah menjual 30 rumah yang dibangun diatas tanah (SHGB) yang dijaminkan dalam perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 antara Saksi Anthoneta Kopong, selaku Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR ARFAK INDONESIA (Bank) dan Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGA MANDIRI (debitur). Diantaranya dengan rincian sebagai berikut:

1. Mansur, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
2. Ryan Rezki Setiawan, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
3. Prastika Kencana, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
4. Wahyudi Tempola, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 04/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
5. Andriany Komul, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 106/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
6. Maria Petronela Momot, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 93/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020

Halaman 21 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2



7. Sarlan Akdar, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 101/CKF/XI/2020
Tanggal 28 November 2020
8. Yessy G Komul, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 103/CKF/XI/2020
Tanggal 28 November 2020
9. Widodo, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal
09 Desember 2020
10. Mutta Syimah, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020
Tanggal 14 Desember 2020
11. Nurfitriana, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 755/CKF/IX/2021
Tanggal 30 September 2021
12. Tukinem, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 1140/CKF/XI/2022 Tanggal
23 November 2022
13. Rani Ayuwandira Dokainubun, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :
1217/CKF/III/2023 Tanggal 28 Februari 2023
14. Muh. Muslimin, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 1324CKF/VI/2023
Tanggal 26 Juni 2023
15. Haris Wattimena, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 1390/CKF/XI/2023
Tanggal 14 September 2023

Bahwa Saksi Abdul Ro'uf, S.H., M.Kn telah melakukan Waarmerking terhadap 30 Surat Perjanjian Jual Beli tersebut.

Bahwa sistem penjualan yang di lakukan oleh Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yaitu secara kredit/cicil langsung melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah yaitu dengan menerima langsung pembayaran DP/Uang muka serta angsuran setiap bulannya dari para pembeli.

Bahwa uang hasil penjualan 30 (tiga puluh) unit rumah yang dilakukan oleh Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL tersebut tidak dipergunakan untuk pembayaran angsuran atau pelunasan kredit ke PT. BPR ARFAK INDONESIA.

Bahwa dalam melakukan penjualan rumah tersebut Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL tidak pernah memberitahukan kepada PT. BPR ARFAK INDONESIA dan Terdakwa juga tidak pernah memberitahu kepada pembeli/konsumen bahwa objek yang dijual tersebut sedang menjadi jaminan/agunan di PT. BPR ARFAK INDONESIA.

-----Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.

Halaman 22 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Kedua

-----Bahwa ia Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL (Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah), Pada tanggal 28 november 2020 atau pada suatu waktu lain pada bulan November tahun 2020 atau setidaknya-tidaknya dalam suatu waktu dalam tahun 2020 bertempat Perumahan Apernas Kencana 2 yang beralamat di Jl. Malaseme Raya Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat yang masih berada dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sorong "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain Secara melawan hukum - menjual, menukarkan, atau membebani dengan credietverband sesuatu hak tanah Indonesia atau sesuatu Gedung, bangunan, penanaman atau pemberian di atas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu ke pihak yang lain", yang Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL lakukan dengan perbuatan atau cara-cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 18 Mei 2018 Saksi Anthoneta Kopong, selaku Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR ARFAK INDONESIA (Bank) dan Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur) melakukan perjanjian kredit dengan Nomor Perjanjian : 0024012692 dengan jumlah kredit Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 18 Mei 2018 s.d 18 Mei 2019. Dengan jaminan sebagai berikut :

1. SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 M2 Tanggal 19 Agustus 2010 atas nama Leni Wanda.
2. SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 M2 tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. CAHAYA KEEMASAN FADILAH.

Bahwa dalam hal menjaminkan SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 M2 Tanggal 19 Agustus 2010 atas nama Leni Wanda, Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur) menggunakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Menjual dari Leni Wanda atas tanah SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA. Kemudian dalam hal menjaminkan SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 M2 tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. CAHAYA KEEMASAN FADILAH, Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA

Halaman 23 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUNGGAL MANDIRI (debitur) menggunakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Menjual dari Terdakwa Sudirman Alias Ical (selaku direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas tanah SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

Bahwa perjanjian kredit dengan Nomor Perjanjian : 0024012692 tersebut sempat macet dan pada tanggal 19 Februari 2019 Saksi Anthoneta Kopong, selaku Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR ARFAK INDONESIA (Bank) dan Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur) melakukan restruktur perjanjian Kredit dengan Nomor : 0024013520 dengan Jumlah Kredit Rp. 2.600.000.000,00 (dua miliar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 19 Februari 2019 s.d 19 Februari 2020. Dengan jaminan 41 (empat puluh satu) SHGB Nomor 00937 s.d 00958, 00961 s.d 00964, 00966, 00974, 00975, 00978, 00981 s.d 00991 yang masing-masing memiliki luas 79 m² Milik PT. CAHAYA KEEMASAN FADILAH.

Bahwa dalam hal menjaminkan 41 (empat puluh satu) SHGB tersebut, Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur) menggunakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 06 Februari 2019 dan Surat Kuasa Menjual tanggal 06 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Terdakwa SUDIRMAN (selaku Direktur PT. CAHAYA KEEMASAN FADILAH). Bahwa Saksi Saiful Sarif Atihua diminta oleh Terdakwa untuk membangun Perumahan Apernas Kencana 2 yang beralamat di Jl. Malaseme Raya Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong. dengan perjanjian Saksi akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk setiap rumah yang dibangun.

Bahwa Saksi Saiful Sarif Atihua telah selesai membangun 44 (empat puluh empat) rumah di Perumahan Apernas Kencana 2 yang beralamat di Jl. Malaseme Raya Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong.

Bahwa Terdakwa telah menjual 30 rumah yang dibangun diatas tanah (SHGB) yang dijamin dalam perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 antara Saksi Anthoneta Kopong, selaku Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR ARFAK INDONESIA (Bank) dan Saksi Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. PUTRA TUNGGAL MANDIRI (debitur). Diantaranya dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 24 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mansur, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
2. Ryan Rezki Setiawan, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
3. Prastika Kencana, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
4. Wahyudi Tempola, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 04/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
5. Andriany Komul, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 106/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
6. Maria Petronela Momot, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 93/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
7. Sarlan Akdar, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 101/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
8. Yessy G Komul, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 103/CKF/XI/2020 Tanggal 28 November 2020
9. Widodo, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal 09 Desember 2020
10. Mutta Syimah, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor :/CKF/XI/2020 Tanggal 14 Desember 2020
11. Nurfitriana, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 755/CKF/IX/2021 Tanggal 30 September 2021
12. Tukinem, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 1140/CKF/XI/2022 Tanggal 23 November 2022
13. Rani Ayuwandira Dokainubun, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 1217/CKF/III/2023 Tanggal 28 Februari 2023
14. Muh. Muslimin, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 1324CKF/VI/2023 Tanggal 26 Juni 2023
15. Haris Wattimena, Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : 1390/CKF/XI/2023 Tanggal 14 September 2023

Bahwa Saksi Abdul Ro'uf, S.H., M.Kn telah melakukan Waarmerking terhadap 30 Surat Perjanjian Jual Beli tersebut.

Bahwa sistem penjualan yang di lakukan oleh Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yaitu secara kredit/cicil langsung

Halaman 25 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah yaitu dengan menerima langsung pembayaran DP/Uang muka serta angsuran setiap bulannya dari para pembeli.

Bahwa uang hasil penjualan 30 (tiga puluh) unit rumah yang dilakukan oleh Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL tersebut tidak dipergunakan untuk pembayaran angsuran atau pelunasan kredit ke PT. BPR ARFAK INDONESIA.

Bahwa dalam melakukan penjualan rumah tersebut Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL tidak pernah memberitahukan kepada PT. BPR ARFAK INDONESIA dan Terdakwa juga tidak pernah memberitahu kepada pembeli/konsumen bahwa objek yang dijual tersebut sedang menjadi jaminan/agunan di PT. BPR ARFAK INDONESIA.

----- Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 385 angka 2 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son tanggal 29 November 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi dari Penasihat Hukum Terdakwa SUDIRMAN alias ICAL untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Dakwaan Penuntut Umum atas nama Terdakwa SUDIRMAN alias ICAL sah dan dapat diterima;
3. Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son atas nama Terdakwa SUDIRMAN alias ICAL;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir; ;

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

1. Saksi TORANUS SAISELAR, S.Si Alias TORA dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi hadir dalam persidangan hari ini untuk memberikan keterangan mengenai masalah Terdakwa yang melakukan penjualan perumahan KPR tanpa sepengetahuan pihak Bank Arfindo;

Halaman 26 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) Cabang Sorong sejak bulan Oktober 2018 dan sejak saat itu saksi langsung menjabat sebagai AO (Accounting Officer).

- Bahwa Bank Arfindo Cabang Sorong tempat saksi bekerja tersebut bergerak dalam bidang Perbankan antara lain pemberian pelayanan simpanan/tabungan/deposito, peminjaman Kredit antara lain Kredit Pegawai Negeri/Swasta, Kredit Usaha, Kredit Kendaraan, Kredit Perumahan, dan alamat kantornya di Jalan Selat Sagawin No. 2 IA Kelurahan Remu Selatan Distrik Sorong Manoi Kota Sorong dan pimpinannya adalah audara ALDILAS FERNANDO.

- Bahwa tugas saksi selaku AO (Accounting Officer) di Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut antara lain:

- Mencari nasabah yang akan mengajukan kredit di Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Mengumpulkan dataBahwadata nasabah sehubungan dengan pengajuan kreditnya.
- Melakukan survei kepada nasabah yang mengajukan kredit.
- Membuatkan proposal atau Berita Acara permohonan kredit nasabah ke Pimpinan Bank Arfindo.
- Melakukan penagihan kepada nasabah yang sudah diberikan kredit namun belum melakukan pembayaran angsuran pada saat jatuh tempo pembayaran angsurannya.

- dan tugas saksi tersebut saksi pertanggungjawabkan ke bagian Kepala Kredit yang saat ini dijabat oleh saudari LISA.

- Bahwa berkaitan dengan tugas dan tanggungjawab saksi selaku AO di Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut, saksi tidak berwenang menentukan bahwa pengajuan kredit nasabah dapat atau tidak di setujui/diberikan, dan saksi hanya sebatas memberikan rekomendasi terhadap nasabah pengaju kredit berdasarkan hasil survei saksi bahwa nasabah tersebut dapat atau tidak diberikan fasilitas kredit dan selanjutnya saksi serahkan ke Kepala Kredit untuk di tindak lanjuti.

- Bahwa persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong antara lain:

- foto Kopi KTP pemohon (Suami dan Istri).

Halaman 27 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- foto Kopi Buku/Surat Nikah (jika belum menikah dilampirkan Surat Keterangan belum menikah dari Kelurahan).
 - foto Kopi Kartu Keluarga.
 - fas Photo (suami/istri).
 - Surat Keterangan Usaha.
 - foto Kopi NPWP.
 - foto Kopi barang jaminan (BPKB kendaraan, Sertifikat tanah).
- Bahwa Prosedur pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yaitu:

- 1) Awalnya calon nasabah dapat datang langsung ke Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong atau melalui marketing/sales selanjutnya mengisi formulir pengajuan kredit dan kemudian melengkapi dokumenBahwadokumen persyaratan kreditnya
- 2) Selanjutnya petugas Marketing/AO Bank Arfindo Cabang Sorong melakukan verifikasi terhadap dokumenBahwadokumen/persyaratan dari calon nasabah termasuk barang jaminannya (dengan cara antara lain mengecek kebenaran dokumen, wawancara dengan calon nasabah, mengunjungi langsung kediaman calon nasabah dll), yang selanjutnya membuat proposal atau Berita Acara dan merekomendasikan apakah calon nasabah tersebut layak diberikan fasilitas kredit atau tidak, dan jika calon nasabah layak maka selanjutnya berkasnya di serahkan ke bagian Supervisor Kredit.
- 3) Petugas Supervisor Kredit selanjutnya melakukan verifikasi kembali atas dokumen calon nasabah tersebut (biasanya dengan mengecek kembali antara lain mengecek kebenaran dokumen, wawancara dengan calon nasabah, mengunjungi langsung kediaman calon nasabah dll) atau bisa juga cukup dengan hasil Berita AcarWrekomendasi dari marketing, yang selanjutnya Supervisor Kredit memberikan rekomendasi apakah calon nasabah tersebut layak diberikan fasilitas kredit atau tidak, dan jika calon nasabah tersebut layak maka selanjutnya berkasnya di serahkan ke Kepala Cabang Bank Arfindo, jika pengajuan kredit tersebut di setuju oleh pimpinan maka selanjutnya kreditnya dapat diproses.
- 4) Selanjutnya dokumenBahwadokumen kredit calon nasabah tersebut diserahkan ke bagian Admin untuk dibuatkan dokumen Perjanjian kreditnya.

Halaman 28 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



5) Setelah semua administrasi kreditnya selesai selanjutnya calon nasabah di hubungi untuk datang ke Bank Arfindo untuk proses penandatanganan kredit dengan membawa dokumen barang jaminan yang ASLI untuk selanjutnya diserahkan ke Bank Arfindo Cabang Sorong, dan jika barang jaminan berupa Sertifikat tanah maka sebelumnya Pihak Bank Arfindo menyurat ke Notaris untuk proses pemecahan sertifikat (Jika dari Sertifikat induk), balik nama dan APHT (jika nilai kreditnya diatas Rp. 75.000.000,Bahwa (tujuh puluh lima juta rupiah,) yang selanjutnya Pihak Notaris membalas surat dengan menerbitkan Cover Note yang menerangkan bahwa sertifikatnya tidak bermasalah dan dapat di proses pemecahannya dan sebagainya.

6) Selanjutnya di lakukan pencairan kreditnya ke Rekening nasabah.

7) Setelah pencairan kredit tersebut maka nasabah wajib membayar angsuran bulannya setiap bulan sebelum tanggal jatuh tempo sampai dengan lunas.

- Bahwa barang jaminan yang dapat dijadikan sebagai jaminan untuk fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Artindo Cabang Sorong hanya berupa BPKB (Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor) dan Sertifikat Tanah.

- Bahwa barang-barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan dalam fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong berupa BPKB Kendaraan dan Sertifikat Tanah tersebut jika permohonan kredit nasabah disetujui maka pada saat penandatanganan dokumen perjanjian kredit barangBahwabarang jaminan tersebut harus yang asli yang di serahkan ke Pihak Bank Arfindo Cabang Sorong.

- Bahwa Fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut tidak dapat diberikan kepada nasabah jika nasabah tidak dapat memberikan barang jaminan aslinya.

- Bahwa sehubungan dengan adanya pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja kepada nasabah oleh Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut, maka barangBahwabarang yang di jadikan sebagai jaminan atas kredit tersebut setelah penandatanganan Perjanjian Kredit antara pihak bank Arfindo Cabang Sorong dan Nasabah maka barangBahwabarang yang di jadikan sebagai jaminan menjadi dalam penguasaan Bank Arfindo Cabang Sorong dan barangnya disimpan di Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong.

Halaman 29 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- Bahwa sehingga setelah penandatanganan Perjanjian Kredit antara pihak Bank Arfindo Cabang Sorong dan Nasabah barangBahwabarang yang di jadikan sebagai jaminan tersebut harus dikuasai dan disimpan oleh Bank Arfindo Cabang Sorong karena barang jaminan tersebut merupakan jaminan atas fasilitas kredit yang diterima oleh nasabah dari Bank Arfindo Cabang Sorong, sehingga jika dikemudian hari ternyata nasabah tersebut tidak sanggup lagi untuk membayar angsurannya/macet maka barang jaminan tersebut dapat di jual kembali untuk menutupi kredit nasabah tersebut.
- Bahwa yang berhak menerima barang jaminan asli dari nasabah sehubungan dengan adanya Perjanjian Kredit Usaha Kecil adalah bagian Admin Kredit pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit, dan selanjutnya bagian administrasi menyimpan barang jaminan tersebut ke tempat penyimpanan barang jaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa penandatanganan Perjanjian Kredit antara pihak bank Arfindo Cabang Sorong dan Nasabah dapat dilakukan setelah semua persyaratan kredit terpenuhi, hasil verifikasi nasabah layak diberikan dan berdasarkan penilaian pimpinan nasabah tersebut layak untuk diberikan fasilitas kredit, dan penandatanganan perjanjian kreditnya dilakukan di Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong, namun dapat dilakukan di tempat lain seperti Rumah/Kantor nasabah berdasarkan kebijakan pimpinan jika nasabah tidak dapat datang ke kantor karena kendala seperti sakit.
- Bahwa penyerahan barang jaminan asli dari nasabah ke pihak bank Arfindo Cabang Sorong di lakukan pada saat penandatanganan dokumenBahwadokumen perjanjian kredit, dan pada saat penyerahan tersebut dapat diwakilkan oleh orang lain yang bukan nasabah pengaju kredit sepanjang barang jaminan tersebut sesuai dengan barang jaminan yang di ajukan sebagai jaminan dan asli.
- Bahwa jika pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit antara pihak Bank Arfindo Cabang Sorong dan Nasabah tersebut nasabah tidak dapat memberikan Barang Jaminan Aslinya kepada pihak bank Arfindo Cabang Sorong dengan alasan apapun maka penandatanganan perjanjian kredit tidak dapat dilakukan dan pengajuan kreditnya tidak dapat diberikan/cairkan.

Halaman 30 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa selama Kredit Modal Kerja tersebut masih berjalan atau belum lunas yang menguasai dan menyimpan barang jaminannya adalah pihak Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa barang barang jaminan yang di jadikan sebagai jaminan atas Perjanjian Kredit tersebut tidak dapat dipindahtangankan atau dikeluarkan dari Bank Arfindo sebelum kreditnya lunas/selesai.
- Bahwa saksi kenal dengan seorang bernama SAIFUL SARIF ATIHUTA selaku Direktrur CV. Putra Tunggal Mandiri namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan orang tersebut, dan saksi yang melakukan proses perpanjangan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA di Bank Arfindo Cabang Sorong sebagaimana Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019.
- Bahwa saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA mengajukan perpanjangan Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yang kemudian tercatat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut.
- Bahwa saksi tahu saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA mengajukan perpanjangan Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yang kemudian tercatat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut yaitu karena Kredit Modal Kerja sebelumnya (pertama) sebagaimana yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor tanggal 18 Mei 2018 sudah jatuh tempo dan saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA selaku debitur tidak sanggup melunasinya sehingga di lakukan opsi perpanjangan kredit untuk menutupi/melunasi kredit sebelumnya (pertama) tersebut.
- Bahwa saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA mengajukan perpanjangan Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yang kemudian tercatat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut pada tanggal 18 Mei 2018.
- Bahwa jumlah nominal pengajuan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA ke Bank Arfindo Cabang Sorong yang kemudian tercatat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut adalah sebesar Rp. 3.050.000.000,Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan dananya sudah di cairkan ke rekening PT. Putra Tunggal Mandiri sebesar Rp. 3.050.000.000,Bahwa (tiga miliar lima puluhjuta rupiah).

Halaman 31 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- Bahwa barang yang di jadikan sebagai jaminan dalam pengajuan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA ke Bank Arfindo Cabang Sorong yang pertama berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 adalah:

- 1) Sertifikat Tanah (SHM) dengan luas 1000 m² atas nama LENI WANDA yang terletak di Kelurahan Klamalu Kecamatan Mariat Kabupaten Sorong.
- 2) Sertifikat Tanah (SHGB) dengan luas 6.500 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah yang terletak di Kelurahan Klabilim Kecamatan Klabilim Kota Sorong.

- Bahwa jangka waktu Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA ke Bank Arfindo Cabang Sorong yang pertama berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 18 Mei 2018 sampai dengan tanggal 18 Mei 2019.

- Bahwa nominal pelunasan yang harus dilakukan oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA atas Kredit Modal Kerja yang pertama berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut adalah sekitar RP. 2.558.000.000, Bahwa (dua miliar lima ratus lima puluh delapan juta rupiah) dan pelunasan tersebut menggunakan dana dari perpanjangan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA di Bank Arfindo Cabang Sorong berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019.

- Bahwa dengan adanya pelunasan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yang pertama dengan menggunakan dana dari perpanjangan Kredit Modal Kerja tersebut maka status Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yang pertama berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018

- Bahwa persyaratan yang di berikan oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA dalam pengajuan perpanjangan Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut masih menggunakan data kredit yang pertama antara lain:

- 1) Foto Kopi KTP (atas nama SAIFUL SARIF ATIHUTA).
- 2) Foto Kopi Kartu Keluarga,
- 3) Foto Kopi NPWP (atas nama SAIFUL SARIF ATIHUTA),
- 4) Foto Kopi NP WP (atas nama CV. Tunggal Putra Mandiri),
- 5) Company Profile CV. Tunggal Putra Mandiri.
- 6) Foto Ukuran 4x6 cm (SAIFUL SARIF ATIHUTA),

Halaman 32 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	.	.
	1	2	
	.	.	



-- Bahwa saksi tahu proses penandatanganan Perjanjian Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagaimana Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut karena saat itu saksi sendiri yang membawa dokumennya untuk di tandatangani oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA dan saudara Terdakwa:

- untuk saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA penandatanganan dokumen kreditnya di lakukan di dalam Mobil miliknya di samping Kantor BFI Sorong.
- sedangkan untuk saudara Terdakwa penandatanganan dokumen kreditnya di lakukan dirumahnya di Km. 8 Sorong.

- Bahwa saksi membawa dokumen Perpanjangan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagaimana Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut kepada saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA pada bulan Februari 2019 untuk tanggal pastinya saksi sudah lupa dan kepada saudara Terdakwa juga pada bulan Februari 2019 untuk tanggal pastinya saksi juga lupa.

- Bahwa penandatanganan dokumen Perpanjangan Kredit Modal Kerja saksi SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagaimana Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut tidak dilakukan di Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong karena saat itu sebelumnya Pak SAIFUL SARIF ATIHUTA dihubungi dan diminta untuk datang ke Kantor untuk panandatanganan kredit tersebut namun yang bersangkutan menyampaikan kalau sedang sibuk mengurus proyeknya dan tidak sempat untuk datang ke kantor dan meminta untuk membawakan dokumennya menemuinya untuk di tandatangani dan saat itu di sepakati pertemuannya di samping BFI Sorong dan selanjutnya saksi membawakan dokumen kreditnya tersebut, sedangkan untuk Terdakwa awalnya saksi menghubungi ibu LENI WANDA dan memintanya untuk terdakwa datang ke kantor untuk tandatangan kredit namun saat itu Ibu LENI WANDA menyampaikan kalau bisa dokumennya diantar ke rumah karena Terdakwa sedang sibuk selanjutnya saksi membawa dokumen kredit tersebut kerumahnya untuk di tandatangani.

- Bahwa sebelum dokumen Perpanjangan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagaimana Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut ditandatangani oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA dan saudara

Halaman 33 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Terdakwa, saksi sudah menjelaskan terlebih dahulu perihal isi dokumen tersebut kepada saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA dan saudara Terdakwa sebelum mereka menandatangani, dan saat itu tidak ada penyampaian keberatan baik oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA maupun saudara Terdakwa.

- Bahwa jumlah nominal pengajuan perpanjangan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagaimana Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut adalah sebesar RP. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) dan dananya tersebut sudah dieksekusi (di cairkan) pada tanggal 19 Februari 2019, dan dananya tersebut di cairkan ke rekening CV. Putra Tunggal Mandiri sebesar RP. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah).

- Bahwa dengan adanya pemberian fasilitas perpanjangan Kredit Modal Kerja kepada saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA tersebut maka ada kewajiban yang harus dilakukan oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yaitu membayar bunga kredit bulanan sebesar RP. 52.000.000, Bahwa (lima puluh dua juta) setiap bulan sebelum tanggal jatuh tempo sampai angsuran ke sebelas, dan pada saat bulan ke dua belas maka wajib membayar pokok pinjaman dan bunga bulan ke dua belas, dan jangka waktu kredit ini hanya selama satu tahun (12 bulan) terhitung sejak tanggal 19 Februari 2019 sampai dengan tanggal 19 Februari 2020.

- Bahwa sejak adanya Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut sudah ada pembayaran angsuran yang dilakukan yaitu pembayaran pokok kredit satu kali sebesar RP. 52.000.000, Bahwa (lima puluh dua juta) pada tanggal 18 Juni 2019, sedangkan untuk siapa yang melakukan pembayaran angsuran tersebut saksi tidak tahu.

- Bahwa barang jaminan yang di jadikan sebagai agunan/jaminan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut yaitu 41 (empat puluh satu) sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang terletak di Perumahan Apernas Rafa Kencana 2 Residence di jalan Malaseme Raya Km. 14 Belakang UT Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong.

- Bahwa barang jaminan yang di jadikan sebagai agunan/jaminan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA Kredit Modal Kerja sebagaimana perjanjian kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut di terima dari Pak SAIFUL SARIF ATIHUTA dan mengetahui saudara Terdakwa selaku Direktur PT.

Halaman 34 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cahaya Keemasan Fadilah berdasarkan Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 6 Februari 2019.

- Bahwa barang jaminan yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 februari 2019 tersebut sebelumnya tidak pernah di jadikan sebagai jaminan kredit di bank lain, namun pernah di jadikan sebagai jaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong saat masih jadi satu sertifikat yaitu untuk jaminan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yang pertama berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018.

- Bahwa barang jaminan yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut ada di Bank Arfindo dan ada di Notaris Rezi;

- Bahwa saksi tahu sehingga 30 barang jaminan yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut berada di Notaris CH. REZY R. WARSITO, dikarenakan saat itu lokasi tersebut sudah selesai dibangun rumahnya dan rencananya akan di jual sehingga sertifikat tersebut di serahkan ke Notaris untuk di lakukan pengecekan ke BPN sebelum di jual.

- Bahwa 30 (tiga puluh) barang jaminan yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut diserahkan kepada Notaris CH. REZY R. WARSITO, pada tanggal 18 Juli 2019 dan yang menyerahkannya saat itu adalah Ibu SISKa selaku Kepala Kredit Bank Arfindo Cabang Sorong.

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana hasil pengecekan oleh Notaris CH. REZY R. WARSITO, atas 30 (tigapuluh) barang jaminan yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut.

- Bahwa berdasarkan informasi yang saksi terima dari Pak ALDI selaku Kepala Cabang yang menjadi sebab sehingga Notaris CH. REZY R. WARSITO, tidak mau memberikan 30 (tiga puluh) sertifikat yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut yaitu karena ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik sertifikat tersebut yaitu LENI WANDA.

Halaman 35 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa sehubungan dengan 41 (empat puluh satu) SHGB yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut, 30 (tiga puluh) perumahan sudah selesai di bangun) dan untuk SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah sudah di jual oleh Pak Terdakwa selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadillah ke kosumennya atas nama MANSUR secara kredit dengan uang muka RP. 15.000.000, Bahwa (lima belas juta rupiah) melalui perusahaanya.
- Bahwa sebelum saudara Terdakwa menjual objek jaminan berupa SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah tersebut ke kosumen atas nama MANSUR saudara Terdakwa tidak pernah meminta ijin maupun memberitahukannya terlebih dahulu ke Pihak Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa selain kepada konsumen atas nama MANSUR saudara Terdakwa juga menjual perumahan yang telah menjadi jaminan atas perjanjian kerdit tanggal 18 Februari 2019 tersebut kepada kosusumen atas nama RYIAN REZKI SETIAWAN dan ada beberapa konsumen lainnya namun saksi tidak tahu namanya.
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti dengan cara bagaimana saudara Terdakwa menjual perumahan yang telah menjadi jaminan atas perjanjian kerdit tanggal 18 Februari 2019 tersebut kepada saudara MANSUR, saudara RYIAN REZKI SETIAWAN dan konsumen lainnnya, namun setahu saksi berdasarkan informasi dari saudara MANSUR bahwa dirinya membeli perumahan tersebut secara kredit melalui perusahaan PT. Cahaya Keemasan Fadillah.
- Bahwa saksi tidak tahu maksud dan tujuan saudara Terdakwa menjual perumahan yang telah menjadi jaminan atas perjanjian kerdit tanggal 18 Februari 2019 tersebut kepada saudara MANSUR, saudara RYAN REZKI SETIAWAN dan konsumen lainnnya.
- Bahwa Status Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagaimana perjanjian kerdit tanggal 18 februari 2019 tersebut seharusnya selesai pada tanggal tanggal 18 Februari 2020, namun karena tidak ada pembayaran angsuran sehingga statusnya nunggak/macet dengan nilai tunggakan yaitu:

Halaman 36 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 1) Tunggakan Pokok sekitar RP. 2.599.000.000, Bahwa (dua miliar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah)
- 2) Tunggakan Bunga sekitar RP. 572.000.000, Bahwa (lima ratus tujuh puluh dua juta rupiah).

Jadi total keseluruhannya sekitar sejumlah RP. 3.171.000.000, Bahwa (tiga miliar seratus tujuh puluh satu juta rupiah);

- Bahwa kredit yang saksi tangani dari CV. Putra Tunggal Mandiri adalah yang perpanjangan dari kredit dengan nilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua milyar enam ratus juta rupiah);
- Bahwa pada saat saksi melakukan penagihan kepada saudara Saiful Sarif Atihuta meminta perpanjangan atas kriditnya;
- Bahwa saksi mengetahui PT. CKF melakukan penjualan dari karyawan Terdakwa yang memposting di media sehingga saksi melaporkan ke Pimpinan Bank Arfindo;
- Bahwa saksi diizinkan oleh pimpinan Bank Arfindo untuk melakukan perpanjangan atas kridit dari saudara Saiful Sarif Atihuta;
- Bahwa perpanjangan kridit tersebut ada perjanjian kriditnya yaitu bulan Februari 2019 dan dokumennya telah ditandatangani;
- Bahwa didalam dokumen perpanjangan tersebut ada tandatangan dari saudara Saiful Sarif Atihuta dan juga Terdakwa;
- Bahwa sebelumnya tidak ada masalah dan kemudian timbul masalah pada saat perumahan KPR tersebut sudah ada yang masuk tanpa sepengetahuan dari pihak Bank Arfindo;
- Bahwa total rumah yang dijaminan ada 41 (empat puluh satu) sertifikat dan bangunan dan yang bermasalah ada 30 (tiga puluh) unit yang sudah dijual oleh Terdakwa tanpa sepengetahuan Bank Arfindo;
- Bahwa saksi tidak tahu satu unit perumahan tersebut dijual berapa oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti proses awal dari kridit yang diajukan saudara Saiful Sarif Atihuta dengan nilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar limapuluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian antara Terdakwa dengan Bank Arfindo;
- Bahwa setahu saksi yang melakukan kridit adalah saudara Saiful Sarif Atihuta dan yang menjadi agunan adalah Sertifikat milik PT. CKF;

Halaman 37 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	.	.
	1	2	
	.	.	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membuat Surat Kuasa untuk debitur adalah Kantor Bank Arfindo dan debitur tersebutlah yang mengikatkan dirinya dengan perjanjian tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum disita oleh polisi sebagai barang bukti Sertifikat tersebut berada dalam penguasaan Bank Arfindo cabang Sorong;
- Bahwa benar dokumen - dokumen tersebut yang menjadi cairnya kredit pertama senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan kredit yang kedua senilai Rp. 2.600.000.000 (dua milyar enam ratus juta rupiah);
- Bahwa dana yang dicairkan Bank Arfindo kepada CV. Putra Tunggal Mandiri tersebut terkait program kredit modal kerja;
- Bahwa saksi yang merekomendasikan ke Pimpinan Bank Arfindo persetujuan untuk perpanjangan kreditnya Pimpinan Bank Arfindo yang memiliki keputusan;
- Bahwa pada saat proses perpanjangan posisi kredit dari PT. Putra Tunggal Mandiri tersebut sudah macet;
- Bahwa saksi mulai bekerja di Bank Arfindo dari tahun 2018;
- Bahwa saksi mulai tinggal di dekat objek perumahan KPR Kencana II sekitar tahun 2018;
- Bahwa tempat tinggal saksi apabila saksi berangkat kerja melewati langsung lokasi dari 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pengajuan awal kredit dari CV. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa proses perpanjangan kredit tersebut dokumennya termasuk Surat Perjanjian Kredit dan kelengkapan dokumen yang sebelumnya sudah ada dari awal;
- Bahwa setelah dilakukan perpanjangan kredit saksi lupa ada pengecekan lokasi atau tidak dari Bank Arfindo;
- Bahwa dari 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut sudah ada bangunan berupa rumah dan yang melakukan pembangunan adalah CV. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa pada tahun 2018 sudah ada bangunan tetapi belum ada yang tinggal di perumahan tersebut;
- Bahwa setahu saksi Bank Arfindo tidak pernah turun dengan Badan Pertanahan Nasional untuk memastikan lokasi dari 41 (empat puluh satu) sertifikat yang beberapa telah dijual oleh Terdakwa;
- Bahwa pada saat saksi melakukan proses perpanjangan kredit CV. Putra Tunggal Mandiri posisinya sertifikat tersebut sudah dipecah;

Halaman 38 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa belum ada user setelah adanya pemecahan sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu developer berhak memasarkan atau tidak;
- Bahwa dari 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut setahu saksi tidak ada yang dijaminakan di Bank Umum;
- Bahwa saksi lupa sudah ada teguran dari Bank Arfindo kepada CV. Putra Tunggal Mandiri selaku debitur akibat macetnya kredit tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu proses penandatanganan yang dilakukan oleh saudara Saiful Sarif Atihuta diluar Bank Arfindo merupakan salah satu prosedur Bank Arfindo atau tidak;
- Bahwa Kredit awal dari CV. Putra Tunggal Mandiri sebesar Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dimana CV. Putra Tunggal Mandiri tidak bisa melunasi dengan batas waktu yang telah ditentukan oleh Bank Arfindo sehingga dilakukan perpanjangan dengan nilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) dimana perpanjangan dengan nilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) untuk menutupi kredit sebesar Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa perjanjian perpanjangan kredit dengan nilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) dengan objek jaminannya adalah 41 (empat puluh satu) sertifikat;
- Bahwa setahu saksi setiap sertifikat tersebut dengan luas masing-masing 79 M2 dan pada saat perpanjangan kredit ada satu sertifikat yang ke 41 luasnya sekitar 101 M2;
- Bahwa Surat Kuasa menjual yang ada diperjanjian kredit tersebut sama luasnya dengan 41 (empat puluh satu) sertifikat yang dijaminakan;
- Bahwa Surat Kuasa menjual tersebut ada notaris yang ditunjuk oleh Bank Arfindo tetapi saksi tidak tahu siapa nama notaris tersebut;
- Bahwa untuk penandatanganan dokumen Bank dimana saja tempatnya selagi pimpinan Bank mengizinkannya hal tersebut merupakan kebijakan dari Pimpinan Bank;
- Bahwa pada saat itu pimpinan Bank Arfindo adalah Ibu Anita Kopong;
- Bahwa setahu saksi SOP Bank apabila yang dijaminakan atas nama orang lain dan debitur atas nama orang lain sah Bahwasah saja asalkan ada Surat Kuasa dari pemilik jaminan tersebut;

Halaman 39 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- Bahwa Bank Arfindo tidak melakukan pembiayaan tentang rumah subsidi tetapi pembiayaan tentang tanah atau kapling;
- Bahwa tidak ada perjanjian antara Bank Arfindo dengan PT, CKF tentang Surat Kuasa menjual perumahan KPR kencana II;
- Bahwa apabila jaminan belum lunas jaminan tersebut belum bisa dikeluarkan oleh Bank Arfindo;
- Bahwa sepengetahuan saksi Jaminan CV. Putra Tunggal Mandiri yang diagunkan di Bank Arfindo tidak hanya 41 (empat puluh satu) sertifikat saja ada 55 (lima puluh lima) sertifikat dari 55 (lima puluh lima) sertifikat tersebut sudah ada penjualan sehingga menjadi 41 (empat puluh satu) sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui ada 41 (empat puluh satu) sertifikat yang diagunkan CV. Putra Tunggal Mandiri dari data – data dokumen awal;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melakukan penjualan 14 (empat belas) sertifikat beserta bangunan perumahan kencana II tersebut;
- Bahwa sampai dengan saat ini status kredit tersebut mengalami kemacetan dan setuju saksi tidak dilakukan eksekusi terhadap jaminan yang diagunkan di Bank Arfindo;
- Bahwa apabila macet jaminannya tetap di Bank Arfindo untuk Terdakwa bisa melakukan penjualan atau tidak yang mengetahui adalah Terdakwa sendiri;
- Bahwa tidak pernah saudara Saiful Sarif Atihuta selaku direktur CV. Putra Tunggal Mandiri menelpon atau memberi tahu tentang kreditnya yang semula Rp. 200.000.000, Bahwa (dua ratus juta rupiah) tiba-tiba menjadi Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- Bahwa teguran atau somasi dari Bank Arfindo kepada Terdakwa sepengetahuan saksi hanya lisan yang dilakukan oleh pimpinan Bank Arfindo;
- Bahwa sertifikat yang diagunkan tersebut harus lunas terlebih dahulu kreditnya baru bisa dikeluarkan dari Bank Arfindo;
- Bahwa posisinya Sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah berada di Bank Arfindo;
- Bahwa Sertifikat tersebut disita Bank Arfindo sebagai agunan dan siapa yang melakukan penyitaan tersebut saksi tidak tahu siapa yang melakukannya;
- Bahwa saksi lupa berapa sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang sudah keluar dari Bank Arfindo;

Halaman 40 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Hakim Ketua menanyakan kepada Terdakwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa keberatan sebagai berikut:

- Bahwa ada 30 (tiga puluh) perumahan yang telah saksi lakukan penjualan karena realisasi yang saksi lakukan penjualan adalah 28 (dua puluh delapan) perumahan;
- Bahwa yang menguasai sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah sebenarnya ada di notaris bukan di Bank Arfindo;
- Bahwa untuk Surat Kuasa menjual bisa saja terjadi antara saksi dengan saudara Saiful Sarif Atihuta;
- Bahwa saksi dalam surat perjanjian tersebut bukan sebagai debitur dari Bank Arfindo tetapi saudara Saiful Sarif Atihuta selaku direktur CV. Putra Tunggal Mandiri;

Atas keberatan dari Terdakwa tersebut saksi bertetap dengan keterangannya;

2. Saksi ANTHONETA KOPONG. SE.MM Alias ETHA dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) sejak bulan November tahun 2011 dan saksi menjabat sebagai Direktur Operasional sejak bulan Oktober tahun 2020.
- Bahwa PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) tempat saksi bekerja tersebut bergerak dalam bidang Perkreditan dan Funding (menghimpun dan menyalurkan dana), alamat kantornya di Jalan Trikora Wosi Kabupaten Manokwari Papua Barat dan pimpinannya saat ini adalah IBU NOVITA A. TAROREH selaku Direktur Utama.
- Bahwa PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) memiliki kantor cabang, antara lain :
 - a. PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) Cabang Manokwari.
 - b. PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) Cabang Sorong.
 - c. PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) Cabang FakBahwafak.
 - d. PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) Aimas.
- Bahwa sebelumnya saksi pernah menjabat sebagai Kepala Cabang di PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo) Cabang Sorong, saksi menjabat sebagai Kepala Cabang tersebut sejak saksi bekerja (November 2011) sampai dengan bulan Februari 2019.

Halaman 41 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tugas saksi selaku Kepala Cabang di Bank Arfindo Cabang Sorong yaitu bertanggungjawab atas aktifitas bisnis kantor cabang sorong, bertanggungjawab untuk membina dan mengembangkan sumber daya manusia, berpartisipasi dan sekaligus melakukan supervisi atas semua aktifitas yang ada di bawah unit kerja saksi selaku kepala cabang dan tugas saksi tersebut saksi pertanggungjawabkan ke Direksi PT. BPR Arfak Indonesia.
- Bahwa berkaitan dengan tugas dan tanggungjawab saksi selaku Kepala Cabang di Bank Arfindo Cabang Sorong saat itu, saksi berwenang menentukan atas pengajuan kredit dari nasabah dapat dan tidaknya di setuju/diberikan sesuai batas limit kewenangan saksi yaitu nilai kredit di bawah RP. 100.000.000,Bahwa (seratus juta rupiah), sedangkan untuk nilai di atas RP. 100.000.000,Bahwa (seratus juta rupiah) harus mendapatkan persetujuan dari Direktur PT. BPR Arfak Indonesia.
- Bahwa jenis fasilitas kredit yang ada di Bank Bank Arfindo Cabang Sorong saat itu antara lain Kredit Pegawai Negeri Swasta, Kredit Usaha Kecil/Mikro, Kredit Kendaraan, Kredit Perumahan, Kredit Tanah Kavling, Kredit Modal Kerja, Kredit Cash Colateral, Kredit Pensiunan.
- Bahwa Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong antara lain:
 - Foto Kopi KTP pemohon (Suami dan Istri),
 - Foto Kopi Buku/Surat Nikah (jika belum menikah dilampirkan Surat Keterangan belum menikah dari Kelurahan),
 - Foto Kopi Kartu Keluarga,
 - Pas Photo (suami/istri),
 - Foto Kopi NPWP,
 - Foto Kopi barang jaminan (BPKB kendaraan, Sertifikat tanah).
 - Akta Pendirian Perusahaan (jika kredit atas nama perusahaan).
- Bahwa prosedur pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yaitu:
 - Awalnya calon Debitur/nasabah dapat datang langsung ke Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong atau melalui marketing/sales selanjutnya mengisi formulir permohonan kredit dan kemudian melengkapi administrasi persyaratan kreditnya,

Halaman 42 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- (Jika debitur/nasabah yang datang sendiri ke kantor) maka petugas Marketing Bank Arfindo Cabang Sorong melakukan Analisa terhadap dokumendokumen/persyaratan dari calon nasabah termasuk barang jaminannya (dengan cara antara lain mengecek kebenaran dokumen, wawancara dengan calon nasabah, mengunjungi langsung kediaman calon nasabah) on the spot),(Jika debitur/nasabah yang diperoleh oleh marketing) maka petugas Marketing Bank Arfindo Cabang Sorong melakukan Analisa terhadap dokumendokumen/persyaratan dari calon nasabah termasuk barangjaminannya, yang selanjutnya petugas marketing membuat memorandum analisis kredit (Advice) yang berisi hasil analisaBahwaanalisa nasabah/rekomendasi apakah calon nasabah tersebut layak diberikan fasilitas kredit atau tidak, dan jika calon nasabah layak maka selanjutnya berkasnya di serahkan ke bagian Supervisor Kredit.
- Petugas Supervisor Kredit selanjutnya melakukan analisa kembali atas dokumen calon nasabah tersebut (mengecek kembali dokumen, wawancara dengan calon nasabah, mengunjungi langsung kediaman calon nasabah on the spot) selanjutnya Supervisor Kredit memberikan rekomendasi kepada pimpinan apakah calon nasabah tersebut layak diberikan fasilitas kredit atau tidak, danjika calon nasabah tersebut layak maka selanjutnya berkasnya di serahkan ke Kepala Cabang Bank Arfindo, untuk diputuskan sesuai batas kewenangan kepala cabang, jika pengajuan kredit tersebut di setuju oleh pimpinan/kepala cabang maka selanjutnya kreditnya dapat diproses.
- Selanjutnya dokumenBahwadokumen kredit calon nasabah tersebut diserahkan ke bagian Admin untuk dibuatkan dokumenBahwadokumen kreditnya antar lain Perjanjian kredit dan lainBahwalain,
- Setelah semua dokumen administrasi kreditnya selesai selanjutnya calon nasabah di hubungi untuk datang ke Bank Arfindo untuk proses penandatanganan kredit dengan membawa dokumen barang jaminan yang ASLI untuk selanjutnya diserahkan ke Bank Arfindo Cabang Sorong, dan jika barang jaminan berupa Sertifikat tanah dan nilai kreditnya di bawah kreditnya Rp. 75.000.000,Bahwa (tujuh puluh lima juta rupiah) maka tidak dilakukan pengikatan di Notaris/PPAT dan dapat langsung di serahkan ke

Halaman 43 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Arfindo dan jika di atasnya baru dilakukan pegikatan di Notaris/PPAT terlebih dahulu.

- Selanjutnya di lakukan pencairan kreditnya ke Rekening nasabah.
- Setelah pencairan kredit tersebut maka nasabah wajib membayar angsuran bulannya setiap bulan sebelum tanggal jatuh tempo sampai dengan lunas.
- Bahwa barang jaminan yang dapat dijadikan sebagai jaminan untuk fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yaitu BPKB kendaraan bermotor, Sertifikat tanah dan Deposito atau tabungan yang diblokir.
- Bahwa barang yang di jadikan sebagai jaminan dalam fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo tersebut jika sudah dilakukan pengikatan kredit (Perjanjian Kredit) harus yang asli dan tidak dapat berupa salinan/fotokopian.
- Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut tidak dapat diberikan kepada nasabah jika nasabah tidak dapat memberikan barang jaminan yang asli sebagai jaminan.
- Bahwa sehubungan dengan adanya pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja kepada nasabah oleh Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut, maka barang yang dijadikan sebagai jaminan atas kredit tersebut setelah penandatanganan Perjanjian Kredit antara pihak bank Arfindo Cabang Sorong dan Nasabah maka barangBahwabarang jaminan yang ASLI menjadi dalam penguasaan Bank Arfindo Cabang Sorong dan barangnya disimpan di Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa barang jaminan yang asli yang di jadikan sebagai jaminan tersebut harus dikuasai dan disimpan oleh Bank Arfindo Cabang Sorong karena barang jaminan tersebut merupakan jaminan atas fasilitas kredit yang diterima oleh nasabah dari Bank Arfindo Cabang Sorong hingga pembayaran kreditnya lunas maka barang jaminan tersebut akan dikembalikan ke nasabah, dan jika dikemudian hari ternyata nasabah tersebut tidak sanggup lagi untuk membayar angsurannya/macet maka sesuai prosedur barang jaminan tersebut dapat di jual kembali untuk menutupi sisa kredit nasabah tersebut.
- Bahwa penandatanganan Perjanjian Kredit Modal Kerja antara pihak bank Arfindo Cabang Sorong dan Nasabah dapat dilakukan setelah semua persyaratan kredit terpenuhi, hasil Analisa nasabah layak diberikan dan berdasarkan penilaian pimpinan nasabah tersebut layak untuk diberikan fasilitas kredit sesuai dengan batas kewenangannya, dan untuk penandatannya

Halaman 44 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



perjanjian kreditnya dilakukan di Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong, namun dapat juga dilakukan di tempat lain seperti RumaWKantor nasabah berdasarkan kebijakan pimpinan jika nasabah tidak dapat datang ke kantor karena kendala seperti sakit atau yang lainnya.

- Bahwa penandatanganan Perjanjian Kredit Modal Kerja dapat dilakukan di kantor perusahaan rekanan bank Arfindo Cabang Sorong maupun tempat lainnya, atas permintaan nasabah karena kondisi nasabah tidak sempat datang ke kantor karena kendala seperti sakit atau maupun kendala yang lainnya.

- Bahwa penyerahan barang jaminan asli dari nasabah ke pihak bank Arfindo Cabang Sorong di lakukan sesaat sebelum penandatanganan dokumenBahwadokumen perjanjian kredit, dan untuk penyerahan tersebut dapat diwakilkan oleh orang lain yang bukan nasabah pengaju kredit sepanjang barang jamman tersebut sesuai dengan barang jamman yang di ajukan sebagai jaminan dan asli serta di ketahui oleh nasabah (misalkan dalam penguasaan perusahaan rekanan).

- Bahwa jika pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit antara pihak Bank Arfindo Cabang Sorong dan Nasabah tersebut nasabah tidak dapat memberikan Barang Jaminan Aslinya kepada pihak bank Arfindo Cabang Sorong dengan alasan apapun maka penandatanganan perjanjian kredit tidak dapat dilakukan dan pengajuan kreditnya tidak dapat diberikan/cairkan.

- Bahwa dengan adanya penandatanganan Perjanjian Kredit antara pihak bank Arfindo Cabang Sorong dan Nasabah hingga proses pencairan kredit maka semua proses dan posedur kreditnya tersebut telah sesuai dengan prosedur.

- Bahwa sepanjang Kredit Modal Kerja tersebut masih berjalan atau belum lunas maka yang menguasai dan menyimpan barang jaminanya adalah pihak Bank Arfindo Cabang Sorong,

-- Bahwa barang-barang jaminan Asli yang di jadikan sebagai jaminan atas Perjanjian Kredit tersebut tidak dapat dipindahtangankan atau dikeluarkan oleh Bank Arfindo Cabang Sorong atau siapaun sebelum kreditnya lunas/selesai, kecuali ada perjanjian baru (addendum).

- Bahwa saksi kenal dengan saksi SAIFUL SARIF ATIHUTA (selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) yang bersangkutan tercatat sebagai nasabah Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong berdasarkan Surat Perjanjian

Halaman 45 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Kredit tanggal 18 Mei 2018 dan kemudian kreditnya diperpanjang dengan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019.

- Bahwa saksi tahu saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA mengajukan perpanjangan Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yang kemudian tercatat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut pada tanggal 18 Februari 2019 sesuai dengan Form Aplikasi Permohonan Kredit PT. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Februari 2019.

- Bahwa saksi tahu sehingga saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA mengajukan perpanjangan Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yang kemudian tercatat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut yaitu karena Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebelumnya (pertama) sebagaimana Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sudah jatuh tempo dan saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA selaku debitur tidak sanggup melunasinya sehingga di lakukan opsi berupa perpanjangan kredit untuk menutupi/melunasi kredit sebelumnya (perlama) dan sekaligus penurunan limit kredit.

- Bahwa saksi tahu saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA mengajukan perpanjangan Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong yang pertama berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut pada tanggal 18 Mei 2018 sesuai dengan Form Aplikasi Permohonan Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Mei 2018 .

- Bahwa jumlah nominal pengajuan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA ke Bank Arfindo Cabang Sorong berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut adalah sebesar Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan dananya sudah di cairkan ke rekening CV. Putra Tunggal Mandiri sebesar Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 2018.

- Bahwa Dana Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yang pertama berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut ada dalam data dalam sistem di Bank Arfindo Cabang Sorong yang antara lain:

- Biaya Provisi kredit;
- Biaya Administrasi ;
- Biaya materai ;

Halaman 46 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Pembayaran Pokok ;
- Pembayaran 55 Kavling lahan JACOB DUWIT,.
- Pembayaran Pajak Bunga;
- Bahwa Barang yang di jadikan sebagai jaminan dalam pengajuan Kredit Modal Kerja saksi SAIFUL SARIF ATIHUTA ke Bank Arfindo Cabang Sorong yang pertama berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 adalah:
 - 1) Sertifikat Tanah (SHM) dengan luas 1000 m² atas nama LENI WANDA yang terletak di Kelurahan Klamalu Kecamatan Mariat Kabupaten Sorong,
 - 2) Sertifikat Tanah (SHGB) dengan luas 6.500 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah yang terletak di Kelurahan Klalim Kecamatan Klalim Kota Sorong.
- Bahwa Jangka waktu Kredit Modal Kerja saksi SAIFUL SARIF ATIHUTA ke Bank Arfindo Cabang Sorong yang pertama berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 18 Mei 2018 sampai dengan tanggal 18 Mei 2019.
- Bahwa nominal pelunasan yang harus dilakukan oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA atas Kredit Modal Kerja yang pertama berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut adalah sebesar Rp. 2.497.000.000, Bahwa (dua miliar empat ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) dan pelunasan tersebut menggunakan dana dari perpanjangan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA di Bank Arfindo Cabang Sorong berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019.
- Bahwa dengan adanya pelunasan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yang pertama dengan menggunakan dana dari perpanjangan Kredit Modal Kerja tersebut maka status Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yang pertama berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut telah lunas/selesai.
- Bahwa persyaratan yang di berikan oleh saksi SAIFUL SARIF ATIHUTA dalam pengajuan perpanjangan Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut menggunakan data kredit yang pertama antara lain:
 - 1) Foto Kopi KTP (atas nama SAIFUL SARIF ATIHUTA).
 - 2) Foto Kopi Kartu Keluarga,
 - 3) Foto Kopi NPWP (atas nama SAIFUL SARIF ATIHUTA),

Halaman 47 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 4) Foto Kopi NPWP (atas nama CV. Tunggal Putra Mandiri),
 - 5) Company Profile CV. Tunggal Putra Mandiri.
 - 6) Foto Ukuran 4x6 cm (SAIFUL SARIF ATIHUTA),
- Bahwa jenis Pengajuan Kridit yang diajukan oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA (selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) ke Bank Arfindo Cabang Sorong untuk yang pertama dan perpanjangan adalah Kridir Modal Kerja dan pengajuan kreditnya diajukan sendiri oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA atas nama perusahaannya CV. Putra Tunggal Mandiri dan pada saat pengajuan kridit yang pertama tersebut saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA diantarkan langsung oleh Ibu Leni Wanda ke Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong;
 - Bahwa untuk penandatanganan Perjanjian Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yang perlama sebagaimana Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 dilakukan di kantor Bank Arfindo Cabang Sorong langsung di hadapan saksi, sedangkan untuk yang kredit perpanjangan berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 saksi lupa dimana di tandatanganinya dan yang mengurusnya saat itu adalah karyawan Bank Arfindo atas nama TORANUS.
 - Bahwa jumlah nominal pengajuan perpanjangan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagaimana Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut adalah sebesar RP. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) dan dananya tersebut sudah dieksekusi (di cairkan) pada tanggal 19 Februari 2019, dan danaya tersebut di cairkan ke rekening CV. Putra Tunggal Mandiri sebesar RP. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) pada tanggal 19 Februari 2019).
 - Bahwa dengan adanya pemberian fasilitas perpanjangan Kredit Modal Kerja kepada saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut maka ada kewajiban yang harus dilakukan oleh saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yaitu membayar bunga kredit bulanan sebesar RP. 52.000.000, Bahwa (lima puluh dua juta) setiap bulan sebelum tanggal jatuh tempo sampai angsuran ke sebelas, dan pada saat bulan ke dua belas maka wajib membayar pokok pinjaman dan bunga bulan ke dua belas, dan jangka waktu kredit ini hanya selama satu tahun (12 bulan) terhitung sejak tanggal 19 Februari 2019 sampai dengan tanggal 19 Februari 2020.

Halaman 48 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak adanya Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut sudah ada pembayaran angsuran yang dilakukan yaitu pembayaran pokok kredit satu kali sebesar RP. 52.000.000, Bahwa (lima puluh dua juta) pada tanggal 18 Juni 2019, sedangkan untuk siapa yang melakukan pembayaran angsuran tersebut saksi tidak tahu.
- Bahwa barang jaminan yang di jadikan sebagai agunan/jaminan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut yaitu 41 (empat puluh satu) sertifikat Tanah dan Bangunan atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang terletak di Perumahan Apernas Rafa Kencana 2 Residence di jalan Malaseme Raya Km. 14 Belakang UT Kelurahan Klabilim Distrik Klaurung Kota Sorong.
- Bahwa dengan adanya Kredit Modal Kerja sebagaimana perjanjian kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut tidak di buatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak tanggungan untuk 41 (empat puluh satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) tersebut karena kredit ini saat itu bertujuan untuk membantu CV. Putra Tunggal Mandiri yang melaksanakan pembangunan perumahan milik PT. Cahaya Keemasan Fadilah dan jika setelah selesai membangun dan dilakukan akab kredit dengan user di bank lain maka pihak CV. Putra Tunggal Mandiri atau PT. Cahaya Keemasan Fadilah bisa langsung melunasinya ke bank Arfindo Sorong, makanya dalam kredit ini waktunya hanya I tahun saja.
- Bahwa 41 (empat puluh satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang di jadikan sebagai agunan/jaminan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut di terima dari SAIFUL SARIF ATIHUTA (selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) dan mengetahui saudara TERDAKWA (selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah/pemberi kuasa) berdasarkan Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 6 Februari 2019.
- Bahwa 41 (empat puluh satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut sebelumnya tidak pernah di jadikan sebagai jaminan kredit di bank lain, namun pernah di jadikan sebagai jaminan

Halaman 49 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Bank Arfindo Cabang Sorong saat masih jadi satu sertifikat (induk) yaitu untuk jaminan Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA yang pertama berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018.

- Bahwa 41 (empat puluh satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut ada 11 (sebelas sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah saat ini ada di bank Arfindo Cabang Sorong. Dan 30 (tiga puluh) sertifikat sempat di titipkan kepada Notaris REZY R. WARSITO, SH., M.Kn, namun kemudian telah di kembalikan ke Pihak Bank Arfindo Cabang Sorong pada tanggal 4 Maret 2021.
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana 30 (tiga puluh) SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah yang di jadikan jaminan berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 di titipkan ke Notaris REZY R. WARSITO, SH. , M.Kn karena dalam proses penitipan tersebut saksi sudah tidak menjadi kepala cabang Bank Arfindo Sorong.
- Bahwa berdasarkan Surat Tanda Terima tanggal 18 Juli 2019 yang menitipkan 30 (tiga puluh) SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah tersebut ke Notaris Notaris REZY R. WARSITO, SH., M.Kn adalah saudari FRANSISCA LEYN, SH atau Yang biasa dipanggil SISKa.
- Bahwa saksi tidak tahu maksud dan tujuan 30 (tiga puluh) SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah tersebut ke Notaris Notaris REZY R. WARSITO, SH., M.Kn.
- Bahwa saksi tahu yang mengajukan untuk dilakukan pemecahan atas Sertifikat Tanah (SHGB) dengan luas 6.500 m2 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah yang terletak di Kelurahan Klalim Kecamatan Klalim Kota Sorong yang jadi jaminan atas Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut adalah bank Arfindo Cabang Sorong ke Notaris TIUR TAMARA KARDINAL, SH. , M.Kn saat itu dipecah menjadi 55 (lima puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah saat masih jadi jaminan kredit saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA, yang selanjutnya 14 (empat belas) SHGB nya sudah dilakukan pembayaran pelunasan, dan tersisa 41 (empat puluh satu) SHGB yang kemudian jadi jaminan kredit saudara

Halaman 50 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 sekaligus penurunan limit.

- Bahwa Ke 41 (empat puluh satu) SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah yang jadi jaminan berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut oleh Pihak bank Arfindo Cabang Sorong tidak pernah di jual atau dijaminkan ke pihak lain.
- Bahwa Surat order (surat permohonan untuk di lakukan pemecahan) atas pemecahan Sertifikat Tanah (SHGB) Nomor : 924 dengan luas 6.500 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah menjadi 41 (empat puluh satu) SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah tersebut ada di kantor bank Arfindo Sorong.
- Bahwa status Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagaimana perjanjian kerdit tanggal 18 Februari 2019 tersebut seharusnya selesai pada tanggal tanggal 18 Februari 2020, namun karena tidak ada pembayaran angsuran sehingga statusnya sudah masuk kolektibilitas 5 (macet) nunggak/macet dengan nilai tunggakan yaitu:
 - 1) Tunggakan Pokok sekitar RP. 2.599.000.000,Bahwa (dua miliar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).
 - 2) Tunggakan Bunga sekitar RP. 572.000.000,Bahwa (lima ratus tujuh puluh dua juta rupiah).
- Bahwa sehubungan dengan 41 SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah yang di jadikan sebagai agunan atas Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut, berdasarkan informasi yang saksi terima dari Pegawai Bank Arfindo Cabang Sorong bahwa untuk 30 (tiga puluh) perumahan yang sudah selesai di bangun telah di jual oleh pihak PT. Cahaya Keemasan Fadillah ke user/kosumennya melalui perusahaanya sendiri.
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana sistem penjualan 30 (tiga puluh perumahan) yang di lakukan oleh PT. Cahaya Keemasan Fadillah tersebut.
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa saja user/konsumen yang membeli perumahan melalui PT. Cahaya Keemasan Fadillah tersebut.
- Bahwa sebelum PT. Cahaya Keemasan Fadillah menjual perumahan yang yang menjadi jaminan dalam perjanjian kredit tanggal 18 februari 2019

Halaman 51 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, PT. Cahaya Keemasan Fadillah tidak pernah meminta ijin atau memberitahukannya terlebih dahulu ke Pihak Bank Arfindo Cabang Sorong.

- Bahwa yang hadir dalam proses penandatanganan Kredit Modal Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) di Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong Jalan Selat Sagawin No. 21 A Kelurahan Remu Selatan Distrik Sorong Manoi Kota Sorong saat itu adalah:

- Saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA;
- Saudari WA NOVI;
- Saudara TERDAKWA;
- Saudari LENI WANDA;
- Saudari LISA; dan
- Saksi sendiri; dan semuanya ikut menandatangani Surat Perjanjian tersebut.

- Bahwa kapasitas dari masing-masing pihak dalam penandatanganan Kredit Modal Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut yaitu:

- Saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA sebagai Debitur (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri);
- Saudari WA NOVI sebagai staf dari saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA (staf CV. Putra Tunggal Mandiri);
- Saudara TERDAKWA (Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadillah) sebagai pemberi Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan pemberi Kuasa Menjual atas barang jaminan berupa Sertifikat Tanah (SHGB) terletak di Kelurahan Klalim luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah;
- Saudari LENI WANDA sebagai pemberi Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan pemberi Kuasa Menjual atas barang jaminan Sertifikat Tanah (SHM) terletak di Mariat Klawalu luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
- Saudari LISA sebagai Supervisor Kredit (Karyawan Bank Arfindo Cabang Sorong)
- Saksi sendiri selaku Kreditur (Pimpinan Cabang Bank Arfindo Sorong) saat itu;

Halaman 52 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat proses penandatanganan Kredit Modal Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 saat itu tidak ada komplain atau keberatan dari saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA, WA NOVI, TERDAKWA dan LENI WANDA dan semuanya menyetujuinya.
- Bahwa proses pembayaran pelunasan atas 14 (empat belas) SIBahwalGB an. PT Cahaya Keemasan Fadilah tersebut ke Bank Arfindo Cabang Sorong yaitu:
 - Pihak PT, CKF menyampaikan kepada Pihak Bank Arfindo Sorong bahwa ada unit rumah yang akan di Akad di Bank Papua KCP Jalan Baru yang selanjutnya Pihak Bank Arfindo membawa dan menyerahkan Sertifikat (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang menjadi jaminan tersebut kepada pihak Bank Papua KCP Jalan Baru sesuai nomor yang akan diakad,
 - Setelah dilakukan akad kredit di Bank Papua KCP Jalan Baru selanjutnya pihak Bank Papua KCP Jalan Baru memindahkan sejumlah dana ke Rekening Giro Bank Arfindo yang ada di Bank Papua yang selanjutnya di bukukan ke rekening saudari LENI WANDA, . Selanjutnya ibu LENI WANDA melakukan pembayaran pelunasan Sertifikat an. PT. CKF yang telah di akad di bank Papua tersebut dengan memindahbukukan dananya sesuai nilai jaminan ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri.
 - Selanjutnya secara sistem menjadi pembayaran atas Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. 3.050.000.000,Bahwa (tiga milyar lima puluh juta rupiah) yang kemudian menjadikan kredit tersebut turun limit
- Bahwa pembayaran pelunasan atas 14 Sertifikat SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut dilakukan secara bertahap Pembayaran melalui Rekening an. LENI WANDA
- Bahwa dalam Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA (selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) yang pertama berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 adalah sejumlah RP. 3.050.000.000,Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) sedangkan perpanjangan kreditnya berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 adalah sejumlah RP. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) yaitu karena sudah ada pembayaranBahwapembayaran

Halaman 53 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



atas kredit yang pertama dan pembayaranBahwapembayaran tersebut diperoleh dari hasil akad kredit atas 14 Sertifikat yang sudah terjual/akad di Bank Papua KCP jalan Baru,

- Bahwa untuk salah satu barang jaminan yaitu Sertifikat (SHGB) dengan luas 6.500 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah yang terletak di Kelurahan Klalim Kota Sorong tersebut sebelum dilakukan penurunan Hak menjadi Hak Guna Bangunan adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan luas 6.500 m² atas nama JACOB DUWIT selaku pemilik tanah, dan saat masih menjadi SHM atas nama JACOB DUWIT tersebut sertipikat tersebut pernah di jadikan sebagai jaminan Kredit di bank Arfindo Sorong untuk atas nama 28 (dua puluh delapan) user/orang yang merupakan user/konsumen dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah.
- Bahwa 28 (dua puluh delapan) user PT. CKF yang namanya di gunakan dalam perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan berupa SHM atas nama JACOB DUWIT tersebut saksi tidak ingat nama – namanya;
- Bahwa 28 (dua puluh delapan) user/orang tersebut melakukan akad kredit di bank Arfindo Sorong dengan jaminan berupa SHM atas nama JACOB DUWIT tersebut namaBahwanamanya ada dalam data Bank Arfindo untuk nominalnya saksi tidak ingat;
- Bahwa benar 25 (dua puluh lima) Surat Perjanjian Kredit tersebut adalah bagian dari dokumen/surat dari 28 (dua puluh delapan) üser PT. CKF yang namanya di gunakan dalam perjanjian Kredit dengan menggunakan jaminan berupa SHM atas nama JACOB DUWIT, karena unluk 3 (tiga) berkas Surat Perjanjian Kreditnya lainnya belum ketemu, dan benar 28 (dua puluh delapan) Kartu Pinjaman tersebut adalah dokumen/surat dari 28 (dua puluh delapan) user PT. CKF tersebut.
- Bahwa uang hasil kredit dari 28 (dua puluh delapan) user/orang tersebut setelah dilakukan akad kredit dananya langsung dicairkan kemasingBahwamasing rekening dari 28 (dua puluh delapan) user tersebut dan pada saat itu juga berdasarkan Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari 28 (dua puluh delapan (user) tersebut dananya dipindahkan ke Rekening saudara TERDAKWA di Bank Arfindo Sorong, dan total dana hasil kredit yang di terima oleh saudara TERDAKWA dari 28 (dua puluh delapan) user tersebut

Halaman 54 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



sekitar RP. 2.394.400.000, Bahwa (dua miliar tiga ratus sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah)

- Bahwa saksi tidak tahu uang sebanyak RP. 2.394.400.000, Bahwa (dua miliar tiga ratus sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) yang diterima oleh saudara TERDAKWA dari hasil kredit 28 (dua puluh delapan) user/orang tersebut, oleh saudara TERDAKWA dipergunakan untuk apa saja.
- Bahwa status kredit dari 28 (dua puluh delapan) user/orang tersebut sudah lunas/selesai karena sudah dilakukan pembayaran pelunasan pada tanggal 18 Mei 2018 dengan total pelunasan sebesar RP. 2.372.992.000 (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah), uang tersebut Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA ke Rekening RAB KREDIT tanggal 18 Mei 2018 sejumlah RP. 2.372.992.000, Bahwa (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) dengan keierangan "Pelunasan 28 user CKF Yacob Duwit.
- Bahwa yang telah melakukan pembayaran pelunasan dari kredit 28 (dua puluh delapan) user/orang sebesar RP. 2.372.992.000 ,Bahwa (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) tersebut adalah saudari LENI WANDA berdasarkan Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA ke Rekening RAB KREDIT tanggal 18 Mei 2018 sejumlah RP. 2.372.992.000, Bahwa (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah), dan dana yang di pergunakan untuk pembayaran pelunasan tersebut adalah dana dari hasil Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. RP. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah), yang kemudian berdasarkan Debet Interen Perintah Pembukuan dana sejumlah RP. 2.475.000.000, Bahwa (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima satu juta rupiah) dipindahbukukan ke Rekening LENI WANDA dan selanjutnya pada saat itu juga tanggal 18 Mei 2018 dana dari Rekening LENI WANDA sejumlah RP. 2.372.992.000 ,Bahwa (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) dipidahbukukan ke Rekening RAB Kredit untuk pelunasan 28 (dua puluh delapan) user.
- Bahwa sisa dari dana sebesar RP. 2.475.000.000, Bahwa (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima satu juta rupiah) tersebut yaitu sejumlah RP. 102.008.000, Bahwa (seratus dua juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus

Halaman 55 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



rupiah) lalu ditambahkan dengan dana pribadi dari rekening saudari LENI WANDA sejumlah RP. 112.900 (seratus dua belas ribu sembilan ratus rupiah) sehingga berjumlah RP. 102.120.900, Bahwa (seratus dua juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus rupiah) juga dipindahbukukan ke Rekening RAB KREDIT berdasarkan Debet Intern tanggal 18 Mei 2018 yang selanjutnya dana tersebut dipergunakan untuk pembayaran angsuran dari user Bahwa user PT. CKF yang lainnya yang berjumlah 21 (dua puluh satu) user berdasarkan Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA ke Rekening RAB KREDIT tanggal 18 Mei 2018 sejumlah RP. 102.120.900, Bahwa (seratus dua juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus rupiah).

- Bahwa awalnya pada tanggal 18 Mei 2018 dilakukan pengikatan kredit antara saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri dengan Bank Arfindo Cabang Sorong yang saat itu masih di Pimpin Oleh saksi sendiri ANTONETHA KOPONG sesuai Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) yang selanjutnya dananya cair/masuk ke rekening CV. Putra Tunggal Mandiri dan pada tanggal 18 Mei 2018 dana tersebut selanjutnya berdasarkan Debet Intern Perintah Pembukuan tanggal 18 Mei 2018 dananya dipindahbukukan ke rekening LENI WANDA sebesar RP. 2.475.000.000, Bahwa (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima satu juta rupiah). Selanjutnya dana yang masuk ke Rekening LENI WANDA sebesar RP. 2.475.000.000, Bahwa (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima satu juta rupiah) tersebut berdasarkan Debet Intern Perintah Pembukuan tanggal 18 Mei 2018 dipindahbukukan ke Rekening RAB KREDIT sejumlah RP. 2.372.992.000, Bahwa (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) yang selanjutnya dananya di pergunakan untuk pembayaran pelunasan atas kredit 28 (dua puluh delapan) user tersebut dan Sisa dananya sejumlah RP. 102.008.000, Bahwa (seratus dua juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus rupiah) lalu ditambahkan dengan dana pribadi dari rekening Ibu LENI WANDA sejumlah RP. 112.900 (seratus dua belas ribu sembilan ratus rupiah) sehingga berjumlah RP. RP. 102.120.900, Bahwa (seratus dua juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus rupiah) juga dipindah bukukan ke Rekening RAB KREDIT berdasarkan Debet Intern tanggal 18 Mei 2018 yang selanjutnya di

Halaman 56 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



pergunakan untuk pembayaran angsuran dari userBahwauser PT. CKF yang lainnya yang berjumlah 21 (dua puluh satu) user

- Bahwa selain dari dana sebesar RP. 2.475.000.000,Bahwa (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima satu juta rupiah) yang diterima saudari LENI WANDA atas Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. 3.050.000.000,Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut, tidak ada sumber dana lain yang dipergunakan pembayaran pelunasan atas kredit 28 (dua puluh delapan) user/orang tersebut
 - Bahwa 28 (dua puluh delapan) user tersebut jaminannya memakai Sertifikat atas nama Jacob Duwit dimana ada kendala pembangunan kemudian di take over oleh saudara Saiful Sarif Atihuta kemudian timbulah kridit dengan nilai Rp. 3.050.000.000,Bahwa (tiga milyar lima puluh juta rupiah) kridit yang pertama tanggal 18 Mei 2018 dengan jaminan Sertifikat atas nama Leni Wanda dan sertifikkat atas nama Yakob Duwit;
 - Bahwa tujuan dipecahkannya 28 (dua puluh delapan) user menjadi 55 (lima puluh lima) user karena user 28 (dua puluh delapan) untuk mengkover kemacetan user user 28 (dua puluh delapan);
 - Bahwa user 28 (dua puluh delapan) tersebut memakai sertifikat Induk atas nama Yakob Duwit kemudian kita order pemecahan di notaris menjadi 55 (lima puluh lima) sertifikat dan 55 (lima puluh lima) sertifikat tersebut kembali ke Bank Arfindo;
 - Bahwa Jakob Duwit adalah pemilik tanah dan sertifikatnya tersebut sudah dibalik nama menjadi PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
 - Bahwa 55 (lima puluh lima) sertifikat tersebut disimpan di Brankas oleh petugas yang namanya freslin;
 - Bahwa kridit yang pertama senilai Rp. 3.050.000.000,Bahwa (tiga milyar lima puluh juta rupiah) dan sudah lunas dengan adanya 14 (empat belas) user/kapling yang sudah terjual dimana 14 (empat belas) user/kapling tersebut untuk melunasi pokoknya saja untuk bunganya yang belum lunas;
 - Bahwa pokok yang telah dilunasi senilai sekitar Rp. 553.000.000.000,Bahwa (lima ratus lima puluh tiga juta rupiah) untuk bunganya yang belum di bayar dibuatkan kridit baru senilai Rp. 2.600.000.000,Bahwa (dua milyar enam ratus juta rupiah);

Halaman 57 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- Bahwa perpanjangan kredit senilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua milyar enam ratus juta rupiah) jaminannya yaitu 41 (empat puluh satu) sertifikat yang merupakan sisa dari 55 (lima puluh lima) sertifikat karena yang telah terjual 14 (empat belas) sertifikat;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan kreditnya macet;
- Bahwa Kredit perpanjangan Terdakwa dan saudari Leni Wanda meminta melakukan tandatangan di rumah Terdakwa dan saksi mengatakan tidak apa-apa karena hal tersebut adalah perpanjangan kredit;
- Bahwa yang ditanda tangan Terdakwa dan saudari Leni Wanda termasuk surat perjanjian kredit dan Surat Kuasa;
- Bahwa benar barang bukti Surat Perjanjian Kredit senilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua milyar enam ratus juta rupiah) dengan pokok Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga milyar lima puluh juta rupiah), dengan jaminan 2 (dua) sertifikat atas nama Leni Wanda dan Yakob Duwit;
- Bahwa aliran dana yang pertama Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga milyar lima puluh juta rupiah) masuk rekening Leni Wanda atas permintaan dari CV. Putra Tunggal Mandiri sesuai Surat Kuasa dan untuk kredit perpanjangan atau yang kedua senilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua milyar enam ratus juta rupiah) bersifat pelunasan dari pokoknya yang pertama dan tidak ada pemindah bukuan untuk kredit perpanjangan tersebut;
- Bahwa status perjanjian kredit untuk yang pertama macet dan untuk perjanjian kredit yang perpanjangan saksi tidak ingat lagi statusnya;
- Bahwa Sertifikat yang asli sebagai jaminan tersebut dikuasai oleh Bank Arfindo cabang Sorong;
- Bahwa perumahan subsidi tersebut akadnya di Bank Umum biasanya pengurusannya dilakukan oleh PT. CKF kemudian setelah akad di Bank Umum tersebut PT. CKF melakukan penyetoran sehingga kami keluaran sertifikat seperti halnya 14 (empat belas) sertifikat yang telah kami keluaran;
- Bahwa metode pembayarannya untuk modal kerja adalah ketika perumahannya ada yang akad maka kita serahkan kepada user di Bank Papua dan kita keluaran sertifikatnya yang menjadi agunan di Bank Arfindo tersebut;
- Bahwa saksi mulai bekerja di Bank Arfindo Cabang Sorong pada tahun 2012;

Halaman 58 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2018 saksi masih menjadi pimpinan Bank Arfindo cabang Sorong;
- Bahwa pada tahun 2019 pada saat saksi bertugas di Bank Arfindo di Manokwari baru terjadi permasalahan tersebut;
- Bahwa saudara Ardiles dari Bank Arfindo yang membuat laporan dengan berkoordinasi dengan direksi Bank Arfindo;
- Bahwa objek lokasi permasalahan adalah perumahan KPR Kencana II di Sorong yang terletak dibelakang UT;
- Bahwa sertifikat jumlah keseluruhannya saksi lupa semua ada di Laporan Polisi datanya;
- Bahwa masalah penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa yang menjaminkan Sertifikatnya adalah CV. Putra Tunggal Mandiri dan yang melakukan penjualan adalah Terdakwa selaku direktur PT. Cahay Keemasan Fadilah;
- Bahwa pada saat kredit yang pertama dengan nilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun jaminannya adalah sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah dengan setatus kredit tersebut sudah lunas karena uang pelunasannya diperoleh dari perpanjangan kredit yang ke dua sebesar Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) dengan jaminan 41 (empat puluh satu) sertifikat dan yang mengajukan adalah CV. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa saksi sudah lupa apakah terdakwa melakukan penjualan yang termasuk 41 (empat puluh satu sertifikat) tersebut;
- Bahwa 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut sampai sekarang letaknya dibelakang UT;
- Bahwa pada saat kredit yang pertama dengan nilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun jaminannya adalah sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah dan perpanjangan kredit yang ke dua sebesar Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) dengan jaminan yang sama dikurangi sertifikat atas nama Leni Wanda;

Halaman 59 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat kredit yang pertama dengan nilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tersebut yang melunasi adalah 28 (dua puluh delapan) user yang telah melakukan pelunasan pembayaran;
- Bahwa 28 (dua puluh delapan) user tersebut bukan bagian dari 41 (empat puluh satu) sertifikat yang diagunkan di Bank Arfindo;
- Bahwa 28 (dua puluh delapan) user tersebut lokasinya masih di belakang UT;
- Bahwa PT. Cahaya Keemasan Fadilah wajib untuk mencari user dari 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut karena sudah ada surat kuasa menjual dari CV. Putra Tunggal Mandiri sebagai pemberi Kuasa;
- Bahwa 41 (empat puluh satu) user tersebut harusnya belum ada pembayaran, kalau sudah ada user berarti bisa dipastikan bukan dari Bank Arfindo karena belum ada data dari Bank Arfindo;
- Bahwa saudara Saiful Sarif Aihuta pernah mengajukan kredit senilai Rp. 200.000.000, Bahwa (dua ratus juta rupiah) dan sudah dilunasi dan pada saat kredit ada jaminannya dan surat kuasa dan saksi lupa jaminannya sudah dikembalikan atau belum;
- Bahwa PT, Cahaya Keemasan Fadilah yang menjaminkan sertifikat atas nama Yakob Duwit dan termasuk yang diakadkan 28 (dua puluh delapan) user;
- Bahwa Sertifikat atas nama Yakob Duwit tersebut dibeli oleh PT. Cahaya Keemasan Fadilah dan setahu saksi da master plannya yaitu ada 55 (lima puluh lima) kapling dan 55 (lima puluh lima) kapling tersebut yang diakadkan di Bank Arfindo;
- Bahwa 55 (lima puluh lima) kapling tersebut berbentuk sertifikat SHGB dan berubah kepemilikan menjadi atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- Bahwa pada saat akad pertama oleh CV. Putra Tunggal Mandiri mengagunkan SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah bisa diagunkan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri hal tersebut atas dasar Surat Kuasa;
- Bahwa user tersebut diwajibkan membayar karena ada keterkaitan perjanjian antara Bank Arfindo dengan Leni Wanda, Terdakwa dan CV. Putra Tunggal Mandiri;

Halaman 60 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Program modal kerja Bank Arfindo termasuk membiayai tanah kapling untuk KPR perumahannya di Bank Umum dan posisi usernya di Bank Papua;
- Bahwa yang dilakukan Terdakwa adalah melakukan penjualan perumahan secara cicilan tanpa sepengetahuan Bank Arfindo karena Sertifikatnya diagunkan di Bank Arfindo;
- Bahwa perpanjangan kredit senilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) tersebut timbul karena kredit pertama dengan nilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) macet dan Debitur menyetujui untuk menutupi pokoknya dengan jalan memperpanjang kreditnya;
- Bahwa dengan adanya kredit perpanjangan tersebut PT. Cahaya Keemasan Fadilah dengan CV. Putra Tunggal mandiri selalu berkoordinasi termasuk dengan persetujuannya tanpa ada koordinasi tersebut kami pihak Bank pun tidak akan mengambil keputusan persetujuan perpanjangan kreditnya;
- Bahwa debiturnya adalah CV. Putra Tunggal Mandiri kemudian hubungannya adalah ada Surat Kuasanya dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah dalam perjanjian kreditnya karena yang diagunkan adalah sertifikat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- Bahwa adanya turun limit sebabnya dari debitur karena ketidakmampuan untuk melakukan pembayaran;
- Bahwa seharusnya pencairannya pemindah bukuan dari rekening saudara Sudirman selaku direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah tetapi ada pemindah bukuan dari Rekening Sudirman ke rekening Leni Wanda karena ada permintaan dari kedua belah pihak;
- Bahwa pencairan kredit pada tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dipindah bukuan ke rekening atas nama Leni Wanda tidak ada dalam perjanjian Kreditnya;
- Bahwa semua transaksi PT. Cahaya Keemasan Fadilah masuk kedalam rekening Leni Wanda;
- Bahwa PT. Cahaya Keemasan Fadilah adalah pemilik agunan yang dijaminkan di Bank Arfindo untuk perjanjian kredit pada tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan

Halaman 61 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan kredit senilai Rp. 2.600.000.000, Bahwa (dua miliar enam ratus juta rupiah) tanggal 18 Februari 2019;

- Bahwa pada saat pencairan awal untuk user 28 (dua puluh delapan) sertifikatnya posisinya lagi diorder di Notaris Tiur;
- Bahwa saksi lupa jangka waktu kreditnya untuk 28 (dua puluh delapan) user tersebut;
- Bahwa saksi lupa posisinya 28 (dua puluh delapan) user tersebut kondisinya macet atau tidak;
- Bahwa uang telah dicairkan senilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) separuhnya dipakai oleh CV. Putra Tunggal Mandiri selainnya di pindah bukuan ke rekening atas nama Leni Wanda;
- Bahwa 28 (dua puluh delapan) user tersebut administrasi uangnya masuk ke rekening atas nama Sudirman yang setatusnya pribadi bukan atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah dan pada saat pencairan 28 (dua puluh delapan) tersebut Terdakwa / Sudirman tidak berada di tempat;
- Bahwa hubungan Bank Arfindo dengan saudari Leni Wanda adalah kostumer Bank Arfindo dan telah melakukan kerjasama dengan baik dengan bank Arfindo dimana pada saat pencairan tersebut saudari Leni Wanda yang meminta untuk dicairkan ke rekeningnya atas nama Leni Wanda;
- Bahwa pada saat pelunasan dari 55 (lima puluh lima) kapling tersebut dengan nilai kredit Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tidak ada pemberitahuan pelunasan dari bank arfindo karena dilanjutkan dengan adanya perpanjangan kredit;
- Bahwa Bank Arfindo melaporkan Terdakwa berkaitan dengan laporan tentang tanah yang dijual adalah terkait 41 (empat puluh satu) sertifikat;
- Bahwa kami tidak memastikan 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut dengan Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa mengenai pemindah bukuan atau tanda tangan di luar dari Bank Arfindo hal tersebut merupakan kebijakan pimpinan karena kami dengan saudari Leni Wanda merupakan kostumer dan sudah bekerjasama sehingga kebijakan tersebut diambil oleh pimpinan Bank Arfindo;
- Bahwa yang telah dijual PT. Cahaya Keemasan Fadilah adalah 14 (empat belas) sertifikat sehingga nilai limit dari kredit yang pertama menurun sehingga sisa kredit pokoknya dari nilai Rp. 3.050.000.000, Bahwa (tiga miliar

Halaman 62 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh juta rupiah) menjadi senilai Rp. 553.000.000, Bahwa (lima ratus limapuluh tiga juta rupiah);

- Bahwa PT. Cahaya Keemasan Fadilah melakukan penjualan kepada user kemudian dari hasil penjualan tersebut PT, Cahaya Keemasan Fadilah menyetorkan uang ke Bank Arfindo setelah uang masuk ke rekening Bank Arfindo, kemudian Bank Arfindo mengeluarkan Sertifikat yang diagunkan tersebut;
- Bahwa tujuan untuk sertifikatnya perumahan subsidi tidak dibalik nama ke CV. Putra Tunggal Mandiri karena tidak bisa kalau balik nama atas nama C.V. kalau balik nama harus atas nama P.T.
- Bahwa Bank Arfindo melakukan penjualan berupa tanah kapling bukan perumahan bersubsidi;
- Bahwa Sertifikat tidak terikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah untuk dijadikan agunan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri yang sangat penting adalah surat kuasanya dan agunannya asli;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah melakukan penandatanganan perjanjian kredit, Surat Kuasa atau bukti Bahwabukti surat seperti yang ada dalam dokumen Bank Arfindo tersebut tetapi saksi sering melakukan koordinasi dengan saudari Leni Wanda dan Terdakwa;
- Bahwa saksi selalu melakukan koordinasi dengan saudara Saiful Sarif Atihuta sebagai Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri mengenai tanah kapling;

3. Saksi SAIFUL SARIF ATIHUTA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa Sudirman;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri sudah sekitar 4 tahun yang lalu sejak saksi mendirikan perusahaan tersebut.
- Bahwa saksi mendirikan CV. Putra Tunggal Mandiri tersebut sudah sekitar 4 tahun yang lalu dan dasar pendiriannya adalah Akta Pendirian Perusahaan namun untuk Notaris yang menerbitkan Akta Pendirian dan nomor akta pendiriannya saksi sudah lupa karena saksi tidak membawanya.

Halaman 63 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- Bahwa CV. Putra Tunggal Mandiri milik saksi tersebut bergerak dalam bidang Konstruksi antara lain pembangunan perumahan, semenisasi jalan, tambatan perahu dan alamat kantornya di Jl. Perikanan Waisai Kabupaten Raja Ampat.
- Bahwa tugas saksi selaku Direktur di CV. Putra Tunggal Mandiri tersebut adalah menjalankan perusahaan dan saksi bertanggungjawab atas semua yang saksi lakukan sehubungan dengan jabatan saksi selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri.
 - o Bahwa Izin-izin yang saksi miliki berkaitan dengan perusahaan CV. Putra Tunggal Mandiri milik saksi tersebut antara lain:
 - o IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri
 - o SBU (Sertifikat Padan Usaha) atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri. .
 - o Ijin Usaha dari PTSP Kabupaten Raja Ampat.
- Bahwa CV. Putra Tunggal Mandiri milik saksi tersebut tidak memiliki hubungan kerja sama dengan PT. Cahaya Keemasan Fadilah (PT. CKF).
- Bahwa saksi tahu Pimpinan/Direktur PT. CKF tersebut adalah Pak TERDAKWA dan yang saksi tahu PT. CKF bergerak dalam bidang Penjualan Perumahan/KPR (Kredit Pemilikan Rumah).
- Bahwa yang saksi tahu lokasi perumahan/KPR yang dijual oleh PT. CKF tersebut hanya di Jl. Malaseme Raya belakang UT (united Tractors) Kelurahan Klalim Distrik Sorong Timur Kota Sorong, karena perumahan tersebut saksi sendiri yang membangun perumahanya.
- Bahwa saksi memiliki hubungan kerja sama dengan saudara TERDAKWA terkait pembangunan perumahan milik PT. CKF yaitu pembangunan Perumahan Kancana II yang terletak di Jl. Malaseme Raya belakang UT (united Tractors) Kelurahan Klalim Distrik Sorong Timur Kota Sorong namun hanya lisan saja karena saksi kenal baik dengan saudara TERDAKWA.
- Bahwa dapat saksi jelaskan hubungan kerja sama terkait pembangunan perumahan milik PT. CKF antara saksi dengan saudara TERDAKWA secara lisan tersebut yaitu:
 - Saksi yang melakukan pembangunan perumahan (Perumahan Kancana II) milik PT. CKF (Milik TERDAKWA) yang terietak di Jl. Malaseme Raya belakang UT (united Tractors) Kelurahan Klalim Distrik Sorong Timur Kota Sorong sebanyak 55 (lima puuh lima) unit rumah.

Halaman 64 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- Bahwa saksi akan menerima biaya/jasa atas pembangunan perumahan tersebut sebesar RP. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) / unit rumah.
- Bahwa seluruh kebutuhan bahan-bahan/material bangunan dan kebutuhan lainnya terkait pembangunan perumahan tersebut semua saksi sendiri yang menyiapkannya.
- Bahwa pembayaran atas pembangunan perumahan tersebut akan saksi terima dari Pak TERDAKWA jika saksi sudah menyelesaikan pembangunan perumahannya untuk setiap unitnya.
- Bahwa dalam pembangunan milik PT. CKF (Perumahan Kancana II) tersebut modal untuk pembelian bahan dan material bangunan serta biaya tukang/pekerja semuanya menggunakan dana/modal saksi sendiri (CV. Tunggal Putra Mandiri) dan saksi baru akan mendapatkan penggantian dana/biayaanya dari saudara TERDAKWA setelah saksi menyelesaikan pembangunan perumahan untuk setiap unitnya.
- Bahwa Pembangunan Perumahan milik PT. CKF (Perumahan Kancana II) tersebut yang sudah selesai saksi kerjakan yaitu sebanyak 44 (empat puluh empat) unit rumah dari total 55 (lima puluh lima) unit rumah sedangkan sisanya 11 (sebelas) unit belum saksi kerjakan pembangunannya.
- Bahwa dari 44 (empat puluh empat) unit milik PT. CKF (Perumahan Kancana II) yang sudah selesai saksi kerjakan/bangun tersebut yang saksi ketahui sekitar 14 (empat belas) unit rumah sudah terjual/diakad kepada orang lain melalui Bank Papua, sedangkan yang lainnya setahu saksi juga sudah terjual ke orang lain namun akad/pembeliannya tidak melalui pihak Bank melainkan langsung melalui PT. CKF, dan saksi juga menguasai 2 (dua) unit rumah untuk kegiatan operasional kantor saksi di Sorong dan hal tersebut diketahui oleh saudara TERDAKWA dan Ibu LENI WANDA.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja konsumen yang telah membeli perumahan milik PT. CKF (Perumahan Kancana II) melalui Bank dan melalui melalui PT. CKF sendiri tersebut.
- Bahwa setelah saksi selesai membangun Perumahan Kancana II (milik PT. CKF) sebanyak 44 (empat puluh empat) unit rumah tersebut, saksi sudah menerima pembayaran atas pembangunan perumahan tersebut dari PT. CKF (Pak TERDAKWA) namun untuk jumlah keseluruhannya yang saksi sudah

Halaman 65 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



terima saksi sudah lupa, dan berdasarkan hasil hitung-hitungan terakhir antara saksi dengan saudara TERDAKWA bahwa saksi masih akan mendapatkan pembayaran atas pembangunan rumah tersebut sebesar RP. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) di kalikan dengan sisa rumah yang belum terbayar sebanyak 31 (tiga puluh satu) unit sehingga totalnya sebesar RP. 2.325.000.000,- (dua miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).

- Bahwa saksi tahu sehingga PT. CKF (Pak TERDAKWA) belum membayarkan sisa uang alas pembangunan Perumahan Kancana II sebesar Rp. 2.325.000.000,(dua miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) tersebut kepada saksi karena kondisi keuangan PT. CKF (saudara Terdakwa) sedang tidak memungkinkan.

- Bahwa saksi sering meminta kepada PT. CKF (Pak Terdakwa) untuk membayarkan sisa uang atas pembangunan Perumahan Kancana II sebesar Rp. 2.325.000.000,(dua miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) tersebut namun karena kondisi keuangan PT. CKF (saudara Terdakwa) sedang tidak memungkinkan sehingga sampai dengan saat ini belum di bayarkan.

- Bahwa saksi selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri tidak memiliki hubungan kerjasama dengan Bank Arfindo Cabang Sorong.

- Bahwa saksi pernah mengajukan pinjaman Kredit Modal Kerja ke bank Arfindo Cabang Sorong.

- Bahwa saksi sudah lupa kapan saksi mengajukan pinjaman Kredit Modal Kerja ke bank Arfindo Cabang Sorong tersebut dan yang saksi Ingat nilai pinjaman saksi saat itu sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

- Bahwa Kredit Modal Kerja saksi ke bank Arfindo Cabang Sorong sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut sudah cair dan sudah saksi terima namun untuk waktu penerimaan uang tersebut saksi sudah lupa.

- Bahwa yang saksi ingat barang yang di jadikan sebagai jaminan atas pinjaman Kredit Modal Kerja saksi ke bank Arfindo Cabang Sorong sebesar Rp. 200.000.000,(dua ratus juta rupiah) tersebut adalah Sertifikat Tanah Milik ibu LENI WANDA namun untuk nomor setifikatnya saksi sudah lupa.

- Bahwa yang saksi tahu pinjaman Kredit Modal Kerja saksi ke Bank Arfindo Cabang Sorong sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut sudah selesai pembayarannya, dan yang menyelesaikan pembayarannya

Halaman 66 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



adalah Ibu LENI WANDA namun untuk waktu penyelesaian pembayarannya saksi tidak tahu.

- Bahwa sehingga IBU LENI WANDA yang menyelesaikan pinjaman Kredit Modal Kerja saksi ke bank Arfindo Cabang Sorong sebesar RP. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut karena saksi yang mensubkon (mengerjakan) perumahan milik PT. CKF (perumahan kencana II) sehingga uang tersebut adalah sebagai pembayaran atas pekerjaan saksi, dan sesuai kesepakatan saksi dengan Ibu LENI WANDA pihak PT. CKF mereka yang akan membayar ke Bank Arfindo.

- Bahwa tandatangan atas nama SAIFUL SARIF ATIHUA selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri dalam dokumen-dokumen/surat tersebut adalah tandatangan saksi, dan saksi baru ingat saksi menandatangani dokumen-dokumen tersebut di depan Kantor BFI Sorong di dalam Mobil.

- Bahwa pada saat itu sebelum saksi menandatangani dokumen-dokumen/surat tersebut saksi tidak sempat membacanya dan saat itu saksi hanya di sampaikan oleh petugas Bank Arfindo saudara TORA kalau dokumen tersebut adalah dokumen perpanjangan Kredit Kontrak Kerja saksi di bank Arfindo Cabang Sorong.

- Bahwa saksi sudah lupa siapa yang mengajukan permohonan kredit sebagaimana tertuang Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 antara ANTHONETA KOPONG (Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR. Arfak Indonesia dengan SAIFUL SARIF ATIHUA selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri tersebut.

- Bahwa benar CV. Putra Tunggal Mandiri yang tercantum dalam surat tersebut adalah perusahaan milik saksi, dan tandatangan dalam surat tersebut adalah tandatangan saksi.

- Bahwa saksi kenal dengan orang lain atas nama LENI WANDA yang ikut tandatangan dalam Form Aplikasi Kredit tersebut yaitu saudari LENI WANDA Istri dari saudara TERDAKWA namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan orang tersebut.

- Bahwa sehubungan dengan adanya Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 antara ANTHONETA KOPONG (Pimpinan Cabang sorong PT. BPR. Arfak Indonesia dengan saksi (SAIFUL SARIF ATIHUA selaku Direktur CV. Putra

Halaman 67 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	.	.
	1	2	.



Tunggal Mandiri) tersebut saksi tidak pernah menerima pencairan dana atas kredit tersebut.

- Bahwa CV. Putra Tunggal Mandiri memiliki rekening di Bank Arfindo Cabang Sorong atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri rekening tersebut dibuat saat saksi mengajukan pinjaman kredit yang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

- Bahwa saksi sudah lupa apakah saksi pernah melakukan penarikan maupun pemindahbukuan dana dari Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut kepada orang lain.

- Bahwa benar Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor tersebut adalah rekening milik CV. Putra Tunggal Mandiri dan tandatangan di dalam Slip tersebut adalah tandatangan saksi.

- Bahwa saksi kenal dengan seseorang yang bernama WIDYA selaku orang yang menerima dana tersebut dia adalah karyawan PT. CKF selaku Marketing namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan orang tersebut.

- Bahwa saksi lupa maksud dan tujuan saksi memindahkan dana sejumlah RP. 14.000.000,(empat belas juta rupiah) ke Rekening WIDYA tersebut.

- Bahwa setahu saksi pemilik atas ke 41 (empat puluh satu) Sertifikat tersebut adalah PT. CKF;

- Bahwa saksi tidak tahu ke 41 (empat puluh satu) Sertifikat tersebut setahu saksi ada di Polres.

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana sehingga ke 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut bisa di jadikan sebagai jaminan atas Perjanjian Kredit Nomor : tanggal 18 Februari 2019 antara ANTHONETA KOPONG (Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR. Arfak Indonesia dengan saksi (SAIFUL SARIF ATIHUA) selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri.

- Bahwa saksi tidak pernah menerima kuasa ataupun yang lainnya dari saudara TERDAKWA atau orang lain untuk menjual,menggadaikan atau melakukan perbuatan lainnya atas ke 41 (empat puluh satu) Sertifikat tersebut.

- Bahwa saksi tidak tahu apakah TERDAKWA/PT. CKF pernah mengadaikan, menjual atau memindahtangankan ke 41 (empat puluh satu) Sertifikat tersebut kepada orang lain.

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana status Kredit Modal Kerja sebagaimana Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut.

Halaman 68 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa saksi tidak pernah menerima pemberitahuan maupun peringatan dari bank Arfindo atas Kredit Modal Kerja sebagaimana Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 tersebut namun pada sekitar akhir tahun 2020 pada saat saksi bertemu dengan saudara ALDI (kepala Bank Arfindo Sorong) di teras kayu, saudara ALDI sempat mempertanyakan kepada saksi kapan saksi menyelesaikan kredit saksi, dan saat itu saksi sampaikan kalau kredit saksi yang 200 juta pasti akan saksi selesaikan, namun saudara ALDI sampaikan bukan yang 200 juta tetapi yang 2.6 miliar, dan saat itu saksi sempat kaget terkait tersebut dan ternyata kredit tersebut adalah kredit perpanjangan yang saksi tandatangi di depan Kantor BFI Sorong.
- Bahwa seingat saksi selain mengajukan pinjaman Kredit Modal Kerja ke bank Arfindo Cabang Sorong sebesar RP. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut saksi tidak pernah mengajukan pinjaman lainnya.
- Bahwa tandatangan atas nama SAIFUL SARIF ATIHUA selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri dalam dokumen-dokumen/surat tersebut adalah tanda tangan saksi.
- Bahwa saksi lupa siapa yang mengajukan permohonan kredit sebagaimana tertuang Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 antara ANTHONETA KOPONG (Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR. Arfak Indonesia dengan SAIFUL SARIF ATIHUA selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri tersebut.
- Bahwa benar CV. Putra Tunggal Mandiri yang tercantum dalam surat tersebut adalah perusahaan milik saksi, dan benar tandatangan yang ada di dalam surat tersebut adalah tandatangan saksi.
- Bahwa saksi tahu tandatangan yang tercantum dalam surat tersebut adalah tandatangan saudari WANOVI selaku Komisaris CV. Putra Tunggal Mandiri.
- Bahwa sehubungan dengan adanya Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 antara ANTHONETA KOPONG (Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR. Arfak Indonesia dengan saksi (SAIFUL SARIF ATIHUA selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) tersebut saksi tidak pernah menerima pencairan dana atas kredit tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang menerima pencairan dana dengan adanya Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut setahu saksi semua yang mengurus adalah saudari LENI WANDA.

Halaman 69 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- Bahwa saksi tidak pernah melakukan penarikan maupun pemindahbukuan dana dari Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut setahu saksi semua yang mengurus adalah saudari LENI WANDA.
 - Bahwa benar Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri tersebut adalah rekening milik CV. Putra Tunggal Mandiri dan Cap/Stempel tersebut adalah Cap/Stempel CV. Putra Tunggal Mandiri dan tandatangan di dalam Slip tersebut juga tandatangan saksi sendiri.
 - Bahwa saksi sudah lupa apakah saksi yang melakukan penarikan uang tersebut namun tandatangan dalam Slip tersebut adalah tandatangan saksi.
 - Bahwa untuk waktu pastinya saksi sudah lupa kapan saksi menandatangani surat-surat/dokumen tersebut dan seingat saksi, saksi menandatangani surat-surat/dokumen tersebut di kantor Bank Arfindo Cabang Sorong.
 - Bahwa seingat saksi yang hadir dalam proses penandatanganan Kredit Modal Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor 0024012692 tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) di Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut adalah Saksi (SAIFUL SARIF ATIHUA); Saudari WA NOVI (Komisaris CV. Putra Tunggal Mandiri); saudara TERDAKWA, Saudari LENI WANDA, dan Ibu ANTHONETA selaku Kepala Cabang Bank Arfindo saat itu, dan semuanya yang hadir tersebut ikut menandatangani Surat Perjanjian tersebut.
 - Bahwa yang saksi tahu kapasitas dari masing-masing pihak dalam penandatanganan Kredit Modal Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut yaitu:
 - Saudari WA NOVI sebagai Komisaris CV. Putra Tunggal Mandiri;
 - Saudara TERDAKWA (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) dan Saudari LENI WANDA selaku pemilik dan pemberi Kuasa atas barang jaminan dalam kredit tersebut;
 - Saudari ANTHONETA selaku Kepala Cabang Bank Arfindo Sorong;
 - Dan saksi (SAIFUL SARIF ATIHUA) sebagai pengaju kredit (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri);
 - Bahwa berdasarkan data dalam Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut barang yang dijadikan sebagai jaminan adalah
- 1) Sertifikat Tanah (SHM) Luas sekitar 1000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA, pemiliknya atas nama LENI WANDA.

Halaman 70 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



2) Sertifikat Tanah (SHGB) luas sekitar 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah, pemiliknya atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah.

- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui bahwa kedua barang tersebut yang dijadikan sebagai jaminan dalam Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut, karena kedua barang tersebut bukan milik saksi dan saksi hanya sebagai orang yang diminta bantuan untuk mengajukan kredit.

- Bahwa awalnya setelah saksi selesai membangun perumahan milik saudara TERDAKWA (perumahan Kencana II) sekitar 20 (dua puluh) unit saksi meminta agar saksi diberikan pembayaran dulu atas perumahan tersebut supaya saksi bisa ada tambahan modal untuk melanjutkan pembangunan perumahannya, namun saat itu Ibu LENI WANDA menyampaikan kalau lagi tidak ada dana, dan kemudian menyarankan saksi untuk menggunakan nama saksi dan perusahaan saksi mengajukan kredit di Bank Arfindo dengan menggunakan barang jaminan sertifikatnya, yang kemudian pada sekitar bulan Maret 2018 terjadilah kredit sebesar 200 juta di Bank Arfindo Cabang Sorong dengan jaminan sertifikat milik Ibu LENI WANDA, Setelah berjalan sekitar 2 bulanan yaitu sekitar bulan Mei 2018 saksi bersama dengan Ibu LENI WANDA, pak TERDAKWA bertemu dengan Ibu ANTHONETHA di Kantor Bank Arfindo Sorong, dan saat itu untuk membahas terkait perpindahan kredit atas nama saksi, dan saat berada di kantor bank Arfindo Cabang Sorong sempat terjadi perdebatan antara Ibu LENI WANDA, TERDAKWA dan Ibu ANTHONETHA namun kemudian selesai dan ada kesepakatan yang kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan Kredit atas nama saksi dan perusahaan saksi sebagaimana Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 2018 tersebut dengan menggunakan jaminan berupa Sertifikat Tanah (SHM) atas nama LENI WANDA dan Sertifikat Tanah (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah dan sorenya barulah saudara WA NOVI datang ke bank untuk tandatangan.

- Bahwa yang menjadi sebab saksi mau menggunakan nama saksi dan Perusahaan saksi untuk Kredit di Bank Arfindo Cabang Sorong sebagaimana Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 dengan menggunakan barang jaminan milik saudara TERDAKWA (PT. Cahaya Keemasan Fadillah dan Leni Wanda)

Halaman 71 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



karena saat itu saksi yang mengerjakan pembangunan perumahan miliknya (perumahan kencana II) dan saksi sempat diminta untuk menggunakan perusahaan saksi untuk mengajukan kredit karena perusahaannya sudah tidak bisa lagi mengajukan kredit di Bank.

- Bahwa pada saat proses penandatanganan Kredit Modal Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 saat itu tidak ada komplain maupun keberatan dari saudara TERDAKWA dan LENI WANDA, karena jika ada komplain maupun keberatan maka Kredit tersebut pasti tidak akan cair karena menggunakan barang jaminam milik saudara TERDAKWA (PT. Cahaya Keemasan fadilah dan LENI WANDA).

- Bahwa dana dari Perjanjian Kredit berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 tersebut cair tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan dananya masuk ke rekening CV. Putra Tunggal Mandiri.

- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut maka yang harus bertanggungjawab adalah saksi selaku penerima kredit, namun untuk pelaksanaan pembayaran angsuran hingga pelunasan adalah Ibu LENI WANDA dan saudara TERDAKWA.

- Bahwa saksi tidak tahu apakah saudari LENI WANDA dan saudara TERDAKWA sudah pernah melakukan pembayaran baik pembayaran angsuran maupun pelunasan atas Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 sebesar RP. 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut.

- Bahwa saksi tidak tahu maksud dan tujuan pemindahan dana sejumlah RP. 2.475.000.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut ke ke Rekening LENI WANDA yang mengetahui hal tersebut adalah saudari LENI WANDA, dan IBU ANTHONETA yang selanjutnya saksi hanya menandatangani Slip tersebut untuk proses pemindahan dananya.

- Bahwa yang telah melakukan penjualan rumah tersebut secara langsung melalui PT. CKF adalah saudara TERDAKWA (selaku Pimpinan Direktur PT. CKF, dan saudara TERDAKWA sebelumnya tidak pernah memberitahukan atau meminta ijin kepada saksi untuk melakukan penjualan perumahan tersebut.

- Bahwa saksi mulai melaksanakan pembangunan perumahan kencana II pada tahun 2014;

Halaman 72 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa sesuai kontraknya ada 55 (lima puluh lima) unit dan baru terbangun 44 (empat puluh empat) unit;
- Bahwa saksi mengajukan pinjaman kredit yang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), awalnya saksi meminta hak saksi untuk dibayar kepada saudara Leni Wanda kemudian Leni Wanda sampaikan belum ada dan saudara Leni Wanda menyarankan saksi untuk melakukan peminjaman di Bank Arfindo;
- Bahwa uang pinjaman kredit yang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) pada saat pencairan masuk ke rekening saksi atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa uang Pinjaman kredit yang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut telah lunas dengan cara telah dibayar dengan adanya akad 14 (empat belas) unit rumah;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui namun saudara ALDI sampaikan bukan yang 200 juta tetapi yang 2.6 miliar, dan saat itu saksi sempat kaget terkait tersebut dan ternyata kredit tersebut adalah kredit perpanjangan yang saksi tandatangi di depan Kantor BFI Sorong.
- Bahwa dari 44 (empat puluh empat) unit perumahan tersebut ada 28 (dua puluh delapan) unit yang belum dibayarkan;
- Bahwa uang muka user dan iuran perbulan dari user tersebut diberikan kepada saksi dan hal tersebut ada perjanjian dibawah tangan antara saksi dengan Sudirman (Terdakwa);
- Bahwa dari 55 (lima puluh lima) user tersebut setahu saksi yang mengurus administrasinya adalah PT. CKF;
- Bahwa 2 (dua) unit rumah tersebut saksi ambil karena ada kesepakatan antara saksi dengan Terdakwa;
- Bahwa setahu saksi pada saat di Polres dari 44 (empat puluh empat) Sertifikat tersebut sepengetahuan saksi atas nama PT. CKF;
- Bahwa Bank Arfindo tidak pernah memberikan saksi teguran atau somasi tentang peminjaman uang Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) yang mengalami kemacetan tersebut;
- Bahwa pada awalnya saksi tidak tahu setelah saudara Fadli memperlihatkan semua administrasinya baru saksi kaget ada perjanjian kredit perpanjangan senilai Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) tersebut.

Halaman 73 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa saksi tidak pernah membuat Surat Kuasa untuk saksi menjual baik berupa pribadi atau saksi sebagai direktur PT. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pinjaman Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut pihak Bank Arfindo tidak melakukan survey kepada saksi baik selaku pribadi maupun sebagai direktur PT. Tunggal Putra mandiri setahu saksi yang melakukan pengurusan administrasinya diurus oleh Ibu Leni Wanda;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Kuasa menjual dari saksi selaku Direktur PT. Putra Tunggal Mandiri kepada PT. CKF;
- Bahwa untuk delapan unit perumahan tersebut sudah saksi selesaikan sebelum 55 (lima puluh lima) unit perumahan dan 8 (delapan) unit tersebut telah selesai pembayarannya;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan saksi sepakat dibawah tangan tersebut dengan Terdakwa;
- Bahwa untuk 55 (lima puluh lima) unit perumahan subsidi tersebut saksi tidak ingat lagi nominalnya berapa;
- Bahwa setelah dilakukan akad perpanjangan dengan nilai Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) tersebut saksi dengan Terdakwa belum melakukan penghitungan kembali atas kesepakatan di bawah tangan yang telah kami lakukan;
- Bahwa yang tersisa 11 (sebelas) dari 55 (lima puluh lima) berbentuk tanah kapling sekarang dimana 11 (sebelas) kapling tersebut tidak ada yang disewakan oleh PT. CKF;
- Bahwa saksi tidak tahu agunan yang digunakan untuk perpanjangan kredit dengan nilai Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pencairan kredit dengan nilai 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut ke rekening siapa dan saksi juga tidak pernah tahu bentuk fisik uang senilai 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa semenjak saksi melakukan pekerjaan perumahan kencana II saksi tidak pernah menerima secara fisik bentuk uang baik dengan nilai 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut atau nilai 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apa yang menjadi jaminan atas kredit dengan nilai 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) tersebut;

Halaman 74 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengurus administrasi kredit dengan nilai 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan kredit perpanjangan dengan nilai 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) tersebut adalah ibu Leni Wanda dengan pihak BPR dalam hal ini ibu Anthoneta Kopong yang melakuakn pengurusan;
- Bahwa setahu saksi 14 (empat belas) unit tersebut sudah akad di Bank Papua tetapi terlebih dahulu pembayarannya ke Ibu Leni Wanda baru kemudian disetor ibu Leni Wanda ke Bank Papua;
- Bahwa ada kesepakatan saksi dengan Terdakwa dimana kesepakatan tersebut berbentuk tertulis tentang 55 (liam puluh lima) unit perumahan yang akan saksi bangun dimana untuk satu unit rumah dengan nilai sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dimana sebelumnya untuk satu unit rumah dengan nilai sebesar Rp. Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa setelah perjanjian kredit tersebut macet karena IMB tidak jalan hak saksi dikembalikan oleh karena ada penjualan perumahan dibawah tangan;
- Bahwa untuk kredit nilai 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan kredit perpanjangan dengan nilai 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) tersebut saksi tidak tahu yang mengajukan permohonannya siapa;
- Bahwa tentang kredit perpanjangan dengan nilai 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) benar saksi melakukan tanda tangan di luar Bank Arfindo yaitu didekat BFI dan tidak di panggil di Bank Arfindo dan setahu saksi yang saksi tanda tangan di dekat BFI tersebut merupakan perpanjangan dari kredit saksi yang sudah selesai dengan nilai sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah berbicara tentang peminjaman ke Bank Arfindo dengan memakai Pt. Putra Tunggal Mandiri tetapi dengan saudari Leni Wanda;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah memberikan kepada saksi Sertifikat baik terhadap perumahan 2 (dua) unit yang saksi tempati tersebut;

Setelah cukup kemudian Hakim Ketua menanyakan kepada Terdakwa apakah ada keberatan atas keterangan saksi tersebut, atas pertanyaan Hakim Ketua tersebut Terdakwa menyatakan keberatan atas keterangan saksi yang mengatakan:

- Bahwa Terdakwa ikut bersama-sama mengajukan kredit dengan nilai 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) dan kredit perpanjangan dengan nilai 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) tersebut;

Halaman 75 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian atas pertanyaan Hakim Ketua tersebut saksi mengatakan bertetap dengan keterangannya;

4. Saksi ABDUL RO'UF. S.H.. M.kn dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dipersdiangan untuk menjadi saksi dalam perkara dari Terdakwa Sudirman;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris sejak tahun September 2011 dan dasar Hukum saksi sebagai Notaris adalah Surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-651.AH.0201 TAHUN 2011 tanggal 27 September 201 1, dan saksi menjabat bekerja PPAT (Pejabat pembuat Akta Tanah) sejak Januari 2012 dan dasar Hukum saksi sebagai PPAT adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4/ KEP -17.3 /1/2012 tanggal 2 Januari 2012.
- Bahwa Kantor Notaris dan PPAT milik saksi tersebut beralamat di Jl. Anggrek III C Klademak III Kelurahan Malabutor Distrik Sorong Manoi Kota Sorong dan wilayah kerja saksi di Kota Sorong.
- Bahwa tugas dan tanggungjawab saksi selaku Notaris adalah mengeluarkan dan mengesahkan Akta antara lain Akta Pendirian Perusahaan (PT maupun CV), Akta Pendirian Yayasan, Akta Kuasa Menjual, Akta Sewa menyewa/jual beli, Akta Waris, Wasiat, Akta Pengakuan Utang, Perjanjian, Akta Pemberian hak Tanggungan, Perjanjian Kerja sama/kontrak kerja dan produk-produk lainnya yang berkaitan dengan Notaris. Sedangkan tugas dan tanggungjawab saksi selaku PPAT yaitu mengeluarkan dan mengesahkan Akta antara lain Akta Jual Beli Tanah, Akta Hibah, Akta Jaminan (yang berkaitan dengan tanah), Akta Peralihan Hak Atas Tanah dan produk-produk lainnya yang berkaitan dengan PPAT.
- Bahwa saksi kenal dengan seorang laki-laki yang bernama SUDIRMAN/TERDAKWA atau yang biasa dipanggil ICAL namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga.
- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan kerja sama dengan saudara TERDAKWA Alias ICAL maupun dengan PT. Cahaya Keemasan Fadilah, namun saudara TERDAKWA selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah pernah datang ke kantor Notaris saksi untuk melakukan Waarmerking atas Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan.

Halaman 76 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara TERDAKWA Alias ICAL datang ke kantor saksi untuk melakukan Waarmerking atas Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan tersebut untuk tanggal pastinya saksi sudah lupa dan bulannya yaitu pada bula November dan Desember 2020.
- Bahwa Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan yang hendak di lakukan Waarmerking di kantor Notaris saksi tersebut sebanyak 30 (tiga puluh) (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah.
- Bahwa saksi sudah melakukan waarmerking atas 30 (tiga puluh) (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan tersebut, namun untuk waktu pastinya saksi melakukan waarmerking saksi sudah lupa karena harus lihat data dan bulannya yaitu pada bula November dan Desember 2020.
- Bahwa saksi tidak dapat merincikan maupun memberikan data atas 30 (tiga puluh) (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan yang sudah Waarmerking di kantor Notaris saksi tersebut karena hal tersebut merupakan kode etik Jabatan Notaris, namun saksi membenarkan bahwa saksi sudah melakukan waarmerking atas 30 (tiga puluh) (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan tersebut.
- Bahwa alasan saksi sehingga tidak dapat merincikan memberikan data atas 30 (tiga puluh) (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan yang sudah Waarmerking di kantor Notaris saksi tersebut karena hal tersebut merupakan kode etik Jabatan Notaris, dimana saksi selaku pejabat Notaris dilarang menyampaikan/memberitahukan isi atas surat yang dibuat maupun disahkan di kantor saksi, dan saksi juga sudah menerima Surat dari saksi TERDAKWA selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah Nomor 273/CKF/IV/2021 tanggal 20 April 2021 perihal pemberitahuan yang melarang saksi untuk memperlihatkan/memfotokopi/menggandakan dan memberikan kepada pihak manapun atas 30 (tiga puluh) (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan yang sudah di Waarmerking di kantor Notaris saksi tersebut (sambil memperlihatkan Surat Nomor : 273./CKF/1W2021 tanggal/ 20 April 2021 dalam persidangan).
- Bahwa saksi tahu maksud dan tujuan saudara TERDAKWA Alias ICAL melakukan waarmerking atas 30 (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan tersebut yaitu untuk membenarkan dan

Halaman 77 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



mensahkan 30 (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan tersebut.

- Bahwa saksi jelaskan waarmedking adalah salah satu kewenangan seorang notaris dalam membukukan surat yang di buat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam buku khusus (Buku Pendaftaran Surat di bawah tangan), sehingga jelas bawah tujuan waarmedking adalah untuk di lakukan pembukuan/didaftarkan dalam buku khusus Pendaftaran Surat pada kantor notaris atas surat yang di buat di bawah tangan oleh para pihak sehingga Notaris hanya mensahkan saja Surat tersebut, Sedangkan mengenai isi dalam Surat Perjanjiannya bukan menjadi tanggungjawab notaris karena dibuat bukan di hadapan Notaris.

- Bahwa persyaratan yang di berikan oleh saudara TERDAKWA Alias ICAL untuk dilakukan waarmedking atas 30 (tiga puluh) Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan tersebut sudah sesuai yaitu : KTP milik saudara TERDAKWA dan 30 (tiga puluh) Asli Surat Perjanjian Jual Beli Rumah yang di buat di bawah tangan.

- Bahwa alamat tempat saksi bekerja yaitu Notaris dan PPAT di Jalan Anggrek Kaldemak Kota Sorong;

- Bahwa saksi ada hubungan kerja dengan Terdakwa yaitu mengenai Waarmedking dibawah tangan;

- Bahwa Terdakwa datang kepada saksi untuk mengurus waarmedking mengenai Perjanjian jual beli kapling dan untuk lokasinya saksi lupa;

- Bahwa datang kepada saksi sekitar kurang lebih 30 (tiga puluh) kali adalah Terdakwa dan pembelinya;

- Bahwa saksi menjadi Notaris sejak tahun 2010;

- Bahwa yang meminta Waarmedking adalah Terdakwa selaku Direktur PT. CKF;

- Bahwa Waarmedking tersebut ada biaya untuk Notarisnya saja tetapi untuk PNPB tidak ada;

- Bahwa dari 30 (tiga puluh) yang melakukan waarmedking tersebut Waarmedking tersebut untuk lokasi tanahnya saksi tidak tahu;

- Bahwa PT. CKF tidak menunjukkan lokasi pada saat melakukan waarmedking di kantor saksi;

- Bahwa selain PT. CKF ada juga yang pernah mengajukan waarmedking dan tidak menunjukkan lokasi juga;

Halaman 78 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa cara waarmedking tersebut pembayarannya adalah dengan cara cicilan yang dilakukan oleh pembeli kepada PT. CKF;
- Bahwa Waarmedking antara Terdakwa dan pembeli tersebut belum ada yang datang kepada saksi untuk tindak lanjut dengan AJB;
- Bahwa Sertifikatnya tersebut disebutkan atas nama PT. CKF;
- Bahwa Perjanjian waarmedking adalah perjanjian antara 2 (dua) pihak antara PT. CKF dengan perorangan yang akan melakukan pembelian kepada PT.CKF;
- Bahwa Waarmedking tersebut antara Terdakwa dan pembeli mengenai kapling tanah;

Kemudian Hakim Ketua menanyakan kepada Terdakwa bagaimana dengan keterangan saksi tersebut atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

Dipersidangan juga saksi menambahkan keterangannya yang pada pokoknya ebagai berikut:

- Untuk mengenai waarmedking saksi sebagai notaris hanya mencatat dan membukukannya untuk materi yang tertuang dalam isi waarmedking tersebut kami tidak berhak untuk mencatatnya karena sifatnya dibawah tangan;

5. Saksi WIDYA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk menjadi saksi dari perkara pidana dari Terdakwa Sudirman;
- Bahwa PT. CKF tempat saksi bekerja saat itu bergerak dalam bidang Kontraktor dan Lavelensir (pembangunan dan Penjualan rumah subsidi), alamat kantornya di Jalan Pendidikan Kota Sorong dan Pimpinannya awalnya Ibu Leni Wanda kemudian digantikan oleh Bapak Terdakwa hingga saksi keluar;
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. CKF (Cahaya Keemasan Fadillah), saksi bekerja di PT. CKF (Cahaya Keemasan Fadillah) sejak tahun 2016 sampai dengan bulan Oktober 2018 dan jabatan saksi saat itu adalah sebagai admin.
- Bahwa saksi tahu yang mengerjakan pembangunan perumahan subsidi (Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence yang terletak di Jl. Malaseme Kelurahan Klamana Kota Sorong milik PT. CKF tersebut adalah Pak SAIFUL SARIF ATIHUTA (selaku kontraktor).

Halaman 79 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan kerjasama antara PT. CKF dan audara SAIFUL SARIF ATIHUTA dalam pengerjakan pembangunan perumahan subsidi (Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence tersebut.
- Bahwa yang saksi ketahui saudara SAIFUL SARIF ATIHUTA selesai mengerjakan pembangunan perumahan subsidi (Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence sebanyak 44 (empat puluh empat) unit rumah tersebut sekitar pertengahan tahun 2018.
- Bahwa 44 (empat puluh empat) unit rumah (Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence) tersebut sudah laku terjual, untuk 14 (empat belas) unit rumah penjualannya melalui kredit di Bank Papua Kcp Jalan Baru dan 30 (tiga puluh) unit rumah lainnya perjualannya melalui kredit di PT. CKF.
- Bahwa saksi sudah lupa siapa saja 14 (empat belas) user/orang yang melakukan pembelian Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence melalui Bank Papua KCP jalan Baru tersebut.
- Bahwa 14 (empat belas) user/orang tersebut melakukan pembelian Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence melalui Bank Papua KCP jalan Baru tersebut sekitar tahun 2018 namun untuk waktu pastinya saksi sudah lupa.
- Bahwa saksi tahu PT. CKF melakukan penjualan Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence sebanyak 30 (tiga puluh) unit melalui PT. CKF tersebut sekitar bulan November 2020.
- Bahwa 30 (tiga puluh) user/orang yang melakukan pembelian Perumahan Apernas Rafa Kencana II tersebut yang saksi ingat hanya saudara MANSUR dan WAHYU WIDIA JATMAKA karena merupakan kosumen/user saksi sedangkan yang lainnya saksi lupa namanya.
- Bahwa saksi juga ikut dalam mempromosikan penjualan Perumahan Apernas Rafa Kencana II melalui PT. CKF tersebut, waktu itu sekitar bulan Oktober 2020 saksi di hubungi oleh Ibu LENI WANDA melalui Whatsapp untuk membantu menjualkan perumahan tersebut selanjutnya saksi datang ke kantor PT. CKF untuk meminta kopian Denah perumahan dan unit rumah yang masih kosong, selanjutnya saksi posting/promosikan melalui akun facebook saksi atas nama "Widya" yang kemudian ada beberapa orang yang berminat untuk membeli lalu dilakukan pengecekan/survey rumahnya langsung namun dari beberapa orang hanya ada 4 (empat) orang yang jadi mengambil rumah diantaranya saksi MANSUR dan WAHYU WIDIA JATMAKA, yang selanjutnya saksi arahkan ke

Halaman 80 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor PT. CKF untuk kelengkapan pembelian perumahan secara kredit melalui PT. CKF.

- Bahwa Proses atau prosedur penjualan Perumahan Apernas Rafa Kencana II yang dilakukan oleh PT. CKF dalam melakukan penjualan 30 (tiga puluh) unit rumah yaitu :

Awalnya PT. CKF atau marketingnya mempromosikan Perumahan Apernas Rafa Kencana II tersebut (ada yang melalui media social dan ada juga yang secara langsung), Selanjutnya jika ada user/masyarakat yang berminat untuk membeli rumah kemudian berkomunikasi dengan marketing untuk mengecek lokasi perumahan, Kemudian jika ada user/konsumen yang cocok dan hendak membeli rumah subsidi selanjutnya melengkapi persyaratannya terlebih dahulu antara lain :

- Foto Kopi KTP;
- Foto Kopi NPWP;
- Foto Kopi Akta Nikah (jika sudah menikah); - Foto kopi Kartu keluarga

Lalu menyerahkannya ke bagian marketing atau langsung kantor PT. CKF.

Selanjutnya berkas-berkas pembelian perumahan diproses oleh PT. CKF yang selanjutnya user/konsumen membayar DP/uang muka, dan angsurannya langsung ke PT. CKF. sesuai tanggal jatuh temponya hingga lunas.

- Bahwa saksi ketahui marketing PT. CKF yang ikut mempromosikan perumahan kencana 2 tersebut kepada user/konsumen adalah saudara HANDIKA dan ada beberapa orang lain lagi namun saksi tidak kenal namanya dan untuk user/konsumen saksi atas nama MANSUR uang muka/DP nya adalah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan uang angsurannya sebesar Rp. 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk jangka waktu selama 120 (seratus dua puluh) bulan/10 tahun, sedangkan untuk user/konsumen saksi atas nama WAHYU WIDIA JATMAKA uang muka/DP nya adalah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan uang angsurannya sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk jangka waktu selama 180 (seratus delapan puluh) bulan/15 tahun, dan dalam melakukan penjualan tersebut saksi mendapatkan upah/fee sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap unit rumah yang laku terjual. .

Halaman 81 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu PT. CKF melakukan penjualan perumahan subsidi (perumahan kencana 2) secara kredit melalui PT. CKF sendiri tersebut PT. sejak sekitar bulan Oktober/November 2020.
- Bahwa yang saksi tahu sehingga penjualan 30 (tiga puluh) unit perumahan subsidi Kencana 2 tersebut tidak melalui pihak perbankan dan justru melalui PT. CKF sendiri yaitu karena user-user tersebut tidak memenuhi persyaratan yang di tentukan pihak Bank sehingga penjualannya dilakukan melalui pihak PT. CKF yang persyaratanya tidak seketat pihak bank.
- Bahwa yang menentukan untuk melakukan penjualan 30 (tiga puluh) unit perumahan subsidi (Kencana 2) tersebut secara kredit melalui PT. CKF adalah Pihak PT. CKF.
- Bahwa saksi tidak tahu apa menjadi dasar sehingga pihak PT. CKF melakukan penjualan 30 (tiga puluh) unit perumahan subsidi (kencana 2) tersebut secara kredit melalui PT. CKF.
- Bahwa yang saksi ketahui bukti kepemilikan/sertifikat tanah atas 30 (tiga puluh) unit perumahan subsidi (Kencana 2) tersebut atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah.
- Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikan/sertifikat tanah atas 30 (tiga puluh) unit perumahan subsidi (Kencana 2) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah saat ini ada dimana.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa bukti kepemilikan/sertifikat tanah atas 30 (tiga puluh) perumahan subsidi (Kencana 2) tersebut sebelum dijual oleh PT. CKF kepada kepada user telah di jadikan sebagai jaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saudara TERDAKWA selaku pimpinan PT. CKF sebelum menjual 30 (tiga puluh) perumahan subsidi (Kencana 2) tersebut kepada user telah meminta ijin terlebih dahulu kepada pihak Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Y Bahwa 30 (tiga puluh) user yang melakukan pembelian perumahan subsidi (Kencana 2) tersebut sudah melakukan pembayaran angsuran bulanannya ke PT. CKF hingga saat ini.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak keuntungan yang diperoleh oleh PT. CKF atas penjualan 30 (tiga puluh) unit perumahan subsidi (Kencana 2) tersebut.

Halaman 82 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dana hasil penjualan 30 (tiga puluh) unit perumahan subsidi (Kencana 2) tersebut oleh PT. CKF dipergunakan untuk apa.
- Bahwa nama dan Rekening saksi atas nama WIDYA tersebut pernah saksi gunakan untuk mengajukan kredit tanah kavling di bank Arfindo Sorong namun kredit tersebut sudah lunas.
- Bahwa dari 55 (lima puluh lima kapling tersebut terdiri dari 41 (empat puluh satu) untuk perumahan 11 (sebelas) masih bentuk tanah kapling, dari 41 (empat puluh satu) unit perumahan tersebut yang akad di Bank 14 (empat belas) unit;
- Bahwa dari 14 (empat belas) unit tersebut untuk DP uang muka diserahkan ke Kantor PT. CKF;
- Bahwa saksi pernah mendampingi user untuk akad di Bank Papua;
- Bahwa yang ditempati saudara Saifuk Atihuta 2 (dua) unit rumah yang satu sudah akad di Bank Papua;
- Bahwa setahu saksi yang mencari user adalah PT, CKF;
- Bahwa caranya yaitu pada saat bagian marketing sudah mendapatkan user kemudian bagian marketing tersebut mengarahkan user untuk mengurus administrasi di PT. CKF setelah pengurusan administrasi selesai di PT. CKF selanjutnya kami juga bisa sebagai marketing yang mendampingi user tersebut untuk akad di Bank umum;
- Bahwa Perumahan di lokasi belakang UT setahu saksi 41 (empat puluh satu) sertifikat dan saksi dapat 4 (empat) user dari 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut;
- Bahwa diluar dari 41 Sertifikat yang berada di belakang UT sudah ada sekitar 20 (dua puluh) user dan besarnya nilai Dpnya PT. CKF yang menentukannya;
- Bahwa saksi dikasih fee setelah akad untuk per unit sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dimana fee tersebut tergantung dari perusahaan;
- Bahwa saksi tidak pernah memasarkan tanah kapling dari PT. CKF yang saksi pasarkan adalah perumahan;
- Bahwa Pembayaran user tersebut ke Bank Umum melalui PT. CKF dan user yang melakukan kridit perumahan tersebut membayarnya nke Bank Papua;

Halaman 83 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa PT. CKF tidak pernah menjual tanah kapling. PT.CKF menjual perumahan bersubsidi;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan Terdakwa menyatakan tidak keberatan dengan keterangan saksi serta membenarkannya;

6. Saksi BAU TEKNE. A.MA. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat sekarang ini saksi dalam keadaan sehatjasmani dan rohani.
- Bahwa saksi bersedia memberikan keterangan yang sebenar-benarnya dalam persidangan sekarang ini.
- Bahwa saksi pernah melakukan pembelian perumahan subsidi di PT. Cahaya Keemasan Fadilah.
- Bahwa saksi mengajukan pembelian rumah perumahan subsidi di PT. Cahaya Keemasan Fadilah pada bulan November 2020 dan lokasi perumahan yang hendak saksi beli tersebut terletak di Jalan Malaseme Raya Km. 14 Belakang Uti Kelurahan Klabilim Kota Sorong .
- Bahwa persyaratan yang saksi berikan dalam pengajuan pembelian perumahan subsidi melalui PT. PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut yaitu : Fotocopy suami dan istri, fotocopy Kartu Keluarga dan Surat permohonan .
- Bahwa dalam pengajuan pembelian perumahan subsidi melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut ada pembayaran yang saksi lakukan yaitu pembayaran uang muka sebesar RP. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
- Bahwa setelah saksi memberikan uang muka tersebut proses selanjutnya atas pengajuan pembelian perumahan subsidi melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut saksi dan istri saksi yang bernama Bau Tekne menandatangani berkas-berkas pembelian rumah subsidi di Kantor PT. Cahaya Keemasan Fadilah (sambil yang diperiksa menunjukkan berkas-berkas pembelian rumah subsidi berupa Bukti Pembayaran Rumah PertamWKwitansi, Surat jadwal angsuran pembayaran rumah untuk user, Surat pernyataan kesanggupan membayar rumah tepat waktu, Surat pernyataan pembayaran denda apabila terlambat pembayaran rumah, Surat pernyataan pengosongan rumah apabila 3 bulan berturut-turut tidak membayar, Surat berita acara serah terima rumah, Surat pernyataan menerima kondisi rumah, Surat pernyataan garansi rumah 3 bulan, Surat pernyataan tidak menuntut kepada perusahaan ketika terjadi musibah atau bencana alam, kepada pemeriksa).

Halaman 84 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu barang apa saja yang di jadikan sebagai jaminan atas pembelian perumahan subsidi melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu berada dimana barang jaminan berupa sertifikat rumah subsidi yang saksi beli melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut.
- Bahwa Perumahan subsidi yang saksi beli melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah sudah selesai dibangun dan saksi sudah tempati pada bulan Desember 2020.
- Bahwa saksi sudah melaksanakan kewajiban saksi yaitu membayar angsuran bulanan sebesar RP. 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sebelum tanggal jatuh tempo setiap tanggal 28 bulan berjalan selama 120 (seratus dua puluh) bulan hingga lunas dan sampai saat ini masih berjalan.
- Bahwa saksi membayar angsuran bulanan sebesar RP. 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembelian perumahan subsidi melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut sejak bulan Desember 2020 sampai bulan Februari 2021 setiap jatuh tempo tanggal 28 bulan berjalan.
- Bahwa saksi mempunyai bukti pembayaran angsuran bulanan sebesar RP. 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembelian perumahan subsidi melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut dari bulan Desember 2020 sampai dengan bulan Februari 2021 tersebut namun untuk saat ini saksi tidak bawa dan ada saksi simpan di rumah saksi.
- Bahwa saksi mendapatkan fotokopy sertifikat rumah yang saksi beli melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut (saksi menunjukkan Sertifikat Guna Bangunan No. 00950 atas nama pemegang hak PT. Cahaya Keemasan Fadilah dalam persidangan)
- Bahwa saksi tidak pernah diberitahukan dari pihak PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut bahwa sertifikat rumah yang saksi beli sedang digadaikan ke Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa saat ini saksi tinggal di perumahan PT, Cahaya Keemasan Fadilah di belakang UT, saksi tinggal disana karena saksi beserta suami yang mengambil Kredit Perumahan tersebut;
- Bahwa saksi bersama dengan suami melakukan proses jual beli dengan PT. CKF dengan cara memakai uang muka atau DP berkaitan dengan kredit Perumahan;

Halaman 85 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada kredit perumahan tersebut dari saudara sepupu saksi kemudian saksi bertanya-tanya dan bertemu dengan marketingnya yaitu saudara Widya saudara Widya bilang melalui telepon "boleh lihat terdahulu kalau berminat nanti tinggal di lanjut",
- Bahwa harga rumah tersebut Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan uang muka sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan sisa harga Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) diangsur selama 10 (sepuluh) tahun dan untuk perbulannya sebesar Rp. 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Uang muka kami serahkan kepada bendahara PT. CKF saudara Samriani bersama dengan cicilan perbulannya;
- Bahwa saksi terakhir melakukan pembayaran bulanan yaitu bulan Mei 2023 karena terlambat kemudian saksi konfirmasi ke saudara Samriani sebagai bendahara kemudian saksi diarahkan untuk bayar ke ibu Leni Wenda melalui Rekening Ibu Leni Wenda di Bank BNI;
- Bahwa saksi tahu letak perumahan kencana II tepatnya dibelakang UT;
- Bahwa setahu saksi jumlah perumahan sudah sekitar lebih dari sepuluh yang menempati perumahan kencana II tersebut dan mulai rame;
- Bahwa yang punya perumahan tersebut adalah PT. Cahaya Keemasan Fadillah;
- Bahwa saksi dan suami saksi saudara Mansur yang melakukan penandatanganan administrasi kredit perumahan tersebut;
- Bahwa benar bahwa alat bukti berupa Pembelian atas nama Mansur, Surat Penawaran, Kwitansi Uang Muka, Nomor rumah 14, Surat Perjanjian membeli rumah dengan harga Rp. 225.000.000,- (duaratus duapuluh lima juta rupiah) dan tanda tangan dari saksi dan suami;
- Bahwa kami melakukan pembelian pada bulan November 2020 dan sudah sekitar 2 (dua) bulan kami tidak melakukan pembayaran karena sepakat dengan user yang lain;
- Bahwa pada saat itu kami user dipanggil oleh Pak Saiful yang membangun perumahan dan disampaikan ada permasalahan sehingga kami para user sepakat menghentikan pembayaran sampai dengan permasalahan PT. CKF selesai;

Halaman 86 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada penagihan oleh PT. CKF selama kami user tidak melakukan pembayaran selama 2 (dua) bulan;
- Bahwa benar ada spanduk tentang permasalahan pemalsuan tandatangan Pak Sudirman dan Sertifikat dan bangunan yang telah dijaminkan di Bank;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat asli dari perumahan yang saksi tempati tersebut;
- Bahwa awalnya saksi mendapat informasi dari sepupu saksi kemudian saksi berkomunikasi dengan ibu Widya yang merupakan bagian dari markaetingnya bahwa saksi berminat mengenai perumahan hanya melalui telephon tetapi untuk cek lokasi saksi dengan ibu Widya melakukan pengecekan;
- Bahwa Perumahan yang saksi ambil tersebut type 36 (tiga puluh enam);
- Bahwa sekitar bulan Mei 2023 saksi baru tahu ada permasalahan tentang sertifikat rumah yang dijaminkan di Bank;
- Bahwa saksi dengan suami tidak pernah diberitahu oleh PT. CKF pada saat akad atau pihak marketing maupun Bendahara ibu Samriani bahwa ada permasalahan Sertifikat yang dijaminkan di Bank;
- Bahwa saksi tinggal di KPR tersebut dari bulan Desember 2020;
- Bahwa Perumahan tersebut menurut saksi milik dari PT. CKF;
- Bahwa seingat saksi spanduk tersebut bertuliskan bahwa Tanda tangan Terdakwa/Sudirman telah dipalsukan;
- Bahwa saksi yang memang mencari rumah tidak ada paksaan untuk memiliki rumah dari PT. CKF kepada saksi;
- Bahwa Bank Arfindo tidak melakukan Klaim atau ada yang melakukan pemasangan pelarangan tinggal atau menyuruh keluar dari perumahan KPR tersebut;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah mengajukan KPR ke BTN untuk KPR di daerah SP 2 tetapi karena saksi dan suami ber KTP masih Makassar sehingga pihak Bank BTN menolaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pembayaran angsuran kepada Terdakwa ataupun saksi pernah bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak pernah diantar kepada notaris atas nama Abdul Rouf untuk melakukan perjanjian atau waarmedking;
- Bahwa ada tetangga saksi di KPR yang melakukan pembayaran melalui Bank Papua dan ada yang melalui ibu Samriani selaku bendahara PT. CKF;

Halaman 87 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa setahu saksi ada bangunan milik Kantor PT CKF. Dilokasi perumahan KPR dimana saksi tinggal;
- Bahwa pada saat user melakukan pembayaran kepada Ibu Samriani sebagai bendahara PT. CKF tidak ada yang melakukan protes;
- Bahwa kami user pernah dipanggil secara lisan oleh pihak yang mengaku dari Bank Arfindo dan mengatakan bahwa sertifikat dari perumahan tersebut telah dijaminkan di Bank Arfindo;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang telah membangun KPR tersebut setahu saksi KPR tersebut milik dari PT. CKF;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

7. Saksi RYIAN REZKI SETIAWAN keterangan dibacakan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal Perumahan Apernas Kencana 2 Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong tersebut sejak sekitar bulan Desember 2020
- Bahwa rumah yang saksi tinggal di Perumahan Apernas Kencana 2 Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong tersebut adalah milik saksi
- Bahwa saksi membeli rumah tersebut pada tanggal 28 November 2020 dan saksi membeli rumah (Perumahan Apernas Kencana 2) tersebut dari Developer PT. Cahaya Keemasan Fadillah
- Bahwa saksi membeli rumah (Perumahan Apernas Kencana 2) dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut dengan harga Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)
- Bahwa Sistem pembelian rumah (Perumahan Apernas Kencana 2) dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang saksi lakukan tersebut adalah dengan cara Kredit, dengan pembayaran uang muka/DP sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan angsuran bulanan sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus rupiah) dengan jangka waktu selama 15 tahun
- Bahwa saksi sudah pernah melakukan pembayaran angsuran bulanan atas pembelian rumah saksi tersebut, yaitu pembayaran angsuran bulanan untuk bulan Desember 2020, bulan Januari dan Februari 2021, dan pembayaran angsuran tersebut saksi bayarkan ke kantor PT. Cahaya Keemasan Fadilah
- Bahwa awalnya pada sekitar tahun 2018 saksi pernah memasukkan berkas-berkas untuk pembelian rumah subsidi yang di bangun oleh PT. Cahaya

Halaman 88 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Keemasan Fadilah di belakang UT Kota Sorong namun tidak ada kejelasan karena saksi hanya di sampikan untuk menunggu, kemudian pada sekitar bulan November 2020 saksi di hubungi oleh pegawai PT. Cahaya Keemasan Fadilah atas nama SAMRIANI dan mempertanyakan apakah saksi masih berminat untuk pembelian rumah, dan saksi sampikan kalau masih berminat dan selanjutnya pada tanggal 28 November 2020 saksi dan istri saksi di minta untuk datang ke kantor pemasaran sekaligus membawa uang muka dan penandatanganan dokumen-dokumen pembelian rumah

- Bahwa Persyaratan yang saksi berikan kepada PT. Cahaya Keemasan Fadillah untuk pembelian rumah (Perumahan Apernas Kencana 2) tersebut adalah persyaratan yang saksi berikan pada tahun 2018 antara lain :

- Foto Kopi KTP;
- Foto NPWP;
- Foto Kopi Kartu Keluarga;
- Surat keterangan kerja;
- Slip Gaji;
- Yang lainnya saksi lupa;
- Bahwa dalam pembelian rumah (Perumahan Apernas Kencana 2) tersebut ada dokumen/surat yang saksi tandatangani dan saksi terima yaitu :
 - Surat Penawaran Pembelian Rumah Nomor : /CKF/XI/2020, tanggal 28 November 2020;
 - Bukti Pembayaran Rumah Pertama / Kwitansi Nomor : /CKF/XI/2020, tanggal November 2020;
 - Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor : /CKF/XI/2020, tanggal 28 November 2020; dengan lampiran-lampirannya yaitu :
 - Surat Pernyataan Pembayaran Denda apabila terlambat pembayaran Rumah tanggal 28 November 2020;
 - Surat Pernyataan Pengosongan Rumah Apabila 3 bulan berturut-turut tidak membayar, tanggal 28 November 2020;
 - Surat Berita Acara Serah Terima Rumah, tanggal 28 November 2020;
 - Surat Pernyataan menerima kondisi rumah, tanggal 28 November 2020;
 - Surat Pernyataan Garansi rumah 3 bulan, tanggal 28 November 2020;

Halaman 89 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00957 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- Dokumen Legalitas Perusahaan;
- Bahwa saksi tidak tahu Bukti Kepemilikan Rumah (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00957 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas rumah yang saksi beli dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut ada dimana
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Bukti Kepemilikan Rumah (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00957 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas rumah yang saksi beli dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut telah dijaminkan/agunkan ke Bank Arfindo Cabang Sorong
- Bahwa Sebelum saksi melakukan pembelian rumah (Perumahan Apernas Kencana 2) melalui PT. Cahaya Keemasan Fadillah tersbut, PT. Cahaya Keemasan Fadilah tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa Sertifikat tanah rumah yang saksi beli tersebut sedang di jaminan/agunkan di Bank Arfindo Cabang Sorong
- Bahwa semua keterangan yang saksi berikan adalah benar dan dapat saksi pertanggungjawabkan.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. Ahli DR. EFFENDY SARAGIH, S.H., M.H yang pendapatnya dibacakan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - a. Bahwa ahli sudah sering diminta memberikan keterangan sebagai Ahli Hukum Pidana baik didepan penyidik kepolisian maupun dimuka Sidang Pengadilan
 - b. Bahwa Dapat ahli jelaskan sebagai berikut :
 - a) Tindak Pidana adalah suatu perbuatan yang yang dilarang dan diancam dengan pidana bagi yang melanggar larangan tersebut.
 - b) Peristiwa Pidana adalah istilah yang sama dari tindak pidana atau delik atau perbuatan pidana.
 - c) Jenis-jenistindakpidanaadalah :
 - 1) Dari segi pembagian dalam KUHP, tindak pidana terdiri dari tindak pidana kejahatan dan pelanggaran.
 - 2) Dari segi perumusan tindak pidana, tindak pidana terdiri dari tindak pidana materil dan tindak pidana formil.

Halaman 90 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



3) Dari segi kesalahan, tindak pidana terdiri dari tindak pidana sengaja dan tindak pidana kelalaian.

4) Dan lain-lain

c. Bahwa Dapat ahli jelaskan bahwa sesuai dengan pengertian tindak pidana adalah suatu perbuatan yang yang dilarang dan diancam dengan pidana bagi yang melanggar larangan tersebut, maka unsur-unsur dari tindak pidana adalah:

- 1) Ada perbuatan yang melanggar/bertentangan dengan hukum;
- 2) Perbuatantersebutdiancamdenganpidanaatauhukuman;
- 3) Dilakukan oleh orang yang bersalah;

d. Bahwa Dapat ahli jelaskan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang dilakukan, selain bertentangan dengan hukum objektif, juga suatu perbuatan yang dilakukan melanggar hak orang lain, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban sipelaku

e. Bahwa Dapat ahli jelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Pasal 1313 KUHPerdara.

Bawah dengan pengertian tersebut di atas, maka perjanjian notaril adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya yang dibuat secara tertulis dihadapan Notaris.

Sedangkan perjanjian dibawah tangan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya yang dibuat secara tertulis oleh para pihak sendiri, atau tanpa dihadapan Notaris

f. Bahwa Dapat ahli jelaskan bahwa syarat-syarat sahnya suatu perjanjian telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halal;

g. Bahwa Dapat ahli jelaskan bahwahal-hal yang menyebabkan batal atau gugurnya suatu perjanjian telah diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara, dan Pasal 1331 KUHPerdara, adalah merupakan syarat pembatalan perjanjian.

Sedangkan untuk batalnya demi hukum suatu perjanjian telah ditentukan dalam Pasal 1332 KUHPerdara dan Pasal 1335 KUHPerdara

Halaman 91 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



h. Bahwa Dapat ahli jelaskan bahwa selama perjanjian kredit (di bawah tangan) di Bank telah dilakukan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPerdata, maka perjanjian tersebut adalah sah menurut hukum

i. Bahwa Dapat ahli jelaskan sebagai berikut :

- Unsur-Unsur Pasal 378 KUHP adalah sebagai berikut

Unsur Barang siapa;

Bahwa yang dimaksud dengan “barang siapa” adalah orang manusia sebagai subyek hukum, pendukung hak dan kewajiban yang dapat dimintai pertanggungjawaban atas segala perbuatannya.

Unsur Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain;

Yang dimaksud dengan “hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain” adalah Tersangka atau orang lain mendapat keuntungan yang dapat dinilai dengan uang, baik yang diperoleh sebelum maupun sesudah Tersangka melakukan perbuatannya

Unsur Dengan melawan hukum;

Bahwa yang dimaksud dengan “Dengan melawan hukum” adalah disamping perbuatan tersangka bertentangan dengan kewajibannya sendiri juga bertentangan dengan hak orang lain;

Unsur Memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong;

Bahwa yang dimaksud dengan “Memakai nama palsu atau martabat palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kata-kata bohong, membujuk orang lain” adalah bersifat alternatif, satu saja dari rangkaian kata kerja dalam kalimat ini telah terpenuhi maka telah terpenuhi sub unsur ini. oleh karenasifatnya yang alternatif, maka akan dipilih sub unsur yang pengertiannya bersesuaian dengan fakta yang terungkap dari pemeriksaan;

Unsur Membujuk orang lain supaya memberikan suatu barang kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang;

Bahwa yang dimaksud dengan unsur “supaya memberikan suatu barang kepadanya” adalah sebagai akibat dari perbuatan;

- Unsur-Unsur Pasal 372 KUHP adalah sebagai berikut :

Unsur barang siapa;

Halaman 92 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Yang dimaksud barang siapa adalah setiap orang yang merupakan subjek hukum, yang mempunyai hak dan kewajiban yang dapat dimintai pertanggungjawaban atas segala perbuatannya;

Unsur dengan sengaja;

Bahwa menurut Memori van Toelighcting yang dimaksud dengan sengaja adalah "Wellen enweten", yakni bahwa seseorang melakukan perbuatan dengan sengaja haruslah menghendaki (wellen) perbuatan itu, serta haruslah menginsafi (weten) akan akibat dari perbuatannya tersebut. Dengan demikian pelaku menghendaki dan menginsafi, bahwa perbuatannya tersebut adalah perbuatan melawan hukum.

Bahwa secara teoritis ada 3 (tiga) jenis sengaja, yaitu :

a. Sengaja sebagai maksud (opzetalsoogetmerk);

Jenis sengaja ini adalah merupakan jenis yang paling sederhana, yaitu sipembuat menghendaki akibat perbuatannya. Dalam hal ini sipembuat tidak akan melakukan perbuatannya apabila sipembuat mengetahui bahwa akibat perbuatannya tidak akan terjadi.

b. Sengaja dengan kesadaran kepastian (opzet met bewustheid);

Jenis sengaja ini, yaitu sipembuat tidak menghendaki akibat dari perbuatannya, tetapi sipembuat dapat membayangkan akan terjadinya akibat yang turut serta mempengaruhi terjadinya akibat yang tidak langsung.

c. Sengaja dengan kesadaran kemungkinan (opzet met waarshijnlikheids);

Dalam hal ini sipembuat tetap melakukan yang dikehendikanya walau ada kemungkinan akibat lain yang sama sekali tidak diinginkannya terjadi;

Unsur melawan hukum;

Bahwa yang dimaksud dengan "Dengan melawan hukum" adalah disamping perbuatan tersangka bertentangan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan kewajibannya sendiri dan bertentangan dengan hak orang lain;

Unsur memiliki suatu barang yang seluruhnya atau sebagiannya kepunyaan orang lain;

Memiliki suatu barang berarti si pemegang barang memperlakukan barang tersebut seperti orang yang berkuasa atas barang tersebut, yang dengan

Halaman 93 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



perbuatan tersebut bertentangan dengan dasar si pelaku memegang barang tersebut. Dalam hal yang seluruhnya atau sebagiannya kepunyaan orang lain bermakna bahwa barang yang dimiliki secara melawan hukum tersebut bisa saja sebagian kepunyaan si pelaku.

Unsur yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa barang tersebut harus ada dalam kekuasaan si pelaku dengan cara lain daripada suatu kejahatan. Dengan kata lain bahwa barang tersebut oleh si pemilik dipercayakan atau dianggap dipercayakan kepada si pelaku.

- Unsur-Unsur Pasal 385 ke-1 KUHPidana:

Unsur Barang Siapa;

Bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah orang manusia sebagai subyek hukum, pendukung hak dan kewajiban yang dapat dimintai pertanggungjawabannya atas segala perbuatannya.

Unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain;

Yang dimaksud dengan "hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain" adalah ada kesengajaan dari Tersangka agar Tersangka atau orang lain mendapat keuntungan yang dapat dinilai dengan uang, baik yang diperoleh sebelum maupun sesudah Tersangka melakukan perbuatannya.

Unsur secara melawan hukum;

Bahwa yang dimaksud dengan "Dengan melawan hukum" adalah disamping perbuatan tersangka bertentangan dengan kewajibannya sendiri juga bertentangan dengan hak orang lain;

Unsur menjual, menukar atau menjadikan tanggungan utang, sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pemberian di atas tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai hak atau turut berhak atasnya adalah orang lain.

Bahwa yang dimaksud dengan tanah dengan hak Indonesia, setelah berlakunya Undang-Undang Agraria No. 5 tahun 1960, haruslah dimaknai tanah-tanah dengan hak yang dikenal dalam hukum agrarian seperti Hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha dll sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 5 tahun 1960, serta hak-hak atas tanah lainnya yang tentukan suatu peraturan perundang-undangan

Halaman 94 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Indonesia; unsure ini adalah bersifat alternatif, sehingga salah satu saja dari yang disebut di atas terbukti maka terbuhtilah unsuretersebut.

▪ Unsur-Unsur Pasal 385 ke-2 KUHPidana:

Unsur barang siapa;

Bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah orang manusia sebagai subyek hukum, pendukung hak dan kewajiban yang dapat dimintai pertanggung jawabannya atas segala perbuatannya.

Unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain;

Yang dimaksud dengan “hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain” adalah ada kesengajaan dari Tersangka agar Tersangka atau orang lain mendapat keuntungan yang dapat dinilai dengan uang, baik yang diperoleh sebelum maupun sesudah Tersangka melakukan perbuatannya.

Unsur secara melawan hukum;

Bahwa yang dimaksud dengan “Dengan melawan hukum” adalah disamping perbuatan tersangka bertentangan dengan kewajibannya sendiri juga bertentangan dengan hak orang lain;

Unsur menjual, menukarkan atau membebani dengan crediet verband, suatu hak tanah Indonesia, atau suatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di alas tanah yang juga telah dibebani crediet verband, tanpa pemberitahuan adanya beban itu kepada pihak yang lain;

Bahwa yang dimaksud dengan tanah hak Indonesia, setelah berlakunya Undang-Undang Agraria No. 5 tahun1960, haruslah dimaknai tanah-tanah dengan hak yang dikenal dalam hukum agrarian seperti Hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha dll sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 5 tahun 1960, serta hak-hak atas tanah lainnya yang tentukan suatu peraturan perundang-undangan Indonesia; unsur ini adalah bersifatfatal tematif, sehingga salah satu saja dari yang disebut di atas terbukti maka terbuhtilah unsur tersebut.

j. Bahwa ahli tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan seorang laki-laki yang bernama SUDIRMAN Alias ICAL tersebut

Halaman 95 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



k. Bahwa ahli tidak memiliki hubungan kerjasama dengan PT. BPR Arfak Indonesia (Bank Arfindo), CV. Putra Tunggal Mandiri dan PT. Cahaya Keemasan Fadilah

l. Bahwa Dapat ahli jelaskans bahwa syarat sahnya suatu perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHP adalah:

- sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- suatu hal tertentu;
- suatu sebab yang halal;

Bahwa dengan hal tersebut di atas, dihubungkan dengan fakta-fakta bahwa Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 berserta dokumen-dokumen lainnya sebagaimana poin d angka 1 sampai 5 tersebut, telah dilakukan dan ditandatangani setelah adanya sepakat mereka yang mengikatkan diri, dan ada kecakapan untuk membuat suatu perikatan, isi perjanjian adalah jelas suatu hal tertentu, dan isi perjanjian adalah halal, maka Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 berserta dokumen-dokumen lainnya sebagaimana poin d angka 1 sampai 5 tersebut adalah sah secara hukum.-

m. Bahwa Dapat ahli jelaskan yang dimaksud dengan jaminan atau agunan kredit adalah merupakan hak atau kekuasaan terhadap barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada pemberi kredit untuk menjamin pelunasan hutangnya apabila pinjaman yang telah diterima tidak dapat dilunasi msesuai dengan waktu yang telah disepakatai dalam perjanjian kredit.

Bahwa dengan pengertian tersebut di atas, dan dihubungkan dengan fakta-fakta bahwa 41 (empat puluh satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 telah diikatkan sebagai jaminan kredit, maka 41 (empat puluh satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 tersebut sah sebagai barang jaminan dalam perjanjian kredit tersebut.

n. Bahwa Dapat ahli jelaskan dengan telah diserahkannya atau diikatkannya barang jaminan berupa 41 (empat puluh satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut berdasarkan PerjanjianKreditNomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 berserta

Halaman 96 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



dokumen-dokumen lainnya sebagaimana poin d angka 1 sampai 5 tersebut, maka yang berhak untuk menguasai atas barang jaminan berupa 41 SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut adalah pemberi kredit

o. Bahwa Dapat ahli jelaskan dengan pengertian jaminan atau agunan kredit adalah merupakan hak atau kekuasaan terhadap barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada pemberi kredit untuk menjamin pelunasan hutangnya apabila pinjaman yang telah diterima tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang telah disepakatai dalam perjanjian kredit, maka barang jaminan berupa 41 (empat puluh satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang tercantum dalam PerjanjianKreditNomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 tersebut sebelum adanya pelunasan/ penyelesaian atas kreditnya barang jaminan tersebut tidak dapat di jual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa adanya kesepakatan para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit tersebut.

p. Bahwa Dapat ahli jelaskan dengan fakta-fakta, bahwa tanggal 18 Mei 2018 telah dilakukan pengikatan kredit (dibawah tangan) antara ANTHONETA KOPONG (bertindak atas nama PT. BPR Arfak Indonesia dengan SAIFUL SARIF ATIHUA (bertindak atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri), sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 0024012692 tanggal 18 Mei 2018, dengan nilai kredit sebesar Rp. 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluhjuta rupiah) dengan jaminan berupa :

- 1) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHM) Nomor : 2574 dengan luas 1000 m² atas nama LENI WANDA yang terletak di Kelurahan Klamalu Kecamatan Mariat Kabupaten Sorong;
- 2) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 924 dengan luas 6.500 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang terletak di Kelurahan Klabilim Kecamatan Klabilim Kota Sorong;

dan dengan fakta bahwa jangka waktu kredit 12 (dua belas bulan) terhitung sejak tanggal 18 Mei 2018 sampai dengan tanggal 18 Mei 2019, dan dengan fakta bahwa dokumen-dokumen/surat yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit Nomor 0024012692 tanggal 18 Mei 2018 tersebut antara lain :

- Perjanjian Kredit Nomor : 0024012692 tanggal 18 Mei 2018;
- Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dari LENI WANDA tanggal 18 Mei 2018;

Halaman 97 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kuasa Menjual dari LENI WANDA tanggal 18 Mei 2018;
- Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungandari PT. Cahaya Keemasan Fadilah tanggal 18 Mei 2018;
- Surat Kuasa Menjual dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah tanggal 18 Mei 2018;
- Lembar Persetujuan Nomor 0024012692 tanggal 18 Mei 2018;
- Tanda Terima Penyerahan Jaminan dari LENI WANDA tanggal 18 Mei 2018;
- Jadwal Angsuran;

dan dengan fakta bahwa atas perjanjian kredit tersebut kemudian di lakukan pengikatan kredit baru (dibawah tangan) antara ANTHONETA KOPONG (bertindak atas nama PT. BPR Arfak Indonesia dengan SAIFUL SARIF ATIHUA (bertindak atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019, dengan nilai kredit sebesar Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa :

- 1) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00937 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 2) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00938 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 3) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00939 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 4) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00940 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 5) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00941 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 6) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00942 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 7) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00943 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 8) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00944 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 9) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00945 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 10) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00946 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 98 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 11) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor :00947 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 12) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00948 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 13) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00949 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 14) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00950 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 15) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00951 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 16) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00952 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 17) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00953 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 18) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00954 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 19) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00955 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 20) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00956 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 21) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00957 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 22) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00958 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 23) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00961 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 24) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00962 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 25) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00963 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 26) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00964 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 27) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00966 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 99 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 28) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00974 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 29) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00975 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 30) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00978 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 31) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00981 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 32) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00982 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 33) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00983 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 34) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00984 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 35) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00985 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 36) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00986 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 37) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00987 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 38) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00988 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 39) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00989 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 40) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00990 dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 41) Sertifikat Tanah dan Bangunan (SHGB) Nomor : 00991 dengan luas 110 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Semuanya terletak di Kelurahan Klalim Kecamatan Klaurung Kota Sorong;

dan dengan fakta bahwa jangka waktu kredit 12 (dua belas bulan) terhitung sejak tanggal 19 Februari 2019 sampai dengan tanggal 19 Februari 2020, dan dengan fakta bahwa dokumen-dokumen/surat yang berkaitan dengan

Halaman 100 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 tersebut antara lain:

- Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019;
- Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 6 Februari 2019;
- Surat Kuasa Menjual tanggal 6 Februari 2019;
- Lembar Persetujuan Nomor 0024013520 tanggal 18 Februari 2019;
- Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 6 Februari 2019;
- Jadwal Angsuran;

dan dengan fakta bahwa terhadap barang jaminan tersebut diatas, sebanyak 30 (tiga puluh) buah SHGB sudah dibangun perumahan, dan 11 (sebelas) SHGB masih berupa tanah kavling, dan dengan fakta bahwa terhadap barang jaminan tersebut, sebanyak 30 (tiga puluh) buah SHGB (yang sudah ada bangunan rumah) oleh pihak Bank Arfindo Sorong sempat di serahkan ke Notaris CRISTINA REZY RUMINGTYAS WARSITO, SH., M.Kn pada tanggal 18 Juli 2019 untuk di lakukan pengecekan ke kantor Pertanahan, untuk dilakukan peralihan hak kepada user/konsumen yang membeli rumah, sedangkan yang 11 (sebelas) SHGB (tanah kavling) masih berada di kantor Bank Arfindo Cabang Sorong, dan dengan fakta bahwa terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 tersebut sampai dengan batas waktu kreditnya yaitu tanggal 19 Februari 2020 tidak pernah dilakukan pelunasan dan sampai dengan saat ini statusnya sudah macet/nunggak (Kolektibilitas 5), dan dengan fakta bahwa saudara SUDIRMAN Alias ICAL, selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah menjual rumah/perumahan yang terbangun diatas tanah SHGB yang di jaminan dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 melalui PT. Cahaya Keemasan Fadilah, dan dengan fakta bahwa system penjualan yang di lakukan oleh saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut adalah dengan system penjualan kredit, yaitu dengan menerima pembayaran uang muka/DP (down payment) dan pembayaran angsuran bulanan dari User/konsumen, dan dengan fakta bahwa dalam melakukan penjualan rumah/perumahan yang terbangun diatas tanah SHGB yang menjadi jaminan dalam Perjanjian

Halaman 101 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 tersebut, saudara SUDIRMAN Alias ICAL tidak pernah memberitahunya terlebih dahulu kepada pihak Bank Arfindo Cabang Sorong, dan dengan fakta bahwa dana dari hasil penjualan secara kredit oleh saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut seluruhnya dipergunakan untuk kepentingan PT. Cahaya Keemasan Fadilah, maka perbuatan saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang telah menjual tanah-tanah yang telah dijaminan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri kepada PT. BPR Arfak Indonesia sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019, tanpa sepengetahuan dan ijin dari PT. BPR Arfak Indonesia sebagai pemegang jaminan, dan uang hasil penjualannya telah digunakan sendiri oleh saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah, jelas merupakan perbuatan melawan hukum pidana sebagaimana ditentukan dalam Pasal 385 ke-2 KUHP.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka perbuatan saudara SUDIRMAN Alias ICAL, selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang melakukan penjualan rumah/perumahan diatas tanah SHGB yang jadi jaminan dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 tersebut tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak bank Arfindo Cabang Sorong merupakan perbuatan melanggar hukum pidana sebagaimana ditentukan dalam Pasal 385 ke-2 KUHP.

q. Bahwa Bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, bahwa tindak pidana yang telah lakukan oleh saudara SUDIRMAN Alias ICAL, selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut adalah Pasal 385 ke-2 KUHP.

Adapun penerapan unsur-unsur pasal yang di langgarnya, dapat saksi jelaskan sebagai berikut :

Bahwa Pasal 385 ke-2 KUHPidana,

- Unsur barang siapa;

Bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah orang manusia sebagai subyek hukum, pendukung hak dan kewajiban yang dapat dimintai pertanggung jawabannya atas segala perbuatannya

Halaman 102 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	.	.
	1	2	
	.	.	



Bahwa dengan pengertian unsur tersebut di atas, dan dihubungkan dengan fakta-fakta bahwa dalam perkara ini ada terlapor bernama saudara SUDIRMAN Alias ICAL, selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah, dengan segala identitasnya, adalah merupakan subjek hukum yang dapat dimintai pertanggung jawabannya atas segala perbuatannya. Dengan demikian unsur ini adalah terpenuhi

- Unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain
Yang dimaksud dengan "hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain" adalah ada kesengajaan dari Tersangka agar Tersangka atau orang lain mendapat keuntungan yang dapat dinilai dengan uang, baik yang diperoleh sebelum maupun sesudah Tersangka melakukan perbuatannya.

Bahwa dengan pengertian unsure tersebut di atas, dan dihubungkan dengan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka perbuatan saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang telah menjual tanah-tanah yang telah dijaminan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri kepada PT. BPR Arfak Indonesia sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019, tanpa sepengetahuan dan ijin dari PT. BPR Arfak Indonesia sebagai pemegang jaminan, dan uang hasil penjualannya telah digunakan sendiri oleh saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah, jelas merupakan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain. Dengan demikian unsur ini adalah terpenuhi

- Unsur secara melawan hukum;

Bahwa yang dimaksud dengan "Dengan melawan hukum" adalah disamping perbuatan tersangka bertentangan dengan kewajibannya sendiri juga bertentangan dengan hak orang lain;

Bahwa dengan pengertian unsure tersebut di atas, dan dihubungkan dengan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka perbuatan saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang telah menjual tanah-tanah yang telah dijaminan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri kepada PT. BPR Arfak Indonesia sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019, tanpa sepengetahuan dan ijin dari PT. BPR Arfak Indonesia sebagai pemegang jaminan, dan uang hasil penjualannya telah digunakan sendiri oleh saudara SUDIRMAN Alias ICAL

Halaman 103 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah, jelas merupakan perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum. Dengan demikian unsur ini adalah terpenuhi.

- Unsur menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband, suatu hak tanah Indonesia, atau suatu gedung, bangunan, penanaman atau pemberian di alas tanah yang juga telah dibebani credietverband, tanpa pemberitahuan adanya beban itu kepada pihak yang lain;

Bahwa yang dimaksud dengan tanah hak Indonesia, setelah berlakunya Undang-Undang Agraria No. 5 tahun 1960, haruslah dimaknai tanah-tanah dengan hak yang dikenal dalam hukum agrarian seperti Hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha dll sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 5 tahun 1960, serta hak-hak atas tanah lainnya yang tentukan suatu peraturan perundang-undangan Indonesia; unsure ini adalah bersifat fatal ternatif, sehingga salah satu saja dari yang disebut di atas terbukti maka terbuhtilah unsure tersebut.

Bahwa dengan pengertian unsure tersebut di atas, dan dihubungkan dengan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka perbuatan saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang telah menjual tanah-tanah yang telah dijaminan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri kepada PT. BPR Arfak Indonesia sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019, tanpa sepengetahuan dan ijin dari PT. BPR Arfak Indonesia sebagai pemegang jaminan, dan uang hasil penjualannya telah digunakan sendiri oleh saudara SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah, jelas merupakan perbuatan menjual, menukarkan atau membebani dengan crediet verband, suatu hak tanah Indonesia, atau suatu gedung, bangunan, penanaman atau pemberian di alas tanah yang juga telah dibebani crediet verband, tanpa pemberitahuan adanya beban itu kepada pihak yang lain. yang dilakukan secara melawan hukum. Dengan demikian unsur ini adalah terpenuhi

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka perbuatan saudara SUDIRMAN Alias ICAL, selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang melakukan penjualan rumah/perumahan diatas tanah SHGB yang jadi jaminan dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 tersebut tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak bank

Halaman 104 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arfindo Cabang Sorong merupakan perbuatan yang memenuhi unsure tindak pidana sebagaimana ditentukan dalam Pasal 385 ke-2 KUHP.

r. Bahwa Dapat dijelaskan bahwa sanksi hukum bagi setiap orang yang disangka telah melanggar Pasal 385 ke-2 KUHP adalah pidana penjara paling lama 4 tahun

s. Bahwa semua keterangan yang ahli berikan tersebut diatas adalah benar sesuai dengan keahlian yang ahli miliki dan dapat ahli pertanggungjawabkan di Pengadilan.

Bahwa atas pendapat ahli tersebut Terdakwa menyatakan tidak tahu;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (a de charge) sebagai berikut:

1. Saksi HIDAYANA ANI FARIDA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan masalah dari Terdakwa Sudirman alias Ical; Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.
- Bahwa setahu saksi tanda tangan saudara Sudirman (Terdakwa) yang dipalsukan tersebut terkait dengan Surat Kuasa menjual.
- Bahwa saksi tidak tahu uang yang masuk dari Bank Arfindo ke rekening Ibu Leni Wenda;
- Bahwa saksi tidak tahu uang yang masuk sebesar Rp. 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah) ke rekening Ibu Leni Wenda;
- Bahwa pada saat saksi bekerja di PT. CKF saksi pernah mencari user untuk 14 (empat belas) unit perumahan;
- Bahwa Perumahan KPR tersebut setahu saksi yang membangun adalah PT. CKF;
- Bahwa Kontraktor yang membangun selain PT. CKF setahu saksi adalah PT. Milik dari Pak Saiful dan saudara Ali;
- Bahwa yang melakukan pembangunan adalah kontraktornya saudara Saiful seharusnya kontraktor tersebut mengetahui dana yang dipakai untuk membangun perumahan tersebut dari mana;
- Bahwa pembayaran user-user tersebut saksi tidak mengetahui uang masuknya atau DP disetorkan kepada siapa;
- Bahwa Sertifikat dari perumahan KPR tersebut setahu saksi diitipkan di Notaris Rezi;

Halaman 105 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa setahu saksi seluruhnya sertifikat yang dititipkan tersebut berjumlah 55 (lima puluh lima);
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat sudah diambil oleh Bank Arfindo;
- Bahwa saksi tidak tahu saudara Saiful punya Perusahaan atau tidak setahu saksi Saudara Saiful seorang Kontraktor;
- Bahwa waktu pembangunan tidak ada petunjuk atau poster atau plank yang menyatakan bahwa pembangunan perumahan ini dibangun oleh PT atau CV atau yang lainnya.
- Bahwa Kantor PT. CKF dibangun tahun berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu ada Kantor PT. CKF dilokasi perumahan tersebut;
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. CKF (Cahaya Keemasan Fadillah), saksi bekerja di PT. CKF (Cahaya Keemasan Fadillah) sejak tahun 2017 jabatan saksi saat itu adalah sebagai marketing.
- Bahwa yang merekrut saksi untuk masuk di PT. CKF adalah saudara Opik;
- Bahwa setelah saksi masuk di PT. CKF gaji saksi sistem fee yaitu pada saat saksi dapat user dan lolos sampai di Bank baru mendapatkan gaji;
- Bahwa pada saat saksi diterima menjadi marketing di PT. CKF teman saksi ada sekitar 5 (lima) orang saat itu;
- Bahwa dari 55 (sertifikat) tersebut setahu saksi atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah;
- Bahwa saksi tidak tahu sumber dana yang dipakai PT. CKF untuk membangun perumahan tersebut;
- Bahwa yang mencari user setelah mendapatkan user, user tersebut kami antar dan tunjukkan untuk mengecek lokasi, setelah user mengiyakan kami arahkan untuk melengkapi berkasnya, setelah berkas lengkap kami antar ke PT. CKF setelah PT. CKF menyatakan lengkap maka kami antar user tersebut untuk melakukan akad di Bank Papua;
- Bahwa mengenai pembayaran di Bank Papua tersebut caranya setelah melakukan akad yaitu dengan cara mencicil setiap bulan dalam jangka waktu tertentu;
- Bahwa saksi tahu tandatangan Terdakwa/saudara Sudirman dipalsukan dari Penyidik;

Halaman 106 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa setahu saksi ada 30 (tiga puluh) sertifikat tanah yang lokasinya di Km. 14 karena saksi pernah melihat tanda terima dan sertifikat tersebut disimpan di PT. CKF;
- Bahwa Surat Kuasa menjual tersebut saksi hanya melihat bagian atasnya saja untuk isinya saksi tidak tahu secara detailnya;
- Bahwa saksi tahu Sertifikat tersebut dititip di Notaris Rezi , karena saksi pernah diajak oleh Ibu Leni Wanda ke notaris Rezi;
- Bahwa saksi mendapatkan fee sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap perumahan yang berhasil saksi dapatkan usernya;
- Bahwa saksi terakhir mendapatkan fee tersebut sekitar tahun 2018 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini oleh permintaan dari Terdakwa;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini mengenai masalah penjualan tanah yang telah dilakukan oleh Terdakwa yang lokasi tanah tersebut di Kilo 14 perumahan kencana II;
- Bahwa lokasi tersebut memiliki 55 (lima puluh lima) sertifikat dan 41 (empat puluh satu) tanah dan bangunan;
- Bahwa dari 55 (limapuluh lima) sertifikat yang lokasinya di selatan UT ada beberapa yang telah dijual oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi pada saat itu sebagai marketing pernah memasarkan 14 (empat belas) sertifikat dimana dari 14 (empat belas) sertifikat tersebut sudah ada usernya;
- Bahwa Sertifikat atas nama PT. CKF ada sekitar 14 (empat belas) sertifikat ada di Notaris Noval;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mencari user-user perumahan KPR tersebut adalah PT. CKF;
- Bahwa setelah PT. CKF mendapatkan user, user tersebut diarahkan untuk melengkapi berkasnya setelah berkas lengkap kemudian melakukan akad di Bank Papua;
- Bahwa dari 55 (lima puluh lima) sertifikat tersebut 14 (empat belas) sudah akad di Bank Papua sisa 41 (empat puluh satu) sertifikat yang belum ada akad di Bank;

Halaman 107 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi ada sekitar 30 (tiga puluh) sertifikat ada di Notaris Rezi dan yang mengantar sertifikat tersebut adalah Ibu Leni Wanda dan Bapak Sudirman;
- Bahwa benar saksi pernah melihat sertifikat aslinya di Notaris Rezi tersebut;
- Bahwa benar bahwa bukti fotokopi dari 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut pernah saksi melihatnya;
- Bahwa saksi adalah mantan karyawan PT, CKF bagian Marketing pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 dan sekarang pekerjaan saksi adalah guru honorer;
- Bahwa Sertifikat tanah sekitar 30 (tiga puluh) yang telah dileges tersebut yang dititip dan diantar oleh Ibu Leni Wanda dan Pak Sudirman ke Notaris Rezi;
- Bahwa setahu saksi sertifikat ada di Notaris karena pada saat akad kredit perumahan tersebut berhubungan dengan notaris;
- Bahwa saksi sudah lupa mengenai menjadi saksi dalam perkara perdata atas nama Sudirman;
- Bahwa sepengetahuan saksi Terdakwa/Sudirman mengajukan gugatan perdata kepada saudara Saiful Atihuta, Bank Arfindo dan Notaris Rezi;
- Bahwa Bapak Sudirman /Terdakwa melakukan gugatan kepada notaris Rezi setahu saksi karena Notaris Rezi mengeluarkan 30 (tiga puluh) sertifikat yang dititipkan oleh Terdakwa/Bapak Sudirman tanpa sepengetahuannya kepada Bank Arfindo;
- Bahwa Sertifikat dititipkan seingat saksi pada tahun 2019;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi dari 41 (empat puluh satu) sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat plank yang berisikan tanda tangan bapak Sudirman/Terdakwa yang dipalsukan posisinya di pinggir lokasi perumahan KPR;
- Bahwa saksi pernah mendampingi Ibu Leni Wanda ke polres dalam rangka memenuhi panggilan penyidik;
- Bahwa Ibu Leni Wanda menghadap penyidik yang namanya Pak Wahyu dan saksi mendengar sudah ada hasil forensik tentang tandatangan dari Bapak Sudirman saksi mendengar Pak Wahyu bilang "Tanda tangan tersebut tidak identik dengan tandatangan dari Pak Sudirman";

Halaman 108 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa setahu saksi Surat yang diperlihatkan oleh penyidik pada saat itu adalah Surat Kuasa Menjual;
 - Bahwa benar bukti tersebut adalah surat kuasa menjual yang saksi lihat di penyidik yang dipalsukan;
 - Bahwa 41 (empat puluh satu) Sertifikat tanah tersebut sepengetahuan saksi sampai sekarang masih milik dari PT. CKF;
 - Bahwa saksi menemani ibu Leni Wanda di Polres hanya pertama kali saja;
 - Bahwa sempat dipanggil lagi oleh Penyidik Pak Wahyu tentang cek dengan jumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta);
- Bahwa atas keterangan saksi a de Charge tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi ANDI AMIRUDDIN PARANI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Bank Arfindo seingat saksi pernah membicarakan tentang uang Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dimana Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ke saudari Leni Wanda tetapi saudari Leni Wanda tahu atau tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mengetahui uang Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ke saudari Leni Wanda diberitahukan oleh pihak Bank Arfindo;
- Bahwa masalahnya adalah pembayaran ke Bank Arifndo macet dengan akibat pembangunan rumah KPR yang saksi laksanakan macet juga;
- Bahwa saksi adalah merupakan sub kontraktor yang bekerja berdasarkan perintah dari Bank Arfindo;
- Bahwa yang saksi harus bangun adalah 28 (dua puluh delapan) kapling dan dari 28 (dua puluh delapan) kapling tersebut semua sudah akad di Bank;
- Bahwa dari 28 (dua puluh delapan) KPR tersebut sertifikatnya atas nama PT.CKF;
- Bahwa nama perumahan KPR yang saksi bangun setahu saksi Perumahan S.C. bukan perumahan kencana II;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Bank Arfindo tidak ada program Kridit untuk Pembangunan rumah subsidi;
- Bahwa benar bahwa perumahan yang saksi bangun adalah berbeda objeknya dengan perumahan KPR Rafa Kencana II yang sekarang menjadi masalah tersebut;

Halaman 109 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- Bahwa saksi melakukan peminjaman ke Bank Arfindo pada tahun 2017 dengan jumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) kemudian dari jumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) tersebut saksi terima Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan yang Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dipindah bukukan oleh Bank Arfindo kepada saudari Leni Wanda sesuai perjanjian;
- Bahwa peminjaman tersebut ada perjanjiannya yaitu antara saksi dengan pimpinan Bank Arfindo yang saksi ketahui pada saat itu yang namanya Anthoneta Kopong;
- Bahwa PT. Moi Park diberikan modal kerja oleh Bank Arfindo karena saksi sebagai pimpinan PT Moi Park tidak mempunyai modal kerja untuk melaksanakan program dari Bank Arfindo yaitu untuk melakukan percepatan pembangunan perumahan KPR yang macet;
- Bahwa status kredit tersebut macet karena Rumah KPR yang saksi bangun juga macet;
- Bahwa sementara rumah yang saksi bangun ada 11 (sebelas) rumah KPR yang sudah melakukan pembayaran ada 4 (empat) user yang sudah melakukan akad di Bank Papua;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di Polda Papua Barat terkait saksi disangka melakukan Take Over terhadap perumahan KPR;
- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini atas permintaan Terdakwa/Sudirman terkait masalah Perumahan KPR;
- Bahwa Bank Arfindo mengetahui hal tersebut karena ada aliran dana yang di cairkan untuk perumahan KPR tersebut dari Bank Arfindo sendiri;
- Bahwa setahu saksi pernah mengajukan kridit di Bank Arfindo pada tahun 2017 untuk program kerja percepatan pembangunan KPR dari Bank Arfindo;
- Bahwa yang ditawarkan kredit dari Bank Arfindo kepada saksi selaku pimpinan PT. Moi Park dengan jaminan rumah yang saksi tinggal sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tetapi yang saksi tanda tangan dalam perjanjian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan jumlah Rp. 500.000.000,- sisanya tersebut oleh Bank Arfindo dipindah buku kan ke Rekening saudari Leni Wanda;
- Bahwa setahu saksi pada saat pencairan dana kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan jumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta

Halaman 110 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



rupiah) yang dipindah bukukan kepada saudara Leni Wanda tersebut oleh Bank Arfindo posisinya saudara Leni Wanda dan saudara Sudirman/Terdakwa berada di Tanah Suci;

- Bahwa saksi melakukan kredit di Bank Arfindo sebanyak 2 (dua) kali yang pertama saksi kredit sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk saksi pakai membangun 6 (enam) perumahan KPR;

- Bahwa saksi melakukan pembangunan diatas tanah PT. CKF dan saksi bekerja atas perintah dari Bank Arfindo;

- Bahwa setahu saksi hubungan Bank Arfindo dengan PT. CKF sangat harmonis, saksi melaksanakan pekerjaan percepatan pembangunan sebagai sub. Kontraktor yang hanya melakukan pekerjaan pembangunan atas perintah dari Bank Arfindo;

- Bahwa saksi memakai PT. Moi Park Papua Jaya dalam melaksanakan pekerjaan percepatan pembangunan perumahan KPR tersebut;

- Bahwa ada 28 (dua puluh delapan) unit bangunan perumahan KPR yang saksi harus lakukan percepatan pembangunan dimana pembangunannya bertahap dan user dari 28 (dua puluh delapan) unit perumahan KPR tersebut sudah ada sehingga dalam perhitungan saksi tidak ada macet kreditnya di Bank tersebut oleh karena itu saksi mau melaksanakan program tersebut ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Saiful Sarif Atihuta atau direktur PT. Putra Tunggal Mandiri tersebut;

- Bahwa saksi melakukan pembangunan KPR dari akhir tahun 2017 sampai awal tahun 2018 dengan menyelesaikan 6 (enam) unit perumahan KPR tersebut;

- Bahwa kesepakatan antara PT. Moi Park dengan PT. CKF tidak ada karena saksi bekerja atas perintah PT. Bank Arfindo;

- Bahwa setahu saksi Bank yang menerima nasabah tersebut yang akan mendapatkan pencairan dananya karena nasabah tersebut yang berhubungan langsung dengan Bank tersebut;

- Bahwa Bank Arfindo setahu saksi tidak menerima keseluruhan mengenai perumahan KPR tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu 41 (empat puluh satu) sertifikat dari PT. CKF tersebut;

Halaman 111 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) antara PT. Moi Park dengan Bank Arfindo yang bertanggung jawab secara Administrasinya adalah PT. Moi Park;
- Bahwa Uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) masuk ke rekening PT. Moi Park, dan yang melakukan pemindah bukuan ke rekening atas nama Leni Wanda adalah pihak Bank Arfindo seharusnya adalah saksi selaku Pimpinan PT. Moi Park;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan dengan Terdakwa/Sudirman dan saudari Leni Wanda saksi hanya berkaitan dengan Pimpinan Bank Arfindo pada saat itu;
- Bahwa dari saksi akad sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) yang masuk ke rekening PT. Moi Park sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) tersebut kami gunakan untuk pembayaran tanah kapling dan sisanya untuk melakukan pembangunan percepatan untuk perumahan KPR tersebut;
- Bahwa saksi bekerja sama dengan Bank Arfindo dalam hal menjual tanah kapling;
- Bahwa saksi pernah menanyakan tentang siapa developer tetap dan dari pihak Bank Arfindo menyampaikan developer tetapnya adalah PT. CKF dan dari pihak Bank Arfindo juga sampaikan kepada saksi bahwa "Pak Andi kerja saja mengenai administrasi kami dari Bank Arfindo yang akan mengaturnya".
- Bahwa Pernah Terdakwa/Sudirman menegur saksi mengenai pekerjaan saksi dan saksi jawab "Saksi bekerja disini atas perintah dari Bank Arfindo"

Atas keterangan saksi a de charge tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

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

- Bahwa PT. Cahaya Keemasan Fadilah (PT. CKF) tersebut didirikan oleh istri Terdakwa saudari LENI WANDA dan Terdakwa menjabat sebagai Direktur di PT. Cahaya Keemasan Fadillah sejak tanggal 8 Januari 2018.
- Bahwa PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut bergerak dalam bidang Properti antara lain Penjualan Perumahan Subsidi dan Penjualan Tanah Kavling dan alamat kantornya sementara di Jl. Pendidikan Rt 002 RW. 008 Kelurahan Klabulu Distrik Sorong Utara Kota Sorong.

Halaman 112 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tugas dan tanggungjawab Terdakwa selaku Direktur PT. CKF adalah mengelola/mengoperasikan perusahaan dan secara bersama sama Terdakwa dengan Komisaris bertugas meningkatkan kemajuan perusahaan.
- Bahwa selaku Direktur PT. CKF Terdakwa berwenang untuk menandatangani segala bentuk perjanjian kerjasama dengan diketahui oleh Komisaris sedangkan untuk penandatanganan perjanjian kredit di Bank (yang berkaitan dengan sahaan atau aset perusahaan) maka selain Terdakwa komisaris juga harus ikut bertandatangan.
- Bahwa Izin-izin yang dimiliki oleh PT. CKF dalam menjalankan usahanya di bidang property tersebut antara lain:
 - Sertifikat APERNAS (Asosiasi Perumahan Nasional).
 - Tempat Ijin Usaha.
 - NPWP atas nama PT. Cahaya Keemasa Fadillah.
 - Surat Tanda Daftar Perseroan atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah.
 - Akta Pendirian Perusahaan PT. Cahaya Keemasa Fadillah.
- Bahwa lokasi perumahan subsidi yang di jual oleh PT. CKF sejak Terdakwa menjabat sebagai Direktur yaitu:
 - Perumahan Subsidi yang terletak di kompleks Perumahan belakang UT yaitu Perumahan Cahaya A sebanyak 40 (empat puluh) unit rumah., - Perumahan Rafa Kencana II sebanyak 44 (empat puluh empat) unit rumah dan Tanah Kavling yang terletak di belakang UT sebanyak 11 (sebelas) tanah kavling.
- Bahwa lokasi perumahan subsidi yang di jual oleh PT. CKF untuk Perumahan Cahaya A sudah semua laku terjual sedangkan untuk Perumahan Rafa Kencana II tersebut dari 44 (empat puluh empat) unit rumah yang sudah terbangun, 14 (empat belas) unit rumah sudah laku terjual melalui Kredit di Bank Papua KCP Jalan Baru dan sisanya 30 (tiga puluh) unit sudah laku terjual secara kredit melalui PT. CKF dan sisanya yang berupa 11 (sebelas) tanah kavling belum terjual.
- Bahwa sistem penjualan perumahan subsidi yang dilakukan oleh PT. CKF yaitu User/konsumen yang hendak membeli rumah subsidi melengkapi persyaratannya terlebih dahulu lalu persyaratan tersebut diserahkan ke kantor PT. CKF. Selanjutnya PT. CKF menyerahkan persyaratan-persyaratan tersebut ke pihak bank (bank yang dituju untuk pengikatan kredit), Selanjutnya pihak Bank melakukan verifikasi kepada user/konsumen yang hendak membeli perumahan subsidi tersebut, jika ada persyaratan yang perlu ditambahkan sesuai dengan

Halaman 113 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



persyaratan di bank maka pihak bank langsung berhubungan dengan user/konsumen. Jika hasil verifikasi pihak bank terhadap user/konsumen tersebut tidak memenuhi syarat maka proses akad kredit pembelian perumahan tidak dapat di lanjutkan, namun jika memenuhi syarat maka akan di lanjutkan dengan proses pengikatan kredit di bank (bank pemberi fasilitas kredit perumahan) Setelah penandatanganan kredit selesai dan dana kredit cair, maka bank akan memberikan dana atas kredit tersebut ke PT. CKF sebagai pembayaran pelunasan atas perumahan yang di beli oleh user, dan selanjutnya user/konsumen akan melakukan pembayaran angsuran atas kredit tersebut sesuai batas waktu yang disepakati dengan pihak bank.

- Bahwa semua penjualan perumahan subsidi yang di lakukan oleh PT. CKF semuanya melalui pihak Bank, dan bank yang telah memberikan fasilitas kredit perumahan subsidi tersebut antara lain Bank BTN dan Bank Papua, kecuali 30 (tiga puluh) unit rumah (Perumahan Rafa Kencana II) yang penjualannya secara kredit melalui PT. CKF (perusahaan).
- Bahwa untuk penjualan 14 (empat belas) unit perumahan subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) tersebut semuanya melalui pihak bank dan bank yang memberikan fasilitas kredit adalah Bank Papua KCP Jalan Baru.
- Bahwa Terdakwa tidak hafal siapa saja user/konsumen yang sudah melakukan pembelian perumahan subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) melalui pihak Bank Papua KCP Jalan Baru tersebut.
- Bahwa 14 (empat belas) Sertipikat yang telah di akad kredit pembelian perumahan melalui Bank Papua KCP Jalan Baru saat ini ada di bank Papua KCP Jalan Baru karena sudah akad dengan masing-masing user, sedangkan untuk masing-masing nomor sertipikatnya Terdakwa tidak hafal karena Terdakwa juga tidak membawa data dan yang menyerahkan 14 (empat belas) sertifikat tersebut ke Bank Papua KCP Jalan Baru adalah Pihak Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa Bank Arfindo Cabang Sorong yang menyerahkan 14 (empat belas) Sertipikat tersebut ke Bank Papua KCP Jalan Baru dan bukan dari pihak PT. Cahaya Keemasan Fadilah yaitu karena sebelumnya setipikat tersebut telah menjadi jaminan kredit di Bank Arfindo Cabang Sorong dan akan di lakukan pelunasan Oleh PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke Pihak Bank Arfindo Cabang Sorong terkait Jaminan Pelunasan kredit atas nama user-user dengan adanya kredit 14 (empat belas) user tersebut.

Halaman 114 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat tersebut saat dijaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong masih berupa sertifikat Induk dan saat itu kreditnya di Bank Arfindo Cabang Sorong menggunakan nama masing-masing user yang berjumlah 28 (dua puluh delapan) user/orang.
- Bahwa Terdakwa sudah lupa siapa saja 28 (dua puluh delapan) user yang namanya di gunakan mengajukan kredit di Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut dan selanjutnya dana kreditnya masuk ke masing-masing user lalu dipindahkan kerekening Terdakwa di Bank Arfindo namun untuk jumlahnya Terdakwa lupa, dan selanjutnya dana tersebut Terdakwa pergunakan untuk pembayaran atas pembelian tanah tersebut ke pak YACOB DUWIT sekitar 800 juta rupiah dan pembayaran atas pemecahan sertifikat ke Notaris TIUR TAMARA sekitar 100 juta rupiah, namun kemudian Terdakwa heran kenapa ada dana juga yang keluar dari Rekning Terdakwa yang jumlahnya sekitar 729 juta dan masuk ke salah satu pengurus Rekening Amazing Grace (Koperasi Arfindo).
- Bahwa proses pelunasan atas kredit 28 (dua puluh delapan) user di Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut yaitu setelah dilakukan akad kredit pembelian perumahan oleh user di Bank Papua KCP Jalan Baru danaya kemudian masuk ke Rekening user masing-masing selanjutnya dana tersebut dipindahkan ke rekening PT. Cahaya Keemasan Faadilah dan selanjutnya dananya di pindahkan lagi ke Rekening bank Arfindo Sorong sebagai pembayaran pelunasan.
- Bahwa Terdakwa tahu sebelum 14 (empat belas) sertipikat tersebut diserahkan kepada Bank Papua KCP Jalan Baru yang menguasainya adalah pihak Bank Arfindo cabang Sorong karena masih menjadi jaminan atas kredit 28 (dua puluh delapan) user di bank Arfindo;
- Bahwa setelah di lakukan akad kredit secara bertahap atas 14 (empat belas) unit Rumah (Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence) tersebut melalui Bank Papua KCP Jalan Baru Sorong, dananya masuk ke Rekening user/nasabah selanjutnya di pindahbukukan ke rekening milik PT. Cahaya Keemasan Fadillah yang selanjutnya di pindahkan lagi ke Rekening Bank Arfindo untuk pelunasan kredit 28 (dua puluh delapan) user di Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa Terdakwa lupa masing-masing nominal pencairan kredit yang diterima oleh PT Cahaya Keemasan Fadilah atas kredit pembelian 14 (empat belas) unit Rumah (Perumahan Apernas Rafa Kencana II Residence) melalui Bank Papua KCP Jalan Baru Sorong tersebut;

Halaman 115 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk 14 (empat belas) perumahan yang sudah terjual melalui Pihak Bank Papua KCP Jalan Baru Sertifikatnya sudah proses lebih lanjut keatas nama User/Kosumen yang membelinya namun sebelumnya sertifikatnya atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah (Sertifikat Hak Guna Bangunan), sedangkan untuk sisanya yaitu 30 (tiga puluh) unit perumahan (Perumahan Rafa Kencana II) yang sudah terbangun dan 11 (sebelas) unit masih berupa tanah kavling tersebut juga sudah memiliki sertifikat masing-masing, dan semua sertifikatnya atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah (Sertifikat Hak Guna Bangunan) namun untuk nomor masing-masing sertifikatnya Terdakwa tidak hafal.
- Bahwa Terdakwa tahu yang melakukan pemecahan atas 55 (lima puluh) SHGB atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah {yaitu 44 (empat puluh empat) sudah terbangun perumahan dan 11 (sebelas) unit masih berupa tanah kavling adalah Notaris TIUR TAMARA.
- Bahwa proses pemecahan sertifikat tersebut yaitu awalnya PT. Cahaya Keemasan Fadillah membeli sertifikat tersebut dari saudara YACOB DUWIT selanjutnya di bawa ke Notaris TIUR TAMARA untuk di buatkan Akta Jual Beli dengan Terdakwa selaku Pimpinan PT. Cahaya Keemasan Fadillah, selanjutnya PT. Cahaya Keemasan Fadillah mengajukan untuk di lakukan pemecahan menjadi 55 (lima puluh lima) kavling ke Notaris TIUR TAMARA disertai dengan Denah/Site Plainnya, yang selanjutnya oleh Notaris TIUR TAMARA dan dipecah menjadi 55 (lima puluh lima) kavling atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah.
- Bahwa untuk 14 (empat belas) perumahan yang sudah terjual melalui Pihak Bank Papua KCP Jalan Baru Sertifikatnya sudah proses lebih lanjut keatas nama User/Kosumen yang membelinya namun sebelumnya sertifikatnya atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah (Sertifikat Hak Guna Bangunan), sedangkan untuk sisanya yaitu 30 (tiga puluh) unit perumahan (Perumahan Rafa Kencana II) yang sudah terbangun dan 11 (sebelas) unit masih berupa tanah kavling tersebut juga sudah memiliki sertifikat masing-masing, dan semua sertifikatnya atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah (Sertifikat Hak Guna Bangunan) namun untuk nomor masing-masing sertifikatnya Terdakwa tidak hafal.
- Bahwa sebelum Sertifikat tersebut di pecah menjadi 55 (lima puluh lima) buah sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah, sertifikat tersebut milik PT. Cahaya Keemasan Fadillah dan sudah atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah namun masih sertifikat induk.

Halaman 116 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak tahu siapa yang mengajukan permintaan ke Notaris TIUR TAMARA untuk melakukan pemecahan 55 (lima puluh lima) buah sertifikat tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu setelah Notaris TWR TAMARA, melakukan pemecahan 55 (lima puluh lima) buah sertifikat tersebut, 55 (lima puluh lima) sertifikat tersebut selanjutnya di serahkan kepada siapa, dan yang Terdakwa tahu masih berada di Notaris Notaris TIUR TAMARA.
- Bahwa sebelum sertipikat tersebut dipecahkan menjadi 55 (lima puluh) SHGB, pernah di jadikan sebagai jaminan kredit di Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa yang melakukan pembangunan perumahan Subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) milik PT. CKF tersebut adalah saudara SAIFUL SARIF (Pemilik/Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri).
- Bahwa Terdakwa dengan saudara SAIFUL SARIF (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) memiliki hubungan kerjasama dalam hal pembangunan perumahan Subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) tersebut namun hanya lisan saja karena Terdakwa teman dekat dengan saudara SAIFUL SARIF.
- Bahwa bentuk hubungan kerjasama antara Terdakwa dengan saudara SAIFUL SARIF (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) dalam hal pembangunan perumahan Subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) tersebut antara lain saudara SAIFUL SARIF yang melakukan pembangunan perumahannya mulai dari Penimbunan, penyiapan bahan-bahan/material bangunan dan pembayaran jasa tukang. setelah rumahnya selesai terbangun dan laku terjual maka saudara SAIFUL SARIF akan mendapatkan jasa/biaya atas pembangunan perumahannya tersebut antara 90 juta sd. 100 juta per unit rumahnya.
- Bahwa Terdakwa tidak tahu dana yang di gunakan oleh saudara SAIFUL SARIF (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) untuk melakukan pembangunan perumahan Subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) tersebut di peroleh darimana.
- Bahwa saudara SAIFUL SARIF pernah mengajukan pinjaman Kredit Modal Kerja di Bank Arfindo Cabang Sorong dengan menggunakan jaminan berupa Sertipikat atas nama LENI WANDA senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sedangkan untuk pengajuan Kredit Modal Kerja dengan menggunakan jaminan berupa Sertipikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah tidak pernah.
- Bahwa Terdakwa tidak tahu bagaimana status pinjaman Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF di Bank Arfindo Cabang Sorong dengan menggunakan

Halaman 117 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



jaminan berupa Sertipikat atas nama LENI WANDA senilai Rp. 200.000.000,(dua ratus juta rupiah) tersebut.

- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui terkait dokumen-dokumen/surat tersebut
- Bahwa Terdakwa tahu pemilik dari SHM No. 2574 Mariat / Klamalu Luas 1.000 m tanggal 19 Agustus 2010 atas nama (LENI WANDA) tersebut adalah isteri Terdakwa dan untuk SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah tersebut adalah milik PT. Cahaya Keemasan Fadilah.
- Bahwa tandatangan atas nama SUDIRMAN dalam dokumen-dokumen/surat tersebut bukanlah tandatangan Terdakwa karena Terdakwa tidak pernah menandatangani dokumen-dokumen/surat tersebut.
- Bahwa Terdakwa tidak pernah datang ke Kantor Bank Arfindo Cabang Sorong di Jalan Selat Sagawin No. 21 A Kelurahan Remu Selatan Distrik Sorong Manoi Kota Sorong untuk penandatanganan perjanjian kredit.
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui bahwa sehubungan dengan adanya perjanjian Kredit Modal Kerja saudara SAIFUL SARIF ATIHUA (CV. Putra Tunggal Mandiri) di bank Arfindo Cabang Sorong berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Mei 2018 senilai RP. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah) saudara LENI WANDA telah menerima dananya sejumlah RP. 2.475.000.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh limajuta rupiah) dalam rekeningnya di Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut dan istri Terdakwa (saudari LENI WANDA) tidak pernah memberitahukan Terdakwa terkait penerimaan dana tersebut.
- Bahwa Terdakwa tidak tahu maksud dan tujuan dari pemindahbukuna dana sejumlah RP. 2.475.000.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh limajuta rupiah) tersebut ke rekening di Bank Arfindo Cabang Sorong atas ma LENI WANDA tersebut.
- Bahwa Sertifikat (SHGB) untuk 44 (empat puluh empat) unit perumahan subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) yang sudah terbangun tersebut untuk 14 (empat belas) unit yang sudah akad di bank Sertifikatnya ada di Bank Papua KCP Jalan Baru, 30 (tiga puluh) sertifikat ada di Notaris Rezy dan untuk 11 (sebelas) yang masih berupa tanah kavling ada di Bank Arfindo.
- Bahwa 11 (sebelas) SHGB yang masih berupa tanah kavling tersebut bisa berada di Bank Arfindo Cabang Sorong karena sebelumnya pernah di jadikan jaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong dan sudah dilunasi namun belum sempat diambil.

Halaman 118 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada penyerahan secara terpisah atas 11 (sebelas) SHGB tanah kavling tersebut ke Bank Arfindo Cabang Sorong, dan 11 (sebelas) SHGB tanah kavling tersebut sudah berada di Bank Arfindo Cabang Sorong sejak jadi jaminan kredit awal yang atas nama 28 (dua puluh delapan) user.
- Bahwa sebelum 11 (sebelas) SHGB tanah kavling tersebut berada di Bank Arfindo Cabang Sorong yang menguasai sebelumnya adalah bank Arfindo Cabang Sorong saat jadi jaminan kredit awal yang atas nama 28 (dua puluh delapan) user.
- Bahwa 11 (sebelas) SHGB tanah kavling yang ada di Bank Arfindo Cabang Sorong tersebut pernah di jadikan sebagai jaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong atas nama 28 (dua puluh delapan) user saja dan sudah lunas.
- Bahwa Terdakwa secara pribadi maupun secara perusahaan tidak pernah menitipkan 11 (sebelas) SHGB tanah kavling tersebut kepada Bank Arfindo Cabang Sorong karena 11 (sebelas) SHGB tanah kavling tersebut sudah ada di Bank Arfindo sejak awal.
- Bahwa untuk 30 (tiga puluh) sertifikat perumahan subsidi (Perumahan Rafa Kencana I) yang sudah terbangun tersebut berada di Notaris Rezy yaitu karena istri Terdakwa saudari LENI WANDA yang menyerahkannya untuk di buat kan aktajual beli jika ada user/konsumen yang akan membeli perumahannya.
- Bahwa Terdakwa tidak dapat menunjukkan bukti penyerahan 30 (tiga puluh) sertifikat dari saudari LENI WANDA kepada Notaris Rezy karena bukti tanda terimanya ada di istri Terdakwa (saudari LENI WANDA).
- Bahwa sebelum 30 (tiga puluh) sertifikat perumahan (Perumahan Kencana II) yang sudah terbangun tersebut Oleh saudari LENI WANDA di serahkan ke Notaris Rezy yang menguasai sebelumnya adalah Pihak bank Arfindo Cabang Sorong karena sejak dilakukan pelunasan sertipikat tersebut belum di ambil dari Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa Sertifikat (SHGB) untuk 44 (empat puluh empat) unit perumahan subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) yang sudah terbangun dan 11 (sebelas) unit masih berupa tanah kavling tersebut untuk yang 14 (empat belas) unit rumah sudah di jadikan sebagai jaminan atas pembelian perumahan subsidi oleh user/konsumen di Bank Papua KCP Jalan Baru sedangkan yang lainnya tidak pernah di jadikan sebagai jaminan di bank manapun.
- Bahwa sejak Terdakwa menjabat sebagai Direktur PT. CKF Sertifikat (SHGB) untuk 30 (tiga puluh) unit perumahan subsidi (Perumahan Rafa Kencana II) yang

Halaman 119 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



sudah terbangun dan 11 (sebelas) unit masih berupa tanah kavling tersebut tidak pernah di jadikan sebagai jaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong.

- Bahwa Terdakwa tidak pernah mengajukan pinjaman di Bank Arfindo Cabang Sorong dengan jaminan berupa 30 (tiga puluh) SHGB (Perumahan Rafa Kencana II) yang sudah terbangun dan 11 (sebelas) unit masih berupa tanah kavling tersebut.
- Bahwa Terdakwa pernah mengajukan pinjaman/kredit di Bank Arfindo Cabang Sorong senilai 1 (satu) miliar rupiah dengan jaminan berupa Sertifikat atas nama JACOB DUWIT {sebelum Sertifikat tersebut dipecah menyadi 55 Sertifikat (SHGB) atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadi/ah yang teletak di Perumahan Rafa Kencana II}} namun kreditnya saat itu atas nama 28 (dua puluh delapan) user Terdakwa.
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa saudara SAIFUL SARIF (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri) tidak pernah mengajukan pinjaman di Bank Arfindo Cabang Sorong dengan menggunakan jaminan berupa 30 (tiga puluh) SHGB erumahan Rafa Kencana II) yang sudah terbangun dan 11 (sebelas) unit masih berupa tanah kavling tersebut.
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui terkait dokumen-dokumen/surat tersebut dan Terdakwa baru melihat dan membacanya pada tanggal 15 Februari 2021 saat Terdakwa dimintai keterangan di Kantor Polisi.
- Bahwa tandatangan atas nama SUDIRMAN (Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadillah) selaku pemberi Kuasa didalam dokumen-dokumen/surat tersebut bukanlah tandatangan Terdakwa karena Terdakwa tidak pernah memberikan kuasa kepada saudara SAIFUL SARIF untuk mengajukan kredit.
- Bahwa Terdakwa tidak tahu bahwa dari 55 (lima puluh lima) SHGB Perumahan subsidi (Perumahan kencana II) tersebut 41 (empat puluh satu) SHGB telah di jadikan sebagai jaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa untuk sisanya yaitu 30 (tiga puluh) unit rumah subsidi (perumahan kencana II) yang sudah terbangun tersebut untuk 28 (dua puluh delapan) unit sudah laku terjual secara kredit melalui pihak perusahaan PT. Cahaya Keemasan Fadillah sedangkan untuk 2 (dua) unit perumahannya di ambil/dibeli oleh saudara SAIFUL SARIF sebagai pembayaran kontraktor atas pembangunan perumahannya .
- Bahwa sistem penjualan perumahan subsidi (Perumahan Kencana II) melalui perusahaan PT. Cahaya Keemasan Fadillah tersebut.

Halaman 120 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- User/konsumen melengkapi persyaratannya antara lain
 - Foto Kopi KTP,
 - Foto Kopi NPWP.
 - Foto Kopi Kartu Keluarga,
 - Dan menyerahkannya ke PT. CKF
 - Selanjutnya user/konsumen mengecek kondisi rumah yang hendak dibeli bersama-sama dengan pihak perusahaan, jika ada kekurangan maka akan di perbaiki oleh perusahaan
 - Setelah Usewkonsumen setuju dengan kondisi rumah selanjutnya diperhitungkan nominal DP/uang muka, dan jangka waktu pembayaran sesuai kemampuan user/konsumen.
 - Selanjutnya user/konsumen membayar DP/uang muka ke perusahaan PT.CKF dan kemudian di buatkan perjanjian kredit jual beli rumah antara PT. CKF dan Usewkonsumen dan selanjutnya di waarmeding ke Notaris Abdul Rouf, SH.
 - Dan selanjutnya untuk user/konsumen membayar angsurannya ke PT. CKF setiap bulannya sesuai tanggal jatuh temponya hingga lunas. . Dan untuk rumah (Perumahan Kencana II) yang di jual secara kredit melalui PT. CKF tersebut sudah tidak menjadi rumah subsidi lagi karena penjualannya tidak melalui pihak Bank.
- Bahwa yang menentukan dan memutuskan untuk melakukan penjualan 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana II) secara kredit melalui PT. CKF tersebut adalah Terdakwa sendiri selaku Direktur PT. CKF.
- Bahwa dari 30 (tiga puluh) user/konsumen yang telah membeli 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana II) Terdakwa tahu hanya saudara SAIFUL yang mengambil 2 (dua) perumahan dan untuk yang 28 (dua puluh delapan) user/konsumen tidak hafal
- Bahwa masing-masing nominal DP/uang muka yang diberikan oleh 30 (tiga puluh) user/konsumen kepada PT. CKF tersebut antara Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), sedangkan untuk saudara SAIFUL SARIF belum memberikan/membayarkan uang DPnya.
- Bahwa Terdakwa sudah lupa berapa nominal angsuran dari masing-masing user/konsumen yang membeli secara kredit melalui PT. CKF, sedangkan untuk lama jangka waktu kreditnya antara 10 (sepuluh) s.d 15 (lima belas) tahun.

Halaman 121 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. CKF melakukan penjualan rumah (perumahan kencana II) secara kredit melalui PT. CKF sendiri sejak sekitar bulan November 2020.
- Bahwa PT. CKF melakukan penjualan ke 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana II) secara kredit ke user/konsumen sementara pihak PT. CKF tidak menguasai sertifikat dari 30 (tiga puluh) unit rumah tersebut karena 30 (tiga puluh) sertifikat rumah tersebut atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadillah dan belum pernah ada APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang di serahkan di Notaris Resy dan jika user/konsumen sudah lunas melakukan pembayaran maka akan diberikan sertifikat tersebut kepada user/konsumen.
- Bahwa pada saat Terdakwa melakukan penjualan ke 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana II) secara kredit ke user/konsumen melalui PT. CKF, Terdakwa mengetahui bahwa sertifikat dari 30 (tiga puluh) unit rumah yang di jual tersebut berada di Notaris Rezy.
- Bahwa sampai dengan saat ini Terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada pihak Notaris Rezy yang saat itu menguasai 30 (tiga puluh) sertifikat (perumahan kencana II) bahwa 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana II) tersebut sudah laku terjual secara kredit melalui PT. CKF.
 - Bahwa Terdakwa tidak memberitahukanya kepada pihak Notaris Rezy bahwa 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana I) tersebut sudah laku terjual secara kredit melalui PT. CKF yaitu karena proses penjualannya belum di lakukan Akta Jual Beli, dan baru di Waarmerking di Notaris Abdul Rouf.
- Bahwa 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana II) yang sudah laku terjual secara kredit melalui PT. CKF tersebut belum dibuatkan Akta Jual Belinya sampai dengan saat ini, dan baru di Waarmerking di Notaris Abdul Rouf
- Bahwa Terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada pihak Bank Arfindo Sorong bahwa 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana II) tersebut sudah laku terjual secara kredit melalui PT. CKF, karena PT. CKF tidak pernah menjaminkan 30 (tiga puluh) sertifikat tersebut di Bank Arfindo Sorong dan juga tidak ada kaitanya dengan Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa Terdakwa tidak tahu bahwa 30 (tiga puluh) unit rumah (perumahan kencana II) yang sudah laku terjual secara kredit melalui PT. CKF tersebut sertifikatnya sudah di jadikan sebagai jaminan di Bank Arfindo Cabang Sorong, karena PT. CKF tidak pernah menjaminkan 30 (tiga puluh) sertifikat tersebut di

Halaman 122 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Bank Arfindo Sorong dan juga tidak ada kaitanya dengan Bank Arfindo Cabang Sorong;

- Bahwa benar Akta Jual Beli atas nama Mansur tersebut dan benar tanda tangan yang ada dalam Akta Jual Beli tersebut adalah tanda tangan Terdakwa;
- Bahwa benar Akta Jual Beli atas nama Reski Setiawan tersebut dan benar tanda tangan yang ada dalam Akta Jual Beli tersebut adalah tanda tangan Terdakwa;
- Bahwa tidak ada PT. Atau CV. Lain atau perorangan yang melakukan penjualan 28 (dua puluh delapan) unit kepada user kecuali hanya PT. CKF yang melakukan penjualan 28 (dua puluh delapan) unit kepada user;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan kepada Bank Arfindo tentang penjualan 28 (dua puluh delapan) unit kepada user karena Terdakwa sebagai direktur PT. CKF tidak ada hubungan kerja apapun dengan Bank Arfindo, Terdakwa hanya memberitahukan kepada saudara Saiful;
- Bahwa dalam perjanjian antara PT. CKF dengan user seperti halnya tertuang dalam pasal 5 tersebut adalah benar;
- Bahwa 55 (lima puluh lima) Sertifikat tersebut yang 14 (empat belas) sudah akad di Bank Papua;
- Bahwa sebanyak 30 (tiga puluh) sertifikat Terdakwa bersama isteri Terdakwa titipkan di Notaris Rezi;
- Bahwa setelah kami titipkan 30 (tiga puluh) sertifikat tersebut kami kemudian mencari user tujuan kami adalah agar user bisa akad perumahan KPR tersebut bisa akad di Bank Papua;
- Bahwa dari 41 (empat puluh satu) sertifikat tanah tersebut saudara Saiful tidak ada menguasai tetapi ada 2 (dua) bangunan yang dikuasai oleh saudara Saiful;
- Bahwa Terdakwa juga melakukan pembayaran kepada saudara saiful perbulan Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat kami terhenti pembayaran / macet saudara Saiful Atihuta bilang kepada Terdakwa agar perumahan KPR tersebut dijual dengan cara mencicil yang penting tidak macet pembayaran ke Bank;
- Bahwa ada laporan dari pihak Bank Arfindo bahwa Sertifikat atas perumahan KPR tersebut ada di jaminkan di Bank Arfindo;

Halaman 123 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa Terdakwa pernah tanyakan kepada saudara Aldi (pihak Bank Arfindo) yang mengatakan bahwa Tanah tersebut adalah milik PT. Putra Tunggal Mandiri sehingga kalau Terdakwa melakukan komplain hal tersebut adalah urusan saudara Saiful sebagai Direktur PT. Putra Tunggal Mandiri dengan PT. CKF;
- Bahwa Bukti Surat Kuasa menjual untuk 41 (empat puluh satu) Sertifikat tersebut tandatangannya yang ada dalam Surat Kuasa Menjual tersebut bukanlah tandatangan dan Terdakwa tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Menjual tersebut;
- Bahwa User yang telah melakukan tanda tangan perjanjian dengan Terdakwa user tersebut belum mempunyai hak untuk memiliki perumahan KPR tersebut karena belum melaksanakan AJB di Notaris;
- Bahwa permasalahan user tidak diterima oleh Bank Umum biasanya karena datanya tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh bank tersebut;
- Bahwa terkait perjanjian kredit atas nama SAIFUL SARIF di Bank Arfindo Cabang Sorong yang menggunakan jaminan Sertifikat atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah perlu di telusuri kembali karena Terdakwa selaku Direktur PT. CKF tidak pernah memberikan Sertifikat ataupun Kuasa kepada saudara SAIFUL SARIF untuk di jadikan sebgai jaminan di pihak manapun terutama kepada pihak Bank Arfindo Cabang Sorong.
- Bahwa Terdakwa selaku Direktur PT. CKF berhak menjual tanah ataupun perumahan dilokasi Perumahan Kencana II yang sertifikatnya atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang tidak menjadi jaminan pihak bank maupun pihak manapun;
- Bahwa Terkait tandatangan Terdakwa dalam Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas tanah SHGB diKelurahan Klalim Luas 6.500 tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah; Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas barang jaminan berupa SHGB di Kelurahan Klalim Luas 6.500 tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah; dan Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) jaminan berupa SHGB di Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah agar dapat dilakukan uji forensik karena Terdakwa tidak merasa menandatangani dokumen/surat tersebut.

Halaman 124 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- A. 1) Asli Form Aplikasi Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Februari 2019 sebesar Rp. 2.600.000.000 (dua miliar enam ratus juta rupiah);
- 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 antara Anthoneta Kopong (Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR Arfak Indonesia) dengan SAIFUL SARIF ATUHUA (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri);
- 3) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 6 Februari 2019;
- 4) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 6 Februari 2019;
- 5) Asli Lembar Persetujuan Nomor 0024013520 tanggal 19 Februari 2019;
- 6) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 6 Februari 2019;
- 7) Asli Jadwal Angsuran CV. Putra Tunggal Mandiri;
- 8) Asli Kartu Pinjaman CV. Putra Tunggal Mandiri;
- B. 1) Asli Form Aplikasi Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0024012692 tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 3) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA atas tanah SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
- 4) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA atas barang jaminan berupa SHM No. 2574 MARIAT/KLAMALU Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
- 5) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas tanah SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 6) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas barang jaminan berupa SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 7) Asli Lembar Persetujuan No. 0024012692 tanggal 18 Mei 2018.

Halaman 125 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 8) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA jaminan berupa SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
- 9) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) jaminan berupa SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 10) Asli Jadwal Angsuran Debitur an. CV. Putra Tunggal Mandiri atas pinjaman sebesar Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 11) Asli Kartu Pinjaman Debitur an. CV. Putra Tunggal Mandiri atas pinjaman sebesar Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 12) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 2.475.000.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Pembayaran 55 Kavling lahan Yacob Duwit";
- 13) Asli Slip Penarikan tanggal 19 Mei 2018 dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
- 14) Asli Slip Penarikan tanggal 02 Juni 2018 dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 sejumlah Rp. 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah).
- 15) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 23 Juni 2018 sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 16) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 17) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri

Halaman 126 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 11 Juli 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 18) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 19) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit Kavling";
- 20) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 10 Oktober 2018 sejumlah Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. No. 37. 45.000.000,- dan Kontraktor Rp. 12.000.000,-";
- 21) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. Nomor 44 Kencana 2";
- 22) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 27 November 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. 32 K2";
- 23) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening PATTI ROHO LATUPONO Nomor Rekening 002-11-11045 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 18 Januari 2019 sejumlah Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) tanpa keterangan;

Halaman 127 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 24) Asli Alur Pembayaran Angsuran Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri Terkait Perjanjian Kredit No. 0024012692 tgl. 18 Mei 2018, Addendum Perpanjangan No. 0024013520 tgl. 19 Februari 2019 yang dibayarkan berdasarkan akad kredit Perumahan Kencana II atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah pada Bank Papua KCP. Jalan Baru;
- 25) 1 (satu) buah buku tanda terima sertifikat FLPP;
- C. 1) Rekening Koran Bank Arfindo Nomor : 0021200031 atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri periode bulan Maret 2018 s.d bulan Oktober 2020;
- D.1) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911789 tanggal 22 November 2017 antara ABDUL HALIM LAMPANG dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah)
- 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911779 tanggal 21 November 2017 antara ALOSIUS A. WAFOM dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 3) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911766 tanggal 20 November 2017 antara ANTON dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 4) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911736 tanggal 17 November 2017 antara ASER YESKIEL SADUKH dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 5) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911740 tanggal 17 November 2017 antara BAYU IRIANTO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 6) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911765 tanggal 20 November 2017 antara DJUARIJAH dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 7) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911734 tanggal 17 November 2017 antara ELIAS dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 8) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911768 tanggal 20 November 2017 antara FALENTRIANI KAMBU dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 128 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911735 tanggal 17 November 2017 antara FATIMA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 10) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911739 tanggal 17 November 2017 antara FRANSINA K. RUMBEKWAN dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 11) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911741 tanggal 17 November 2017 antara FRITS WILLIAMSON ERAMURI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 12) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911744 tanggal 17 November 2017 antara HALIM TOMPO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 13) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911762 tanggal 20 November 2017 antara IRMA ISIR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 14) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911738 tanggal 17 November 2017 antara JENTIE AKSAMINA BATLAYAR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 15) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911786 tanggal 22 November 2017 antara LAILY ABUBAKAR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 16) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911790 tanggal 22 November 2017 antara MARLINA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 17) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911767 tanggal 20 November 2017 antara MUH ALI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 18) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911737 tanggal 17 November 2017 antara MUHAMAD KARAENG dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 19) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911781 tanggal 21 November 2017 NICKY B. FUTWEMBUN dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 129 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 20) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911742 tanggal 17 November 2017 antara SAHARI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 21) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911743 tanggal 17 November 2017 antara SAHRUL SYAM dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 22) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911764 tanggal 20 November 2017 antara STEVANUS LOUK dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 23) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911788 tanggal 22 November 2017 antara SULASTRI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 24) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911745 tanggal 17 November 2017 antara WAHYU WIDIA JATMAKA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 25) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023811916 tanggal 9 Desember 2017 antara YOPI SYAFLEMBOLO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- 26) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ALOSIUS A. WAFOM Nomor Rekening 002-11-10685 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Alosisus A. Wafom";
- 27) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ANTON Nomor Rekening 002-11-10675 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Anton";
- 28) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening AQUILA COSMAS WENDEY Nomor Rekening 002-11-10684 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Aquila Cosmas Wendy";

Halaman 130 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 29) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ASER YESKIEL SADUKH Nomor Rekening 002-11-10663 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Aser Yeskiel Sadukh";
- 30) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening BAYU IRIANTO Nomor Rekening 002-11-10667 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Bayu Irianto";
- 31) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening DJUARIJAH Nomor Rekening 002-11-10676 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Djuarijah";
- 32) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ELIAS Nomor Rekening 002-11-10661 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Elias";
- 33) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FALENTRIANI KAMBU Nomor Rekening 002-11-10678 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Falentriani Kambu";
- 34) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FATIMA Nomor Rekening 002-11-10662 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Fatima";
- 35) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FRANSINA K. RUMBEKWAN Nomor Rekening 002-11-10666 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu

Halaman 131 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Fransina K. Rumbekwan";
- 36) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FRITS WILLIAMSON ERAMURI Nomor Rekening 002-11-10668 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Frits Wiliamson Eramuri";
- 37) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening HALIM TOMPO Nomor Rekening 002-11-09436 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Halim Tompo";
- 38) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening IRMA ISIR Nomor Rekening 002-11-10679 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Irma Isir";
- 39) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening JENTIE AKSAMINA BATLAYAR Nomor Rekening 002-11-10665 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Jentie Aksamina Batlayar";
- 40) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MARTHINA MINTJE SAMBERBORI Nomor Rekening 002-11-10673 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Marthina Mintje S.";
- 41) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MUH ALI Nomor Rekening 002-11-10677 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Muh Ali";

Halaman 132 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 42) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MUHAMAD KARAENG Nomor Rekening 002-11-10664 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Muhammad Karaeng";
- 43) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening NICKY B. FUTWEBUN Nomor Rekening 002-11-10683 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Nicky B. Futwebun";
- 44) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening SAHARI Nomor Rekening 002-11-10669 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Sahari";
- 45) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening SAHRUL SYAM Nomor Rekening 002-11-10670 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. SAHRUL SYAM";
- 46) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening STEVANUS LOUK Nomor Rekening 002-11-10674 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Stevanus Louk";
- 47) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening WAHYU WIDYA JATMAKA Nomor Rekening 002-11-10671 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Wahyu Widya Jatmaka";
- 48) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening YOPI SAFLEMBOLO Nomor Rekening 002-11-02523 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 9 Desember 2017 sejumlah Rp. 43.494.000,- (empat puluh tiga juta empat ratus sembilan

Halaman 133 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Yopi Saflembolo";

- 49) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas : 0023911789 atas nama ABDUL HALIM LAMPANG;
- 50) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911779 atas nama ALOSIUS A. WAFOM;
- 51) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911766 atas nama ANTON;
- 52) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911780 atas nama AQUILA COSMAS WENDEY;
- 53) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911736 atas nama ASER YESKIEL SADUKH;
- 54) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911740 atas nama BAYU IRIANTO;
- 55) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911787 atas nama DEFA NIAR RESTY BAKHTIAR;
- 56) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911765 atas nama DJUARIJAH;
- 57) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas : 0023911734 atas nama ELIAS;
- 58) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911768 atas nama FALENTRIANI KAMBU;
- 59) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911735 atas nama FATIMA;
- 60) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911739 atas nama FRANSINA K. RUMBEKWAN;
- 61) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911741 atas nama FRITS WILLIAMSON ERAMURI;
- 62) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911744 atas nama HALIM TOMPO;
- 63) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911762 atas nama IRMA ISIR;
- 64) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911738 atas nama JENTIE AKSAMINA BATLAYAR;
- 65) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911786 atas nama LAILY ABUBAKAR;
- 66) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911790 atas nama MARLINA;

Halaman 134 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 67) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911763 atas nama MARTHINA MINTJE SAMBERBORI;
- 68) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911767 atas nama MUH ALI;
- 69) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911737 atas nama MUHAMAD KARAENG;
- 70) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911781 atas nama NICKY B. FUTWEMBUN;
- 71) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911742 atas nama SAHARI;
- 72) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911743 atas nama SAHRUL SYAM;
- 73) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911764 atas nama STEVANUS LOUK;
- 74) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911788 atas nama SULASTRI;
- 75) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911745 atas nama WAHYU WIDIA JATMAKA;
- 76) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023811916 atas nama YOPI SYAFLEMBOLO;
- 77) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening RAB KREDIT Nomor Rekening 002-88-00001 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 2.372.992.000,- (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) dengan keterangan "Pelunasan 28 user CKF Yacob Duwit";
- 78) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening RAB KREDIT Nomor Rekening 002-88-00001 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 102.120.900,- (seratus dua juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus rupiah) dengan keterangan "Angsuran an. Ila Wirda, Rafa 5, CKF 1";
- 79) Rekening Koran Bank Arfindo Nomor : 002-88-00001 atas nama RAB KREDIT periode tanggal 18 Mei 2018;
- 80) Rekening Koran Bank Papua Nomor : 2080118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA periode 1 Juni 2018 s.d 31 Januari 2019;

Halaman 135 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 81) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 8 Juni 2018 sejumlah Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan keterangan "SI via BPD an. PT. CKF";
- 82) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. Leni Wanda";
- 83) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 10 Juli 2018 sejumlah Rp. 131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan keterangan "Angs. Via BPD Kota an. Leni Wanda";
- 84) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 23 Juli 2018 sejumlah Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 85) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 86) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 9 Oktober 2018 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 87) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 88) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF";

Halaman 136 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 89) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 31 Januari 2019 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan “CKF 29/01. No. 1043, No1048”;
- 90) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 06 Juli 2018 sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan keterangan “Via BPD Kota an. Leni W.”;
- 91) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan “PT. CKF”;
- 92) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 07 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan “PT. CKF”;
- 93) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 27 November 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan “PT. CKF tgl. 26/11/2018 (angsuran)”;
- 94) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 11 Juli 2018 sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan keterangan “Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri”;
- 95) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 34.750.000,- (tiga puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan keterangan “Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri”;
- 96) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 26 September 2018 sejumlah

Halaman 137 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dengan keterangan
"Turun limit Kontraktor";

- 97) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA
Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri
Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 18 Desember 2018 sejumlah
Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan keterangan "Angsuran
CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 98) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00937/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 99) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00938/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 100) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00939/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 101) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00940/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 102) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00941/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 103) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00942/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 104) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00943/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 105) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00944/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 106) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00945/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 107) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00946/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 108) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00947/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 109) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00948/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 110) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00949/Klablim dengan luas
79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 138 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 111) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00950/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 112) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00951/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 113) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00952/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 114) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00953/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 115) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00954/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 116) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00955/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 117) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00956/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 118) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00957/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 119) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00958/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 120) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00961/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 121) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00962/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 122) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00963/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 123) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00964/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 124) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00966/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 125) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00974/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 126) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00975/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 127) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00978/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 139 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 128) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00981/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 129) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00982/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 130) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00983/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 131) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00984/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 132) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00985/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 133) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00986/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 134) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00987/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 135) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00988/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 136) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00989/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 137) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00990/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 138) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00991/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Terdakwa dan atau Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan barang bukti sebagaimana dalam nota pembelaan dan duplik sebagai berikut:

1. Surat pelunasan Kredit dari PT. Cahaya Kemasn Fadilah Nomor: 015/PT.CKF/IU/2018, Tanggal 23 Maret 2018. (arsip di buku).
2. Tanda terima Cek Nomor : CD731418 senilai RP. 220.000.000 pada tanggal 23 Maret 2018 yang telah diterima oleh staf bank arfindo yaitu siska. (arsip di buku).
3. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Cabang Sorong Nomor : 1441/PT.CkF/XII/2023.
4. Rekening Koran Nomor : 200010000685 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah pada Bank Papua Cabang Sorong untuk pencairan cek

Halaman 140 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor CD731418 sebesar RP. 220.000.000,-. (pencairan CEK tanggal 23 maret 2018).

5. Slip Setoran Bank Papua Validasi a788300078 200 a7883 24/07/2018, 208 2080118000015 201 IDR K, 200 200001110103407360 D, BPR ARFAK INDONESIA, PT SUDIRMAN 24/07/2018 (Nama Penyetor SUDIRMAN, rekening penerima 208.01180000iS nama PT. Bpk AkFAK INDONESIA).

6. Surat Kuasa Nomor : 1074/CKF/VII/2022, tanggal 15 Juli 2022, dari H.SUDIRMAN (direktur) ke WIDYA.

7. Slip Aplikasi Penarikan/Setoran /Pemindahbukuan Bank Papua KCP Jalan Baru, Validasi m865200041 208 m8652 19/07/2022, 208 208004451099001360 201 IDR 105,000 K, 208 208001110103405360 IDR 105,000 D, Pembayaran Lainnya CKF WIDYA BY CETAK REK KORAN 19/07/2022 , 12:06:32.

8. Rekening koran Nomor : 208011012068S I atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

9. Surat dari Bank Papua kepada PT. Cahaya Keemasan Fadilah Nomor : 06/115/KCPJB/VII/2022, tanggal 19 Juli 2022, Perihal : Keterangan Transaksi.

10. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1444/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 08-06-2018.

11. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1445/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 08-06-2018.

12. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1446/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, PerihalPermohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 08-06-2018.

13. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1447/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 06-07-2018.

Halaman 141 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



14. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1448/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 06-07-2018.
15. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1449/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 10-07-2018.
16. Surat dari PT. Keemasan Fédilâh kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor 1450/PT.CKF/XII/2023, tanggal 2 Desember 2023, Perihal Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 10-07-2018.
17. PT. Cahaya Keemasan Fadilah PT. gank Papua Jalan Baru, Nomor : IOS1/PT.CKF/XU/2023, tanggal 21 2023, Perihal Permohonan Print Rekening Koran Giro tanggal 23-07-2018.
18. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 14S2/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 23-07-2018.
19. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomot 1453/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, PerihalPermohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 23-07-2018. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1454/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 09-10-2018.
20. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1455/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 DëseMBER 2023, Perihal Permohonati Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 09-10-2018.
21. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1456/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 16-10-2018.
22. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru, Nomor : 1457/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, Perihal: Permohonan Permintaan Print Rekening Koran Giro tanggal 16-10-2018.

Halaman 142 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Surat dari PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada PT. Bank Papua Jalan Baru Nomor. 1457/PT.CKF/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, perihal: permohonan permintaan print rekening koran giro tanggal 16-10-2018;
24. Surat dari Bank Papua kepada PT. Cahaya Kemasn Fadilah Nomor: 06/390/KCP/JP/XII/2023, tanggal 22 Desember 2023. Perihal : Informasi terkait Rekening Koran Giro PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
25. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 08-06-2018 atas nama PT. cahaya Keemasan Fadilah;
26. Standing Instruction Nomor.29/PT.CKF/SK/VI/2018 senilai RP.60.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru. 208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.
27. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 08-06-2018 atas nama PT. cahaya Keemasan Fadilah.
28. Standing Instruction Nomor.33/PT.CKF/SK/VI/2018 senilai RP.60.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru. 208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.
29. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 08-06-2018 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah.
30. Standing Instruction Nomor.23/PT.CKF/SK/VI/2018 senilai RP. 60.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru. 208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.
31. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 06-07-2018 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah.
32. Standing Instruction Nomor 368/PT.CKF/SK/VII/2018 senilai RP. 60.000.000,-, dari Nomor Rekening Ban Papua KCP Jalan Baru. 208.0118000015 ata nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah rekening Penerima 208.0118000015 ata nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.
33. Rekening Koran Nomor : 20801101206 tanggal 06-07-2018 atas nama PT. Caha Keemasan Fadilah.
34. Standing Instruction Nomor 376/PT.CKF/SK/VII/2018senilai RP.11.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru•.

Halaman 143 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

35. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 10-07-2018 atas nama
PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

36. Standing Instruction Nomor 37B/PT.CKF/VII/2018 senilai
60.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

37. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 10-07-2018 atas nama
PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

38. Standing Instruction Nomor 375/PT.CKF/SK/VII/2018 senilai
RP.11.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

39. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 23-07-2018 atas nama
PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

40. Standing Instruction Nomor 387/PT.CKF/SK/VII/2018 senilai
RP. 65.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

41. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 23-07-2018 atas nama
PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

42. Standing Instruction Nomor 388/PT.CKF/SK/VII/2018 senilai
RP.65.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

43. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 23-07-2018 atas nama
PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

44. Standing Instruction Nomor 393/PT.CKF/SK/VII/2018 senilai
RP.12.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

45. Rekening Koran Nomor 2080110120685 tanggal 09-10-2018 atas nama
PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

Halaman 144 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Standing Instruction Nomor 986/PT.CKF/IX/2018 senilai
RP. 65.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

47. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 09-10-2018 atas nama
PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

48. Standing Instruction Nomor 987/PT.CKF/IX/2018 senilai
RP.12.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

49. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 16-10-2018 atas nama
PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

50. Standing Instruction Nomor 990/PT.CKF/IX/2018 senilai
RP.
12.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
2080110120685 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

51. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 tanggal 16-10-2018 atas nama PT.
Cahaya Kemasn Fadilah.

52. Standing Instruction Nomor 989/PT.CKF/IX/2018 senilai
RP.65.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:
2080110120685 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening
Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

53. Rekening Koran Nomor : 2080110120685 periode 01/01/2017 s.d
30/12/2019 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah.

54. Standing Instruction Nomor 971/PT.CKF/IX/2018 ,tanggal 20
September 2018 senilai RP. 65.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua
KCP Jalan Baru: 2080110120685 atas nama PT. Cahaya Keemasan
Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK
INDONESIA.

55. Standing Instruction Nomor 973/PT.CKF/IX/2018 ,tanggal 20
September 2018 senilai RP. 65.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua
KCP Jalan Baru: 2080110120685 atas nama PT. Cahaya Keemasan

Halaman 145 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

56. Standing Instruction Nomor 983/PT.CKF/IX/2018 tanggal 20 September 2018 senilai RP. 65.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru: 2080110120685 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

57. Standing Instruction Nomor 984/PT.CKF/SK/IX/2018 senilai RP12.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru: 208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

58. Standing Instruction Nomor 972/PT.CKF/SK/IX/2018 senilai RP. 12.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru: 208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

59. Standing Instruction Nomor 974/PT.CKF/SK/IX/2018 senilai RP. 12.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru: 208.0118000015 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

60. Standing Instruction Nomor:1.016/PT.CKF/XI/2018 ,tanggal 26 November 2018 senilai RP. 65.000.000,-, dari Nomor Rekening Bank Papua KCP Jalan Baru:2080110120685 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah ke rekening Penerima : 208.0118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA.

61. Buku Rekening Koran Nomor 209.0110000064 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah (PT. Bank Papua KCP Klabra), tanggal 28-03-2018 senilai RP. 60.000.000,-."Kode Keterangan Sesuai surat terlampir ke arfindo".

62. Buku Rekening Koran Nomor 209.0110000064 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah (PT. Bank Papua KCP Klabra), tanggal 28-03-2018 senilai RP. 50.000.000,-."Kode Keterangan Sesuai surat terlampir ke arfindo"

63. Buku Rekening Koran Nomor 209.0110000064 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah (PT. Bank Papua KCP Klabra), tanggal 11-05-

Halaman 146 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 senilai RP. 60.000.000,-. "Kode Keterangan PB SES SRT NO 286/PT.CKF/V/2018"

64. Buku Rekening Koran Nomor 209.0110000064 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah (PT. Bank Papua KCP Klabra), tanggal 25-05-2018 senilai RP. 60.000.000,-. "Kode Keterangan Pb ses srt 315/pt.ckf/v/2018/ke arfindo"

65. Buku Rekening Koran Nomor 209.0110000064 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah (PT. Bank Papua KCP Klabra), tanggal 25-05-2018 senilai Rp60.000.000,-. "Kode Keterangan Pb ses srt no 307/pt.ckf/v/2018/arfindo"

66. Surat PT. Cahaya Keemasan Fadilah kepada Kepala Xantor Badan Peratanahan Nasional Xota Sorong, Surat Nomor :1434/PT.CKF/XI/2023, tanggal Sorong 29 Novembet 2023., Perihal Permohonan Status Sertifikat.

67. Akta luai Beli (NB) Nomor : 379/2018, tanggal 16 Juli 2018.

68. Cetakan Rode Billing No : 0180 6275 6785 135, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-(terlampir bukti bayar).

69. Akta Beli (NB) Nomor : 381/2018, tanggal 16 Juli 2018.

70. Cetakan Kode Billing No : 0180 6275 6577 141, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP .82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).

71. Akta Jual Beli (NB) Nomor :383/2018, tanggal 16 2018.

72. Cetakan Kode Billing No : 0180 6275 7054 151, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,(terlampir bukti bayar),

73. Akta lual Beli (NB) Nomor :385/20i8, tanggal 16 Juli 2018.

74. Cetakan Kode Billing No 0180 7124 3105 145, jenis pajak 411128- Pph Finai, nama Cahaya Keemasan Fadiiah, NOP tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).

75. Akta Beli (NB) Nomor : 436/2018, tanggal 25 Juli 2018.

76. Cetakan Kode Billing No : 0180 7480 3114 111, jenis pajak 411128- Pph Fadilah,Final, namaNOP Cahaya Keemasan :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).

77. Akta Jual Beli (NB) Nor-nor :465/2018, tanggal 6 Agustus 2018.

Halaman 147 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



78. Cetakan Kode Billing No : 0180 80409847 116, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,(terlampir bukti bayar).
79. Akta Jual Beli (NB) Nomor : 712/2018, tanggal 2 Oktober 2018.
80. Cetakan Kode Billing No : 0180 9418 4673 411, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).
81. Akta Jual Beli (NB) Nomor :715/2018, tanggal 3 Oktober 2018.
82. Cetakan Kode Billing No : 0180 9418 4578 832, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).
83. Akta Jual Beli (NB) Nomor : 782/2018, tanggal 16 Oktober 2018.
84. Cetakan Kode Billing No. 0181 031972244151, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).
85. Akta Beli (NB) Nomor : 795/2018, tanggal 22 Oktober 2018.
86. Cetakan Kode Billing No : 0181 0389 8829 151, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).
87. Akta Jual Beli (AJB) Nomor 4/2019, tanggal 7 Januari 2019.
88. Cetakan Kode Billing No : 0190 1082 3522141, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).
89. Akta Jual Beli (NB) Nomor :113/2019 1 Februari 2019, tanggal 16 Juli 2018.
90. Cetakan Kode Billing No : 0190 1466 5404 515, jenis pajak 411128- Pph Final, nama Cahaya Keemasan Fadilah, NOP :82.13.020.003.008-0047.0 tahun pajak 2018 jumlah setor RP. 1.935.000,-. (terlampir bukti bayar).

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

- Bahwa Terdakwa Sudirman alias Ical merupakan Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah dan PT. Cahaya Kemasan Fadilah adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan dan salah satu pembangunan

Halaman 148 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



perumahan yang dibangun oleh PT. Cahaya Kemasan Fadilah adalah perumahan Aprenas Kencana 2;

- Bahwa yang melakukan pembangunan fisik terhadap perumahan Aprenas kencana 2 adalah CV. Putra Kemasan Mandiri yang direktornya adalah Saiful Sarif Atihuta;

- Bahwa pada tanggal 18 Mei 2018 PT. Bank Arfak Indonesia yang diwakili oleh Anthoneta Kopong selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Arfak Indonesia (Kreditur) melakukan perjanjian kredit dengan CV. Putra Tunggal Mandiri yang diwakili oleh Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri dengan perjanjian Nomor. 0024012692 dengan besar kredit sejumlah Rp.3.050.000.000,00 (tiga milyar lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 18 Mei 2018 sampai dengan 18 Mei 2019 dengan jaminan berupa Sertifikat hak milik Nomor. 2574 atas nama Leni Wanda dan sertifikat hak guna bangunan Nomor. 924 atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

- Bahwa saksi Saiful Sarif Atihuta selaku pemilik CV.Putra Tunggal Mandiri bersedia dipakai perusahaannya oleh Terdakwa selaku Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadila dan Leni Wanda untuk mengajukan kredit di Bank Arfak Indonesia dikarenakan saksi Saiful Sarif Atihuta yang melakukan pembangunan fisik perumahan Aprenas Kencana 2 serta yang menjadi jaminan terhadap perjanjian kredit tersebut adalah sertifikat no.2574 atas bana Leni Wanda dan sertifikat hak bangunan nomor.924 milik PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

- Bahwa saksi Saiful Sarif Atihuta bersedia perusahaannya dipakai dalam pengajuan kredit dikarenakan PT. Cahaya Kemasan Fadilah sudah tidak bisa lagi mengajukan kredit di Bank Arfak Indonesia;

- Bahwa untuk jaminan berupa sertifikat hak milik No.2574 atas nama Leni Wanda dan SHGB No.924 atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah yang digunakan oleh Saiful Sarif Atihua yang merupakan direktur CV. Putra Tunggal Mandiri adalah dengan menggunakan surat kuasa memasang hak tanggungan dan surat kuasa menjual dari Terdakwa Sudirman alias Ical selaku Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

- Bahwa terhadap sertifikat hak milik nomor. 2574 atas nama Leni Wanda dan sertifikat hak guna bangunan Nomor. 924 atas nama PT. Cahaya

Halaman 149 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Kemasan Fadilah telah dipecahkan menjadi 55 (lima puluh lima) sertifikat dengan pemegang hak atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah (bukti surat yang dihadirkan oleh Jaksa);

- Bahwa terhadap ke 55 (lima puluh lima) sertifikat tersebut telah dibayarkan oleh PT. Bank Arfak Indonesia kepada CV.Putra Tunggal Mandiri langsung ditransfer kerekening CV. Putra Tunggal Mandiri kemudian CV. Putra Tunggal Mandiri kembali mentranfer uang tersebut kerekening Leni Wanda pada tanggal 18 Mei 2018;
- Bahwa uang hasil penjualan 55 (lima puluh lima) sertifikat ditransfer ke rekening Leni Wanda dikarenakan Leni Wanda merupakan istri dari Terdakwa Sudirman alias Ical yang merupakan direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa CV. Putra Tunggal Mandiri melakukan penjinjitan kredit dengan PT. Bank Arfak Indonesia disebabkan yang menjadi jaminan terhadap perjanjian kredit tersebut ke 55 (lima puluh lima) sertifikat dengan pemegang hak PT. Cahaya Kemasan Fadilah dan dalam perjanjian kredit tersebut terlampir kuasa surat kuasa memasang hak tanggungan yang ditandatangani oleh pemberi kuasa Sudirman yang mewakili PT. Cahaya Kemasan Fadilah serta kuasa menjual yang juga ditandatangani oleh pemberi kuasa yang mewakili PT, Cahaya Kemasan Fadilah yaitu Terdakwa Sudirman alias Ical;
- Bahwa terhadap perjanjian kredit Nomor.0024012692 terjadi kredit macet, sehingga atas kredit macet tersebut, pada tanggal 19 Februari 2019 Pimpinan cabang PT. Bank Arfak Indonesia melakukan restrukturisasi kembali dengan CV. Putra Tunggal Mandiri dengan melakukan perjanjian baru dan perjanjian tersebut adalah perjanjian kredit dengan Nomor. 0024013520 dengan nilai kredit sebesar Rp.2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pembayaran kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung 19 Februari 2019 sampai dengan 19 Februari 2020;
- Bahwa uang perjanjian kredit telah ditranfer kerekening atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa yang menjadi jaminan terhadap perjanjian kredit nomor. 0024013520 adalah 41 (empat puluh satu) sertifikat hak guna bangunan dengan luas masing-masing sertifikat seluas 79 M² (tujuh puluh sembilan

Halaman 150 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



meter persegi) dengan pemegang hak atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

- Bahwa ke 41 (empat puluh satu) sertifikat hak guna bangunan dengan pemegang hak atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah yang dijadikan jaminan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri menggunakan surat kuasa memasang hak tanggungan tanggal 6 Februari 2019 dan surat kuasa menjual tanggal 6 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Terdakwa Sudirman alias Ical selaku Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa setelah ditandatangani surat perjanjian Nomor. 024013520, kemudian CV. Putra Tunggal Mandiri langsung melakukan pembangunan perumahan terhadap ke 41 sertifikat hak guna bangunan dan perumahan tersebut adalah perumahan Apernas Kencana 2 yang beralamat di Jalan Malaseme Raya Kelurahan Klalblim Distrik Klaurung Kota Sorong yang saat ini sebagian perumahan telah ditempat oleh pembelinya;
- Bahwa pembangunan perumahan di Apernas Kencana II dibangun oleh CV. Putra Tunggal Mandiri, dan yang melakukan penjualan dan mencari calon usser/pembeli adalah PT. Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa setiap usser/pembeli perumahan tersebut diharuskan menyetero uang muka kemudian setelah terjadi penjanjian kredit perumahan Para usser/pembeli melakukan pembayaran dengan cara mengangsur setiap bulannya;
- Bahwa uang muka dan angsuran setiap bulannya disetorkan oleh Para usser/pembeli kepada Terdakwa Sudirman alias Ical selaku direktur PT.Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa Terdakwa yang merupakan Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah yang bertindak sebagai penjual perumahan Apernas tidak pernah memberitahukan kepada usser/pembeli bahwa objek perumahan yang dijual kepada usser/pembeli sedang menjadi jaminan/agunan di Bank Arfak Indonesia cabang Sorong;
- Bahwa terhadap perumahan yang telah terjual kepada usser/pembeli, uang mukanya dan uang angsuran dari usser/pembeli dibayarkan kepada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan penyeteroran terhadap uang muka dan angsuran yang telah dibayarkan oleh usser/pembeli kepada PT. Bank Arfak

Halaman 151 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia selaku pemegang hak tanggungan terhadap ke-41 sertifikat hak guna bangunan yang menjadi jaminan dari CV. Putra Tunggal Mandiri;

- Bahwa pencarian uang terhadap penjaminan nomor. 024013520 ditransfer oleh PT. Bank Arfak Indonesia ke rekening atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri kemudian oleh CV. Putra Tunggal Mandiri langsung dipidabukukan ke rekening PT. Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa Terdakwa mengakui bahwa Terdakwa melakukan penjualan terhadap 28 (dua puluh delapan) sertifikat hak guna bangunan yang menjadi jaminan dari CV. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki ijin dan tidak memberitahukan kepada PT. Bank Arfak Indonesia dalam melakukan peralihan hak terhadap ke-28 (dua puluh delapan) sertifikat hak guna bangunan yang menjadi jaminan di dalam perjanjian kredit No. 024013520;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa dihadapkan oleh Penuntut Umum dalam persidangan ini dengan Surat Dakwaan alternatif sebagai berikut:

Kesatu : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 378 KUHP;

Atau

Kedua : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 385 ayat (2) KUHP;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ke dua sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 385 ayat (2) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur barang siapa.
2. Unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain.
3. Unsur secara melawan Hukum.
4. Unsur menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband sesuatu hak tanah Indonesia atau sesuatu gedung, bangunan, penanaman

Halaman 152 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau pembenihan diatas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepihak yang lain;

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

Ad.1. barang siapa.

Menimbang, bahwa Majelis telah membaca secara seksama Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan administrasi Buku II, edisi Revisi tahun 2004, Hal 208 Dari Mahkamah Agung RI dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1398 K/Pid/1994 tanggal 30 Juni 1995 Terminologi kata “ Barang Siapa” atau “HIJ” adalah sebagai siapa saja yang harus di jadikan terdakwa / dader atau setiap orang sebagai subjek hukum (pendukung hak dan kewajiban) yang dapat dan mampu dimintai pertanggungjawaban dalam segala tindakannya;

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan barang siapa disini adalah orang (een eider) atau manusia (naturlijke persoon) yang dianggap cakap dan mampu sebagai subjek hukum;

Menimbang, bahwa dalam kaitan ini, orang sebagai subjek hukum sebagaimana layaknya haruslah memenuhi kriteria kemampuan dan kecakapan bertanggungjawab secara hukum atau yang disebut juga sebagai syarat subjektif dan syarat objektif;

Menimbang, bahwa secara subjektif, orang yang disangka atau didakwa melakukan tindak pidana haruslah sudah dewasa secara hukum, serta cakap dan mampu dalam arti tidak terganggu akal pikirannya, serta dapat memahami dan menyadari sepenuhnya akan apa yang diperbuat sehingga akibat yang bakal ditimbulkan dari perbuatannya itu;

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan SUDIRMAN alias ICAL selaku Terdakwa mengingat peranannya dalam suatu peristiwa tindak pidana, dimana berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan telah menyatakan bahwa benar orang yang dihadirkan sebagai Terdakwa dalam perkara ini adalah bernama SUDIRMAN alias ICAL, dan dipersidangan Terdakwa SUDIRMAN alias ICAL telah membenarkan seluruh identitas diri Terdakwa yang telah sesuai dengan surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selama pengamatan Majelis terhadap diri Terdakwa selama dalam pemeriksaan perkara ini, Terdakwa memiliki kemampuan untuk

Halaman 153 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



mengikuti jalannya persidangan dengan baik, dan tidak pula ditemukan adanya perilaku jasmani maupun rohani dalam diri terdakwa yang berdasarkan alasan-alasan pembeda dan pemaaf dalam hukum pidana dapat melepaskannya dari kemampuan untuk bertanggung-jawab, oleh karenanya dapatlah Majelis memandang bahwasanya Terdakwa adalah merupakan seorang pribadi yang memiliki kemampuan untuk bertanggung-jawab atas perbuatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan atas uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Unsur barang siapa ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apakah benar Terdakwa SUDIRMAN alias ICAL sebagai pelaku perbuatan yang didakwakan kepadanya, maka dipertimbangkan lebih lanjut unsur-unsur dari dakwaan alternatif kedua melanggar pasal 385 ayat (2) KUHP dengan pertimbangan hukum seperti terurai dibawah ini:

Ad. 2. Unsur maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa menguntungkan/memperkaya diri sendiri, artinya bahwa dengan perbuatan melawan hukum itu pelaku menikmati bertambahnya kekayaan atau harta benda miliknya sendiri, dan 2) Memperkaya orang lain, artinya akibat perbuatan melawan hukum dari pelaku, ada orang lain yang menikmati bertambahnya kekayaannya atau bertambahnya harta bendanya dan berdasarkan Putusan MA No.167 K/Kr/1980 tanggal 28-8-1981 bahwa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum yaitu telah menjual hak tanah Indonesia, sedang ia tahu orang lain yang berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan diatas mengenai pengertian dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dihubungkan dengan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Terdakwa Sudirman alias Ical yang merupakan direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah telah melakukan penjualan terhadap 28 (dua puluh delapan) sertifikat hak guna bangunan yang telah dijamin dalam perjanjian kredit No. 0024013520;

Menimbang, bahwa adapun yang mengakuhkan kredit adalah CV. Putra Tunggal Mandiri (Debitur) sedangkan pemberi kredit adalah PT. Bank Arfak Indonesia cabang Sorong dengan nilai kredit sebesar sebesar

Halaman 154 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pembayaran kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung 19 Februari 2019 sampai dengan 19 Februari 2020;

Menimbang, bahwa setelah penjanjian kredit antara CV. Putra Tunggal Mandiri dengan PT. Bank Arfak Indonesia Cabang Sorong terlaksana, pihak CV. Putra Tunggal Mandiri langsung melakukan pembangunan fisik diperumahan Aprenas Kencana 2 sedangkan PT. Cahaya Kemasan Fadilah langsung mencari calon usser/pembeli;

Menimbang, bahwa setelah adanya usser/pembeli, pihak PT.Cahaya Kemasan Fadilah langsung melakukan proses perjanjian jual beli terhadap perumahan tersebut dan terhadap pembayaran uang muka/DP (down payment) dan setoran/anggsuran dari usser/pembeli langsung dibayarkan kepada perusahaan yang di pimpin oleh Terdakwa yaitu PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga diperoleh fakta bahwa Terdakwa disamping menerima pembayaran uang muka dan angsuran para usser/pembeli, Terdakwa juga melakukan penjualan langsung terhadap 28 (dua puluh delapan) sertifikat hak guna bangunan yang telah dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit nomor. 0024013520;

Menimbang, bahwa terhadap uang hasil penjualan ke-28 (dua puluh delapan) sertifikat hak guna bangunan serta uang muka dan angsuran dari Para Usser/pembeli yang menjadi pembeli dari bangunan perumahan tersebut, oleh Terdakwa selaku Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah tidak disetorkan kepada Bank Arfak Indonesia sebagai pemilik hak tanggungan terhadap ke-41 (empat puluh satu) sertifikat hak guna bangunan atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan diatas dihubungkan dengan pengertian dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain maka nyata Terdakwa Sudirman alias Ical secara pribadi dan sebagai direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah telah mendapat keuntungan dari perbuatannya yang Terdakwa lakukan sendiri sehingga dengan demikian unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain telah terpenuhi;

Ad.3.Unsur secara melawan Hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum menurut konteks pidana adalah perbuatan yang melanggar undang-undang, perbuatan

Halaman 155 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



yang dilakukan diluar kekuasaan atau kewenangannya serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum dalam lapangan hukum sedangkan yang dimaksud Dengan melawan hukum dilihat dari Pasal 385 ayat (2) adalah perbuatan seseorang bertentangan dengan kewajibannya sendiri juga bertentangan dengan hak orang lain;

Menimbang, bahwa dengan melihat pengertian dari perbuatan melawan hukum dihubungkan dengan alat bukti yang terungkap dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa Sudirman alias Ical merupakan Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah dan PT. Cahaya Kemasan Fadilah adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan dan salah satu pembangunan perumahan yang dibangun oleh PT. Cahaya Kemasan Fadilah adalah perumahan Aprenas Kencana 2;
- Bahwa yang melakukan pembangunan fisik terhadap perumahan Aprenas kencana 2 adalah CV. Putra Kemasan Mandiri yang direkturnya adalah Saiful Sarif Atihuta;
- Bahwa pada tanggal 18 Mei 2018 PT. Bank Arfak Indonesia yang diwakili oleh Anthoneta Kopong selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Arfak Indonesia (Kreditur) melakukan perjanjian kredit dengan CV. Putra Tunggal Mandiri yang diwakili oleh Saiful Sarif Atihuta selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri dengan perjanjian Nomor. 0024012692 dengan besar kredit sejumlah Rp.3.050.000.000,00 (tiga milyar lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 18 Mei 2018 sampai dengan 18 Mei 2019 dengan jaminan berupa Sertifikat hak milik Nomor. 2574 atas nama Leni Wanda dan sertifikat hak guna bangunan Nomor. 924 atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa saksi Saiful Sarif Atihuta selaku pemilik CV.Putra Tunggal Mandiri bersedia dipakai perusahaannya oleh Terdakwa selaku Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadila dan Leni Wanda untuk mengajukan kredit di Bank Arfak Indonesia dikarenakan saksi Saiful Sarif Atihuta yang melakukan pembangunan fisik perumahan Aprenas Kencana 2 serta yang menjadi jaminan terhadap perjanjian kredit tersebut adalah sertifikat no.2574 atas bana Leni Wanda dan sertifikat hak bangunan nomor.924 milik PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

Halaman 156 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Saiful Sarif Atihuta bersedia perusahaannya dipakai dalam pengajuan kredit dikarenakan PT. Cahaya Kemasan Fadilah sudah tidak bisa lagi mengajukan kredit di Bank Arfak Indonesia;
- Bahwa untuk jaminan berupa sertifikat hak milik No.2574 atas nama Leni Wanda dan SHGB No.924 atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah yang digunakan oleh Saiful Sarif Atihuta yang merupakan direktur CV. Putra Tunggal Mandiri adalah dengan menggunakan surat kuasa memasang hak tanggungan dan surat kuasa menjual dari Terdakwa Sudirman alias Ical selaku Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa terhadap sertifikat hak milik nomor. 2574 atas nama Leni Wanda dan sertifikat hak guna bangunan Nomor. 924 atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah telah dipecahkan menjadi 55 (lima puluh lima) sertifikat dengan pemegang hak atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah (bukti surat yang dihadirkan oleh Jaksa);
- Bahwa terhadap ke 55 (lima puluh lima) sertifikat tersebut telah dibayarkan oleh PT. Bank Arfak Indonesia kepada CV.Putra Tunggal Mandiri langsung ditransfer kerekening CV. Putra Tunggal Mandiri kemudian CV. Putra Tunggal Mandiri kembali mentranfer uang tersebut kerekening Leni Wanda pada tanggal 18 Mei 2018;
- Bahwa uang hasil penjualan 55 (lima puluh lima) sertifikat ditransfer ke rekening Leni Wanda dikarenakan Leni Wanda merupakan istri dari Terdakwa Sudirman alias Ical yang merupakan direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa CV. Putra Tunggal Mandiri melakukan penjinjitan kredit dengan PT. Bank Arfak Indonesia disebabkan yang menjadi jaminan terhadap perjanjian kredit tersebut ke 55 (lima puluh lima) sertifikat dengan pemegang hak PT. Cahaya Kemasan Fadilah dan dalam perjanjian kredit tersebut terlampir kuasa surat kuasa memasang hak tanggungan yang ditandatangani oleh pemberi kuasa Sudirman yang mewakili PT. Cahaya Kemasan Fadilah serta kuasa menjual yang juga ditandatangani oleh pemberi kuasa yang mewakili PT, Cahaya Kemasan Fadilah yaitu Terdakwa Sudirman alias Ical;
- Bahwa terhadap perjanjian kredit Nomor.0024012692 terjadi kredit macet, sehingga atas kredit macet tersebut, pada tanggal 19 Februari 2019 Pimpinan cabang PT. Bank Arfak Indonesia melakukan restrukturisasi kembali dengan CV. Putra Tunggal Mandiri dengan melakukan perjanjian

Halaman 157 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



baru dan perjanjian tersebut adalah perjanjian kredit dengan Nomor. 0024013520 dengan nilai kredit sebesar Rp.2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pembayaran kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung 19 Februari 2019 sampai dengan 19 Februari 2020;

- Bahwa uang perjanjian kredit telah ditranfer kerekening atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri;

- Bahwa yang menjadi jaminan terhadap perjanjian kredit nomor. 0024013520 adalah 41 (empat puluh satu) sertifikat hak guna bangunan dengan luas masing-masing sertifikat seluas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan pemegang hak atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

- Bahwa ke 41 (empat puluh satu) sertifikat hak guna bangunan dengan pemegang hak atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah yang dijadikan jaminan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri menggunakan surat kuasa memasang hak tanggungan tanggal 6 Februari 2019 dan surat kuasa menjual tanggal 6 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Terdakwa Sudirman alias Ical selaku Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

- Bahwa setelah ditandatangani surat perjanjian Nomor. 024013520, kemudian CV. Putra Tunggal Mandiri langsung melakukan pembangunan perumahan terhadap ke 41 sertifikat hak guna bangunan dan perumahan tersebut adalah perumahan Apernas Kencana 2 yang beralamat di Jalan Malaseme Raya Kelurahan Klalim Distrik Klaurung Kota Sorong yang saat ini sebagian perumahan telah ditempat oleh pembelinya;

- Bahwa pembangunan perumahan di Apernas Kencana II dibangun oleh CV. Putra Tunggal Mandiri, dan yang melakukan penjualan dan mencari calon usser/pembeli adalah PT. Cahaya Kemasan Fadilah;

- Bahwa setiap usser/pembeli perumahan tersebut diharuskan menyetor uang muka kemudian setelah terjadi perjanjian kredit perumahan Para usser/pembeli melakukan pembayaran dengan cara mengangsur setiap bulannya;

- Bahwa uang muka dan angsuran setiap bulannya disetorkan oleh Para usser/pembeli kepada Terdakwa Sudirman alias Ical selaku direktur PT.Cahaya Kemasan Fadilah;

Halaman 158 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- Bahwa Terdakwa yang merupakan Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah yang bertindak sebagai penjual perumahan Apernas tidak pernah memberitahukan kepada usser/pembeli bahwa objek perumahan yang dijual kepada usser/pembeli sedang menjadi jaminan/agunan di Bank Arfak Indonesia cabang Sorong;
- Bahwa terhadap perumahan yang telah terjual kepada usser/pembeli, uang mukanya dan uang angsuran dari usser/pembeli dibayarkan kepada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan penyeteroran terhadap uang muka dan angsuran yang telah dibayarkan oleh usser/pembeli kepada PT. Bank Arfak Indonesia selaku pemegang hak tanggungan terhadap ke-41 sertifikat hak guna bangunan yang menjadi jaminan dari CV. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa pencarian uang terhadap penjaminan nomor. 024013520 ditransfer oleh PT. Bank Arfak Indonesia ke rekening atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri kemudian oleh CV. Putra Tunggal Mandiri langsung dipidabhukukan ke rekening PT. Cahaya Kemasan Fadilah;
- Bahwa Terdakwa mengakui bahwa Terdakwa melakukan penjualan terhadap 28 (dua puluh delapan) sertifikat hak guna bangunan yang menjadi jaminan dari CV. Putra Tunggal Mandiri;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki ijin dan tidak memberitahukan kepada PT. Bank Arfak Indonesia dalam melakukan peralihan hak terhadap ke-28 (dua puluh delapan) sertifikat hak guna bangunan yang menjadi jaminan di dalam perjanjian kredit No. 024013520;

Menimbang, bahwa dengan melihat fakta hukum diatas, nyata Terdakwa dalam melakukan penjualan terhadap ke-28 (dua puluh delapan) sertifikat hak guna bangunan tanpa seijin dari Bank Arfak Indonesia yang mana ke-28 (dua puluh delapan) sertifikat hak bangunan tersebut menjadi jaminan kredit nomor.024013520 maka terhadap hal yang demikian unsur secara melawan hukum telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut Hukum;

Ad.4 Unsur menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband sesuatu hak tanah Indonesia atau sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepihak yang lain;

Halaman 159 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tanah hak Indonesia, setelah berlakunya Undang-Undang Agraria No. 5 tahun 1960, haruslah dimaknai tanah-tanah dengan hak yang dikenal dalam hukum agrarian seperti Hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha dll sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 5 tahun 1960, serta hak-hak atas tanah lainnya yang tentukan suatu peraturan perundang-undangan Indonesia;

Menimbang, bahwa dalam unsur ke keempat ini adalah bersifat alternatif, sehingga salah satu saja dari yang disebut di atas terbukti maka terbuhtilah unsur tersebut.

Menimbang, bahwa dengan pengertian unsur tersebut di atas, dan dihubungkan dengan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka perbuatan Terdakwa SUDIRMAN Alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah yang telah menjual sertifikat hak milik yang telah dijaminan oleh CV. Putra Tunggal Mandiri kepada PT. BPR Arfak Indonesia sesuai Perjanjian Kredit Nomor: 0024013520 tanggal 18 Februari 2019, tanpa sepengetahuan dan ijin dari PT. Bank Arfak Indonesia sebagai pemegang jaminan, serta uang hasil penjualannya telah digunakan sendiri oleh Terdakwa SUDIRMAN alias ICAL selaku Direktur PT. Cahaya Keemasan Fadilah, jelas merupakan perbuatan menjual, menukarkan atau membebani dengan crediet verband, suatu hak tanah Indonesia, atau suatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di alas tanah yang juga telah dibebani crediet verband, tanpa pemberitahuan adanya beban itu kepada pihak yang lain dalam hal ini kepada Bank Arfak Indonesia;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan diatas unsur menjual atau membebani dengan credietverband sesuatu hak tanah Indonesia atau sesuatu gedung, bangunan diatas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepihak yang lain telah terpenuhi dan terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 385 ayat (2) telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ke dua Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Terdakwa pembelaan dan duplik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terdakwa Sudirman alias Ical tidak terbukti secara sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan

Halaman 160 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diancam dalam Dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum oleh Majelis Hakim berpendapat bahwa pembelaan tersebut tidak relevan sebab hal-hal yang dikemukakan oleh Penasehat Hukum telah dipertimbangkan dalam uraian unsur Pasal yang telah terbukti sehingga dengan demikian pembelaan/pledoi dari Penasehat Hukum Terdakwa dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan dan duplik penasihat hukum Terdakwa dimana Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melanggar Pasal 385 angka 2 KUHP dikarenakan Terdakwa Sudirman alias Ical selaku Direktur PT. Cahaya Kemasan Fadilah tidak melakukan perjanjian kredit dengan PT. Bank Arfak Indonesia melainkan yang melakukan perjanjian kredit adalah Saiful Sarif Atihua selaku Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri oleh Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar yang melakukan perjanjian bukan Terdakwa Sudirman alias Ical namun sesuai bukti surat berupa yang dihadirkan oleh Penuntut umum nyata bahwa objek yang menjadi jaminan dalam perjanjian kredit nomor.0024013520 berupa sertifikat hak milik No.2574 atas nama Leni Wanda dan sertifikat hak guna bangunan nomor.924 atas nama PT. Cahaya Kemasan Fadilah telah dibebani hak tanggungan dan hak tanggungan tersebut ditandatangani oleh Terdakwa yang mewakili PT. Cahaya Kemasan Fadilah sehingga dengan ditandatanganinya hak tanggungan oleh Terdakwa tersebut maka sah kedua sertifikat tersebut menjadi jaminan dalam perjanjian kredit tersebut;

Menimbang, bahwa dihadapan dipersidangan Terdakwa Sudirman alias Ical membantah dan tidak mengakui bahwa tandatangan dalam hak tanggungan bukan merupakan tandatangan Terdakwa dan terhadap hal bantahan dari Terdakwa tersebut dikesampingkan oleh Majelis hakim sebab untuk membuktikan bahwa tandatangan tersebut benar atau tidak harus dibuktikan terlebih dahulu dengan adanya putusan pengadilan yang menyatakan tanda tangan tersebut telah dipalsukan atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan dan duplik Terdakwa yang menyatakan bahwa penuntut umum salah dalam merumuskan pasal dan unsur dalam pasal 385 ayat (2) KUHP sehingga menjadikan tuntutan Penuntut umum kabur sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari segala tuntutan dan oleh Majelis Hakim menilai bahwa dalam tuntutan Penuntut umum telah kesalahan redaksional mengenai amarnya namun yang dilihat adalah keseluruhan isi

Halaman 161 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan terutama mengenai pembuktian unsur-unsur yang didakwakan dan setelah Majelis Hakim melihat dan mempelajari keseluruhan dari tuntutan Penuntut umum ternyata Penuntut Umum telah membuktikan semua unsur-unsur pasal yang didakwakan kepada Terdakwa yaitu pasal 385 ayat (2) KUHP sehingga dengan demikian tidak menjadikan tuntutan Penuntut Umum menjadi kabur;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan terhadap diri terdakwa bukan sebagai unsur balas dendam akan tetapi bertujuan sebagai sarana pembinaan bagi terdakwa agar dapat memperbaiki sikap tingkah laku dan perbuatannya di kemudian hari sehingga Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan yang dirasa cukup adil bagi masyarakat, korban maupun terhadap terdakwa sebagaimana amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penahanan yang sah, maka masa penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

Yang disita dari ALDILAS FERNANDO MBOTENGU, SE, pada tanggal 8 Maret 2021, barang berupa :

- A. 1) Asli Form Aplikasi Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Februari 2019 sebesar Rp. 2.600.000.000 (dua miliar enam ratus juta rupiah);
- 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 antara Anthoneta Kopong (Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR Arfak Indonesia) dengan SAIFUL SARIF ATUHUA (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri);
- 3) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 6 Februari 2019;
- 4) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 6 Februari 2019;

Halaman 162 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Asli Lembar Persetujuan Nomor 0024013520 tanggal 19 Februari 2019;
- 6) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 6 Februari 2019;
- 7) Asli Jadwal Angsuran CV. Putra Tunggal Mandiri;
- 8) Asli Kartu Pinjaman CV. Putra Tunggal Mandiri;
- B. Disita dari ALDILAS FERNANDO MBOTENGU, SE, pada tanggal 12 April 2022, barang berupa :
 - 1) Asli Form Aplikasi Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
 - 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0024012692 tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
 - 3) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA atas tanah SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
 - 4) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA atas barang jaminan berupa SHM No. 2574 MARIAT/KLAMALU Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
 - 5) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas tanah SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
 - 6) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas barang jaminan berupa SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
 - 7) Asli Lembar Persetujuan No. 0024012692 tanggal 18 Mei 2018.
 - 8) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA jaminan berupa SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
 - 9) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) jaminan berupa SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
 - 10) Asli Jadwal Angsuran Debitur an. CV. Putra Tunggal Mandiri atas pinjaman sebesar Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);

Halaman 163 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Asli Kartu Pinjaman Debitur an. CV. Putra Tunggal Mandiri atas pinjaman sebesar Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 12) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 2.475.000.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Pembayaran 55 Kavling lahan Yacob Duwit";
- 13) Asli Slip Penarikan tanggal 19 Mei 2018 dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
- 14) Asli Slip Penarikan tanggal 02 Juni 2018 dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 sejumlah Rp. 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah).
- 15) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 23 Juni 2018 sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 16) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 17) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 11 Juli 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 18) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";

Halaman 164 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 19) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit Kavling";
- 20) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 10 Oktober 2018 sejumlah Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. No. 37. 45.000.000,- dan Kontraktor Rp. 12.000.000,00";
- 21) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. Nomor 44 Kencana 2";
- 22) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 27 November 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. 32 K2";
- 23) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening PATTI ROHO LATUPONO Nomor Rekening 002-11-11045 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 18 Januari 2019 sejumlah Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) tanpa keterangan;
- 24) Asli Alur Pembayaran Angsuran Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri Terkait Perjanjian Kredit No. 0024012692 tgl. 18 Mei 2018, Addendum Perpanjangan No. 0024013520 tgl. 19 Februari 2019 yang dibayarkan berdasarkan akad kredit Perumahan Kencana II atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah pada Bank Papua KCP. Jalan Baru;
- 25) 1 (satu) buah buku tanda terima sertifikat FLPP;
- C. Disita dari SAIFUL SARIF ATIHUTA, pada tanggal 18 Juli 2022, barang berupa :
- 1) Rekening Koran Bank Arfindo Nomor : 0021200031 atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri periode bulan Maret 2018 s.d bulan Oktober 2020;

Halaman 165 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.

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

D.Disita dari ALBERTH RENDRA MARCIANO BOROLLA, S.A.N, pada tanggal 28 Juli 2022, barang berupa :

- 1) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911789 tanggal 22 November 2017 antara ABDUL HALIM LAMPANG dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah)
- 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911779 tanggal 21 November 2017 antara ALOSIUS A. WAFOM dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 3) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0023911766 tanggal 20 November 2017 antara ANTON dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 4) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911736 tanggal 17 November 2017 antara ASER YESKIEL SADUKH dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 5) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911740 tanggal 17 November 2017 antara BAYU IRIANTO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 6) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911765 tanggal 20 November 2017 antara DJUARIJAH dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 7) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911734 tanggal 17 November 2017 antara ELIAS dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 8) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911768 tanggal 20 November 2017 antara FALENTRIANI KAMBU dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 9) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911735 tanggal 17 November 2017 antara FATIMA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 10) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911739 tanggal 17 November 2017 antara FRANSINA K. RUMBEKWAN dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 166 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911741 tanggal 17 November 2017 antara FRITS WILLIAMSON ERAMURI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 12) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911744 tanggal 17 November 2017 antara HALIM TOMPO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 13) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911762 tanggal 20 November 2017 antara IRMA ISIR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 14) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911738 tanggal 17 November 2017 antara JENTIE AKSAMINA BATLAYAR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 15) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911786 tanggal 22 November 2017 antara LAILY ABUBAKAR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 16) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911790 tanggal 22 November 2017 antara MARLINA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 17) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911767 tanggal 20 November 2017 antara MUH ALI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 18) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911737 tanggal 17 November 2017 antara MUHAMAD KARAENG dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 19) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911781 tanggal 21 November 2017 NICKY B. FUTWEMBUN dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 20) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911742 tanggal 17 November 2017 antara SAHARI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 21) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911743 tanggal 17 November 2017 antara SAHRUL SYAM dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 167 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 22) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911764 tanggal 20 November 2017 antara STEVANUS LOUK dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 23) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911788 tanggal 22 November 2017 antara SULASTRI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 24) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911745 tanggal 17 November 2017 antara WAHYU WIDIA JATMAKA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 25) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023811916 tanggal 9 Desember 2017 antara YOPI SYAFLEMBOLO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- 26) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ALOSIUS A. WAFOM Nomor Rekening 002-11-10685 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Alosius A. Wafom";
- 27) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ANTON Nomor Rekening 002-11-10675 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Anton";
- 28) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening AQUILA COSMAS WENDEY Nomor Rekening 002-11-10684 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Aquila Cosmas Wendy";
- 29) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ASER YESKIEL SADUKH Nomor Rekening 002-11-10663 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Aser Yeskiel Sadukh";
- 30) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening BAYU IRIANTO Nomor Rekening 002-11-10667 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening

Halaman 168 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,-
(delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah
Kavling an. Bayu Irianto";

31) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening DJUARIJAH
Nomor Rekening 002-11-10676 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening
002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,-
(delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah
Kavling an. Djuarijah";

32) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ELIAS Nomor
Rekening 002-11-10661 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-
04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan
puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling
an. Elias";

33) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FALENTRIANI
KAMBU Nomor Rekening 002-11-10678 ke Rekening SUDIRMAN Nomor
Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp.
87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan
keterangan "Tanah Kavling an. Falentriani Kambu";

34) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FATIMA Nomor
Rekening 002-11-10662 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-
04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan
puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling
an. Fatima";

35) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FRANSINA K.
RUMBEKWAN Nomor Rekening 002-11-10666 ke Rekening SUDIRMAN
Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp.
87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan
keterangan "Tanah Kavling an. Fransina K. Rumbekwan";

36) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FRITS
WILIAMSON ERAMURI Nomor Rekening 002-11-10668 ke Rekening
SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017
sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah)
dengan keterangan "Tanah Kavling an. Frits Wiliamson Eramuri";

Halaman 169 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 37) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening HALIM TOMPO Nomor Rekening 002-11-09436 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Halim Tompo";
- 38) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening IRMA ISIR Nomor Rekening 002-11-10679 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Irma Isir";
- 39) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening JENTIE AKSAMINA BATLAYAR Nomor Rekening 002-11-10665 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Jentie Aksamina Batlayar";
- 40) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MARTHINA MINTJE SAMBERBORI Nomor Rekening 002-11-10673 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Marthina Mintje S.";
- 41) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MUH ALI Nomor Rekening 002-11-10677 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Muh Ali";
- 42) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MUHAMAD KARAENG Nomor Rekening 002-11-10664 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Muhammad Karaeng";
- 43) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening NICKY B. FUTWEBUN Nomor Rekening 002-11-10683 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp.

Halaman 170 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Nicky B. Futwebun";
- 44) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening SAHARI Nomor Rekening 002-11-10669 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Sahari";
- 45) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening SAHRUL SYAM Nomor Rekening 002-11-10670 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. SAHRUL SYAM";
- 46) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening STEVANUS LOUK Nomor Rekening 002-11-10674 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Stevanus Louk";
- 47) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening WAHYU WIDYA JATMAKA Nomor Rekening 002-11-10671 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Wahyu Widya Jatmaka";
- 48) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening YOPI SAFLEMBOLO Nomor Rekening 002-11-02523 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 9 Desember 2017 sejumlah Rp. 43.494.000,- (empat puluh tiga juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Yopi Safflembolo";
- 49) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas : 0023911789 atas nama ABDUL HALIM LAMPANG;
- 50) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911779 atas nama ALOSIUS A. WAFOM;
- 51) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911766 atas nama ANTON;
- 52) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911780 atas nama AQUILA COSMAS WENDEY;

Halaman 171 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 53) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911736 atas nama ASER YESKIEL SADUKH;
- 54) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911740 atas nama BAYU IRIANTO;
- 55) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911787 atas nama DEFA NIAR RESTY BAKHTIAR;
- 56) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911765 atas nama DJUARIJAH;
- 57) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911734 atas nama ELIAS;
- 58) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911768 atas nama FALENTRIANI KAMBU;
- 59) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911735 atas nama FATIMA;
- 60) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911739 atas nama FRANSINA K. RUMBEKWAN;
- 61) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911741 atas nama FRITS WILLIAMSON ERAMURI;
- 62) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911744 atas nama HALIM TOMPO;
- 63) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911762 atas nama IRMA ISIR;
- 64) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911738 atas nama JENTIE AKSAMINA BATLAYAR;
- 65) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911786 atas nama LAILY ABUBAKAR;
- 66) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911790 atas nama MARLINA;
- 67) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911763 atas nama MARTHINA MINTJE SAMBERBORI;
- 68) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911767 atas nama MUH ALI;
- 69) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911737 atas nama MUHAMAD KARAENG;
- 70) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911781 atas nama NICKY B. FUTWEMBUN;
- 71) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911742 atas nama SAHARI;
- 72) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911743 atas nama SAHRUL SYAM;

Halaman 172 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 73) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911764 atas nama STEVANUS LOUK;
- 74) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911788 atas nama SULASTRI;
- 75) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911745 atas nama WAHYU WIDIA JATMAKA;
- 76) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023811916 atas nama YOPI SYAFLEMBOLO;
- 77) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening RAB KREDIT Nomor Rekening 002-88-00001 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 2.372.992.000,- (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) dengan keterangan "Pelunasan 28 user CKF Yacob Duwit";
- 78) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening RAB KREDIT Nomor Rekening 002-88-00001 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 102.120.900,- (seratus dua juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus rupiah) dengan keterangan "Angsuran an. Ila Wirda, Rafa 5, CKF 1";
- 79) Rekening Koran Bank Arfindo Nomor : 002-88-00001 atas nama RAB KREDIT periode tanggal 18 Mei 2018;
- 80) Rekening Koran Bank Papua Nomor : 2080118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA periode 1 Juni 2018 s.d 31 Januari 2019;
- 81) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 8 Juni 2018 sejumlah Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan keterangan "SI via BPD an. PT. CKF";
- 82) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. Leni Wanda";
- 83) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 10 Juli 2018 sejumlah Rp. 131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan keterangan "Angs. Via BPD Kota an. Leni Wanda";

Halaman 173 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 84) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 23 Juli 2018 sejumlah Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 85) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 86) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 9 Oktober 2018 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 87) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 88) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF";
- 89) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 31 Januari 2019 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "CKF 29/01. No. 1043, No1048";
- 90) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 06 Juli 2018 sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. Leni W.";
- 91) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF";
- 92) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097

Halaman 174 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 07 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF";

- 93) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 27 November 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF tgl. 26/11/2018 (angsuran)";
- 94) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 11 Juli 2018 sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 95) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 34.750.000,- (tiga puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 96) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit Kontraktor";
- 97) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 18 Desember 2018 sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan keterangan "Angsuran CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 98) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00937/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 99) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00938/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 100) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00939/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 101) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00940/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 175 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 102) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00941/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 103) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00942/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 104) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00943/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 105) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00944/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 106) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00945/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 107) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00946/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 108) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00947/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 109) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00948/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 110) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00949/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 111) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00950/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 112) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00951/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 113) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00952/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 114) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00953/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 115) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00954/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 116) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00955/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 117) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00956/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 118) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00957/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 176 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 119) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00958/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 120) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00961/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 121) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00962/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 122) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00963/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 123) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00964/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 124) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00966/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 125) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00974/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 126) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00975/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 127) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00978/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 128) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00981/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 129) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00982/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 130) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00983/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 131) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00984/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 132) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00985/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 133) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00986/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 134) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00987/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 135) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00988/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 177 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

136) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00989/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

137) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00990/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

138) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00991/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Menimbang, bahwa untuk barang bukti yang tercatat diatas akan ditentukan statusnya dalam amar putusan dibawah ini;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa telah menimbulkan kerugian bagi PT. Bank Arfak Indonesia;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;
- Terdakwa adalah tulang punggung keluarga;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana dan sebelumnya Terdakwa tidak mengajukan permohonan pembebasan dari biaya perkara, maka Terdakwa haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 385 ayat (2) KUHP dan Undang-undang Nomor. 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terdakwa Sudirman alias lcal tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menjual atau membebani dengan crediverband sesuatu hak tanah Inonesia diatas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa pemberitahuan tentang adanya beban itu ke pihak yang lain” sebagaimana dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum;

Halaman 178 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalankan oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:

Yang disita dari ALDILAS FERNANDO MBOTENGU, SE, pada tanggal 8 Maret 2021, barang berupa :

- A. 1) Asli Form Aplikasi Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Februari 2019 sebesar Rp. 2.600.000.000 (dua miliar enam ratus juta rupiah);
- 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0024013520 tanggal 18 Februari 2019 antara Anthoneta Kopong (Pimpinan Cabang Sorong PT. BPR Arfak Indonesia) dengan SAIFUL SARIF ATUHUA (Direktur CV. Putra Tunggal Mandiri);
- 3) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 6 Februari 2019;
- 4) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 6 Februari 2019;
- 5) Asli Lembar Persetujuan Nomor 0024013520 tanggal 19 Februari 2019;
- 6) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 6 Februari 2019;
- 7) Asli Jadwal Angsuran CV. Putra Tunggal Mandiri;
- 8) Asli Kartu Pinjaman CV. Putra Tunggal Mandiri;

B. Disita dari ALDILAS FERNANDO MBOTENGU, SE, pada tanggal 12 April 2022, barang berupa :

- 1) Asli Form Aplikasi Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 2) Asli Perjanjian Kredit Nomor : 0024012692 tanggal 18 Mei 2018 senilai Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 3) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA atas tanah SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
- 4) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA atas barang jaminan berupa SHM No. 2574 MARIAT/KLAMALU Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
- 5) Asli Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas tanah SHGB No. 924

Halaman 179 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	.	.
	1	2	
	.	.	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 6) Asli Surat Kuasa Menjual tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) atas barang jaminan berupa SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 7) Asli Lembar Persetujuan No. 0024012692 tanggal 18 Mei 2018.
- 8) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari LENI WANDA jaminan berupa SHM No. 2574 Mariat/Klamalu Luas 1.000 m² tanggal 19 Agustus 2010 atas nama LENI WANDA;
- 9) Asli Tanda Terima Penyerahan Jaminan tanggal 18 Mei 2018 dari SUDIRMAN (PT. Cahaya Keemasan Fadilah) jaminan berupa SHGB No. 924 Kelurahan Klalim Luas 6.500 m² tanggal 28 Maret 1992 atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 10) Asli Jadwal Angsuran Debitur an. CV. Putra Tunggal Mandiri atas pinjaman sebesar Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 11) Asli Kartu Pinjaman Debitur an. CV. Putra Tunggal Mandiri atas pinjaman sebesar Rp. 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- 12) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 2.475.000.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Pembayaran 55 Kavling lahan Yacob Duwit";
- 13) Asli Slip Penarikan tanggal 19 Mei 2018 dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
- 14) Asli Slip Penarikan tanggal 02 Juni 2018 dari Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 sejumlah Rp. 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah).
- 15) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 23 Juni 2018 sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";

Halaman 180 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 16) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 17) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 11 Juli 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 18) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 19) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit Kavling";
- 20) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 10 Oktober 2018 sejumlah Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. No. 37. 45.000.000,- dan Kontraktor Rp. 12.000.000,-";
- 21) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Penurunan limit Kav. Nomor 44 Kencana 2";
- 22) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 27 November 2018 sejumlah Rp.

Halaman 181 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keterangan
"Penurunan limit Kav. 32 K2";

23) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening PATTI ROHO LATUPONO Nomor Rekening 002-11-11045 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 18 Januari 2019 sejumlah Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) tanpa keterangan;

24) Asli Alur Pembayaran Angsuran Kredit CV. Putra Tunggal Mandiri Terkait Perjanjian Kredit No. 0024012692 tgl. 18 Mei 2018, Addendum Perpanjangan No. 0024013520 tgl. 19 Februari 2019 yang dibayarkan berdasarkan akad kredit Perumahan Kencana II atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah pada Bank Papua KCP. Jalan Baru;

25) 1 (satu) buah buku tanda terima sertifikat FLPP;

C. Disita dari SAIFUL SARIF ATIHUTA, pada tanggal 18 Juli 2022, barang berupa :

1) Rekening Koran Bank Arfindo Nomor: 0021200031 atas nama CV. Putra Tunggal Mandiri periode bulan Maret 2018 s.d bulan Oktober 2020;

D. Disita dari ALBERTH RENDRA MARCIANO BOROLLA, S.A.N, pada tanggal 28 Juli 2022, barang berupa:

1) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911789 tanggal 22 November 2017 antara ABDUL HALIM LAMPANG dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah)

2) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911779 tanggal 21 November 2017 antara ALOSIUS A. WAFOM dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

3) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911766 tanggal 20 November 2017 antara ANTON dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

4) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911736 tanggal 17 November 2017 antara ASER YESKIEL SADUKH dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

5) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911740 tanggal 17 November 2017 antara BAYU IRIANTO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 182 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 6) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911765 tanggal 20 November 2017 antara DJUARIJAH dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 7) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911734 tanggal 17 November 2017 antara ELIAS dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 8) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911768 tanggal 20 November 2017 antara FALENTRIANI KAMBU dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 9) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911735 tanggal 17 November 2017 antara FATIMA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 10) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911739 tanggal 17 November 2017 antara FRANSINA K. RUMBEKWAN dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 11) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911741 tanggal 17 November 2017 antara FRITS WILLIAMSON ERAMURI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 12) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911744 tanggal 17 November 2017 antara HALIM TOMPO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 13) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911762 tanggal 20 November 2017 antara IRMA ISIR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 14) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911738 tanggal 17 November 2017 antara JENTIE AKSAMINA BATLAYAR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 15) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911786 tanggal 22 November 2017 antara LAILY ABUBAKAR dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 16) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911790 tanggal 22 November 2017 antara MARLINA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 183 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 17) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911767 tanggal 20 November 2017 antara MUH ALI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 18) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911737 tanggal 17 November 2017 antara MUHAMAD KARAENG dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 19) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911781 tanggal 21 November 2017 NICKY B. FUTWEMBUN dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 20) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911742 tanggal 17 November 2017 antara SAHARI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 21) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911743 tanggal 17 November 2017 antara SAHRUL SYAM dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 22) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911764 tanggal 20 November 2017 antara STEVANUS LOUK dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 23) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911788 tanggal 22 November 2017 antara SULASTRI dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 24) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023911745 tanggal 17 November 2017 antara WAHYU WIDIA JATMAKA dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- 25) Asli Perjanjian Kredit Nomor: 0023811916 tanggal 9 Desember 2017 antara YOPI SYAFLEMBOLO dengan PT. BPR Arfak Indonesia senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- 26) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ALOSIUS A. WAFOM Nomor Rekening 002-11-10685 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Alosisus A. Wafom";
- 27) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ANTON Nomor Rekening 002-11-10675 ke Rekening SUDIRMAN Nomor

Halaman 184 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Anton";

28) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening AQUILA COSMAS WENDEY Nomor Rekening 002-11-10684 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Aquila Cosmas Wendy";

29) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ASER YESKIEL SADUKH Nomor Rekening 002-11-10663 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Aser Yeskiel Sadukh";

30) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening BAYU IRIANTO Nomor Rekening 002-11-10667 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Bayu Irianto";

31) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening DJUARIJAH Nomor Rekening 002-11-10676 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Djuarijah";

32) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening ELIAS Nomor Rekening 002-11-10661 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Elias";

33) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FALENTRIANI KAMBU Nomor Rekening 002-11-10678 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Falentriani Kambu";

Halaman 185 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 34) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FATIMA Nomor Rekening 002-11-10662 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Fatima";
- 35) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FRANSINA K. RUMBEKWAN Nomor Rekening 002-11-10666 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Fransina K. Rumbekwan";
- 36) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening FRITS WILIAMSON ERAMURI Nomor Rekening 002-11-10668 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Frits Wiliamson Eramuri";
- 37) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening HALIM TOMPO Nomor Rekening 002-11-09436 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Halim Tompo";
- 38) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening IRMA ISIR Nomor Rekening 002-11-10679 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Irma Isir";
- 39) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening JENTIE AKSAMINA BATLAYAR Nomor Rekening 002-11-10665 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Jentie Aksamina Batlayar";

Halaman 186 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 40) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MARTHINA MINTJE SAMBERBORI Nomor Rekening 002-11-10673 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Marthina Mintje S.";
- 41) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MUH ALI Nomor Rekening 002-11-10677 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Muh Ali";
- 42) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening MUHAMAD KARAENG Nomor Rekening 002-11-10664 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Muhammad Karaeng";
- 43) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening NICKY B. FUTWEBUN Nomor Rekening 002-11-10683 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Nicky B. Futwebun";
- 44) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening SAHARI Nomor Rekening 002-11-10669 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Sahari";
- 45) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening SAHRUL SYAM Nomor Rekening 002-11-10670 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 21 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. SAHRUL SYAM";
- 46) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening STEVANUS LOUK Nomor Rekening 002-11-10674 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 20 November 2017 sejumlah Rp.

Halaman 187 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Stevanus Louk";

47) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening WAHYU WIDYA JATMAKA Nomor Rekening 002-11-10671 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 17 November 2017 sejumlah Rp. 87.070.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Wahyu Widya Jatmaka";

48) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening YOPI SAFLEMBOLO Nomor Rekening 002-11-02523 ke Rekening SUDIRMAN Nomor Rekening 002-11-04755 tanggal 9 Desember 2017 sejumlah Rp. 43.494.000,- (empat puluh tiga juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dengan keterangan "Tanah Kavling an. Yopi Saflembolo";

49) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas : 0023911789 atas nama ABDUL HALIM LAMPANG;

50) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911779 atas nama ALOSIOUS A. WAFOM;

51) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911766 atas nama ANTON;

52) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911780 atas nama AQUILA COSMAS WENDEY;

53) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911736 atas nama ASER YESKIEL SADUKH;

54) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911740 atas nama BAYU IRIANTO;

55) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911787 atas nama DEFA NIAR RESTY BAKHTIAR;

56) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911765 atas nama DJUARIJAH;

57) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911734 atas nama ELIAS;

58) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911768 atas nama FALENTRIANI KAMBU;

59) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911735 atas nama FATIMA;

60) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911739 atas nama FRANSINA K. RUMBEKWAN;

Halaman 188 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 61) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911741 atas nama FRITS WILLIAMSON ERAMURI;
- 62) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911744 atas nama HALIM TOMPO;
- 63) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911762 atas nama IRMA ISIR;
- 64) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911738 atas nama JENTIE AKSAMINA BATLAYAR;
- 65) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911786 atas nama LAILY ABUBAKAR;
- 66) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911790 atas nama MARLINA;
- 67) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911763 atas nama MARTHINA MINTJE SAMBERBORI;
- 68) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911767 atas nama MUH ALI;
- 69) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911737 atas nama MUHAMAD KARAENG;
- 70) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911781 atas nama NICKY B. FUTWEMBUN;
- 71) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911742 atas nama SAHARI;
- 72) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911743 atas nama SAHRUL SYAM;
- 73) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911764 atas nama STEVANUS LOUK;
- 74) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911788 atas nama SULASTRI;
- 75) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023911745 atas nama WAHYU WIDIA JATMAKA;
- 76) Asli Kartu Pinjaman Nomor Fasilitas: 0023811916 atas nama YOPI SYAFLEMBOLO;
- 77) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening RAB KREDIT Nomor Rekening 002-88-00001 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 2.372.992.000,- (dua miliar tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan

Halaman 189 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) dengan keterangan “Pelunasan 28 user CKF Yacob Duwit”;

- 78) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening RAB KREDIT Nomor Rekening 002-88-00001 tanggal 18 Mei 2018 sejumlah Rp. 102.120.900,- (seratus dua juta seratus dua puouh ribu sembilan ratus rupiah) dengan keterangan “Angsuran an. Ila Wirda, Rafa 5, CKF 1”;
- 79) Rekening Koran Bank Arfindo Nomor: 002-88-00001 atas nama RAB KREDIT periode tanggal 18 Mei 2018;
- 80) Rekening Koran Bank Papua Nomor: 2080118000015 atas nama PT. BPR ARFAK INDONESIA periode 1 Juni 2018 s.d 31 Januari 2019;
- 81) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 8 Juni 2018 sejumlah Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan keterangan “SI via BPD an. PT. CKF”;
- 82) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 6 Juli 2018 sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dengan keterangan “Via BPD Kota an. Leni Wanda”;
- 83) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 10 Juli 2018 sejumlah Rp. 131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan keterangan “Angs. Via BPD Kota an. Leni Wanda”;
- 84) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 23 Juli 2018 sejumlah Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan keterangan “Via BPD Kota an. PT. CKF”;
- 85) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu rupiah) dengan keterangan “Via BPD Kota an. PT. CKF”;

Halaman 190 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 86) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 9 Oktober 2018 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 87) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. PT. CKF";
- 88) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF";
- 89) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 31 Januari 2019 sejumlah Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dengan keterangan "CKF 29/01. No. 1043, No1048";
- 90) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 06 Juli 2018 sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan keterangan "Via BPD Kota an. Leni W.";
- 91) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF";
- 92) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 07 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF";
- 93) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Giro BPD Kota Nomor Akun 10201012 ke Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 tanggal 27 November 2018 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan keterangan "PT. CKF tgl. 26/11/2018 (angsuran)";

Halaman 191 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
		.	.



- 94) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 11 Juli 2018 sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 95) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 24 Juli 2018 sejumlah Rp. 34.750.000,- (tiga puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan keterangan "Turun limit CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 96) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 26 September 2018 sejumlah Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dengan keterangan "Turun limit Kontraktor";
- 97) Asli Slip Debet Intern Perintah Pembukuan dari Rekening LENI WANDA Nomor Rekening 002-11-00097 ke Rekening CV. Putra Tunggal Mandiri Nomor Rekening 002-12-00031 tanggal 18 Desember 2018 sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan keterangan "Angsuran CV. Putra Tunggal Mandiri";
- 98) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00937/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 99) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00938/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 100) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00939/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 101) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00940/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 102) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00941/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 103) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00942/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 104) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00943/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 192 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 105) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00944/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 106) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00945/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 107) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00946/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 108) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00947/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 109) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00948/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 110) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00949/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 111) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00950/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 112) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00951/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 113) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00952/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 114) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00953/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 115) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00954/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 116) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00955/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 117) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00956/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 118) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00957/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 119) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00958/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 120) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00961/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 121) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00962/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 193 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



- 122) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00963/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 123) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00964/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 124) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00966/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 125) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00974/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 126) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00975/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 127) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00978/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 128) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00981/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 129) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00982/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 130) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00983/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 131) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00984/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 132) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00985/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 133) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00986/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 134) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00987/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 135) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00988/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 136) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00989/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 137) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00990/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;
- 138) Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00991/Klablim dengan luas 79 m² atas nama PT. Cahaya Keemasan Fadilah;

Halaman 194 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.



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

Dikembalikan Kepada PT. BPR ARFAK INDONESIA (Bank Arfindo).

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Selasa, tanggal 23 Januari 2024, oleh kami, Beauty D.E. Simatauw, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Bernadus Papendang, S.H. dan Lutfi Tomu, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 29 Januari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Imam Asrofi, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sorong, serta dihadiri oleh Kevin F.H. Hutahaeen, S.H., Penuntut Umum, Penasehat Hukum Terdakwa dan dibacakan dihadapan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bernadus Papendang, S.H.

Beauty D.E. Simatauw, S.H., M.H.

Lutfi Tomu, S.H.

Panitera Pengganti,

Imam Asrofi, S.H.

Halaman 195 dari 195 Putusan Nomor 249/Pid.B/2023/PN Son

Paraf	K	H	H
	.	.	.
	M	A	A
	.	1	2
	.	.	.