



**P U T U S A N**

**Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

Nama lengkap : **Ir. ANDI PAWATHA alias KHAIRUDIN, SE. Bin H. ABDUL RAHMAN;**

Tempat lahir : Makasar;

Umur/tanggal lahir : 45 Tahun/ 1 Desember 1969;

Jenis kelamin : Laki-laki;

Kebangsaan : Indonesia;

Tempat tinggal : Perum Graha Mutiara Blok L No.6  
RT.06/03 Kelurahan Pengasinan,  
Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 02 Oktober 2014 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2014 ;
2. Perpanjangan Kepala Kejaksaan Negeri sejak tanggal 22 Oktober 2014 sampai dengan tanggal 30 November 2014 ;
3. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bekasi sejak tanggal 1 Desember 2014 sampai dengan tanggal 30 Desember 2014;
4. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bekasi sejak tanggal 31 Desember 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2015 ;
5. Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Bekasi sejak tanggal 29 Januari 2015 sampai dengan tanggal 17 Februari 2015 ;
6. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bekasi sejak tanggal 18 Februari 2015 sampai dengan tanggal 19 Maret 2015 ;
7. Majelis Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 Februari 2015 sampai dengan tanggal 28 Maret 2015 ;
8. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 29 Maret 2015 sampai dengan tanggal 27 Mei 2015, ;
9. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 28 Mei 2015 sampai dengan tanggal 26 Juni 2015 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 27 Juni 2015 sampai dengan tanggal 26 Juli 2015 ;
11. Penetapan Penahanan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sejak tanggal 14 Juli 2015 sampai dengan tanggal 12 Agustus 2015 ;
12. Perpanjangan Penahanan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi, sejak tanggal 13 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 11 Oktober 2015. ;
13. Perpanjangan Penahanan Ketua Mahkamah Agung, sejak tanggal 12 Oktober 2015 sampai dengan tanggal 10 November 2015 ;
14. Berdasarkan penetapan oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia u.b. Ketua Muda Pidana Nomor 197/2016/S.043.Tah.Sus/PP/2016/MA tanggal 14 Januari 2016 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan selama 50 (lima puluh) hari, terhitung sejak tanggal 26 November 2015 ;
15. Berdasarkan penetapan oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia u.b. Ketua Muda Pidana Nomor 198/2016/S.043.Tah.Sus/PP/2016/MA tanggal 14 Januari 2016 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan selama 60 (enam puluh) hari, terhitung sejak tanggal 15 Januari 2016 ;

Terdakwa diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi karena didakwa :

## **KESATU**

### **PERTAMA :**

Bahwa ia Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman bersama-sama dengan saksi Ir. Hj. Tri Damayanti (dalam berkas terpisah) pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam bulan Desember tahun 2013 sampai dengan bulan Februari tahun 2014, bertempat di PT. Angka Wijaya Sejahtera yang beralamat di Jalan Raya Kodua 20 Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat dimana Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, secara berturut-turut atau dipandang sebagai perbuatan berlanjut, 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 padanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan Terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

Bahwa berawal sekitar bulan Oktober 2013, Saksi Korban Muhdiyono mengenal Terdakwa di Kota Mekkah Arab Saudi, lalu setelah Saksi Muhdiyono

Hal. 2 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### *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)



pulang dari Mekkah selesai menunaikan ibadah haji pada akhir bulan November 2013, Terdakwa datang ke rumah Saksi Muhdiyono untuk silaturahmi dan saat itu Terdakwa pernah menyatakan memiliki proyek Perumahan di Bandung Barat Cikalong Wetan lewat SMS, yang kemudian disusul dengan pernyataan langsung dalam pertemuan sekitar akhir bulan November 2013 atau awal bulan Desember 2013 sekitar pukul 10.00 WIB di kantor Saksi Korban Muhdiyono yang terletak di Jalan Raya Kodua 20 Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, yang pada pokoknya Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan istrinya yaitu Saksi Tri Damayanti menjelaskan bahwa :

1. Memiliki proyek perumahan di Bandung Barat Cikalong Wetan dan mengaku sudah ada kerjasama dengan PT. Kwangduk, dan peminatnya sebanyak 500 unit.
2. Mengaku perumahan akan dibangun di atas tanah seluas 4 Ha, dan tanah tersebut adalah milik Pak Bayu sudah SHM dan sudah dibayar sebesar 80 % dengan harga Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) / m<sup>2</sup>.
3. Dan untuk membangun perumahan tersebut diperlukan dana sebesar 2 sampai dengan 3 miliar rupiah.

Bahwa selanjutnya ketika Saksi Korban Muhdiyono minta diperlihatkan Sertifikat dan Bukti Pembayaran, Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. menjawab : "Kita kan ketemu di Mekkah, masa sih nggak percaya!". Selanjutnya Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. mengirimkan email untuk lebih meyakinkan proyek yang dikatakannya diberi nama Zamrud Khatulistiwa Residence, yaitu Proposal Tentang Perhitungan Anggaran Proyek Perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence seluas 4 Ha dengan nama pengembang PT. Jompa Nae Abadi dan dalam email tersebut Terdakwa Ir. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin. H. Abdul Rahman menjelaskan dari luas tanah 4 Ha dengan jumlah bangunan 433 unit dengan potensi keuntungan proyek tersebut yaitu laba kotor sebesar Rp18.876.135.500,00 (delapan belas miliar delapan ratus tujuh puluh enam juta seratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah) atau berdasarkan proposal yang diajukan jika dikembangkan menjadi seluas tanah 8 Ha dengan jumlah 812 unit dengan keuntungan laba kotor Rp43.924.824.000,00 (empat puluh tiga miliar sembilan ratus dua puluh empat juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah). Atas semua perkataan, email, proposal, dan brosur yang diberikan Terdakwa, Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti mulai tertarik lalu untuk lebih meyakinkan, Terdakwa dan Saudari Tri Damayanti mengajak Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti untuk survey ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi, kemudian Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti sepakat untuk ke lokasi pada tanggal 10 Desember 2013;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Desember 2013, Saksi Korban Muhdiyono, Saksi Leli Yulianti, Saudari Tuban Jaya, Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti didampingi sopirnya Terdakwa yang bernama Saudara Nana pergi ke Cikalong Wetan Bandung Barat untuk ditunjukkan lokasi tanah 4 Ha dan 4 Ha yang menurutnya akan dibangun Perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence dan sesampai di lokasi tanah tersebut oleh Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti, Saksi Korban Muhdiyono ditunjukkan lokasi tanah yang 4 Ha milik Saudara Bayu dan 4 Ha milik Saudara Darya, Saksi Korban Muhdiyono mengambil gambar dengan *handphonenya*. Kemudian pada tanggal 11 Desember 2013, Terdakwa minta Saksi Korban Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti untuk mentransfer uang sebesar kurang lebih Rp1,5 miliar ke rekening PT. Kami Cipta Bersama (menurut Terdakwa rekening tersebut miliknya) untuk pembayaran DP tanah atas nama Saudara Darya yang luasnya sekitar kurang lebih 4 Ha;

Bahwa pada tanggal 12 Desember 2013 Saksi Muhdiyono mentransfer uang dari rekening PT. Angka Wijaya Sejahtera di Bank Danamon ke Rekening PT. Kami Cipta Bersama di Bank Mandiri, No. Rek 1670000567882 senilai kurang lebih Rp1,5 miliar (transfer 2 kali Rp100 juta dan Rp1,4 miliar) lalu pada tanggal 16 Desember 2013, Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti diajak oleh Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti ke lokasi tanah, menurutnya sedang dilakukan pengukuran oleh BPN di sana juga bertemu dengan orang bernama Saudara Asep dan Saudara Ade yang menurut Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti diakuinya sebagai Karyawan PT. JNA untuk proyek di Cikalong. Saat itu Saudara Asep dan Saudara Ade sedang membantu pengukuran. Berdasarkan kegiatan tersebut, Saksi Muhdiyono dokumentasikan dengan kamera dan *handy cam* bahkan Terdakwa mengambil / merekam gambar sendiri dengan *handy cam* yang Saksi Muhdiyono bawa, sambil menjelaskan bahwa perumahan ini akan dibangun di atas tanah seluas 4 Ha dan 4 Ha dan di *handy cam* yang sama Saksi Muhdiyono juga merekam perkataan dari Saudari Tri Damayanti yang ikut berperan menjelaskan mengenai jalan masuk. Lalu pada tanggal 17 Desember 2013, Terdakwa kirim email Zamrud Khatulistiwa Residence seluas 4 Ha dan 4 Ha (3,5 Ha) dalam email ini Terdakwa menyatakan dana yang sudah masuk untuk proyek ini yaitu tanah 4 Ha milik Saudara Bayu DP telah dibayar sebesar 80 % senilai kurang lebih Rp3.200.000.000,00 (3,2 miliar). Tanah milik Saudara Darya sebesar 3,5 Ha

Hal. 4 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah dibayar 65,94 % sebesar Rp1.500.021.500,00 dan sampai saat ini Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti tidak pernah memperlihatkan bukti surat atas tanah tersebut, baik PPJB, ataupun akta jual beli dan hanya mendapatkan laporan atas pembelian tanah tersebut dari Whatsapp, bukti kuitansi dan copy giro yang diserahkan kepada Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti pada tanggal 19 Februari 2014. Namun demikian, ke semua hal yang dikemukakan Terdakwa sebenarnya adalah “tipu muslihat” atau “rangkaian kebohongan” belaka. Pada kenyataannya tanah yang akan atau telah dijadikan Zamrud Khatulistiwa Residence seluas 4 Ha dengan nama pengembang PT. Jompa Nae Abadi, belum pernah dibeli atau dikuasai oleh Terdakwa Ir. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. atau setidaknya sebenarnya tanah tersebut tidak dapat dikembangkan menjadi perumahan mengingat statusnya yang masih *Verponding*;

Bahwa semua penjelasan yang disampaikan Terdakwa perihal pelaksanaan pembayaran yang sudah atau akan dilakukan sebelum atau sesudah Saksi Korban Muhdiyono melakukan transfer hanya kebohongan belaka karena belakangan juga diketahui bahwa tanah 4 Ha milik Saksi Bayu tidak pernah dibeli oleh Terdakwa Ir. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. dan bahkan ternyata pemilik tanah tersebut sekarang ini adalah PT. Hailon ;

Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut hanya sebagai sarana untuk “memperdaya” Saksi Korban Muhdiyono untuk mau ikut terlibat, bekerjasama, ataupun membiayai proyek tersebut;

Bahwa tipu muslihat atau rangkaian kebohongan tersebut yang menyebabkan tanggal 12 Desember 2013, Saksi Korban Muhdiyono mentransfer uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ke Rekening PT. Kami Cipta Bersama (menurut Terdakwa Ir. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman perusahaan tersebut adalah miliknya) untuk pembayaran DP tanah atas nama Pak Darya yang luasnya 4 Ha dan uang tersebut ditransfer dari rekening PT. Angka Wijaya Sejahtera ditransfer dalam 2 kali, Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah). Kemudian pada 18 Desember 2013, Saksi Korban Muhdiyono kembali mentransfer sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke Rekening PT. Kami Cipta Bersama untuk proyek Green Vania Village ;

Bahwa setelah Saksi Korban mentransfer ke rekening Terdakwa Ir. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. dan Saksi Tri Damayanti tidak berhenti memperdaya Saksi Korban Muhdiyono. Dalam hal ini selanjutnya Terdakwa Ir.

Hal. 5 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andi Pawatha alias Khairudin, SE. dan Saksi Tri Damayanti (istri Terdakwa) menawarkan kembali kepada Saksi Korban Muhdiyono tanah seluas 40 Ha untuk perluasan obyek dimana Terdakwa Ir. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. menyatakan masalah perizinan tidak bermasalah sudah ditanyakan pihak terkait perizinan. Pembayaran bisa secara bertahap, dengan gambaran keuntungan hasil penjualan rumah, harganya sama per meter Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) dan surat *Verponding* bisa diurus selesai selama 3 bulan dari surat *Verponding* ke sertifikat. Digambarkan oleh Terdakwa Ir. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. bahwa pembayaran bisa bertahap maka pembayaran tanah bisa didapat dari hasil penjualan rumah. Selain itu, digambarkan pula bahwa tanah 40 Ha tersebut akan dibuat konsep Perumahan Kota Mandiri, sehubungan dengan adanya rencana perpindahan Provinsi dan Kabupaten Bandung. Untuk meyakinkan Saksi Korban Muhdiyono, lalu Terdakwa Ir. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. dan Saksi Tri Damayanti menyerahkan Rencana Tata Ruang & Rencana Perumahan Asia Afrika 2000-2015 dan Proposal Perumahan Lahan 40 Ha, dengan Nama Proyek Green Vania yang digambarkan dalam proposal tersebut. Dari luas 40 Ha terdiri dari 2.859 Unit terdiri dari beberapa type rumah dan 320 Unit ruko 2 lantai dengan nilai penjualan Rp1.193.968.253.968,00 (satu triliun seratus sembilan puluh tiga miliar sembilan ratus enam puluh delapan juta dua ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah). Dengan melihat gambaran penjualan sesuai Proposal sangat bagus, apalagi nama perumahan sama dengan nama anak Saksi Muhdiyono, maka adanya penawaran ini Saksi Korban Muhdiyono dan istrinya tertarik atas penawaran tersebut, dan pada tanggal 24 Desember 2013 Saksi Korban Muhdiyono melakukan transfer hanya Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ke Rekening PT. Kami Cipta Bersama. Namun pada tanggal 25 Desember 2013, melalui Whatsapp Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan Saksi Tri Damayanti membatalkan penandatanganan PPJB atas tanah tersebut dengan alasan bahwa hasil pengukuran tanah seluas 40 Ha belum selesai dan pemilik tanah (Pak Darya) minta kenaikan harga, dengan alasan kita belum memberikan DP sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), lalu dijanjikan tanda tangan PPJB tanggal 30 Desember 2013. Baru pada tanggal 9 Januari 2014 foto copy PPJB Nomor : 02/JNA-PPJB/II/2014 diberikan. Hal itu membuat Saksi Korban Muhdiyono percaya dan ketika diminta uang kembali untuk mengurus perizinan pada tanggal 15 Januari 2014 Saksi Korban Muhdiyono kembali melakukan transfer sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) ke Rekening a.n PT.

Hal. 6 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kami Cipta Bersama No. Rek 1670000567882 Bank Mandiri. Namun demikian ternyata ke semua yang dikemukakan Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan Saksi Tri Damayanti ternyata suatu kebohongan belaka, perizinan yang dikatakannya akan selesai dalam waktu 3 bulan (pengurusan dari *Verponding* ke Sertifikat) tidak selesai, sehingga proyek Green Vania Village sama sekali tidak terlaksana. Bahkan orang yang disebut sebagai pemilik tanah tersebut, bukan milik Pak Darya, karena Saksi Darya sudah tidak punya tanah seluas itu, ada indikasi transaksi tersebut fiktif;

Bahwa ketidakberhasilan proyek Zamrud Khatulistiwa Residence dan Green Vania Village tidak menyebabkan Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan saksi Tri Damayanti berhenti memperdaya Saksi Korban Muhdiyono dalam hal ini menawarkan tanah seluas 12 Ha sudah bersertifikat yang berlokasi di samping Pabrik Kwangduk yang prospek ke depannya lebih bagus dan lebih cepat. Selanjutnya pada tanggal yang sama sekira pukul 19.41 WIB Terdakwa mengirim pesan melalui Whatsapp mengatakan : "Mas kita focus di 12 Ha ini karena lokasi lain Cut n Vilenya susah dan untuk gerbangnya agak curam dan tanah 12 Ha tersebut kalau dibandingkan dengan tanah lain lebih bagus kounturnya sehingga harganya agak bagus dan tanahnya cocok untuk gerbang karena dari jalan sudah dapat terlihat dari jauh". Terdakwa juga mengatakan "saya pikir tanah 12 Ha memang pemancing rezeki kita sebab sudah bersertifikat dan tidak butuh waktu untuk akad". Dan digambarkan ada penawaran atas tanah tersebut dari PT. Sinar Mas dengan harga Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) / m<sup>2</sup> dan dari Ciputra Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah)/m<sup>2</sup>, lalu Terdakwa mengatakan bahwa "Kita bisa diterima dengan harga Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah) / m<sup>2</sup> karena kita sama-sama muslim", dikatakan bahwa pemilik tanah mau dibayar bertahap dengan DP 50 % sebesar Rp7.200.000.000,00 (tujuh miliar dua ratus juta rupiah), sisanya dibayar setiap 2 (dua) bulan sebanyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Kemudian Terdakwa mengatakan agar Saksi Muhdiyono diminta menyiapkan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sedangkan Terdakwa akan menyiapkan Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah). Selanjutnya pada tanggal 25 Januari 2014, pukul 14.17 WIB Terdakwa menyatakan kepada Saksi Korban Muhdiyono sudah mengasih DP Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada pemilik tanah. Hal itu menggerakkan Saksi Muhdiyono, kemudian pada tanggal 27 Januari 2014 pukul 06.53 WIB transfer ke Rekening JNA untuk biaya site Plan sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan pada

Hal. 7 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Februari 2014, Saksi Korban Muhdiyono mentransfer Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ke Rekening JNA untuk pembayaran DP pembelian tanah. Selanjutnya pada tanggal 11 Februari 2014 jam 13.45 WIB Saksi Korban Muhdiyono mentransfer kembali sebesar Rp1.500.000.000,00 (1,5 miliar) ke Rekening PT. Jompa Nae Abadi Bank Mandiri No. Rekening 1670000500586 untuk pembayaran uang muka pembelian tanah 12 Ha melalui pesan Whatsapp jam 13.49 WIB Saksi Muhdiyono memberi kabar : "Barusan sudah saksi Muhdiyono transfer ke JNA 1,5 miliar buat tanah yang 12 Ha. Jadi besok pagi PT. Jompa Nae Abadi sudah bisa cairkan cek yang 3 x 500 juta". Lalu Terdakwa menjawab melalui pesan Whatsapp jam 13.53 WIB : "Lho kok cepat ?" Selanjutnya pada tanggal 12 Februari 2014 Saksi Muhdiyono, saksi Leli Yulianti, Terdakwa, Saksi Tri Damayanti pergi ke Cikalong untuk survey tempat rencana kontrakan marketing office tersebut. Kemudian pada tanggal 13 Februari 2014 Terdakwa memberi kabar melalui pesan Whatsapp kepada Saksi Muhdiyono. Intinya Terdakwa sangat tidak setuju apabila kantor pemasaran ngontrak di ruko tersebut. Terdakwa minta kantor pemasaran dibangun di lokasi saja. Padahal sebelumnya yang meminta mencari kontrakan adalah Terdakwa.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Februari 2014 jam 09.37 WIB, Saksi Muhdiyono transfer sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ke Rekening PT. Jompa Nae Abadi Bank Mandiri No. Rekening 1670000500586 untuk operasional tambang pasir sesuai permintaannya melalui pesan Whatsapp pada tanggal 10 Februari 2014 jam 09.42 Wib. Tambang Pasir tersebut Terdakwa mengaku telah dimiliki dari sebelum berangkat haji (sesuai pesan Whatsapp yang dikirimkan pada tanggal 26 Desember 2013 jam 16.20 Wib) serta pernyataan Saksi Tri Damayanti yang juga mengatakan bahwa tambang pasir di Sumedang telah lunas dari sebelum berangkat haji. Kemudian Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti mengajak Saksi Korban Muhdiyono kerjasama di tambang pasir untuk membantu operasional tambang pasir dengan profit sharing lalu pada tanggal 19 Februari 2014, Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti untuk melakukan meeting di kantor di Jalan Raya Kodau No. 20. Kemudian Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti menyerahkan satu bendel bukti laporan keuangan lengkap dalam bentuk Microsoft Excel (Master) dan bukti kuitansi serta copy giro yang menggunakan 5 No. Rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi sebagai bukti pembayaran ke pihak lain masing-masing sebagai berikut :

1. Rekening No. 1670000567882 Bank Mandiri KCP Bekasi Ruko Mas an. PT. Kami Cipta Bersama ;





2. Rekening No. 1670000500586 Bank Mandiri KCP Bekasi Ruko Mas an. PT. Jompa Nae Abadi ;
3. Rekening No. 7053114045 Bank Syariah Mandiri KCP Jati Asih an. PT. Jompa Nae Abadi ;
4. Rekening No. 16700004367241 Bank Mandiri KCP Bekasi Jatiwatingin an. PT. Jompa Nae Abadi ;
5. Rekening No. 010370011001840 Bank Mega KCP Bekasi Ahmad Yani an. PT. Jompa Nae Abadi ;

Bahwa sejak tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 Saksi Korban Muhdiyono mentransfer ke rekening Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan rincian sebagai berikut:

No	Tanggal	Pengakuan Pelaku Uangnya Digunakan	Nilai Transfer PT. Angka Wijaya Sejahtera	Tujuan Transfer Rekening Tersangka	No. Rekening Tersangka
1.	12/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	100.000.000	PT. Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
2.	12/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	1.400.000.000	PT. Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
3.	18/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	500.000.000	PT. Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
4.	24/12/13	Untuk pembayaran DP lahan 40 Ha	1.250.000.000	PT. Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
5.	10/01/14	Untuk pengurusan izin lokasi seluas 100 Ha	1.000.000.000	PT. Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
6.	15/01/14	Untuk pembayaran ke-2 lahan 40 Ha	3.000.000.000	PT. Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
7.	27/01/14	Untuk pengurusan izin Site Plan seluas 100 Ha	750.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
8.	30/01/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	2.000.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
9.	03/02/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	1.000.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
10.	11/02/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	1.500.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
11.	14/02/14	Operasional Pasir Sumedang	250.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
		Total Transfer dr PT. Angka Wijaya Sejahtera ke Rek. Tersangka	12.750.000.000		

Bahwa berdasarkan perbuatan Terdakwa yang menawarkan “Kerjasama dalam bidang property” kepada Saksi Korban Muhdiyono, sehingga Saksi Korban Muhdiyono tertarik dan menyerahkan sejumlah uang, dalam rangka pembelian tanah-lahan, pengurusan izin-izin, pengerjaan proyek-proyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

property tersebut, dalam hal mana tawaran Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman, baik disampaikan secara lisan (langsung ataupun melalui telepon) dan melalui tulisan (proposal, sms, Whatsapp, ataupun email), yang sebenarnya tidak menggambarkan keadaan sebenarnya dari proyek dimaksud. Tawaran tersebut hanya sebagai cara untuk membuat Saksi Korban Muhdiyono menyerahkan sejumlah uang yang mana dana tersebut oleh Terdakwa dipergunakan untuk kepentingan pribadi, sehingga secara keseluruhan Saksi Korban Muhdiyono telah mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.

## ATAU

### KEDUA :

Bahwa ia Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman bersama-sama dengan Saksi Ir. Hj. Tri Damayanti (dalam berkas terpisah) pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam bulan Desember tahun 2013 sampai dengan bulan Februari tahun 2014, bertempat di PT. Angka Wijaya Sejahtera yang beralamat di Jalan Raya Kodua 20 Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat dimana Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, secara berturut-turut atau dipandang sebagai perbuatan berlanjut, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan Terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

Bahwa berawal sekitar bulan Oktober 2013, Saksi Korban Muhdiyono mengenal Terdakwa di Kota Mekkah Arab Saudi, lalu setelah Saksi Muhdiyono pulang dari Mekkah selesai menunaikan ibadah haji pada akhir bulan November 2013, Terdakwa datang ke rumah Saksi Muhdiyono untuk silaturahmi dan saat itu Terdakwa pernah menyatakan memiliki proyek Perumahan di Bandung Barat Cikalong Wetan lewat SMS, yang kemudian disusul dengan pernyataan langsung dalam pertemuan sekitar akhir bulan November 2013 atau awal bulan Desember 2013 sekitar pukul 10.00 WIB di kantor Saksi Korban Muhdiyono yang terletak di Jalan Raya Kodua 20 Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jatiasih

Hal. 10 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bekasi, yang pada pokoknya Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan istrinya yaitu Saksi Tri Damayanti menjelaskan bahwa :

1. Memiliki proyek perumahan di Bandung Barat Cikalong Wetan dan mengaku sudah ada kerjasama dengan PT. Kwangduk, dan peminatnya sebanyak 500 unit.
2. Mengaku perumahan akan dibangun di atas tanah seluas 4 Ha, dan tanah tersebut adalah milik Pak Bayu sudah SHM dan sudah dibayar sebesar 80 % dengan harga Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) / m<sup>2</sup>.
3. Dan untuk membangun perumahan tersebut diperlukan dana sebesar 2 sampai dengan 3 miliar rupiah.

Bahwa selanjutnya ketika Saksi Korban Muhdiyono minta diperlihatkan Sertifikat dan Bukti Pembayaran, Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. menjawab : "Kita kan ketemu di Mekkah, masa sih nggak percaya!". Selanjutnya Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. mengirimkan email untuk lebih meyakinkan proyek yang dikatakannya diberi nama Zamrud Khatulistiwa Residence, yaitu Proposal Tentang Perhitungan Anggaran Proyek Perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence seluas 4 Ha dengan nama pengembang PT. Jompa Nae Abadi dan dalam email tersebut Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman menjelaskan dari luas tanah 4 Ha dengan jumlah bangunan 433 unit dengan potensi keuntungan proyek tersebut yaitu laba kotor sebesar Rp18.876.135.500,00 (delapan belas miliar delapan ratus tujuh puluh enam juta seratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah) atau berdasarkan proposal yang diajukan jika dikembangkan menjadi seluas tanah 8 Ha dengan jumlah 812 unit dengan keuntungan laba kotor Rp43.924.824.000,00 (empat puluh tiga miliar sembilan ratus dua puluh empat juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah). Atas semua perkataan, email, proposal, dan brosur yang diberikan Terdakwa, Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti mulai tertarik lalu untuk lebih meyakinkan, Terdakwa dan saudari Tri Damayanti mengajak Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti untuk survey ke lokasi, kemudian Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yulianti sepakat untuk ke lokasi pada tanggal 10 Desember 2013;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Desember 2013, Saksi Korban Muhdiyono, Saksi Leli Yulianti, saudari Tuban Jaya, Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti didampingi sopirnya Terdakwa yang bernama Saudara Nana pergi ke Cikalong Wetan Bandung Barat untuk ditunjukkan lokasi tanah 4 Ha dan 4 Ha yang menurutnya akan dibangun Perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence

Hal. 11 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### 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

dan sesampai di lokasi tanah tersebut oleh Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti, Saksi Korban Muhdiyono ditunjukkan lokasi tanah yang 4 Ha milik saudara Bayu dan 4 Ha milik Saudara Darya, Saksi Korban Muhdiyono mengambil gambar dengan *handphonenya*. Kemudian pada tanggal 11 Desember 2013, Terdakwa minta Saksi Korban Muhdiyono dan Saksi Leli Yuliati untuk mentransfer uang sebesar kurang lebih Rp1,5 miliar ke rekening PT. Kami Cipta Bersama (menurut Terdakwa rekening tersebut miliknya) untuk pembayaran DP tanah atas nama saudara Darya yang luasnya sekitar kurang lebih 4 Ha;

Bahwa pada tanggal 12 Desember 2013 Saksi Muhdiyono mentransfer uang dari rekening PT. Angka Wijaya Sejahtera di Bank Danamon ke Rekening PT. Kami Cipta Bersama di Bank Mandiri No. Rek 1670000567882 senilai kurang lebih Rp1,5 miliar (transfer 2 kali Rp100 juta dan Rp1,4 miliar) lalu pada tanggal 16 Desember 2013, Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yuliati diajak oleh Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti ke lokasi tanah, menurutnya sedang dilakukan pengukuran oleh BPN di sana juga bertemu dengan orang bernama Saudara Asep dan Saudara Ade yang menurut Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti diakuinya sebagai Karyawan PT. JNA untuk proyek di Cikalong. Saat itu Saudara Asep dan Saudara Ade sedang membantu pengukuran. Berdasarkan kegiatan tersebut, Saksi Muhdiyono dokumentasikan dengan kamera dan *handy cam* bahkan Terdakwa mengambil / merekam gambar sendiri dengan *handy cam* yang Saksi Muhdiyono bawa, sambil menjelaskan bahwa perumahan ini akan dibangun di atas tanah seluas 4 Ha dan 4 Ha dan di *handy cam* yang sama Saksi Muhdiyono juga merekam perkataan dari Saudari Tri Damayanti yang ikut berperan menjelaskan mengenai jalan masuk. Lalu pada tanggal 17 Desember 2013, Terdakwa kirim email Zamrud Khatulistiwa Residence seluas 4 Ha dan 4 Ha (3,5 Ha) dalam email ini Terdakwa menyatakan dana yang sudah masuk untuk proyek ini yaitu tanah 4 Ha milik Saudara Bayu DP telah dibayar sebesar 80 % senilai kurang lebih Rp3.200.000.000,00 (3,2 miliar). Tanah milik Saudara Darya sebesar 3,5 Ha sudah dibayar 65,94 % sebesar Rp1.500.021.500,00 dan sampai saat ini Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yuliati tidak pernah memperlihatkan bukti surat atas tanah tersebut, baik PPJB, ataupun akta jual beli dan hanya mendapatkan laporan atas pembelian tanah tersebut dari Whatsapp, bukti kuitansi dan copy giro yang diserahkan kepada Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yuliati pada tanggal 19 Februari 2014. Namun demikian, ke semua hal yang dikemukakan Terdakwa sebenarnya adalah “tipu muslihat” atau “rangkaian kebohongan” belaka. Pada kenyataannya tanah yang akan atau telah dijadikan Zamrud

Hal. 12 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

### Disclaimer

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

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

Halaman 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khatulistiwa Residence seluas 4 Ha dengan nama pengembang PT. Jompa Nae Abadi, belum pernah dibeli atau dikuasai oleh Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. atau setidaknya sebenarnya tanah tersebut tidak dapat dikembangkan menjadi perumahan mengingat statusnya yang masih *Verponding*;

Bahwa semua penjelasan yang disampaikan Terdakwa perihal pelaksanaan pembayaran yang sudah atau akan dilakukan sebelum atau sesudah Saksi Korban Muhdiyono melakukan transfer hanya kebohongan belaka karena belakangan juga diketahui bahwa tanah 4 Ha milik saksi Bayu tidak pernah dibeli oleh Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE., dan bahkan ternyata pemilik tanah tersebut sekarang ini adalah PT. Hailon ;

Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut hanya sebagai sarana untuk “memperdaya” Saksi Korban Muhdiyono untuk mau ikut terlibat, bekerjasama, ataupun membiayai proyek tersebut;

Bahwa tipu muslihat atau rangkaian kebohongan tersebut yang menyebabkan tanggal 12 Desember 2013, Saksi Korban Muhdiyono mentransfer uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ke Rekening PT. Kami Cipta Bersama (menurut Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khaierudin, SE Bin H. Abdul Rahman perusahaan tersebut adalah miliknya) untuk pembayaran DP tanah atas nama Pak Darya yang luasnya 4 Ha dan uang tersebut ditransfer dari rekening PT. Angka Wijaya Sejahtera ditransfer dalam 2 kali, Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah). Kemudian pada 18 Desember 2013, Saksi Korban Muhdiyono kembali mentransfer sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke Rekening PT. Kami Cipta Bersama untuk proyek Green Vania Village ;

Bahwa setelah Saksi Korban mentransfer ke rekening Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khaierudin, SE Bin H. Abdul Rahman dan Saksi Tri Damayanti RI tidak berhenti memperdaya Saksi Korban Muhdiyono. Dalam hal ini selanjutnya Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khaierudin, SE Bin H. Abdul Rahman dan Saksi Tri Damayanti (istri Terdakwa) menawarkan kembali kepada Saksi Korban Muhdiyono tanah seluas 40 Ha untuk perluasan obyek dimana Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khaierudin, SE Bin H. Abdul Rahman menyatakan masalah perizinan tidak bermasalah sudah ditanyakan pihak terkait perizinan. Pembayaran bisa secara bertahap, dengan gambaran keuntungan hasil penjualan rumah, harganya sama per meter Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) dan surat *Verponding* bisa diurus selesai selama 3 bulan dari surat

Hal. 13 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### 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

*Verponding* ke sertifikat. Digambarkan oleh Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman bahwa pembayaran bisa bertahap maka pembayaran tanah bisa didapat dari hasil penjualan rumah. Selain itu, digambarkan pula bahwa tanah 40 Ha tersebut akan dibuat konsep Perumahan Kota Mandiri, sehubungan dengan adanya rencana perpindahan Provinsi dan Kabupaten Bandung. Untuk meyakinkan Saksi Korban Muhdiyono, lalu Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan Saksi Tri Damayanti menyerahkan Rencana Tata Ruang & Rencana Perumahan Asia Afrika 2000-2015 dan Proposal Perumahan Lahan 40 Ha, dengan Nama Proyek Green Vania Village yang digambarkan dalam proposal tersebut. Dari luas 40 Ha terdiri dari 2.859 Unit terdiri dari beberapa type rumah dan 320 Unit ruko 2 lantai dengan nilai penjualan Rp1.193.968.253.968,00 (satu triliun seratus sembilan puluh tiga miliar sembilan ratus enam puluh delapan juta dua ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah). Dengan melihat gambaran penjualan sesuai Proposal sangat bagus, apalagi nama perumahan sama dengan nama anak Saksi Muhdiyono, maka adanya penawaran ini Saksi Korban Muhdiyono dan istrinya tertarik atas penawaran tersebut, dan pada tanggal 24 Desember 2013 Saksi Korban Muhdiyono melakukan transfer hanya Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ke Rekening PT. Kami Cipta Bersama. Namun pada tanggal 25 Desember 2013, melalui Whatsapp Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan Saksi Tri Damayanti membatalkan penandatanganan PPJB atas tanah tersebut dengan alasan bahwa hasil pengukuran tanah seluas 40 Ha belum selesai dan pemilik tanah (Pak Darya) minta kenaikan harga, dengan alasan kita belum memberikan DP sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), lalu dijanjikan tanda tangan PPJB tanggal 30 Desember 2013. Baru pada tanggal 9 Januari 2014 foto copy PPJB Nomor : 02/JNA-PPJB/II/2014 diberikan. Hal itu membuat Saksi Korban Muhdiyono percaya dan ketika diminta uang kembali untuk mengurus perizinan pada tanggal 15 Januari 2014 Saksi Korban Muhdiyono kembali melakukan transfer sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) ke Rekening a.n PT. Kami Cipta Bersama No. Rek 1670000567882 Bank Mandiri. Namun demikian ternyata ke semua yang dikemukakan Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan Saksi Tri Damayanti ternyata suatu kebohongan belaka, perizinan yang dikatakannya akan selesai dalam waktu 3 bulan (pengurusan dari *Verponding* ke Sertifikat) tidak selesai, sehingga proyek Green Vania Village sama sekali tidak terlaksana. Bahkan orang yang disebut

Hal. 14 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemilik tanah tersebut, bukan milik Pak Darya, karena Saksi Darya sudah tidak punya tanah seluas itu, ada indikasi transaksi tersebut fiktif;

Bahwa ketidakberhasilan proyek Zamrud Khatulistiwa Residence dan Green Vania Village tidak menyebabkan Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dan Saksi Tri Damayanti berhenti memperdaya Saksi Korban Muhdiyono dalam hal ini menawarkan tanah seluas 12 Ha sudah bersertifikat yang berlokasi di samping Pabrik Kwangduk yang prospek ke depannya lebih bagus dan lebih cepat. Selanjutnya pada tanggal yang sama sekira pukul 19.41 WIB Terdakwa mengirim pesan melalui Whatsapp mengatakan : "Mas kita focus di 12 Ha ini karena lokasi lain cut n vilenya susah dan untuk gerbangnya agak curam dan tanah 12 Ha tersebut kalau dibandingkan dengan tanah lain lebih bagus kounturnya sehingga harganya agak bagus dan tanahnya cocok untuk gerbang karena dari jalan sudah dapat terlihat dari jauh". Terdakwa juga mengatakan "saya pikir tanah 12 Ha memang pememancing rezeki kita sebab sudah bersertifikat dan tidak butuh waktu untuk akad". Dan digambarkan ada penawaran atas tanah tersebut dari PT. Sinar Mas dengan harga Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) / m<sup>2</sup> dan dari Ciputral Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah) / m<sup>2</sup>, lalu Terdakwa mengatakan bahwa "Kita bisa diterima dengan harga Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah) / m<sup>2</sup> karena kita sama-sama muslim", dikatakan bahwa pemilik tanah mau dibayar bertahap dengan DP 50 % sebesar Rp7.200.000.000,00 (tujuh miliar dua ratus juta rupiah), sisanya dibayar setiap 2 (dua) bulan sebanyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Kemudian Terdakwa mengatakan agar Saksi Muhdiyono diminta menyiapkan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sedangkan Terdakwa akan menyiapkan Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah). Selanjutnya pada tanggal 25 Januari 2014, pukul 14.17 WIB Terdakwa menyatakan kepada Saksi Korban Muhdiyono sudah mengasih DP Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada pemilik tanah. Hal itu menggerakkan Saksi Muhdiyono, kemudian pada tanggal 27 Januari 2014 pukul 06.53 WIB transfer ke Rekening JNA untuk biaya site Plan sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan pada tanggal 03 Februari 2014, Saksi Korban Muhdiyono mentransfer Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ke Rekening JNA untuk pembayaran DP pembelian tanah. Selanjutnya pada tanggal 11 Februari 2014 jam 13.45 WIB Saksi Korban Muhdiyono mentransfer kembali sebesar Rp1.500.000.000,00 (1,5 miliar) ke Rekening PT. Jomp Nae Abadi Bank Mandiri No. Rekening 1670000500586 untuk pembayaran uang muka pembelian tanah 12 Ha melalui

Hal. 15 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pesan Whatsapp jam 13.49 WIB Saksi Muhdiyono memberi kabar : “barusan sudah Saksi Muhdiyono transfer ke JNA 1,5 miliar buat tanah yang 12 Ha. Jadi besok pagi PT. Jompa Nae Abadi sudah bisa cairkan cek yang 3 x 500 juta”. Lalu Terdakwa menjawab melalui pesan Whatsapp jam 13.53 WIB : “Lho kok cepat ?” Selanjutnya pada tanggal 12 Februari 2014 Saksi Muhdiyono, Saksi Leli Yuliati, Terdakwa, Saksi Tri Damayanti pergi ke Cikalong untuk survey tempat rencana kontrakan marketing office tersebut. Kemudian pada tanggal 13 Februari 2014 Terdakwa memberi kabar melalui pesan Whatsapp kepada Saksi Muhdiyono. Intinya Terdakwa sangat tidak setuju apabila kantor pemasaran ngontrak di ruko tersebut. Terdakwa minta kantor pemasaran dibangun di lokasi saja. Padahal sebelumnya yang meminta mencari kontrakan adalah Terdakwa.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Februari 2014 jam 09.37 WIB, Saksi Muhdiyono transfer sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ke Rekening PT. Jompa Nae Abadi Bank Mandiri No. Rekening 1670000500586 untuk operasional tambang pasir sesuai permintaannya melalui pesan Whatsapp pada tanggal 10 Februari 2014 jam 09.42 Wib. Tambang pasir tersebut Terdakwa mengaku telah dimiliki dari sebelum berangkat haji (sesuai pesan Whatsapp yang dikirimkan pada tanggal 26 Desember 2013 jam 16.20 Wib) serta pernyataan Saksi Tri Damayanti yang juga mengatakan bahwa tambang pasir di Sumedang telah lunas dari sebelum berangkat haji. Kemudian Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti mengajak Saksi Korban Muhdiyono kerjasama di tambang pasir untuk membantu operasional tambang pasir dengan profit sharing lalu pada tanggal 19 Februari 2014, Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti untuk melakukan meeting di kantor di Jalan Raya Kodau No. 20. Kemudian Terdakwa dan Saksi Tri Damayanti menyerahkan satu bendel bukti laporan keuangan lengkap dalam bentuk Microsoft Excel (Master) dan bukti kuitansi serta copy giro yang menggunakan 5 No. Rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi sebagai bukti pembayaran ke pihak lain masing-masing sebagai berikut :

1. Rekening No. 1670000567882 Bank Mandiri KCP Bekasi Ruko Mas an. PT. Kami Cipta Bersama ;
2. Rekening No. 1670000500586 Bank Mandiri KCP Bekasi Ruko Mas an. PT. Jompa Nae Abadi;
3. Rekening No. 7053114045 Bank Syariah Mandiri KCP Jati Asih an. PT. Jompa Nae Abadi;
4. Rekening No. 16700004367241 Bank Mandiri KCP Bekasi Jatiwatingin an. PT. Jompa Nae Abadi;

Hal. 16 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Rekening No. 010370011001840 Bank Mega KCP Bekasi Ahmad Yani an.  
PT. Jompa Nae Abadi ;

Bahwa sejak tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 Saksi Korban Muhdiyono mentransfer ke rekening Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan rincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Pengakuan Pelaku Uangnya Digunakan	Nilai Transfer PT. Angka Wijaya Sejahtera	Tujuan Transfer Rekening Tersangka	No. Rekening Tersangka
1.	12/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	100.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
2.	12/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	1.400.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
3.	18/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	500.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
4.	24/12/13	Untuk pembayaran DP lahan 40 Ha	1.250.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
5.	10/01/14	Untuk pengurusan izin lokasi seluas 100 Ha	1.000.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
6.	15/01/14	Untuk pembayaran ke-2 lahan 40 Ha	3.000.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
7.	27/01/14	Untuk pengurusan izin Site Plan seluas 100 Ha	750.000.000	PT.Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
8.	30/01/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	2.000.000.000	PT.Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
9.	03/02/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	1.000.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
10.	11/02/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	1.500.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
11.	14/02/14	Operasional Pasir Sumedang	250.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
		Total Transfer dr PT. Angka Wijaya Sejahtera ke Rek. Tersangka	12.750.000.000		

Bahwa berdasarkan perbuatan Terdakwa yang menawarkan “Kerjasama dalam bidang property” kepada Saksi Korban Muhdiyono, sehingga Saksi Korban Muhdiyono tertarik dan menyerahkan sejumlah uang, dalam rangka pembelian tanah-lahan, pengurusan izin-izin, pengerjaan proyek-proyek property tersebut, dalam hal mana tawaran Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman, baik disampaikan secara lisan (langsung ataupun melalui telepon) dan melalui tulisan (proposal, sms, Whatsapp, ataupun email), yang sebenarnya tidak menggambarkan keadaan sebenarnya dari proyek dimaksud. Tawaran tersebut hanya sebagai cara untuk membuat Saksi Korban Muhdiyono menyerahkan sejumlah uang yang mana dana tersebut oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dipergunakan untuk kepentingan pribadi, sehingga secara keseluruhan Saksi Korban Muhdiyono telah mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.

**DAN**

**KEDUA**

**PERTAMA :**

Bahwa ia Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman bersama-sama dengan Saksi Ir. Hj. Tri Damayanti (dalam berkas terpisah) pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 atau setidaknya pada waktu-waktu lain dalam bulan Desember tahun 2013 sampai dengan bulan Februari tahun 2014, bertempat di PT. Angka Wijaya Sejahtera yang beralamat di Jalan Raya Kodua 20 Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi atau setidaknya pada suatu tempat dimana Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, secara berturut-turut atau dipandang sebagai perbuatan berlanjut, yang menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa keluar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil Tindak Pidana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan, yang dilakukan Terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan perbuatan Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman bersama saksi Ir. Hj. Tri Damayanti (dilakukan penuntutan dalam berkas terpisah) yang menawarkan "kerjasama dalam bidang property" kepada saksi Muhdiyono, sehingga Saksi Korban Muhdiyono tertarik dan menyerahkan sejumlah uang, dalam rangka pembelian tanah-tanah, pengurusan izin-izin, pengerjaan proyek-proyek property tersebut, dalam hal mana tawaran Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman, baik disampaikan secara lisan (langsung ataupun melalui telepon) dan melalui tulisan (proposal, SMS, Whatsapp, ataupun email), yang sebenarnya tidak menggambarkan keadaan sebenarnya dari proyek dimaksud dan tawaran tersebut hanya sebagai cara untuk membuat Saksi Korban Muhdiyono menyerahkan sejumlah uang untuk kelangsungan apa yang disebut

Hal. 18 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai proyek/ bisnis property tersebut melainkan oleh Terdakwa dipergunakan untuk kepentingan pribadi, sehingga secara keseluruhan Saksi Korban Muhdiyono telah mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dimana perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa bersama dengan Saksi Ir. Hj. Tri Damayanti sejak tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 lalu Saksi Korban Muhdiyono mentransfer ke rekening Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan rincian sebagai berikut:

No	Tanggal	Pengakuan Pelaku Uangnya Digunakan	Nilai Transfer PT. Angka Wijaya Sejahtera	Tujuan Transfer Rekening Tersangka	No. Rekening Tersangka
1.	12/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	100.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
2.	12/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	1.400.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
3.	18/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	500.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
4.	24/12/13	Untuk pembayaran DP lahan 40 Ha	1.250.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
5.	10/01/14	Untuk pengurusan izin lokasi seluas 100 Ha	1.000.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
6.	15/01/14	Untuk pembayaran ke-2 lahan 40 Ha	3.000.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
7.	27/01/14	Untuk pengurusan izin Site Plan seluas 100 Ha	750.000.000	PT.Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
8.	30/01/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	2.000.000.000	PT.Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
9.	03/02/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	1.000.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
10.	11/02/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	1.500.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
11.	14/02/14	Operasional Pasir Sumedang	250.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
		Total Transfer dr PT. Angka Wijaya Sejahtera ke Rek. Tersangka	12.750.000.000		

Bahwa jumlah keseluruhan uang yang dikirim oleh Saksi Korban Muhdiyono adalah sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim sejak tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 ke pada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman yang menggunakan 5 No. Rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi sebagai bukti pembayaran ke pihak lain masing-masing sebagai berikut :

Hal. 19 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Rekening No. 1670000567882 Bank Mandiri KCP Bekasi Ruko Mas an. PT. Kami Cipta Bersama ;
2. Rekening No. 1670000500586 Bank Mandiri KCP Bekasi Ruko Mas an. PT. Jompa Nae Abadi;
3. Rekening No. 7053114045 Bank Syariah Mandiri KCP Jati Asih an. PT. Jompa Nae Abadi;
4. Rekening No. 16700004367241 Bank Mandiri KCP Bekasi Jatiwatingin an. PT. Jompa Nae Abadi ;
5. Rekening No. 010370011001840 Bank Mega KCP Bekasi Ahmad Yani an. PT. Jompa Nae Abadi ;

Bahwa uang hasil dari Saksi Korban Muhdiyono sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang sudah dikirim kepada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan menggunakan ke lima rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi telah dibelanjakan, dialihkan dan dipindah gunakan oleh Terdakwa untuk membayar sebidang tanah seluas 9,18 Ha seharga lebih kurang Rp5.700.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus juta rupiah) di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat yang baru dibayar oleh Terdakwa sebesar lebih kurang Rp3.900.000.000,00 (tiga miliar sembilan ratus juta rupiah) yang terdiri dari 5 SHM dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 32 tanggal 30 Januari 2014 yang dikeluarkan dari kantor Nono Subarno, SH. Jalan Raya Timur No. 22 Cibolerang Jatiwangi Majalengka Jawa Barat sesuai Penetapan No, 1150/Pen.Pid/2014/PN.Blb, tanggal 15 Desember 2014 yaitu antara lain:

1. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 2 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 30.000 m<sup>2</sup> atas nama Andriyanto.
2. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 214 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Rahmat.
3. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 213 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Sumanang.
4. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 58 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 16.250 m<sup>2</sup> atas nama Hj. Kiswati (Riswati).

Hal. 20 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 240 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 4.115 m<sup>2</sup> atas nama H. Endang Gunawan.

Kemudian Terdakwa juga telah membeli beberapa bidang tanah di daerah Kabupaten Sumedang seluas 4,9 Ha berupa tambang pasir seharga kurang lebih Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat yang dibayar lunas oleh Terdakwa yang terdiri dari beberapa tanah girik sesuai Penetapan Nomor 1408/Pen.Pid/2014/PN.Bks, tanggal 17 November 2014 yaitu antara lain :

1. Sebidang tanah di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat, seluas 8.742 m<sup>2</sup> berikut Akta Jual Beli Nomor : 594.4/01/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran BPHTB sejumlah Rp1.350.000,00 dan PPH sejumlah Rp4.350.000,00
2. Sebidang tanah di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat, seluas 4.930 m<sup>2</sup> berikut Akta Jual Beli Nomor : 594.4/02/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp4.350.000,00
3. Sebidang tanah di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat, seluas 4.930 m<sup>2</sup> berikut Akta Jual Beli Nomor : 594.4/03/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp2.450.000,00
4. Sebidang tanah di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat, seluas 4.930 m<sup>2</sup> berikut Akta Jual Beli Nomor : 594.4/04/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp4.350.000,00
5. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0024.0, tercatat an. Jahori, luas tanah 8.742 m<sup>2</sup>.

Hal. 21 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



6. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0021.0, tercatat an. Warsiman B. Karsim, luas tanah 1.868 m<sup>2</sup>.
7. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0020.0, tercatat an. Dahya B. Karsim, luas tanah 1.868 m<sup>2</sup>.
8. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0025.0, tercatat an. Karsa B Aptu, luas tanah 4.930 m<sup>2</sup>.
9. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0026.0, tercatat an. Darwin B Aptu, luas tanah 4.930 m<sup>2</sup>.
10. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0018.0, tercatat an. Sadi B Karsim, luas tanah 1.868 m<sup>2</sup>.
11. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0023.0, tercatat an. Suryati B Supria, luas tanah 7.185 m<sup>2</sup>.
12. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0019.0, tercatat an. Aahmad B Karsim, luas tanah 1.868 m<sup>2</sup>.
13. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0027.0, tercatat an. Wahyudin B Aptu, luas tanah 4.930 m<sup>2</sup>.
14. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0028.0, tercatat an. Juwati B Rasmad, luas tanah 3.933 m<sup>2</sup>.
15. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0022.0, tercatat an. Dahim B Encon, luas tanah 7.474 m<sup>2</sup>.

Bahwa uang Saksi Korban Muhdiyono sebesar Rp12.750.000.000,00 yang sudah dikirim kepada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman yang menggunakan ke lima Rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi yang seharusnya untuk pembuatan proyek perumahan sesuai yang dijanjikan oleh Terdakwa, ternyata oleh Terdakwa dibelikan tanah sebesar lebih kurang Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah), sehingga uang sisa untuk pembelian tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut lebih kurang sebesar Rp7.250.000.000,00 (tujuh miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh Terdakwa telah dibelanjakan, dialihkan dan dipindah gunakan untuk keperluan kepentingan pribadi Terdakwa beserta keluarganya;

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut Saksi Korban Muhdiyono selaku pemilik PT. Angka Wijaya Sejahtera mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Undang-Undang RI No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.

## ATAU

### KEDUA :

Bahwa ia Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman bersama-sama dengan Saksi Ir. Hj Tri Damayanti (dalam berkas terpisah) pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 atau setidaknya pada waktu-waktu lain dalam bulan Desember tahun 2013 sampai dengan bulan Februari tahun 2014, bertempat di PT. Angka Wijaya Sejahtera yang beralamat di Jalan Raya Kodua 20 Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi atau setidaknya pada suatu tempat dimana Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, secara berturut-turut atau dipandang sebagai perbuatan berlanjut, yang menyembunyikan atau menyamarkan asal usul, sumber, lokasi, peruntukan, pengalihan hak-hak, atau kepemilikan yang sebenarnya atas harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil Tindak Pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) dipidana karena Tindak Pidana Pencucian Uang, yang dilakukan Terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan perbuatan Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman bersama saksi Ir. H. Tri Damayanti (dilakukan penuntutan dalam berkas terpisah) yang menawarkan “kerjasama dalam bidang property” kepada Saksi Muhdiyono, sehingga Saksi Korban Muhdiyono tertarik dan menyerahkan sejumlah uang, dalam rangka pembelian tanah-tanah, pengurusan izin-izin, pengerjaan proyek-proyek property tersebut, dalam hal mana tawaran Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman baik disampaikan secara lisan (langsung ataupun melalui telepon) dan melalui tulisan (proposal, SMS, Whatsapp, ataupun email), yang

Hal. 23 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya tidak menggambarkan keadaan sebenarnya dari proyek dimaksud dan tawaran tersebut hanya sebagai cara untuk membuat Saksi Korban Muhdiyono menyerahkan sejumlah uang untuk kelangsungan apa yang disebut sebagai proyek/bisnis property tersebut melainkan oleh Terdakwa dipergunakan untuk kepentingan pribadi, sehingga secara keseluruhan Saksi Korban Muhdiyono telah mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dimana perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa bersama dengan Saksi Ir. Hj. Tri Damayanti sejak tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 lalu Saksi Korban Muhdiyono mentransfer ke rekening Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan rincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Pengakuan Pelaku Uangnya Digunakan	Nilai Transfer PT. Angka Wijaya Sejahtera	Tujuan Transfer Rekening Tersangka	No. Rekening Tersangka
1.	12/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	100.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
2.	12/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	1.400.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
3.	18/12/13	Untuk pembayaran tanah P. Darya 4 Ha	500.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
4.	24/12/13	Untuk pembayaran DP lahan 40 Ha	1.250.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
5.	10/01/14	Untuk pengurusan izin lokasi seluas 100 Ha	1.000.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
6.	15/01/14	Untuk pembayaran ke-2 lahan 40 Ha	3.000.000.000	PT.Kami Cipta Bersama	Mandiri 1670000567882
7.	27/01/14	Untuk pengurusan izin Site Plan seluas 100 Ha	750.000.000	PT.Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
8.	30/01/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	2.000.000.000	PT.Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
9.	03/02/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	1.000.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
10.	11/02/14	Untuk pembayaran DP tanah 12 Ha	1.500.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
11.	14/02/14	Operasional Pasir Sumedang	250.000.000	PT. Jompa Nae Abadi	Mandiri 1670000500586
		Total Transfer dr PT. Angka Wijaya Sejahtera ke Rek. Tersangka	12.750.000.000		

Bahwa jumlah keseluruhan uang yang dikirim oleh Saksi Korban Muhdiyono adalah sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim sejak tanggal 12 Desember 2013 sampai dengan tanggal 14 Februari 2014 ke pada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman yang menggunakan 5 No. Rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi sebagai bukti pembayaran ke pihak lain masing-masing sebagai berikut :

1. Rekening No. 1670000567882 Bank Mandiri KCP Bekasi Ruko Mas an. PT. Kami Cipta Bersama ;
2. Rekening No. 1670000500586 Bank Mandiri KCP Bekasi Ruko Mas an. PT. Jompa Nae Abadi ;
3. Rekening No. 7053114045 Bank Syariah Mandiri KCP Jati Asih an. PT. Jompa Nae Abadi ;
4. Rekening No. 16700004367241 Bank Mandiri KCP Bekasi Jatiwatingin an. PT. Jompa Nae Abadi ;
5. Rekening No. 010370011001840 Bank Mega KCP Bekasi Ahmad Yani an. PT. Jompa Nae Abadi ;

Bahwa uang hasil dari Saksi Korban Muhdiyono sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang sudah dikirim kepada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan menggunakan ke lima rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi dimana uang tersebut telah dibelanjakan, dialihkan dan dipindah gunakan oleh Terdakwa untuk membayar sebidang tanah seluas 9,18 Ha seharga lebih kurang Rp5.700.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus juta rupiah) di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat yang baru dibayar oleh Terdakwa sebesar lebih kurang Rp3.900.000.000,00 (tiga miliar Sembilan ratus juta rupiah) yang terdiri dari 5 SHM dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 32 tanggal 30 Januari 2014 yang dikeluarkan dari kantor Nono Subarno, SH Jalan Raya Timur No. 22 Cibolerang Jatiwangi Majalengka Jawa Barat sesuai Penetapan No. 1150/Pen.Pid/2014/PN.Blb, tanggal 15 Desember 2014 yaitu antara lain :

1. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 2 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 30.000 m<sup>2</sup> atas nama Andriyanto.
2. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 214 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Rahmat.
3. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 213 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Sumanang.

Hal. 25 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 58 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 16.250 m<sup>2</sup> atas nama Hj. Kiswati (Riswati).
5. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai sertifikat SHM No. 240 / Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 4.115 m<sup>2</sup> atas nama H. Endang Gunawan.

Kemudian Terdakwa juga telah membeli beberapa bidang tanah di daerah Kabupaten Sumedang seluas 4,9 Ha berupa tambang pasir seharga kurang lebih Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat yang dibayar lunas oleh Terdakwa yang terdiri dari beberapa tanah girik sesuai Penetapan Nomor 1408/Pen.Pid/2014/PN.Bks, tanggal 17 November 2014 yaitu antara lain :

1. Sebidang tanah di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat, seluas 8.742 m<sup>2</sup> berikut Akta Jual Beli Nomor : 594.4/01/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran BPHTB sejumlah Rp1.350.000,00 dan PPH sejumlah Rp4.350.000,00
2. Sebidang tanah di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat, seluas 4.930 m<sup>2</sup> berikut Akta Jual Beli Nomor : 594.4/02/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp4.350.000,00
3. Sebidang tanah di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat, seluas 4.930 m<sup>2</sup> berikut Akta Jual Beli Nomor : 594.4/03/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp2.450.000,00
4. Sebidang tanah di Blok Citamiang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat, seluas 4.930 m<sup>2</sup> berikut Akta Jual Beli Nomor : 594.4/04/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp4.350.000,00

Hal. 26 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0024.0, tercatat an. Jahori, luas tanah 8.742 m<sup>2</sup>.
6. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0021.0, tercatat an. Warsiman B. Karsim, luas tanah 1.868 m<sup>2</sup>.
7. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0020.0, tercatat an. Dahya B. Karsim, luas tanah 1.868 m<sup>2</sup>.
8. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0025.0, tercatat an. Karsa B Aptu, luas tanah 4.930 m<sup>2</sup>.
9. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0026.0, tercatat an. Darwin B Aptu, luas tanah 4.930 m<sup>2</sup>.
10. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0018.0, tercatat an. Sadi B Karsim, luas tanah 1.868 m<sup>2</sup>.
11. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0023.0, tercatat an. Suryati B Supria, luas tanah 7.185 m<sup>2</sup>.
12. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0019.0, tercatat an. Ahmad B Karsim, luas tanah 1.868 m<sup>2</sup>.
13. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0027.0, tercatat an. Wahyudin B Aptu, luas tanah 4.930 m<sup>2</sup>.
14. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0028.0, tercatat an. Juwati B Rasmad, luas tanah 3.933 m<sup>2</sup>.
15. Sebidang tanah sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014, nomor : 32.13.171.009.001-0022.0, tercatat an. Dahim B Encon, luas tanah 7.474 m<sup>2</sup>.

Bahwa uang Saksi Korban Muhdiyono sebesar Rp12.750.000.000,00 yang sudah dikirim kepada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman yang menggunakan ke lima Rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi yang seharusnya untuk

Hal. 27 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan proyek perumahan sesuai yang dijanjikan oleh Terdakwa, ternyata oleh Terdakwa dibelikan tanah sebesar lebih kurang Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah), sehingga uang sisa untuk pembelian tanah tersebut lebih kurang sebesar Rp7.250.000.000,00 (tujuh miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh Terdakwa telah dibelanjakan, dialihkan dan dipindah gunakan untuk keperluan kepentingan pribadi Terdakwa beserta keluarganya ;

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut Saksi Korban Muhdiyono selaku pemilik PT. Angka Wijaya Sejahtera mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 4 Undang-Undang RI No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bekasi tanggal 30 Juni 2015 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama melakukan Penipuan dan Pencucian Uang secara berlanjut" sebagaimana yang diatur dalam Dakwaan Kesatu : Pertama : Melanggar Pasal 378 KUHP jo. Pasal 64 Ayat (1) jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Kedua Pertama : Melanggar Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang jo. Pasal 64 Ayat (1) jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan pidana penjara selama 15 (lima belas) Tahun dikurangi selama dalam tahanan dengan perintah Terdakwa tetap ditahan dan Denda sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) subsidair 6 (enam) Bulan kurungan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) Proposal Jompa Nae Abadi pembangunan perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence Cikalong Wetan Bandung Barat ;
  - Brosur perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence ;
  - 1 (satu) Proposal Proyek Green Vania Village Lokasi Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Luas 40 Ha ;

Hal. 28 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Bendel Rencana Tata Ruang & Rencana Perumahan Asia Afrika 2010-2015 Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat ;
- 1 (satu) Bendel Asli Laporan Keuangan dari H.Andi Pawatha alias Khairudin ;
- 11 (sebelas) lembar bukti transfer print out internet banking Angka Wijaya Sejahtera kepada PT Kami Cipta Bersama Bank Mandiri dengan No. Rek. 167.0000.567882 sebanyak 6 lembar dan PT. Jompa Nae Abadi Bank Mandiri No. Rek.167.0000.500586 sebanyak 5 lembar dengan jumlah Rp 12.750.000.000 . ( dua belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah ) ;
- 1 (satu) Bendel Whatsapp dan E – Mail ;
- 2 (dua) keping DVD-R rekaman antara pelapor Muhdiyono dan Terdakwa;
- 1 (satu) Buku Akta Pengikatan Jual Beli No. 32 tanggal 30 Januari 2014 yang dikeluarkan dari Kantor Nono Subarno, SH Jl. Raya Timur No. 22 Cibolerang Jatiwangi Majalengka Jawa Barat terdiri dari :
  1. AJB No. 594.4/01/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran BPHTB sejumlah Rp1.350.000,00 dan PPH sejumlah Rp4.350.000,00 ;
  2. AJB No. 594.4/02/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp4.350.000,00 ;
  3. AJB No. 594.4/03/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp2.450.000,00 ;
  4. AJB No. 594.4/04/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp2.450.000,00 ;
  5. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0024.0 tercatat an. Jahori , luas tanah 8.742 M<sup>2</sup>. ;
  6. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0021.0 tercatat atas nama Warsiman B.Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup>.;

Hal. 29 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0020.0 tercatat atas nama Dahya B.Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup> ;
  8. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0025.0 tercatat atas nama Karsa B Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup> ;
  9. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0026.0 tercatat atas nama Darwin B Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup> ;
  10. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0018.0 tercatat atas nama Sadi B. Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup> . ;
  11. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0023.0 tercatat atas nama Suryati B Supria, luas tanah 7.185 M<sup>2</sup> . ;
  12. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0019.0 tercatat atas nama Ahmad B. Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup> . ;
  13. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0027.0 tercatat atas nama Wahyudin B. Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup> .;
  14. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0028.0 tercatat atas nama Juwati B Rasmad, luas tanah 3.933 M<sup>2</sup> . ;
  15. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0022.0 tercatat atas nama Dahim B. Encon, luas tanah 7.474 M<sup>2</sup> .;
  16. Gambar rincian bidang tanah yang dibeli oleh Sdr. Khairuddin dari Sdri. Sri Murmaningsih ;
- Sesuai dengan 2 Akta Jual Beli SHM No. 2 dan 214, dan 2 Akta PPJB SHM No. 213, 58 dan 240 yang dikeluarkan dari Kantor Notaris PPAT Sri Hendarti Prawiryo, SH., M.Kn. Jl. Raya Cimareme No. 240 Padalarang Bandung Barat Jawa Barat sesuai Penetapan Nomor 1150/Pen.Pid/2014/PN.Blb, tanggal 15 Desember 2014 yaitu antara lain :
1. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM No. 2/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 30.000 m<sup>2</sup> atas nama Andriyanto ;
  2. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 214/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Rahmat ;
  3. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 213/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Sumanang.

Hal. 30 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 58/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 16.250 m<sup>2</sup> atas nama Hj. Kiswati (Riswati) ;

5. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 240/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 4115 m<sup>2</sup> atas nama H. Endang Gunawan ;

Dikembalikan kepada Saksi Muhdiyono ;

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

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 230/Pid.B/2015/PN.Bks., tanggal 14 Juli 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama melakukan penipuan dan pencucian uang secara berlanjut” ;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan pidana penjara selama 14 Tahun,
3. Menghukum pula Terdakwa dengan pidana denda sebesar Rp50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah), dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan ;
4. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang telah dijatuhkan ;
5. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
6. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) Proposal Jompa Nae Abadi pembangunan perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence Cikalong Wetan Bandung Barat ;
  - Brosur perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence ;
  - 1 (satu) Proposal Proyek Green Vania Village Lokasi Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Luas 40 Ha ;
  - 1 (satu) Bendel Rencana Tata Ruang & Rencana Perumahan Asia Afrika 2010-2015 Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat ;
  - 1 (satu) Bendel Asli Laporan Keuangan dari H.Andi Pawatha alias Khairudin ;

Hal. 31 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### 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

- 11 (sebelas) lembar bukti transfer print out internet banking Angka Wijaya Sejahtera kepada PT Kami Cipta Bersama Bank Mandiri dengan No. Rek. 167.0000.567882 sebanyak 6 lembar dan PT. Jompa Nae Abadi Bank Mandiri No. Rek.167.0000.500586 sebanyak 5 lembar dengan jumlah Rp 12.750.000.000 . ( dua belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah ) ;
- 1 (satu) Bendel Whatsapp dan E – Mail ;
- 2 (dua) keping DVD-R rekaman antara pelapor Muhdiyono dan Terdakwa;
- 1 (satu) Buku Akta Pengikatan Jual Beli No. 32 tanggal 30 Januari 2014 yang dikeluarkan dari Kantor Nono Subarno, SH Jl. Raya Timur No. 22 Cibolerang Jatiwangi Majalengka Jawa Barat terdiri dari :
  1. AJB No. 594.4/01/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran BPHTB sejumlah Rp1.350.000,00 dan PPH sejumlah Rp4.350.000,00 ;
  2. AJB No. 594.4/02/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp4.350.000,00
  3. AJB No. 594.4/03/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp2.450.000,00 ;
  4. AJB No. 594.4/04/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp2.450.000,00 ;
  5. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0024.0 tercatat an. Jahori , luas tanah 8.742 M<sup>2</sup>. ;
  6. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0021.0 tercatat atas nama Warsiman B.Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup>.;
  7. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0020.0 tercatat atas nama Dahya B.Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup> ;
  8. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0025.0 tercatat atas nama Karsa B Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup> ;

Hal. 32 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### 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

9. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0026.0 tercatat atas nama Darwin B Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup> ;
  10. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0018.0 tercatat atas nama Sadi B. Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup> . ;
  11. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0023.0 tercatat atas nama Suryati B Supria, luas tanah 7.185 M<sup>2</sup> . ;
  12. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0019.0 tercatat atas nama Ahmad B. Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup> . ;
  13. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0027.0 tercatat atas nama Wahyudin B. Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup> . ;
  14. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0028.0 tercatat atas nama Juwati B Rasmad, luas tanah 3.933 M<sup>2</sup> . ;
  15. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0022.0 tercatat atas nama Dahim B. Encon, luas tanah 7.474 M<sup>2</sup> . ;
  16. Gambar rincian bidang tanah yang dibeli oleh Sdr. Khairuddin dari Sdri. Sri Murmaningsih ;
- Sesuai dengan 2 Akta Jual Beli SHM No. 2 dan 214, dan 2 Akta PPJB SHM No. 213, 58 dan 240 yang dikeluarkan dari Kantor Notaris PPAT Sri Hendarti Prawiryo, SH., M.Kn. Jl. Raya Cimareme No. 240 Padalarang Bandung Barat Jawa Barat sesuai Penetapan Nomor 1150/Pen.Pid/2014/PN.Blb, tanggal 15 Desember 2014 yaitu antara lain :
1. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM No. 2/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 30.000 m<sup>2</sup> atas nama Andriyanto ;
  2. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 214/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Rahmat ;
  3. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 213/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Sumanang.
  4. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 58/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 16.250 m<sup>2</sup> atas nama Hj. Kiswati (Riswati) ;

Hal. 33 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 240/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 4115 m<sup>2</sup> atas nama H. Endang Gunawan ;

Dikembalikan kepada Saksi Muhdiyono ;

7. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 252/PID.SUS/2015/PT.Bdg., tanggal 04 November 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding dari Penasihat hukum Terdakwa dan Penuntut Umum ;
- Mengubah putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Juli 2015, Nomor 230/Pid.B/2015/PN.Bks, sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut :
  1. Menyatakan Terdakwa Ir. H. ANDI PAWATHA ALIAS KHAIRUDIN, SE. Bin H. ABDUL RAHMAN, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan penipuan dan pencucian uang secara berlanjut" ;
  2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha alias Khairudin, SE. Bin H. Abdul Rahman dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) tahun;
  3. Menghukum pula Terdakwa dengan pidana denda sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan ;
  4. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang telah dijatuhkan ;
  5. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
  6. Menetapkan barang bukti berupa :
    - 1 (satu) Proposal Jompa Nae Abadi pembangunan perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence Cikalong Wetan Bandung Barat ;
    - Brosur perumahan Zamrud Khatulistiwa Residence ;
    - 1 (satu) Proposal Proyek Green Vania Village Lokasi Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Luas 40 Ha ;
    - 1 (satu) Bendel Rencana Tata Ruang & Rencana Perumahan Asia Afrika 2010-2015 Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat ;

Hal. 34 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Bendel Asli Laporan Keuangan dari H.Andi Pawatha alias Khairudin ;
- 11 (sebelas) lembar bukti transfer print out internet banking Angka Wijaya Sejahtera kepada PT Kami Cipta Bersama Bank Mandiri dengan No. Rek. 167.0000.567882 sebanyak 6 lembar dan PT. Jompa Nae Abadi Bank Mandiri No. Rek.167.0000.500586 sebanyak 5 lembar dengan jumlah Rp 12.750.000.000 . ( dua belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah ) ;
- 1 (satu) Bendel Whatsapp dan E – Mail ;
- 2 (dua) keping DVD-R rekaman antara pelapor Muhdiyono dan Terdakwa;
- 1 (satu) Buku Akta Pengikatan Jual Beli No. 32 tanggal 30 Januari 2014 yang dikeluarkan dari Kantor Nono Subarno, SH Jl. Raya Timur No. 22 Cibolerang Jatiwangi Majalengka Jawa Barat terdiri dari :
  1. AJB No. 594.4/01/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran BPHTB sejumlah Rp1.350.000,00 dan PPH sejumlah Rp4.350.000,00
  2. AJB No. 594.4/02/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp4.350.000,00 ;
  3. AJB No. 594.4/03/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp2.450.000,00 ;
  4. AJB No. 594.4/04/2013 tertanggal 27 Desember 2012, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Suharya Hidayat, S.Pd., selaku PPAT Sementara di Kecamatan Surian. Berikut bukti pembayaran PPH sejumlah Rp2.450.000,00 ;
  5. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0024.0 tercatat an. Jahori , luas tanah 8.742 M<sup>2</sup>. ;
  6. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0021.0 tercatat atas nama Warsiman B.Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup>.;
  7. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0020.0 tercatat atas nama Dahya B.Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup> ;

Hal. 35 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### Disclaimer

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



8. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0025.0 tercatat atas nama Karsa B Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup> ;
  9. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0026.0 tercatat atas nama Darwin B Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup> ;
  10. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0018.0 tercatat atas nama Sadi B. Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup>. ;
  11. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0023.0 tercatat atas nama Suryati B Supria, luas tanah 7.185 M<sup>2</sup>. ;
  12. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0019.0 tercatat atas nama Ahmad B. Karsim, luas tanah 1.868 M<sup>2</sup>. ;
  13. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0027.0 tercatat atas nama Wahyudin B. Aptu, luas tanah 4.930 M<sup>2</sup>. ;
  14. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0028.0 tercatat atas nama Juwati B Rasmad, luas tanah 3.933 M<sup>2</sup>. ;
  15. SPPT PBB tahun 2014 Nomor 32.13.171.009.001-0022.0 tercatat atas nama Dahim B. Encon, luas tanah 7.474 M<sup>2</sup>. ;
  16. Gambar rincian bidang tanah yang dibeli oleh Sdr. Khairuddin dari Sdri. Sri Murmaningsih ;
- Sesuai dengan 2 Akta Jual Beli SHM No. 2 dan 214, dan 2 Akta PPJB SHM No. 213, 58 dan 240 yang dikeluarkan dari Kantor Notaris PPAT Sri Hendarti Prawiryo, SH., M.Kn. Jl. Raya Cimareme No. 240 Padalarang Bandung Barat Jawa Barat sesuai Penetapan Nomor 1150 /Pen.Pid / 2014 / PN.Blb, tanggal 15 Desember 2014 yaitu antara lain :
1. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM No. 2/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 30.000 m<sup>2</sup> atas nama Andriyanto ;
  2. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 214/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Rahmat ;
  3. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 213/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 m<sup>2</sup> atas nama Sumanang ;
  4. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor



58/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 16.250 m<sup>2</sup> atas nama Hj. Kiswati (Riswati) ;

5. Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat, sesuai Sertifikat SHM Nomor 240/ Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 4115 m<sup>2</sup> atas nama H. Endang Gunawan ;

Dikembalikan kepada Saksi Muhdiyono ;

7. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Mengingat akan Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/KASASI/AKTA.PID/2015/PN.Bks. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan, bahwa pada tanggal 26 November 2015 Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 26 November 2015 dari Penasihat Hukum Terdakwa yang diajukan untuk dan atas nama Terdakwa juga sebagai Pemohon Kasasi tersebut berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 20 November 2015, memori kasasi mana telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 26 November 2015;

Memperhatikan pula kontra memori kasasi tanggal 08 Desember 2015 dari Jaksa/ Penuntut Umum sebagai Termohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada hari itu juga;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 19 November 2015 dan Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 November 2015 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 26 November 2015 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa keberatan Pemohon Kasasi atas putusan *Judex Facti* tersebut didasarkan atas alasan- alasan sebagai berikut:

1. Bahwa perbuatan pidana yang didakwakan kepada Terdakwa adalah perbuatan pada periode 12 Desember 2013 sampai dengan 24 Februari 2014 dimana saksi pelapor telah mentransfer / menyerahkan uang kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa sebesar Rp12.750.000.000,00 (dua belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan kerja sama pembangunan proyek perumahan di Cikalong Wetan, Bandung Barat, Jawa Barat;

2. Bahwa pada tanggal 26 Februari 2014 saksi pelapor Muhdiyono dan Terdakwa membuat Perjanjian Kerjasama No.: 01/SPK/MHD-JNA/2013 untuk menguatkan perjanjian kerjasama yang telah disepakati pada tanggal 10 Desember 2013 dalam proyek pembangunan perumahan di Cikalong Wetan Bandung Barat;
3. Bahwa pada tanggal 4 Maret 2014 saksi pelapor Muhdiyono mengundurkan diri dari Perjanjian Kerjasama No.: 01/SPK/MHD-JNA/2013 tanggal 26 Februari 2014;
4. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2014 saksi pelapor Muhdiyono dan Terdakwa membuat Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 untuk menyelesaikan permasalahan kerja sama antara saksi pelapor Muhdiyono dengan Terdakwa;

Bahwa dalam Surat Perjanjian tersebut pada pokoknya telah disepakati hal-hal sebagai berikut:

- Uang sebesar Rp12.750.000.000,00 yang telah ditransfer / diserahkan oleh saksi pelapor Muhdiyono kepada Terdakwa sebagai penyertaan modal dalam kerja sama pembangunan proyek perumahan di Cikalong Wetan, Bandung Barat, Jawa Barat, dibebankan kepada Terdakwa sebagai kewajiban / hutangnya Terdakwa yang harus dikembalikan oleh Terdakwa kepada saksi pelapor Muhdiyono;
- Sedangkan bidang-bidang tanah yang telah dibeli dalam rangka kerja sama antara saksi pelapor Muhdiyono dengan Terdakwa untuk keperluan pembangunan proyek perumahan masing-masing:
- Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat sesuai Sertifikat hak Milik No.: 2/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 30.000 M2 atas nama Andriyanto;
- Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat sesuai Sertifikat hak Milik No.: 214/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 20.750 M2 atas nama Rahmat;
- Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat sesuai Sertifikat hak Milik No.: 213/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 30.000 M2 atas nama

Hal. 38 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumanang;

- Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat sesuai Sertifikat hak Milik No.: 58/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 16.250 M2 atas nama Hj.Kiswati (Riswati);
- Sebidang Tanah di Desa Cikalong Kecamatan Cikalong Wetan Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat sesuai Sertifikat hak Milik No.: 240/Cikalong Kabupaten Bandung Barat seluas 4.115 M2 atas nama H. Endang Gunawan;

Dan bidang-bidang Tanah di daerah Kabupaten Sumedang seluas 4.9 Ha berupa Tambang Pasir di Blok Citameang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat;

Beserta Aset dan Dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Proyek Perumahan di Cikalong Wetan Bandung Barat;

Telah Diserahkan Kepada Dan Menjadi Haknya Terdakwa.

Bahwa Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 tersebut adalah menurut hukum merupakan undang-undang bagi saksi pelapor Muhdiyono dan Terdakwa selaku pihak yang membuatnya;

5. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2014 Terdakwa telah melaksanakan isi Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014, dengan meyerahkan sebagian bidang tanah milik Terdakwa dengan Sertifikat Hak Milik No. 9054 atas nama Murni Sardiaty yang terletak di di Bojongkulur, Kecamatan Gunung Putri Bogor Jawa Barat seluas 1.345 M2 senilai Rp3.026.250.000,00 sesuai dengan Surat Serah Terima Aset No.: 03/ST/MHD-JNA/2014 Tanggal 10 Maret 2014;
6. Bahwa dengan Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 tersebut, dan telah dilaksanakannya isi Surat Perjanjian tersebut sesuai dengan Surat Serah Terima Aset No.: 03/ST/MHD-JNA/2014 Tanggal 10 Maret 2014, maka menurut hukum bidang-bidang tanah yang telah dijadikan sebagai barang bukti dalam perkara *a quo* tersebut secara sah telah menjadi hak miliknya Terdakwa Ir. H. Andi Pawatha SE alias Khairuddin Bin H. Abdul Rahman.;
7. Bahwa sedangkan sisa kewajiban / hutangnya Terdakwa kepada saksi pelapor Muhdiyono sebesar Rp12.750.000.000,00 - Rp3.026.250.000,00 = Rp9.723.750.000,00 (Sembilan milyar tujuh ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai dengan Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014, akan dibayar oleh Terdakwa

Hal. 39 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada saksi pelapor Muhdiyono secara bertahap, dengan Jaminan bidang-bidang tanah proyek pembangunan perumahan di Cikalong Wetan, Bandung Barat, Jawa Barat yang telah diserahkan dan telah menjadi hak / miliknya Terdakwa tersebut;

8. Bahwa kemudian setelah Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 tersebut telah dilaksanakan oleh Terdakwa, saksi pelapor Muhdiyono pada tanggal 26 Juni 2014 telah melaporkan Terdakwa dengan :

- Laporan Polisi : LP/1258/K/VI/2014/SPKT/Resta Bks Kota di Polres Bekasi;
- Kemudian telah di dakwa oleh Jaksa Penuntut Umum dengan Surat Dakwaan No.Reg.Perk.:PDM-34/II/BKASI/01 /2015 tertanggal 23 Februari 2015;
- Dan telah dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum dengan Surat Tuntutan No.: Reg.Perk.: PDM 34/II/BKASI/02/2015 tertanggal 30 Juni 2015;
- Selanjutnya telah di putus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.230/Pid.B/2015/PN.Bks. tanggal 14 Juli 2015 Jo.
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 252/Pid.Sus/2015/PT.Bdg. I anggai 4 November 2015 seperti tersebut di atas;

9. Bahwa Laporan Polisi : LP/1258/K/VI/2014/SPKT/Resta Bks Kota di Polres Bekasi terhadap Terdakwa, menurut hukum tidak dapat membatalkan Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 yang telah dibuat oleh saksi pelapor Muhdiyono dengan Terdakwa dan isinya telah dilaksanakan sebagian dengan baik oleh Terdakwa;

10. Bahwa tidak terlaksananya isi perjanjian tersebut adalah disebabkan karena saksi pelapor Muhdiyono melaporkan perkara ini di Polres Bekasi dan kemudian Terdakwa ditahan sampai sekarang. Bahwa perkara yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum kepada Terdakwa telah diselesaikan terlebih dahulu oleh saksi pelapor dan Terdakwa berdasarkan Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 dan setelah Surat Perjanjian tersebut telah dilaksanakan sebagian, saksi pelapor Muhdiyono kemudian melaporkan Terdakwa berdasarkan Laporan Polisi : LP/1258/K/VI/2014/SPKT/Resta Bks Kota di Polres Bekasi;

11. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 252/Pid.Sus/2015/PT.Bdg. Tanggal 4 November 2015 yang telah mengambil alih pertimbangan hukum dan menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi

Hal. 40 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### 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)



No.230/Pid.B/2015/PN.Bks. tanggal 14 Juli 2015 adalah telah salah menerapkan hukum dan telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, dan sudah semestinya patut dibatalkan ;

12. Bahwa bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh Terdakwa atas persetujuan saksi pelapor Muhdiyono sesuai kesepakatan dalam proyek pembangunan perumahan di Cikalong Wetan, Bandung Barat, Jawa Barat, adalah merupakan Barang Tak Bergerak yang harus didukung dengan dokumen kepemilikannya dan dalam peralihan haknya ada peraturan hukumnya tersendiri;
13. Bahwa oleh karenanya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi dalam amar putusannya tidak bisa begitu saja memerintahkan barang bukti berupa bidang-bidang tanah sebagai barang tidak bergerak yang telah sah menjadi hak miliknya Terdakwa supaya diserahkan kepada saksi pelapor Muhdiyono;
14. Bahwa dalam perkara *a quo* terdapat 2 (dua) kaedah hukum, yaitu kaedah Hukum Pidana dan Kaedah Hukum Perdata. Bahwa kaedah kedua kaedah hukum tersebut penyelesaiannya tidak dapat dijadikan satu dalam satu putusan, karena masing-masing kaedah hukum memiliki hukum acaranya sendiri-sendiri;
15. Bahwa menurut kaedah hukum pidana dengan telah diselesaikannya permasalahan kerja sama antara saksi pelapor Muhdiyono dengan Terdakwa berdasarkan Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014, maka perbuatan Terdakwa tersebut dianggap telah diputihkan dan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana;
16. Bahwa menurut kaedah Hukum Perdata, Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 adalah merupakan undang-undang bagi saksi pelapor Muhdiyono dan Terdakwa. Bahwa manakala saksi pelapor Muhdiyono menganggap Terdakwa telah wanprestasi atas Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014, maka upaya hukum yang mesti ditempuh adalah melalui prosedur Hukum Acara Perdata;
17. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 kewajiban Terdakwa kepada saksi pelapor Muhdiyono adalah mengembalikan kewajiban / hutangnya berupa uang sebesar Rp12.750.000.000,00;  
Bahwa kewajiban/hutang tersebut telah dibayar sebagian oleh Terdakwa kepada saksi pelapor Muhdiyono sebesar Rp3.026.250.000,00, sehingga sisa kewajiban / hutangnya Terdakwa kepada saksi pelapor Muhdiyono



adalah Rp12.750.000.000,00 - Rp3.026.250.000,00 = Rp9.723.750.000,00  
(Sembilan milyar tujuh ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa sisa kewajiban/ hutangnya Terdakwa kepada saksi pelapor Muhdiyono sebesar Rp9.723.750.000,00 akan dibayar oleh Terdakwa kepada saksi pelapor Muhdiyono secara bertahap, dengan Jaminan bidang-bidang tanah proyek pembangunan perumahan di Cikalong Wetan, Bandung Barat, Jawa Barat yang telah diserahkan dan telah menjadi hak / miliknya Terdakwa tersebut;

18. Bahwa barang-barang bukti berupa bidang-bidang, masing-masing :

- Tanah tambang pasir seluas 4.9 Ha di Blok Citameang Desa Nanjungwangi Kecamatan Surian Kabupaten Sumedang Jawa Barat; belum ada akta jual belinya dan masih atas nama orang lain karena baru berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yaitu Akta Pengikatan Jual Beli No.32 tanggal 30 Januari 2014 yang dikeluarkan dari Kantor Nono Subarno SH. Jl.Raya Timur No.22 Cibolerang Jatiwangi Majalengka Jawa Barat;
- Sedangkan bidang-bidang tanah di Cikalong Wetan, Bandung Barat, yang terdiri dari 5 (lima) bidang dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) masing-masing:
  - SHM No. 2 atas nama Andrianto Luas 30.000 M2;
  - SHM No. 214 atas nama Rahmat Luas 20.750 M2;
  - SHM No. 213 atas nama Sumanang Luas 20.750 M2;
  - SHM No. 58 atas nama Hj.Kiswati (Riswati) Luas 16.250 M2;
  - SHM No. 240 atas nama H. Endang Gunawan Luas 4.115 M2;

Baru tanah dengan SHM No. 214 dan SHM No. 2 yang telah dibayar lunas dan sudah ada Akta Jual Belinya namun belum di balik nama, sedangkan tanah SHM No. 213, SHM No.58, dan SHM No.240 karena belum dibayar lunas maka belum dibuatkan Akta jual belinya akan tetapi baru dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Bahwa oleh karenanya barang-barang bukti berupa bidang-bidang tanah yang telah diserahkan dan telah menjadi hak / miliknya Terdakwa dan sebagian masih atas nama pihak ketiga dan masih terikat dengan pihak ketiga tersebut adalah tidak tepat apabila barang bukti tersebut diserahkan kepada saksi pelapor Muhdiyono, dan sudah seharusnya menurut hukum dan keadilan barang-barang bukti tersebut dikembalikan dan diserahkan kepada Terdakwa;



19. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah mempertimbangkan bahwa pembayaran yang telah dilakukan oleh Terdakwa kepada saksi pelapor Muhdiyono sebesar Rp3.026.250.000,00 telah dijadikan sebagai alasan untuk meringankan hukuman terhadap Terdakwa.

Bahwa pembayaran tersebut adalah merupakan pelaksanaan dari isi Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 yang dibuat antara saksi pelapor Muhdiyono dengan Terdakwa. Bahwa dengan telah dibuat dan dilaksanakannya isi surat perjanjian tersebut, maka yang berlaku sebagai hukum bagi saksi pelapor Muhdiyono dan Terdakwa dalam permasalahan ini adalah Surat Perjanjian No.: 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 yang merupakan ruang lingkup Hukum Perdata, dan sudah semestinya apabila ada permasalahan dari pelaksanaan surat perjanjian tersebut maka hukum yang berlaku adalah Hukum Perdata. Bahwa oleh karenanya perbuatan Terdakwa tidak dapat dijatuhi Hukum Pidana, dan sudah semestinya dilepaskan dari segala tuntutan Hukum Pidana.

20. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi telah salah menerapkan hukum dan telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, dan oleh karenanya Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia kiranya berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 252/Pid.Sus/2015/PT.Bdg. Tanggal 4 November 2015 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.230/Pid.B/2015/PN.Bks. tanggal 14 Juli 2015, dan mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi.

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

- Alasan kasasi Terdakwa tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dalam hal menyatakan Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana melanggar Pasal 378 KUHPidana Jo. Pasal 64 Ayat (1) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana dan Pasal 3 Undang-Undang No. 8 Tahun 2010;
- Terdakwa bersama istrinya telah mendatangi saksi korban dan istri saksi korban (Saksi Muhdiyono dan Saksi Leli Yuliati) dan Terdakwa mengatakan





bahwa ia memiliki proyek properti di Cikalong Wetan Bandung seluas 4 Ha yang sudah dibayar 80% dan di atas tanah tersebut akan dibangun  $\pm$  400 rumah tipe 36 dan sudah ada pembelinya;

- Terdakwa juga mengatakan bahwa proyek tersebut sangat menguntungkan dan Terdakwa masih memerlukan dana lagi dan untuk lebih meyakinkan saksi korban, Terdakwa dan istrinya memperlihatkan brosur penjualan rumah dimana perumahan tersebut bernama Zamrud Khatulistiwa Residence dan juga mengatakan bahwa Terdakwa kenal dengan saksi korban di Mekkah, bukan di cafe sehingga saksi korban tidak perlu ragu kepada Terdakwa;
- Untuk meyakinkan saksi korban, Terdakwa dan istrinya mengajak saksi korban dan istrinya ke proyek di Cikalong Wetan tersebut dan merencanakan untuk membeli tanah yang bersebelahan dengan lokasi proyek tersebut yang luasnya 40 Ha, karena proyek tersebut sangat menguntungkan;
- Karena tertarik dengan rangkaian perkataan Terdakwa tersebut, saksi korban telah mentransfer dana ke rekening atas nama PT. Kami Cipta Bersama dan PT. Jompa Nae Abadi yaitu perusahaan milik Terdakwa secara bertahap hingga mencapai jumlah Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Ternyata apa yang dikatakan Terdakwa semuanya tidak benar, uang yang dikirimkan saksi korban Rp12.750.000.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) bukan untuk pembangunan proyek perumahan tetapi oleh Terdakwa dibelikan tanah  $\pm$  Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah), selebihnya dibelanjakan untuk kepentingan Terdakwa dan keluarganya;
- Terdakwa dalam memori kasasinya pada pokoknya menerangkan bahwa menurut kaedah Hukum Pidana dengan diselesaikannya permasalahan kerjasama antara saksi pelapor Sdr. MUFIDIYONO dengan Terdakwa berdasarkan Surat Perjanjian No. 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014, maka perbuatan Terdakwa dianggap diputihkan dan tidak dapat dijatuhkan pidana. Alasan keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan dengan alasan :
- Surat Perjanjian No. 02/SP/MHD-JNA/2014 tanggal 10 Maret 2014 tujuannya sebagai bukti mengembalikan hasil tindak pidana oleh Terdakwa



kepada korban sebesar Rp3.026.250.000,00. Surat perjanjian tersebut merupakan bentuk kesalahan dan tanggungjawab Terdakwa atas perbuatannya melakukan tindak pidana penipuan terhadap saksi korban sebesar Rp12.750.000.000,00. Sebaliknya Surat perjanjian tersebut bukan merupakan kesepakatan untuk menyelesaikan guna mengakhiri sengketa antara Terdakwa dengan saksi korban;

- Bahwa secara akal sehat, tidak logis apabila surat perjanjian tersebut dijadikan dasar untuk mengakhiri sengketa sebab pengembalian uang saksi korban sebesar Rp3.026.250.000,00 belum memulihkan penderitaan korban yang mengalami kerugian setelah dikurangkan yang dikembalikan Terdakwa sisanya sebesar Rp9.723.750.000,00;
- Prinsip hukum yang berlaku dalam Hukum Pidana penyelesaian secara perdata tidak menghapuskan tanggungjawab pidana dengan kata lain pengembalian kerugian korban atau Negara tidak menghapuskan tanggung jawab pelaku / Terdakwa. Dalam praktek peradilan pengembalian kerugian korban sebagai alasan meringankan hukuman, seperti yang diputuskan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi mengurangi hukuman Terdakwa;
- Terdakwa tidak mempunyai niat baik atau itikad baik dalam menyelesaikan perkara *a quo* secara adil bijaksana dan bermartabat. Bahwa tidak ada alasan bagi Terdakwa untuk tidak mengembalikan seluruh dana yang diterima dari saksi korban. Namun dalam kenyataannya Terdakwa mau mengembalikan sebesar Rp3.026.250.000,00 ;
- Keinginan atau janji Terdakwa untuk menyelesaikan kewajibannya sebesar Rp9.723.750.000,00 kepada saksi korban sebagaimana dalam memori kasasinya, diharapkan dapat terwujud/ terealisasi, namun ada kekhawatiran jangan sampai merupakan janji belaka dengan maksud untuk menghindari proses pemidanaan. Sebab dari segi tabiat, Terdakwa sudah kehilangan kredibilitas atau kepercayaan untuk dipercaya dan dipegang janjinya, karena kebohongan, tipu daya dan janji palsu Terdakwa semuanya telah terkuak dan terungkap di persidangan;
- Perbuatan Terdakwa tidak dapat dikatakan masuk dalam ranah Hukum Perdata sebab sengketa antara Terdakwa dengan saksi korban bukan sengketa perdata, melainkan sengketa pidana sehingga penyelesaiannya melalui ranah Hukum Pidana. Kecuali Terdakwa mau membayar kerugian yang diderita korban maka saksi korban dapat menggugat Terdakwa



(perbuatan melawan hukum) untuk mengembalikan kerugian yang diderita saksi korban;

- Bahwa tidak terdapat alasan hukum dalam memori kasasi Terdakwa yang dapat dijadikan **dasar** membatalkan putusan *Judex Facti*;
- Berdasarkan alasan pertimbangan tersebut, Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana melanggar Pasal 378 KUHPidana Jo. Pasal 64 Ayat (1) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana dan Pasal 3 Undang-Undang No. 8 Tahun 2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Terdakwa ditolak dan Terdakwa tetap dipidana, maka Terdakwa harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal 378 KUHP jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP dan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi / **Terdakwa : Ir. ANDI PAWATHA alias KHAIRUDIN, SE. Bin H. ABDUL RAHMAN** tersebut;

Membebankan Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **07 Maret 2016** oleh **DR. ARTIDJO ALKOSTAR, S.H., LL.M.**, Ketua Kamar Pidana yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **PROF. DR. SURYA JAYA, S.H., M.Hum.** dan **SRI MURWAYHUNI, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal **itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim - Hakim Anggota tersebut, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh **TETY SITI ROCHMAT SETYAWATI, S.H., M.H.**, Panitera  
Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi : Terdakwa dan Jaksa/  
Penuntut Umum;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

PROF.DR.SURYA JAYA, SH.M.Hum.

ttd

SRI MURWAHYUNI, SH.MH.

Ketua,

ttd

DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH.LLM.

Panitera Pengganti,

ttd

TETY SITI ROCHMAT SETYAWATI, SH.MH.

Untuk salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n Panitera

Panitera Muda Perkara Pidana Khusus

**ROKI PANJAITAN, SH.**

NIP. 19590430 198512 1 001

Hal. 47 dari 47 hal. Put. Nomor 2990 K/Pid.Sus/2015

#### 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)