



P U T U S A N

Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN PIK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang mengadili perkara Tindak Pidana Korupsi dengan acara pemeriksaan secara biasa pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara terdakwa;

1. Nama lengkap : **BASUKI PURWADONO,S.IP.,**
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/tanggal lahir.....:  
47 Tahun/11 September 1972
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Kayu Manis Barat  
Nomor 9 Rt. 11 RW. 001  
Kelurahan Kayu Manis Kecamatan Matraman
7. Agama : Islam
- 8.....P  
ekerjaan.....:  
Swasta (Penilai Publik pada KJPP Toto Suharto dan  
Rekan (TnR)

Terdakwa dalam perkara ini dilakukan penahanan dalam Rumah Tahanan Negara oleh;

1. Penyidik, sejak tanggal 22 Mei 2019 sampai dengan tanggal 10 Juni 2019;
2. Perpanjangan Penahanan oleh Penuntut Umum, sejak tanggal 11 Juni 2019 sampai dengan tanggal 20 Juli 2019;
3. Perpanjangan Penahanan Pertama oleh Ketua Pengadilan Negeri Sampit, sejak tanggal 21 Juli 2019 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2019;
4. Perpanjangan Penahanan Kedua oleh Ketua Pengadilan Negeri Sampit, sejak tanggal 20 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 18 September 2019;
5. Penuntut Umum, sejak tanggal 18 September 2019 sampai dengan tanggal 7 Oktober 2019;
6. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua oleh Ketua Pengadilan Negeri Sampit, sejak tanggal 8 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 6 November 2019;
7. Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya, sejak 21 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 19 November 2019;

8. Perpanjangan Penahanan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya, sejak tanggal 20 November

2019 sampai dengan tanggal 18 Januari 2020;

9. Perpanjangan Penahanan Pertama oleh Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palangka Raya, sejak tanggal 19 Januari 2020 sampai dengan tanggal 17 Februari 2020;

Bahwa dalam perkara ini Terdakwa didampingi oleh **ARHAM M TAMIN,S.H., AIDA ARDINI,S.H.M.H.,** dan **ANTHONY LESNUSSA,S.H.,** para Advokad dan konsultan hukum dari Kantor **"PRIME SOLUTION ASSOCIATE"** berkedudukan di Radio Dalam Square Kav.1E, Jl.Radio Dalam Raya No.04, Kel.Gandaria Utara, Kec.Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.:67/PSA-SK/X/2019, tanggal 29 Oktober 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2019 dibawah Nomor : 408/X/2019/SK/TPK/PN Plk;

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya tersebut;

Setelah membaca;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk tanggal 21 Oktober 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk tanggal 21 Oktober 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan para saksi, pendapat ahli dan keterangan terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar dan membaca Surat Tuntutan Pidana dari Penuntut Umum NO. REG. PERKARA : PDS-01/KOTIM/09/ 2019 tertanggal 17 Desember 2019 yang dibacakan dan diserahkan dalam Persidangan pada hari Selasa tanggal 17 Desember 2019 yang pada pokoknya menuntut agar supaya Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang mengadili perkara ini memutuskan;

1. Menyatakan terdakwa **BASUKI PURWADONO, S.IP** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan **tindak pidana korupsi** sebagaimana



dimaksud dalam **Pasal 9 Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi** sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan **Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dalam dakwaan alternatif kedua.**

**2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa BASUKI PURWADONO, S.IP** oleh karena itu dengan **pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan** dikurangkan sepenuhnya dengan lamanya terdakwa ditahan dan **denda sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) subsidiair selama 3 (tiga) bulan kurungan.**

**3. Menetapkan terdakwa untuk tetap berada dalam tahanan.**

**4. Menyatakan barang bukti berupa :**

1. 1 (satu) bundel asli laporan penilaian properti pengadaan tanah bagi pembangunan RSUD kec. Telawang.
2. 1 (satu) eksemplar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0026316 an. Jaja.
3. 1 (satu) eksemplar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0026312 an. Chihue.
4. 1 (satu) lembar asli surat undangan rapat pembahasan RKA 2018 masing-masing bagian Setda N0. 050/159/Adm.Pemb/XI/2017 tanggal 06-11-2017.
5. 1 (satu) lembar asli jadwal pembahasan rencana kerja dan anggaran Setda Kab. Kotim.
6. 1 (satu) lembar asli analisa nilai pasar tanah.
7. 1 (satu) buah buku asli catatan surat tanah pernyataan – penyerahan tahun 2018.
8. 1 (satu) eksemplar asli surat keputusan sekretaris daerah Kab. Kotim No.188.45/8/HUK-ADM.PEMB/2018 tentang penetapan panitia penerima hasil pekerjaan barang/jasa di lingkungan sekretaris daerah Kab. Kotim tahun 2018.
9. 1 (satu) lembar asli surat investarisasi pemilik/pemegang Hak Atas Tanah di Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang No. 02.04/100/035/Pem tanggal 20-03-2018.
10. 1 (satu) lembar asli surat laporan hasil inventarisasi pemilik/pemegang Hak Atas Tanah di Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang No. 400/35/Pem/SB/III/2018 tanggal 29-03-2018.



11. 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pengadaan tanah oleh pemerin tah daerah Kab. Kotim No. 02.04/100/042/Pem tanggal 10-04-2018.
12. 1 (satu) lembar asli telaahan staf dari pejabat pelaksana teknis kegiatan penataan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah kepada Sekda Kab. Kotim No. 100/128/Pem tanggal 04-05-2018.
13. 1 (satu) lembar asli surat pejabat pengelola keuangan daerah selaku bendahara umum daerah No. 0029/SPD/4.01.03.01/2018 tahun 2018 tanggal 05-04-2018 tentang surat penyediaan dana anggaran belanja daerah tahun anggaran 2018 PPKD selaku BUD.
14. 1 (satu) lembar asli ringkasan penilaian aset.
15. 1 (satu) lembar surat pernyataan dari Chihue tanggal 09-07-2018.
16. 1 (satu) lembar asli berita acara pemeriksaan/pengukuran tanah/lahan lokasi Jl. Jenderal Sudirman Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang Kab. Kotim an. Chihue.
17. 1 (satu) lembar asli cek lokasi ganti rugi tanah An. Chihue untuk lokasi pembangunan perkantoran pemerintah Kab. Kotim di Jl. Jendral Sudirman Km. 88 Simpang Sebabi Kec. Telawang.
18. 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0138182 an. Chihue.
19. 1 (satu) lembar asli surat pernyataan pelepasan hak No. 02.04/100/ 181.1/1116/Pem/2018 dari Chihue kepada H. Halikinnor, SH, MM.
20. 1 (satu) lembar asli surat kesepakatan harga tanah antara pemilik dengan pengguna anggaran dari H. Halikinnor, SH, MM kepada Chihue.
21. 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0138186 an. Jaja.
22. 1 (satu) lembar asli surat pernyataan an. Jaja tanggal 09-07-2018.
23. 1 (satu) lembar asli surat pernyataan pelepasan hak No. 02.04/100/ 181.1/1117/Pem/2018 dari Jaja kepada H. Halikinnor, SH, MM.
24. 1 (satu) lembar asli surat kesepakatan harga tanah antara pemilik dengan pengguna anggaran dari H. Halikinnor, SH, MM kepada Jaja.
25. 1 (satu) lembar asli berita acara pemeriksaan/pengukuran tanah/lahan lokasi Jl. Jenderal Sudirman Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang Kab. Kotim an. Jaja.



26. 1 (satu) lembar asli cek lokasi ganti rugi tanah An. Jaja untuk lokasi pembangunan perkantoran pemerintah Kab. Kotim di Jl. Jendral Sudirman Km. 88 Simpang Sebaby Kec. Telawang.

27. 1 (satu) lembar print out buku tabungan bank kalteng an. Jaja No. Seri : TA 0192039.

28. 1 (satu) lembar print out buku tabungan bank kalteng an. Jaja No. Seri : TA 0192038.

**Dikembalikan kepada yang berhak melalui sdr.Diana Setiawan,SE.,**

29. 1 (satu) eksemplar asli dokumen pelaksanaan perubahan anggaran satuan kerja perangkat daerah (DPPA SKPD) TA 2018 No. 2.04.0301160152.

30. 1 (satu) eksemplar asli dokumen pelaksanaan anggaran satuan kerja perangkat daerah (DPA SKPD) TA 2018 No. 4.0403160152.

31. 1 (satu) bundel asli dokumen pemeriksaan dan penyerahan pekerjaan dari Sekda Kab. Kotim.

32. 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0183/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 19-07-2018 an. Jaja.

33. 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0227/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 14-08-2018 an. Ir. Toto Suharto, M.Sc.

34. 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0182/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 19-07-2018 an. Chihue.

**Dikembalikan kepada sdr. Rafiq Riswandi, ST., M.Si.**

35. 1 (satu) lembar asli surat Pengadaan Tanah oleh Pemda Tahun Anggaran 2018 No. 700.V/356/XII/insp-2018 tanggal 17-11-2018.

36. 1 (satu) lembar asli surat Bunga atas Ganti Rugi Tanah No. 700.V/01/I/insp-2019 tanggal 02-01-2019.

37. 1 (satu) surat tindak lanjut ganti kerugian No. 100/401/Pem/ XII/ 2018 tanggal 18 Desember 2018.

38. 1 (satu) lembar asli surat Mohon Petunjuk tentang Pengadaan Tanah oleh Pemda Kab. Kotim Tahun Anggaran 2018 No. 02.04/100/394/Pem. tanggal 12-12-2018.

39. 1 (satu) lembar asli surat Mohon Petunjuk tentang Pengadaan Tanah oleh Pemda Kab. Kotim Tahun Anggaran 2018 No. 02.04/100/395/Pem. tanggal 12-12-2018.

**Dikembalikan kepada sdr. Otter, SH.**

40. 1 (satu) rangkap Asli Surat Tanda Setoran (STS) Bank Kalteng.



41. 1 (satu) rangkap Saldo Giro Kas Daerah Nomor : K2.3031/SB-0125/I.2019 tertanggal 25 Januari 2019.

**Dikembalikan kepada sdr. Dra. Siti Hartaniah.**

42. 1 (satu) rangkap Foto Copy Surat Tanda Setoran (STS) Bank Kalteng Cabang Sampit No. Rekening 300-001-2326-0.

**Dikembalikan kepada sdr. Muhamad Saleh.**

43. 1 (satu) Lembar Asli Transaksi Incoming Sistem Kliring Nasional PT. Bank Kalteng.

**Dikembalikan kepada sdr. Supian Suri.**

5. Membebani terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar dan membaca Pembelaan dari terdakwa tertanggal 9 Januari 2020 yang dibacakan dan diserahkan pada persidangan pada hari Kamis tanggal 9 Januari 2020 pada pokoknya; tidak satupun bukti dan fakta yang menyatakan saya melakukan manipulasi data analisa nilai pasar tanah sebagaimana didakwakan serta dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum mengingat analisa nilai tanah tersebut yang saya buat tersebut dibuat berdasarkan informasi yang saya dapat melalui telepon dan kemudian saya melakukan analisa sesuai dengan keahlian saya sebelum diserahkan kepada reviewer yaitu saksi Shaeful Radian yang kemudian dilanjutkan dengan diterbitkannya Laporan Penilaian.

Sehubungan Nilai pasar tanah tersebut, selama persidangan terungkap bahwa nilai pasar harga tanah yang hasil analisa saya lakukan tersebut telah sesuai dengan fakta-fakta yang ada berdasarkan keterangan saksi David Albertus Umar, SSIP serta yang didalam keterangannya di bawah sumpah menyatakan bahwa harga tanah disekotar lokasi yang akan dibebaskan berkisar Rp.300.000 (tiga ratus ribu rupiah)/m2 sampai dengan Rp.1.000.000., (satu juta rupiah)/m2 hal ini saksi ketahui pada saat mendampingi orang dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) turun ke lokasi untuk mengetahui pasaran harga tanah serta saksi Topik dan saksi Suprianur R.Soetarto menyatakan secara tegas dan jelas bahwa mereka akan menjual tanahnya sesuai dengan harga yang disampaikan kepada saya.

Untuk itu saya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk melepaskan saya segala tuntutan Jaksa Penuntut Umum serta membebaskan saya dan apabila Majelis Hakim Yang Mulia serta arif dan bijaksana mempunyai pertimbangan lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Setelah mendengar dan membaca Pembelaan dari Penasihat Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa tertanggal 9 Januari 2020 yang dibacakan dan diserahkan pada persidangan pada hari Kamis tanggal 9 Januari 2020 pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan kepada diri terdakwa;

- a. Menerima pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa;
- b. Menyatakan Terdakwa Basuki Purwadono tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001;
- c. Membebaskan dan melepaskan terdakwa dari Segala Dakwaan dan Tuntutan Pidana yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum;
- d. Melepaskan terdakw dari segala jenis penahanan;

Apabila Yang Mulia Hakim yang memutuskan perkara ini berpendapat lain, kami agar Yang Mulia memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Setelah mendengar dan membaca Replik dari Penuntut Umum, yang dibacakan dan diserahkan pada persidangan pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 pada pokoknya tetap pada Tuntutannya;

Setelah mendengar Duplik dari Penasihat Hukum terdakwa yang disampaikan secara lisan pada persidangan hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 pada pokoknya tetap pada Pembelaannya;

Manimbang, bahwa untuk membuktikan, apakah dakwaan, tuntutan Penuntut Umum, terbukti atau tidak Majelis akan mempertimbangkannya sesuai dengan unsur-unsur dari pasal tindak pidana yang didakwakan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mendakwa Terdakwa, berdasarkan Surat Dakwaan NO. REG. PERKARA : PDS-01/KOTIM / 09 / 2019 tertanggal 15 Oktober 2019 dengan dakwaan sebagai berikut;

## **Pertama**

----- BahwaTerdakwa **BASUKI PURWADONO, S.IP** selakuPenilai pada Kantor JasaPenilaiPublik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (TnR), pada hari Jum'at tanggal 20 April 2018 sampai dengan hari Rabu tanggal 9 Mei 2018 atau setidak-tidaknya masih dalam bulan April 2018 atau setidak-tidaknya di suatu waktu dalam tahun 2018, bertempat di daerah Simpang Sebabi Km. 88 Desa Sebabi, Kecamatan Telawang Kabupaten Kotawaringin Timur Prov. Kalimantan Tengah atau setidak-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Klas IAPalangkaraya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya,telah **“Secara Melawan Hukum Melakukan Perbuatan Memperkaya Diri Sendiri Atau Orang Lain Atau Suatu Korporasi Merugikan Keuangan Negara Atau**

Halaman 7 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN PIK



**Perekonomian Negara**". Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara dan dalam keadaan sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 2018 Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur mengadakan kegiatan Pengadaan Tanah seluas kurang lebih 5 Ha (lima hektare) yang berada di Simpang Sebabi Km. 88 Kec. Telawang, Kab. Kotawaringin Timur Prov. Kalimantan Tengah yang rencananya akan dipergunakan untuk Lokasi Pembangunan Kantor Pemerintahan Kabupaten Kotawaringin Timur.
- Pengadaan tanah tersebut dibiayai dengan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur tahun anggaran 2018.
- Bahwa untuk kegiatan pengadaan tanah tersebut harus dilakukan penilaian oleh appraisal, hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan :
  - Pasal 121 ayat (4) Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan "*Penilaian Tanah Dalam Rangka Pengadaan Tanah Sebagaimana Dimaksud Pada Ayat (1), Instansi Yang Memerlukan Tanah Menggunakan Hasil Penilaian Jasa Penilai*".
  - Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyebutkan:
    - Pasal 63 ayat (1) "*Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Dilakukan Oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Berdasarkan Hasil Penilaian Jasa Penilai Atau Penilai Publik*",
    - Pasal 63 ayat (3) "*Pengadaan Jasa Penilai Sebagaimana Dimaksud Pada Ayat (1) Dilakukan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Dibidang Pengadaan Barang/JasaPemerintah*".

Oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur untuk pelaksanaan pengadaan tanah tersebut juga menggunakan Jasa Penilai/konsultasi dan menganggarkan biaya untuk jasa konsultasi tersebut dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Kotawaringin Timur tahun anggaran 2018 sebagaimana tertuang dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) tanggal 2 Januari 2018 No. DPA SKPD : 4.04-03-16-01-5-2 TA. 2018 dengan nilai sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana Harga Perkiraan Sendiri (HPS) yang disusun oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) an. Rachmadan untuk pekerjaan jasa konsultasi tersebut adalah sebesar Rp. 49.940.000.00 (empat puluh sembilan juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Uraian	Unit/ Satuan	Kuantitas/ Volume (Hari)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
Ketua Tim/Penanggung Jawab (1 orang)	OH	11	1.000.000.00	11.000.000.00
Tenaga Ahli (1 orang)	OH	22	725.000.00	15.950.000.00
			Jumlah Sub I.1	<b>26.950.000.00</b>
<b>Biaya Tenaga Pendukung</b>				
Sekretaris / Operator (1 orang)	OH	11	250.000.00	2.750.000.00
Surveyor (1 orang)	OH	22	250.000.00	5.500.000.00
			Jumlah Sub I.2	<b>10.890.000.00</b>
			Jumlah Biaya Langsung Personil (I.1+I.2)	<b>37.840.000.00</b>
<b>Biaya Langsung Non Personil</b>				
<b>Biaya Operasional Kantor</b>				
Sewa Printer	Unit	1	400.000.00	500.000.00
Kebutuhan bahan komputer	Paket	1	600.000.00	600.000.00
Kebutuhan bahan gambar	Paket	1	250.000.00	450.000.00
Foto Dokumentasi	Paket	1	310.000.00	510.000.00
Telpon, Fax, HP	Unit	1	650.000.00	650.000.00
			Jumlah Sub II.2	<b>2.710.000.00</b>
<b>Biaya Transport</b>				
Sewa Mobil	Unit	1	1.500.000.00	1.500.000.00
			Jumlah Sub II.2	<b>1.500.000.00</b>
			Jumlah Sub II.5 (II.5.A+II.5.B)	
<b>Biaya Pelaporan</b>				
Laporan Pendahuluan	Eks	2	200.000.00	450.000.00
Laporan Sisipan (Intern)	Eks	2	300.000.00	650.000.00
Laporan Akhir (Final Report)	Eks	2	450.000.00	900.000.00
			Jumlah Sub II.3	<b>1.350.000.00</b>
			Jumlah Biaya Langsung Non Personil (II.1+II.2+II.3)	<b>7.560.000.00</b>
JUMLAH BIAYA LANGSUNG PERSONIL				37.840.000.00
JUMLAH BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL				7.560.000.00
			Jumlah I+II	<b>45.400.000.00</b>
			PPN 10%	4.540.000.00
			Jumlah Biaya	<b>49.940.000.00</b>
				49.940.000.00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbilang: Empat Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah
---

Selanjutnya terhadap pagu anggaran yang ditetapkan dalam HPS tersebut, KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) mengajukan penawaran atas pengadaan jasa konsultasi dengan surat No. M.PL.18.00.0028 untuk pengadaan jasa konsultasi / appraisal dengan nilai penawaran Rp. 49.870.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah).

- Bahwa berdasarkan penawaran yang diajukan tersebut, Pemerintah Kab. Kotawaringin Timur Cq. Sekretaris Daerah Kab. Kotawaringin Timur menunjuk KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) berdasarkan surat Nomor : 027/783-SPPBJ/PL-JK/PPBJ/Setda-Kotim/2018 tanggal 16 April 2018 dan telah diumumkan sebagai penyedia jasa dalam Pengumuman Hasil Pengadaan Langsung Nomor : 027/119-P/PL-JK/PPBJ/Setda/2018 tanggal 13 April 2018 dengan total harga negosiasi Rp. 48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) untuk Biaya Konsultasi / Appraisal Penilai Harga Tanah di Kec. Telawang.
- Bahwa sebagai bentuk kesepakatan antara Pemerintah Kab. Kotawaringin Timur Cq. Sekretaris Daerah Kab. Kotawaringin Timur dengan KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) maka dibuat Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 027/774-SPK/PL-JK/PPJB/SETDA/2018 tanggal 18 April 2018 dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor : 027/784-SPMK/PL-JK/PPJB/SETDA/2018.
- Bahwa dengan adanya Surat Perintah Kerja (SPK) dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tersebut, KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) mengeluarkan Surat Tugas No. 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018 yang menugaskan kepada :

No.	Nama	Pangkat/Golongan	Jabatan
1.	Ir. Toto Suharto, MSc	PemimpinRekan	Penanggung Jawab
2.	Shaeful Radian N	Manager Real Property	Koordinator
3.	Basuki Purwadono (terdakwa)	Penilai	Penilai
4.	Adam Rifki	Ass. Penilai	Ass. Penilai

Untuk melakukan Kunjungan Lapangan/ Inspeksi terhadap obyek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM. 88, Desa Sebabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur – Kalimantan Tengah.

- Bahwa selanjutnya pada hari Jum'at tanggal 20 April 2018 pihak KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) datang ke lokasi obyek tanah yang akan



dilakukan penilaian appraisal dengan personil yaitu Terdakwa Basuki Purwadono dan Adam Rifki. Namun yang turun ke lokasi tanah obyek penilaian hanya dilakukan oleh terdakwa sendiri.

- Bahwa untuk melakukan penilaian harga tanah tersebut Terdakwa mencari data pembanding. Namun dalam mencari harga tanah sebagai pembanding terdakwa tidak pernah mendatangi dan tidak berkomunikasi dengan para pemilik tanah dan lokasi tanahnya yang dijadikan data pembanding yaitu Saksi Sipriana, Saksi Topik dan Saksi Lenny. Dan dalam melakukan penilaian terhadap obyek tanah, Terdakwa telah melakukan manipulasi terhadap 3 (tiga) data pembanding dalam Analisa Nilai Pasar Tanah tersebut sebagai berikut :

Dalam Analisa Pasar Tanah yang dibuat oleh terdakwa pemilik tanah

1. Nama Pemilik Tanah : Fitiriana  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 87, Kota Palangkaraya  
Kalimantan Tengah  
Nope : 081349087159/085849978355  
Harga : Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah)  
Harga Transaksi : Rp. 126.000.000,- (seratus dua puluh enam juta rupiah)  
Legalitas : Surat Hak Milik  
Luas Tanah : 400 (empat ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan

Fakta yang sebenarnya adalah :

1. Nama Pemilik Tanah : Sipriana  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 86, Kec. Telawang Kab.  
Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah  
Nope : 081349087159/085849978355  
Harga : Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)  
Legalitas : Surat Keterangan Tanah  
Luas Tanah : 330 (tiga ratus tiga puluh) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan (Jarak 50 m kedalam dari arah jalan raya)
2. Nama Pemilik Tanah : Taufik  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 86,7, Kota Palangkaraya



Kalimantan Tengah

Nope : 081349344175  
Harga : Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)  
Harga Transaksi : Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah)  
Legalitas : Surat Hak Milik  
Luas Tanah : 500 (lima ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan

Fakta yang sebenarnya adalah :

2. Nama Pemilik Tanah : Topik  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 87 Kec. Telawang Kab. Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah  
Nope : 081349344175  
Harga : Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)  
Legalitas : Hak Ulayat/Hak Adat  
Luas Tanah : 700 (tujuh ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tanah Tengah  
Bentuk : Tidak Beraturan (foto tanah bukan milik saya dan jarak tanah yang akan saya jual sekitar 500 m ke dalam dari jalan raya)

3. Nama Pemilik Tanah : Leni  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 86,5, Kota Palangkaraya Kalimantan Tengah  
Nope : 082153027960  
Harga : Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)  
Harga Transaksi : Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)  
Legalitas : Surat Hak Milik  
Luas Tanah : 750 (empat ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan

Fakta yang sebenarnya adalah :

3. Nama Pemilik Tanah : Lenny  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 86,5, Kec. Telawang Kab. Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah  
Nope : 082153027960



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harga : Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)  
Legalitas : Surat Keterangan Tanah (SKT)  
Luas Tanah : 750 (empat ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan

- Bahwa setelah terdakwa melakukan pengumpulan data penilaian terhadap 3 (tiga) obyek tanah pembanding tersebut, selanjutnya terdakwa membuat Analisa Nilai Pasar Tanah dan Berita Acara Inspeksi Fisik No. Proyek : T.PL.18.00.0016 tanggal 20 April 2018.
- Bahwa hasil Analisa Nilai Pasar Tanah yang telah dimanipulasi oleh terdakwa tersebut selanjutnya digunakan sebagai bahan dasar dalam pembuatan Laporan Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 untuk menilai harga tanah yang menjadi obyek pengadaan yaitu tanah milik saksi jaja dan Saksi CHIHUE, yang masing-masing ditetapkan nilai harga tanah untuk tanah milik atas nama JAJA sebesar Rp. 6.496.000.000,- (enam milyar empat ratus sembilan puluh enam juta rupiah) dan tanah milik atas nama CHIHUE sebesar Rp. 7.424.000.000,- (tujuh miliar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dengan jumlah total Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah).
- Bahwa selanjutnya KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) menyerahkan Laporan Hasil Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur dengan membuat surat Mohon Untuk Diperiksa Hasil Pekerjaan Belanja Jasa Konsultasi/ Appraisal Penilai Harga Tanah Di Kecamatan Telawang Kab. Kotawaringin Timur Kode Rekening 16.01.5.2.2.03.08 tanggal 4 Mei 2018, Berita Acara Pernyataan Selesai Pekerjaan Nomor : 027/133.02-BAPSP/P2HP/SETDA/2018 tanggal 11 Mei 2018 dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Nomor : M.PL.18.00.0030 tanggal 14 Mei 2018.
- Bahwa sesuai SPK waktu pelaksanaan kerja selama 27 (dua puluh tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal 20 April 2018 sampai dengan tanggal 9 Mei 2018 yaitu mulai dari kegiatan turun lokasi sampai dengan penyerahan laporan hasil penilaian tanah.
- Bahwa Analisa Nilai Pasar Tanah yang dibuat dan dimanipulasi datanya oleh terdakwa telah dijadikan sebagai dasar pembuatan Laporan Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang kemudian disampaikan kepada Pemerintah Kab. Kotawaringin Timur .

Halaman 13 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk



- Bahwa benar Laporan Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 tersebut telah dijadikan sebagai dasar Pemerintah Kab. Kotawaringin Timur untuk melakukan pembayaran ganti rugi tanah kepada pemilik tanah dengan nilai total harga tanah sebesar Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah), namun baru terealisasi pembayaran kepada pemilik tanah sebesar Rp. 3.550.000.000,- (tiga milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), dan sisanya akan dianggarkan pada APBD Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2019.
- Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya yang disebut dalam Pasal 3 tentang Ruang Lingkup sebagai berikut :
  - a. *Pengadaan Barang/ Jasa Pada BLU,*
  - b. *Pengadaan Barang/Jasa Yang Dilaksanakan Berdasarkan Tarif Barang/Jasa Yang Dipublikasikan Secara Luas Kepada Masyarakat,*
  - c. *Pengadaan Barang/Jasa Yang Dilaksanakan Sesuai Dengan Praktik Bisnis Yang Sudah Mapan, Dan/ Atau*
  - d. *Pengadaan Barang/ Jasa Yang Diatur Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Lainnya.*

Dengan demikian Pengadaan Jasa Konsultasi Pengadaan Tanah termasuk dalam ruang lingkup kegiatan yang diatur Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010.

- Bahwa perbuatan terdakwa dengan melakukan manipulasi Hasil Analisa Nilai Pasar Tanah yang dijadikan dasar Laporan Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang isinya tidak benar atau dipalsukan dan kemudian disampaikan kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur yang selanjutnya digunakan sebagai dasar pembayaran ganti kerugian tanah untuk kepentingan umum adalah bertentangan dengan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah beserta perubahannya:

- Pasal 6 huruf a dan b, bahwa para pihak yang terkait dalam pelaksanaan pengadaan barang/ jasa harus mematuhi etika :
  - 1) Melaksanakan tugas secara tertib, disertai rasa tanggungjawab untuk mencapai sasaran, kelancaran dan ketetapan tercapainya tujuan pengadaan barang/ jasa dan.
  - 2) Bekerja secara profesional dan mandiri, serta menjaga kerahasiaan dokumen pengadaan barang/ jasa yang menurut sifatnya harus dirahasiakan untuk mencegah terjadinya penyimpangan dalam Pengadaan Barang atau Jasa.



- Pasal 5 huruf g yaitu prinsip pengadaan : akuntabel , bahwa pelaksanaan pengadaan harus sesuai dengan aturan dan ketentuan yang terkait dengan pengadaan barang/ jasa sehingga dapat dipertanggungjawabkan.
- Bahwa selain bertentangan dengan peraturan pengadaan barang dan jasa, perbuatan Terdakwa juga telah melanggar Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai Indonesia (SPI) 306, yaitu :
  - a. KEPI yang menyebutkan Landasan KEPI adalah Landasan Mendasar Dalam Pelaksanaan SPI Agar Hasil Pekerjaan Memenuhi Persyaratan-Persyaratan sebagai berikut Jujur, Kompeten Dan Profesional Guna Menghasilkan Laporan Yang Jelas, Tidak Menyesatkan Dan Mengungkapkan Semua Hal Yang Penting Untuk Pemahaman Secara Tepat.
  - b. SPI 306 yang menyebutkan SPI adalah Pedoman Dasar Pelaksanaan Tugas Penilaian Secara Profesional Yang Sangat Penting Artinya Bagi Para Penilai Untuk Memberikan Hasil Yang Dapat Berupa Analisis, Pendapat Dan Dalam Situasi Tertentu Memberikan Saran-Saran Dengan Menyajikannya Dalam Laporan Penilaian Sehingga Tidak Terjadi Salah Tafsir Bagi Para Pengguna Jasa Dan Masyarakat Pada Umumnya.
- Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam melaksanakan pekerjaan penilaian property Pengadaan Jasa Konsultasi/ Appraisal Pengadaan Tanah tersebut, terdakwa bertanggung jawab atas pekerjaan yang telah dilakukan, hal ini sebagaimana diatur dalam Undang Undang R.I. Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, sebagai berikut :
  - Pasal 32 ayat (1) , menyebutkan : *“Penilai Yang Ditetapkan Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 31 Ayat (1) Wajib Bertanggung Jawab Terhadap Penilaian Yang Telah Dilaksanakan”*.
  - Pasal 32 ayat (2) : Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Bahwa terhadap Laporan hasil pekerjaan penilaian properti pengadaan tanah yang dilakukan oleh Terdakwa, berdasarkan Surat Perintah Pencairan Dana No. SPM : 0227/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 30 Agustus 2018 telah dibayarkan biaya belanja jasa konsultasi/ Appraisal oleh Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur melalui Ir. Toto Suharto, MSc. Selaku pimpinan KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) No. NPWP 21.008.711.0-074.000 No. Rekening 121.000.4816.707.0 pada Bank Mandiri Cabang Duta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merlin sebesar Rp. 48.400.000,- (Empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dipotong pajak sebesar Rp. 5.280.000,- (Lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) sehingga diterima bersih sebesar Rp. 43.120.000,- (Empat puluh tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah). Sehingga dengan demikian perbuatan terdakwa telah mengakibatkan kerugian keuangan negara dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur lebih kurang sebesar Rp.48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah).

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 31 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

## ATAU

### **Kedua**

----- Bahwa Terdakwa **BASUKI PURWADONO, S.IP** selaku Penilai pada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (TnR), pada hari Jum'at tanggal 20 April 2018 sampai dengan hari Rabu tanggal 9 Mei 2018 atau setidaknya masih dalam bulan April 2018 atau setidaknya di suatu waktu dalam tahun 2018, bertempat di daerah Simpang Seabi Km. 88 Desa Seabi, Kecamatan Telawang Kabupaten Kotawaringin Timur Prov. Kalimantan Tengah atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Klas IA Palangkaraya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, telah ***"Diberi Tugas Menjalankan Suatu Jabatan Umum Secara Terus Menerus Atau Untuk Sementara Waktu, Dengan Sengaja Memalsu Buku-Buku Atau Daftar-Daftar Yang Khusus Untuk Pemeriksaan Administrasi"***. Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara dan dalam keadaan sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 2018 Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur mengadakan kegiatan Pengadaan Tanah seluas kurang lebih 5 Ha (lima hektare) yang berada di Simpang Seabi Km. 88 Kec. Telawang, Kab. Kotawaringin Timur Prov. Kalimantan Tengah yang rencananya akan dipergunakan untuk Lokasi Pembangunan Kantor Pemerintahan Kabupaten Kotawaringin Timur.
- Pengadaan tanah tersebut dibiayai dengan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur tahun anggaran 2018.

Halaman 16 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk

#### 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)



- Bahwa untuk kegiatan pengadaan tanah tersebut harus dilakukan penilaian oleh appraisal, hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan :

- Pasal 121 ayat (4) Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan "*Penilaian Tanah Dalam Rangka Pengadaan Tanah Sebagaimana Dimaksud Pada Ayat (1), Instansi Yang Memerlukan Tanah Menggunakan Hasil Penilaian Jasa Penilai*".

- Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyebutkan:

- ✓ Pasal 63 ayat (1) "*Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Dilakukan Oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Berdasarkan Hasil Penilaian Jasa Penilai Atau Penilai Publik*",

- ✓ Pasal 63 ayat (3) "*Pengadaan Jasa Penilai Sebagaimana Dimaksud Pada Ayat (1) Dilakukan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Dibidang Pengadaan Barang/JasaPemerintah*".

Oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur untuk pelaksanaan pengadaan tanah tersebut juga menggunakan Jasa Penilai/ konsultasi dan menganggarkan biaya untuk jasa konsultasi tersebut dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Kotawaringin Timur tahun anggaran 2018 sebagaimana tertuang dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) tanggal 2 Januari 2018 No. DPA SKPD : 4.04-03-16-01-5-2 TA. 2018 dengan nilai sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- Bahwa sebagaimana Harga Perkiraan Sendiri (HPS) yang disusun oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) an. Rachmadan untuk pekerjaan jasa konsultasi tersebut adalah sebesar Rp. 49.940.000.00 (empat puluh sembilan juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Uraian	Unit/ Satuan	Kuantitas/ Volume (Hari)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
Ketua Tim/Penanggung Jawab (1 orang)	OH	11	1.000.000.00	11.000.000.00
Tenaga Ahli (1 orang)	OH	22	725.000.00	15.950.000
			Jumlah Sub I.	<b>26.950.000.</b>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				<b>00</b>
<b>Biaya Tenaga Pendukung</b>				
Sekretaris / Operator (1 orang)	OH	11	250.000.002	750.000.00
Surveyor (1 orang)	OH	22	250.000.005	5.500.000.00
			Jumlah Sub I.2	<b>10.890.000.00</b>
			Jumlah Biaya Langsung Personil (I.1+I.2)	<b>37.840.000.00</b>
<b>Biaya Langsung Non Personil</b>				
<b>Biaya Operasional Kantor</b>				
Sewa Printer	Unit	1	400.000.00	500.000.00
Kebutuhan bahan komputer	Paket	1	600.000.00	600.000.00
Kebutuhan bahan gambar	Paket	1	250.000.00	450.000.00
Foto Dokumentasi	Paket	1	310.000.00	510.000.00
Telpon, Fax, HP	Unit	1	650.000.00	650.000.00
			Jumlah Sub II.2	<b>22.710.000.00</b>
<b>Biaya Transport</b>				
Sewa Mobil	Unit	1	1.500.000.00	1.500.000.00
			Jumlah Sub II.2	<b>1.500.000.00</b>
			Jumlah Sub II.5 (II.5.A+II.5.B)	
<b>Biaya Pelaporan</b>				
Laporan Pendahuluan	Eks	2	200.000.00	450.000.00
Laporan Sisipan (Intern)	Eks	2	300.000.00	650.000.00
Laporan Akhir (Final Report)	Eks	2	450.000.002	250.000.00
			Jumlah Sub II.3	<b>3.350.000.00</b>
			Jumlah Biaya Langsung Non Personil (II.1+II.2+II.3)	<b>7.560.000.00</b>
JUMLAH BIAYA LANGSUNG PERSONIL				37.840.000.00
JUMLAH BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL				7.560.000.00
			Jumlah I+II	<b>45.400.000.00</b>
			PPN 10%	4.540.000.00
			Jumlah Biaya	<b>49.940.000.00</b>
				49.940.000.00
			Terbilang: Empat Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah	

Selanjutnya terhadap pagu anggaran yang ditetapkan dalam HPS tersebut, KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) mengajukan penawaran atas pengadaan jasa konsultasi dengan surat No. M.PL.18.00.0028 untuk pengadaan jasa konsultasi / appraisal dengan nilai penawaran Rp. 49.870.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah).

- Bahwa Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto & Rekan sesuai dengan Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/Pmk.01/2014 Tentang Penilai Publik adalah badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari Menteri sebagai wadah bagi Penilai Publik dalam memberikan jasanya. Dan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penilai Publik dalam memberikan jasa Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 wajib melalui KJPP.

- Bahwa berdasarkan penawaran yang diajukan dan ketentuan tersebut, Pemerintah Kab. Kotawaringin Timur Cq. Sekretaris Daerah Kab. Kotawaringin Timur menunjuk KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) berdasarkan surat Nomor : 027/783-SPPBJ/PL-JK/PPBJ/Setda-Kotim/2018 tanggal 16 April 2018 dan telah diumumkan sebagai penyedia jasa dalam Pengumuman Hasil Pengadaan Langsung Nomor : 027/119-P/PL-JK/PPBJ/Setda/2018 tanggal 13 April 2018 dengan total harga negosiasi Rp. 48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) untuk Biaya Konsultasi / Appraisal Penilai Harga Tanah di Kec. Telawang.

- Bahwa sebagai bentuk kesepakatan antara Pemerintah Kab. Kotawaringin Timur Cq. Sekretaris Daerah Kab. Kotawaringin Timur dengan KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) maka dibuat Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 027/774-SPK/PL-JK/PPJB/SETDA/2018 tanggal 18 April 2018 dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor : 027/784-SPMK/PL-JK/PPJB/SETDA/2018.

- Bahwa dengan adanya Surat Perintah Kerja (SPK) dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tersebut, dalam melaksanakan jabatan Penilai Publik, Toto Suharto selaku Pemimpin KJPP mengeluarkan Surat Tugas No. 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018 yang menugaskan kepada :

No.	Nama	Pangkat/Golongan	Jabatan
1.	Ir. Toto Suharto, MSc	Pemimpin Rekan	Penanggung Jawab
2.	Shaeful Radian N	Manager Real Property	Koordinator
3.	Basuki Purwadono (terdakwa)	Penilai	Penilai
4.	Adam Rifki	Ass. Penilai	Ass. Penilai

Untuk melakukan Kunjungan Lapangan/ Inspeksi terhadap obyek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM. 88, Desa Sebabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur – Kalimantan Tengah.

- Bahwa selanjutnya pada hari Jum'at tanggal 20 April 2018 pihak KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) datang ke lokasi obyek tanah yang akan dilakukan penilaian appraisal dengan personil yaitu Terdakwa Basuki Purwadono dan Adam Rifki dilakukan dalam 1 (satu) hari kerja.

No.	Nama	No Telp
1.	Basuki Purwadono	08129513478
2.	Adam Rifki	081284806896



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 65 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyatakan:

1) Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/ atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

2) Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilai atau Penilai Publik meminta peta bidang tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

- Bahwa cara penilaian obyek tanah yang digunakan oleh terdakwa dengan penggunaan Dasar Nilai yaitu Nilai Pasar dan metode Pendekatan Pasar sebagai cara kerja untuk menghasilkan penilaian yang akan dituangkan dalam dokumen kerja.

- Bahwa terkait dengan ketentuan tersebut terdakwa dalam melakukan penilaian harga tanah dengan mencari data pembanding yaitu tanah milik Saksi Sipriana, Saksi Topik dan Saksi Lenny. Dan dalam mencari harga tanah sebagai pembanding terdakwa tidak pernah mendatangi dan tidak berkomunikasi dengan para pemilik tanah yang dijadikan data pembanding.

- Bahwa dalam melakukan penilaian terhadap obyek tanah, Terdakwa telah melakukan manipulasi terhadap 3 (tiga) data pembanding dalam Analisa Nilai Pasar Tanah tersebut, sebagai berikut :

Dalam Analisa Pasar Tanah yang dibuat oleh terdakwa pemilik tanah

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. Nama Pemilik Tanah | : Fitiriana   |
| Alamat                | : Jl. Sudirman Km. 87, Kota Palangkaraya<br>Kalimantan Tengah |
| Nope                  | : 081349087159/085849978355                                   |
| Harga                 | : Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta<br>rupiah)      |
| Harga Transaksi       | : Rp. 126.000.000,- (seratus dua puluh enam<br>juta rupiah)   |
| Legalitas             | : Surat Hak Milik   |

Halaman 20 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas Tanah : 400 (empat ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan

- Fakta yang sebenarnya adalah :

1. Nama Pemilik Tanah : Sipriana  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 86, Kec. Telawang Kab.  
Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah  
Nope : 081349087159/085849978355  
Harga : Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)  
Legalitas : Surat Keterangan Tanah  
Luas Tanah : 330 (tiga ratus tiga puluh) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan (Jarak 50 m kedalam dari arah jalan raya)
  2. Nama Pemilik Tanah : Taufik  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 86,7, Kota Palangkaraya  
Kalimantan Tengah  
Nope : 081349344175  
Harga : Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)  
Harga Transaksi : Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah)  
Legalitas : Surat Hak Milik  
Luas Tanah : 500 (lima ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan
- Fakta yang sebenarnya adalah :
2. Nama Pemilik Tanah : Topik  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 87 Kec. Telawang Kab.  
Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah  
Nope : 081349344175  
Harga : Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)  
Legalitas : Hak Ulayat/Hak Adat  
Luas Tanah : 700 (tujuh ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tanah Tengah  
Bentuk : Tidak Beraturan (foto tanah bukan milik saya dan jarak tanah yang akan saya jual sekitar

Halaman 21 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk



500 m ke dalam dari jalan raya)

3. Nama Pemilik Tanah : Leni  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 86,5, Kota Palangkaraya  
Kalimantan Tengah  
Nope : 082153027960  
Harga : Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)  
Harga Transaksi : Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)  
Legalitas : Surat Hak Milik  
Luas Tanah : 750 (empat ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan

- Fakta yang sebenarnya adalah :

3. Nama Pemilik Tanah : Lenny  
Alamat : Jl. Sudirman Km. 86,5, Kec. Telawang Kab.  
Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah  
Nope : 082153027960  
Harga : Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)  
Legalitas : Surat Keterangan Tanah (SKT)  
Luas Tanah : 750 (empat ratus) m<sup>2</sup>  
Posisi Tanah : Tengah  
Bentuk : Beraturan

- Bahwa satu dari tiga obyek tanah pembanding yang dilakukan penilaian oleh terdakwa, ditawarkan oleh pemilik tanah untuk dijual pada bulan Nopember tahun 2018 beberapa bulan setelah terdakwa melakukan penilaian di lokasi tanah sekitar Jl. Simpang Sebabi Desa Sebabi Kec. Telawang Kabupaten Kotawaringin Timur pada tanggal 20 April 2018.

- Bahwa setelah terdakwa melakukan pengumpulan data penilaian terhadap 3 (tiga) obyek tanah pembanding tersebut, selanjutnya terdakwa membuat Analisa Nilai Pasar Tanah yang memuat data-data obyek tanah yang dijadikan pembanding oleh terdakwa dan selanjutnya dibuat Berita Acara Inspeksi Fisik No. Proyek : T.PL.18.00.0016 tanggal 20 April 2018.

- Bahwa hasil Analisa Nilai Pasar Tanah yang telah dimanipulasi oleh terdakwa tersebut selanjutnya digunakan sebagai dasar dalam pembuatan Laporan Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 untuk menilai harga tanah yang menjadi obyek pengadaan yaitu tanah milik saksi jaja dan Saksi CHIHUE, yang masing-masing ditetapkan nilai harga tanah untuk tanah milik atas nama JAJA sebesar Rp. 6.496.000.000,- (enam



milyar empat ratus sembilan puluh enam juta rupiah) dan tanah milik atas nama CHIHUE sebesar Rp. 7.424.000.000,- (tujuh miliar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dengan jumlah total Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah).

- Bahwa selanjutnya KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) menyerahkan Laporan Hasil Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur dengan membuat surat Mohon Untuk Diperiksa Hasil Pekerjaan Belanja Jasa Konsultasi/ Appraisal Penilai Harga Tanah Di Kecamatan Telawang Kab. Kotawaringin Timur Kode Rekening 16.01.5.2.2.03.08 tanggal 4 Mei 2018, Berita Acara Pernyataan Selesai Pekerjaan Nomor : 027/133.02-BAPSP/P2HP/SETDA/2018 tanggal 11 Mei 2018 dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Nomor : M.PL.18.00.0030 tanggal 14 Mei 2018.

- Bahwa sesuai SPK waktu pelaksanaan kerja selama 27 (dua puluh tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal 20 April 2018 sampai dengan tanggal 9 Mei 2018 yaitu mulai dari kegiatan turun lokasi sampai dengan penyerahan laporan hasil penilaian tanah.

- Bahwa benar Laporan Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 tersebut telah dijadikan sebagai dasar Pemerintah Kab. Kotawaringin Timur untuk melakukan pembayaran ganti rugi tanah kepada pemilik tanah dengan nilai total harga tanah sebesar Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah), namun baru terealisasi pembayaran kepada pemilik tanah sebesar Rp. 3.550.000.000,- (tiga milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), dan sisanya akan dianggarkan pada APBD Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2019.

- Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya yang disebut dalam Pasal 3 tentang Ruang Lingkup sebagaiberikut :

- a. *Pengadaan Barang/ Jasa Pada BLU,*
- b. *Pengadaan Barang/Jasa Yang Dilaksanakan Berdasarkan Tarif Barang/Jasa Yang Dipublikasikan Secara Luas Kepada Masyarakat,*
- c. *Pengadaan Barang/Jasa Yang Dilaksanakan Sesuai Dengan Praktik Bisnis Yang Sudah Mapan, Dan/ Atau*
- d. *Pengadaan Barang/ Jasa Yang Diatur Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Lainnya.*



Dengan demikian Pengadaan Jasa Konsultasi Pengadaan Tanah termasuk dalam ruang lingkup kegiatan yang diatur Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010.

- Bahwa perbuatan terdakwa dengan melakukan manipulasi Hasil Analisa Nilai Pasar Tanah yang dijadikan dasar Laporan Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang isinya tidak benar atau dipalsukan dan kemudian disampaikan kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur yang selanjutnya digunakan sebagai dasar pembayaran ganti kerugian tanah untuk kepentingan umum adalah bertentangan dengan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah beserta perubahannya:

- Pasal 6 huruf a dan b, bahwa para pihak yang terkait dalam pelaksanaan pengadaan barang/ jasa harus mematuhi etika :

- 1) Melaksanakan tugas secara tertib, disertai rasa tanggungjawab untuk mencapai sasaran, kelancaran dan ketetapan tercapainya tujuan pengadaan barang/ jasa dan.

- 2) Bekerja secara profesional dan mandiri, serta menjaga kerahasiaan dokumen pengadaan barang/ jasa yang menurut sifatnya harus dirahasiakan untuk mencegah terjadinya penyimpangan dalam Pengadaan Barang atau Jasa.

- Pasal 5 huruf g yaitu prinsip pengadaan : akuntabel , bahwa pelaksanaan pengadaan harus sesuai dengan aturan dan ketentuan yang terkait dengan pengadaan barang/ jasa sehingga dapat dipertanggungjawabkan.

- Bahwa selain bertentangan dengan peraturan pengadaan barang dan jasa, perbuatan Terdakwa juga telah melanggar Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai Indonesia (SPI) 306, yaitu :

- a. KEPI yang menyebutkan Landasan KEPI adalah Landasan Mendasar Dalam Pelaksanaan SPI Agar Hasil Pekerjaan Memenuhi Persyaratan-Persyaratan sebagai berikut Jujur, Kompeten Dan Profesional Guna Menghasilkan Laporan Yang Jelas, Tidak Menyesatkan Dan Mengungkapkan Semua Hal Yang Penting Untuk Pemahaman Secara Tepat.

- b. SPI 306 yang menyebutkan SPI adalah Pedoman Dasar Pelaksanaan Tugas Penilaian Secara Profesional Yang Sangat Penting Artinya Bagi Para Penilai Untuk Memberikan Hasil Yang Dapat Berupa Analisis, Pendapat Dan Dalam Situasi Tertentu Memberikan Saran-Saran Dengan Menyajikannya Dalam Laporan Penilaian Sehingga Tidak Terjadi Salah Tafsir Bagi Para Pengguna Jasa Dan Masyarakat Pada Umumnya.



- Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam melaksanakan pekerjaan penilaian property Pengadaan Jasa Konsultasi/ Appraisal Pengadaan Tanah tersebut, terdakwa bertanggung jawab atas pekerjaan yang telah dilakukan, hal ini sebagaimana diatur dalam Undang Undang R.I. Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, sebagai berikut :

- Pasal 32 ayat (1) , menyebutkan : “Penilai Yang Ditetapkan Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 31 Ayat (1) Wajib Bertanggung Jawab Terhadap Penilaian Yang Telah Dilaksanakan”.
- Pasal 32 ayat (2) : Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Bahwa pembayaran atas jasa hanya diperbolehkan apabila penyedia menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan kontrak sebagaimana Perka LKPP No.14 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Perpres Pengadaan Barang/jasa pemerintah.

- Bahwa terhadap Laporan hasil pekerjaan penilaian properti pengadaan tanah yang dilakukan oleh Terdakwa, berdasarkan Surat Perintah Pencairan Dana No. SPM : 0227/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 30 Agustus 2018 telah dibayarkan biaya belanja jasa konsultasi/ Appraisal oleh Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur melalui Ir. Toto Suharto, MSc. Selaku pimpinan KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) No. NPWP 21.008.711.0-074.000 No. Rekening 121.000.4816.707.0 pada Bank Mandiri Cabang Duta Merlin sebesar Rp. 48.400.000,- (Empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dipotong pajak sebesar Rp. 5.280.000,- (Lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) sehingga diterima bersih sebesar Rp. 43.120.000,- ( Empat puluh tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah).

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 9 Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 31 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan dimaksud, terdakwa maupun Penasihat Hukum terdakwa tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan Dakwaannya, Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi kepersidangan yaitu :

1. Saksi **RAFIQ RISWANDI, S.T., M.Si.**, di bawah sumpah pada pokoknya



menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa pada waktu itu, saksi selaku Kabag Administrasi Pembangunan, dengan tugas pokok
  - a. Menyusun dokumen Renstra dan Renja Sekretariat Daerah.
  - b. Mengkoordinasikan pelaksanaan pembangunan secara keseluruhan seluruh SOPD;
  - c. Membuat Rencana Kerja Anggaran dan Dokumen Pelaksanaan Anggaran Sekretariat Daerah;
  - d. Mengevaluasi penyerapan anggaran Sekretariat Daerah ;
- Bahwa terkait adanya pengadaan tanah di Desa Sehabi Kec. Telawang tersebut saya selaku Kabag Administrasi Pembangunan hanya pada saat Penyusunan RKA dan DPA tahun anggaran 2018 tapi diusulkan oleh Bagian Pemerintahan Setda tahun 2017 selanjutnya usulan tersebut dibahas di rapat internal untuk masing-masing bagian Setda termasuk pembahasan pengadaan tanah di Kecamatan Telawang Desa Sehabi.
- Bahwa kemudian dalam rapat pembahasan RKA 2018 yang dihadiri oleh Kepala Bagian dan Kasubag yang ada di dalam Sekretariat Daerah juga saksi ada ikut hadir ada dibahas mengenai pengadaan tanah oleh bagian Pemerintahan yaitu pengadaan tanah di Desa Sehabi;
- Bahwa setelah dilakukan pembahasan tidak langsung bisa dilakukan pembayaran terhadap pengadaan tanah itu, namun dilakukan proses perbaikan RKA sesuai hasil rapat internal dengan masing-masing bagian Setda dan hasil perbaikan tersebut kemudian disampaikan kepada TAPD (Tim Anggaran Pemerintah Daerah) untuk dibahas di BPKAD. Dimana Tim Anggaran Pemerintah Daerah tersebut terdiri dari Sekretariat Daerah, BPKAD, BAPPENDA dan BAPPEDA. Setelah itu disampaikan lagi ke TAPD untuk selanjutnya dibahas di Komisi I DPRD Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa sudah di setujuinya RKA dan DPA maka semestinya terhadap RKA APBD murni yang tertera sebesar Rp. 3.550.000.000,- (tiga miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) seharusnya bagian pemerintahan sudah bisa diproses jika semua administrasinya terpenuhi dimana mekanismenya biasanya bagian keuangan Sekda Kab. Kotim berkoordinasi dengan BPKAD untuk dilakukan pembayaran;



- Bahwa pada APBD murni tersedia dana Rp. 3.550.000.000,- selanjutnya untuk APBD-Perubahan bagian Pemerintahan mengusulkan penambahan anggaran sebesar Rp. 1.700.000.000,- sehingga untuk APBD Perubahan secara perincian perhitungan anggaran yang disediakan untuk Tahun 2018 terhadap pengadaan tanah Desa Sehabi menjadi sebesar Rp. 5.250.000.000,- (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk satu kegiatan saja yakni pengadaan tanah dimaksud;
- Bahwa terkait sudah di setujuinya dalam APBD Perubahan sebesar Rp. 1.700.000.000,- maka semestinya untuk pembayaran sebesar Rp. 1.700.000.000,- sudah bisa dilaksanakan sampai batas waktunya sebelum pertengahan Desember 2018;  
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;
- 2. Saksi **RACHMADAN,S.T.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;
  - Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
  - Bahwa saksi selaku Kasubag Sumber Daya Alam dan Lingkungan Hidup Kabupaten Kotawaringin Timur;
  - Bahwa terkait dengan pengadaan tanah di Desa Sehabi, saksi selaku PPK tapi bukan untuk pelaksanaan jual beli tanah dimaksud melainkan untuk pemilihan/pengadaan tim penilai harganya (*Appraisal*), sehingga tugas saksi berdasarkan Surat Keputusan Bupati, nomor dan tanggalnya saksi sudah lupa, sebagai berikut;
    - a. Menetapkan rencana pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa yang meliputi:
      - 1) Spesifikasi teknis barang/ jasa;
      - 2) Harga Perkiraan Sendiri (HPS);
      - 3) Rancangan Kontrak.
    - b. Menerbitkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/ Jasa;
    - c. Menyetujui Bukti Pembelian/Menandatangani Kwitansi/Surat Perintah Kerja (SPK) Surat Perjanjian;
    - d. Melaksanakan Kontrak dengan penyedia barang / jasa;
    - e. Mengendalikan pelaksanaan kontrak.
  - Bahwa mekanisme pengadaan tanah di Jalan Jenderal Sudirman KM 88 Desa Sibabi seluas lebih kurang 5 hektar, yang saksi lakukan sebagai berikut; PPTK menyampaikan nota dinas kepada saksi sekira bulan April 2018 dengan lampiran Dokumen Pelaksanaan Anggaran dan Harga



Perkiraan Sendiri untuk di koreksi dan saksi tandatangani, kemudian saksi menyampaikan nota dinas kepada Pejabat Pengadaan tanggal 3 April 2018 untuk proses pemilihan penyedia jasa konsultasi, selanjutnya Pejabat Pengadaan membuat surat jadwal penyelenggaraan pengadaan langsung pekerjaan Jasa konsultasi/Aprisal penilai harga tanah di Kecamatan Telawang dan Pejabat Pengadaan membuat surat kepada penyedia jasa tanggal 5 April 2018 perihal Undangan Pengadaan Langsung Penyedia Jasa Konsultasi Pejabat Pengadaan pada Sekretariat Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur. Kemudian Perwakilan dari Penyedia Jasa Toto Suharto dan Rekan menyampaikan surat penawaran tanggal 9 April 2018 dengan lampiran Rincian Biaya, Dokumen Teknis, daftar Riwayat Hidup dan surat pernyataan kesiapan melaksanakan tugas, selanjutnya Pejabat Pengadaan membuat berita acara pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran dimaksud tanggal 9 April 2018 dan membuat berita acara klarifikasi dan Negosiasi tanggal 9 April 2018, serta membuat berita acara hasil pengadaan langsung tanggal 11 April 2018 kemudian menetapkannya pada tanggal 12 April 2018 dan mengumumkan/memberitahukan hasil pengadaan langsung kepada penyedia jasa dimaksud. Selanjutnya berdasarkan hasil seleksi dari pejabat pengadaan disampaikan kepada saksi melalui nota dinas tanggal 16 April 2018 kemudian saksi tindak lanjuti dengan membuat surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) dan menerbitkan Surat Perintah Kerja (SPK) kepada penyedia jasa tanggal 18 April 2018 serta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) kepada penyedia jasa tanggal 18 April 2018 yakni KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR);

- Bahwa kemudian penyedia jasa yakni KJPP Toto Suharto dan Rekan menyampaikan surat sekira bulan Mei 2018 kepada pejabat pengadaan perihal Mohon diperiksa hasil Pekerjaan belanja jasa konsultasi/Aprisal penilai harga tanah di Kecamatan Telawang, selanjutnya saksi membuat Surat kepada Panitia Penerima Hasil Pekerjaan (P2HP) Setda Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 7 Mei 2018 perihal Mohon diperiksa hasil Pekerjaan belanja jasa konsultasi/Aprisal penilai harga tanah di Kecamatan Telawang, kemudian P2HP membuat berita acara pernyataan selesai pekerjaan dengan tanggal 11 Mei 2018, selanjutnya saksi dan penyedia jasa menandatangani berita acara penyerahan pekerjaan tanggal 14 Mei 2018, selanjutnya pencairan/pembayaran dilaksanakan oleh PPTK



berdasarkan rekomendasi dari P2HP melalui Surat Berita Acara pemeriksaan kemajuan pekerjaan;

- Bahwa pagu anggaran untuk pengadaan *appraisal* tersebut sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kemudian KJPP Toto Suharto dan Rekan mengajukan penawaran sejumlah Rp.48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) yang dilampiri dengan jadwal penilai turun ke lapangan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, anggaran pengadaan tanah sudah termasuk di dalamnya anggaran untuk tim penilai (*appraisal*);
- Bahwa pihak KJPP Toto Suharto dan Rekan sudah lama dan sering bekerja sama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa dalam hal ini, saksi hanya berkoodinasi dengan PPTK, sedangkan dengan tim penilai (*appraisal*) tidak pernah berkoordinasi dan saksi tidak pernah turun ke lapangan;
- Bahwa pengadaan ini tunduk kepada Perpres Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan tidak ada tunduk kepada kode etik;
- Bahwa terhadap pekerjaan penilai harga tanah ini (*appraisal*) sudah dilakukan pembayaran 100%;
- Bahwa terhadap foto yang diperlihatkan, dibenarkan oleh saksi yakni itu diambil oleh terdakwa (penilai) pada waktu ke lapangan dan hal ini dibenarkan oleh terdakwa, dimana foto itu merupakan foto likasi yang diambil dengan camera fokat digital;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Fitriana, Sepriana, Taufik, Topik, Leni maupun Lenny, begitu juga saksi tidak pernah ketemu dengan sdr.Chihue maupun sdr.Jaja;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

3. Saksi **DIANA SETIAWAN,S.E.,MAP.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, kenal saja dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi selaku Kabag Tata Pemerintahan Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur pada saat itu, sehingga saksi juga selaku PPTK dalam pengadaan tanah dimaksud, karenanya bertugas;
  - a. Mengendalikan pelaksanaan kegiatan
  - b. Melaporkan perkembangan pelaksanaan kegiatan



b.....M  
enyiapkan dokumen anggaran dan pengeluaran dan beban pengeluaran pelaksanaan kegiatan

- Bahwa pengadaan tanah dimaksud merupakan program Bupati untuk pembangunan 4 (empat) Rumah Sakit. Tanah dimaksud terletak di depan stadion bekas MTQ KM.88, kemudian saksi cek kemudian saksi ajukan ke Dinas Tata Ruang selanjutnya keluar Telaah Tata Ruang;
- Bahwa status tanah dimaksud merupakan APL sehingga boleh dipergunakan untuk rumah dan perkantoran, selanjutnya saksi (kami) cari siapa pemilik tanah dimaksud, selanjutnya dilakukan inventaris kemudian saksi buat surat ke Kepala Desa dan kepada pemilik tanah itu. Setelah itu Sekda membuat surat kepada sdr.Chihue dan sdr.Jaja;
- Bahwa saksi ada bertemu dengan sdr.Chihue dan sdr.Jaja ketika mengantar surat Sekda tersebut, kemudian mereka mengatakan bahwa bersedia menjual tanah itu dengan harga Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per-meter sambil memberikan suratnya kepada saksi, kemudian saksi sampaikan "bahwa saksi tidak berwenang menentukan harganya, nanti akan ada datang tim penilainya", setelah itu dibuat spanduk bertuliskan "tanah ini akan diganti rugi dengan Pemda, dan apabila yang keberatan maka dalam waktu 30 hari melapor ke Pemda";
- Bahwa kemudian ada dilakukan pengukuran terhadap tanah itu yang dihadiri oleh pemilik tanah, perangkat desa dan sebatas, kemudian hasilnya disampaikan kepada PPK. Tapi dalam hal ini BPN tidak mau memberikan peta bidang, karena yang berhak meminta peta bidang adalah pemilik tanah, namun saksi mendapat SKT tanah dimaksud dari Kecamatan Talawang;
- Bahwa hasil pengukuran terhadap tanah sdr.Chihue dan sdr.Jaja kemudian saksi memberitahukan kepada Sekda dan selanjutnya Sekda menggunakan tim penilai untuk menentukan nilai objek tanah yang akan dilakukan pembayaran;
- Bahwa setelah dilakukan penilaian dengan menggunakan data pembanding dilapangan maka terhadap kedua bidang tanah milik Sdr. CHIUHE dan JAJA tersebut dengan luas 4,6 Ha bernilai sebesar Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah dilakukan penilaian maka kedua objek tanah tersebut dinilai oleh tim penilai sebesar Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah) maka untuk itu pemilik diundang



oleh Sekda yang diwakili oleh Sdr. CHIHUE dan saksi jelaskan bahwa terhadap hasil penilaian tersebut maka tanah pemilik kedua bidang tanah tersebut dihargai Rp. 7.424.000.000,- (tujuh miliar empat ratus dua puluh juta rupiah) untuk tanah milik Sdr. CHIHUE dengan harga Rp.320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu rupiah) per-meter karena berada di depan dan Rp. 6.496.000.000,- (enam miliar empat ratus Sembilan puluh enam juta rupiah) untuk tanah milik Sdr. JAJA dengan harga Rp.280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah) per-meter karena berada di belakang, dimana hal ini saksi bacakan dihadapan Sekda dan pemilik tanah dan disetujui dengan harga penawaran tanah tersebut dan kemudian dibuatkan BA kesepakatan harga dimaksud, dimana pembayarannya direncanakan dalam 3 (tiga) tahap;

- Bahwa setelah itu dilakukan proses pembayaran secara bertahap dan sudah terealisasi sebesar Rp. 3.550.000.000,- (tiga miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) untuk dua bidang tanah milik Sdr. CHIHUE dan Sdr. JAJA yang masing-masing dibayarkan sebesar Rp. 1.775.000.000,- (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dimana dibayarkan melalui BPKAD Bank Kalteng di transfer ke rekening pemilik masing-masing yaitu Norek Bank Kalteng An. JAJA 3032020000041391 dan Norek Bank Kalteng An. CHIHUE 3032020000041383;
- Bahwa pada waktu appraisal turun ke lapangan saksi tidak ikut turun karena ada dinas luar, sehingga yang ikut turun ke lapangan adalah Kabag Pemerintahan, akan tetapi saksi ada menandatangani Berita Acara Pemeriksaan kemajuan pekerjaan;
- Bahwa tujuan penilai harga tanah (*appraisal*) ini adalah untuk mengetahui harga tanah yang akan diganti rugi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa pengadaan tanah dibawah 5 (lima) hektar dapat dilaksanakan dengan tidak melalui tahapan-tahapan (Pasal 121);
- Bahwa sumber dana pengadaan tanah ini adalah dari APBD dan penganggarnya terpisah dengan anggaran untuk penilai (*appraisal*) yakni disebutkan Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi ada 3 (tiga) kali turun ke lapangan, yakni pada awal waktu minta titik kordinat lokasi, kemudian pada tanggal 27 April 2018 dalam hal ini dihadiri oleh pemelik tanah, Pemerintah Desa, saksi sebatas, staf saksi petugas GPS, sedangkan terdakwa tidak ikut hadir;
- Bahwa saksi ada mendapat SKT tanah yang akan diganti rugi tersebut dari



sdr.Chihue dan sdr.Jaja di desa Sibabi beserta surat pernyataan bersedia menjual tanah dengan harga Rp.350.000,-/meter kemudian SKT tersebut saksi serahkan kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan melalui satpam di kantornya, tapi saksi tidak bertemu dengan terdakwa waktu itu;

- Bahwa dalam penetapan harga tanah sdr.Chihue dan sdr.Jaja, saksi tidak mengacu kepada NJOP tapi berdasarkan penilaian (*Appraisal*);
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana *appraisal* melakukan penilaian, karena disini kami hanya menerima laporannya dan akan dijadikan sebagai dasar untuk ganti rugi;
- Bahwa saksi ada disuruh oleh Setda untuk membuat surat tanggal 12 Desember 2018 kepada Inspektorat Kabupaten Kotawaringin Timur, perihal mohon petunjuk terhadap pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemda Kotawaringin Timur tanpa lampiran. Surat ini dibuat karena ada pemeriksaan dari Kejaksaan dan bilang agar dimasukkan ke Inspektorat dulu, maka selanjutnya saksi membuat surat itu kemudian balasannya dari Inspektorat dengan surat tertanggal 17 Desember 2018 (sebagaimana diperlihatkan) berisi ;
  - a. agar membatalkan pengadaan/pembelian tanah dimaksud;
  - b. agar mengembalikan uang yang telah dibayarkan kepada pemilik tanah;
  - c. agar mengembalikan uang yang telah dibayarkan untuk jasa *appraisal*;kemudian hal ini ditindak lanjuti dengan membuat surat kepada sdr.Chihue dan Jaja serta KJPP Toto Suharto dan Rekan, kemudian mereka mengembalikannya ke kas daerah dan KJPP Toto Suharto dan Rekan mencabut/membatalkan kembali hasil penilaian yang dibuatnya;
- Bahwa pembatalan ganti rugi tanah dimaksud, langsung dilakukan oleh KPA dengan Pemilik Tanah dan KJPP Toto Suharto dan Rekan, kemudian tanah itu dikembalikan kepada pemiliknya (Chihue dan Jaja). Dalam hal ini Sekda menyurati sdr.Chihue dan sdr.Jaja pada tanggal 20 Desember 2018 untuk pembatalan, setelah uang yang diterima oleh sdr.Chihue dan sdr.Jaja dikembalikan ke kas Daerah Pemda Kotawaringin Timur pada tanggal 17 Desember 2018 dengan cara setor tunai, sebagaimana diperlihatkan, sedangkan KJPP Toto Suharto mengembalikan uang dimaksud ke kas daerah Pemda Kotawaringin Timur dengan cara kliring pada tanggal 21 Desember 2018, sebagaimana diperlihatkan;
- Bahwa
- Bahwa tanah sdr.Chihue dan sdr.Jaja tersebut terletak di KM 88, dengan batas-batas sebagai berikut;



Tanah sdr.Chihue, sebelah Barat berbatasan dengan Yuliana, sebelah Utara berbatasan dengan Rusmaida, Sebelah Timur dengan jalan Stadion dan sebelah Selatan dengan jend.Sudirman, kemudian tanah sdr.Jaja, sebelah Barat berbatasan dengan Rusmaida, sebelah Utara dan Timur berbatasan dengan stadion dan sebelah selatan dengan sdr.Chihue;

- Bahwa saksi hanya 1 (satu) kali mengetahui bahwa tim appraisal turun ke lapangan yakni pada tanggal 20 April 2018;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni bahwa terdakwa menerima SKT dari saksi di lokasi;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan dari terdakwa tersebut, saksi mengatakan tidak ingat lagi;

4. Saksi **BASRI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, kenal saja dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi selaku PPHP mengetahui adanya pengadaan tanah karena saksi ada membaca Dokumen Kontrak Surat Perintah Kerja (SPK) saat pekerjaan telah selesai yang diberikan oleh sdr. Diana Setiawan (selaku PPTK);
- Bahwa saksi sudah sering ditunjuk sebagai Ketua PPHP sejak tahun 2015 diberbagai Pengadaan Barang/Jasa, tapi dalam bidang pengadaan tanah saksi baru sekali ini. Dan keanggotaan PPHP dimaksud adalah:
  1. Basri (saya sendiri) selaku Ketua / Kasubag Analisa dan Perencanaan Setda Kab. Kotim
  2. Krispila, SE selaku Sekretaris / Pelaksana pada Bagian Umum Setda Kab. kotim
  3. Suratman selaku Anggota / Pelaksana pada Bagian Perlengkapan Setda Kab. Kotim.
- Bahwa Tupoksi PPHP yaitu memeriksa hasil dan kebenaran pekerjaan sesuai administrasi agar sesuai dengan kontrak dan PAGU. Kami melakukan secara bersama-sama dan dasar kami melakukan pekerjaan berdasarkan Perpres Pengadaan Barang / Jasa.
- Bahwa saksi dilibatkan menerima hasil pekerjaan dari pihak Toto Suharto dan Rekan (TnR), tapi saksi tidak mengetahui pekerjaan apa saja yang di laksanakan selama tahun 2018 pada Setda Kabupaten Kotawaringin Tmur sampai pada akhir pekerjaan masing-masing pengadaan baru saya mengetahui untuk memeriksa hasil pekerjaan dan barang.



- Bahwa PPHP ada melakukan pemeriksaan administrasi dengan pegangan PPHP yaitu :

1. Undangan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dari Toto Suharto dan Rekan (TnR) Nomor : M.PL.18.00.0029 tanggal 4 Mei 2018 perihal mohon untuk diperiksa hasil pekerjaan belanja Jasa Konsultasi / Appraisal penilai harga tanah di kecamatan Telawang Kab. Kotim Kode Rekening 16.01.5.2.2.03.08.
2. Surat dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) kepada PPHP Nomor : 027/785/PPK/SETDA/2018 tanggal 7 Mei 2018 perihal mohon untuk diperiksa hasil pekerjaan belanja Jasa Konsultasi / Appraisal penilai harga tanah di kecamatan Telawang Kab. Kotim Kode Rekening 16.01.5.2.2.03.08.
3. Surat Undangan Nomor : 027/133.01/UND/P2HP/SETDA.2018 tanggal 8 Mei 2018.

- Bahwa PPHP tidak mengeluarkan produk (dokumen) apapun hanya melakukan tanda tangan hasil kerja dari tim Appraisal (jasa penilai) setelah selesai pekerjaan 100%. Yang kami periksa adalah dokumen Laporan Penilaian Properti Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum Dalam Rangka Rencana Pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Wilayah Kecamatan Telawang terletak di Jenderal Sudirman Km. 88 Desa Sebabi, Kecamatan Telawang Kabupaten Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah No. File P.PL.18.00.000.15 yang disediakan oleh tim Toto Suharto dan Rekan (TnR) selaku tim Appraisal (jasa penilai) serta PPHP melakukan tanda tangan Berita Acara Pemeriksaan Kemajuan Pekerjaan Nomor : 027/133.02.BAPKP/P2HP/SETDA/2018 tanggal 9 Mei 2018 dan Berita Acara Pernyataan Selesai Pekerjaan Nomor : 027/133.02.BAPSP/P2HP/SETDA/2018 tanggal 11 Mei 2018 yang telah dibuat dan disediakan oleh pihak Toto Suharto dan Rekan (TnR).

- Bahwa setelah saksi memeriksa administrasi pekerjaan Appraisal saksi tidak melakukan laporan kepada PA hanya melakukan tanda tangan terhadap Berita Acara Pemeriksaan Kemajuan Pekerjaan dan Berita Acara Pernyataan Selesai Pekerjaan yang sudah ditandatangani oleh PPK dan PPTK terlebih dahulu karena PPHP saat memberikan tanda tangan yang dibawa oleh orang dari bagian pemerintahan.

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tahanan yang dimaksud karena saya tidak pernah turun kelapangan untuk melakukan pemeriksaan posisi



dan keadaan tanah dimaksud yang saksi kerjakan hanya sebatas mengecek kebenaran pekerjaan appraisal berdasarkan administrasi yang disiapkan oleh tim appraisal (jasa penilai);

- Bahwa saksi tidak mengetahui terjadinya serah terima dari pemilik awal kepada pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa besaran harga terhadap tanah tersebut karena saksi hanya mengecek hanya untuk anggaran appraisal sebesar Rp. 48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), tapi saksi tidak mengetahuinya, apakah sudah dibayarkan atau belum;
- Bahwa saksi bersama tim PPHP tidak melakukan pengecekan harga dan lokasi tanah baik posisi maupun kepemilikan sehingga yang mengetahui tanah tersebut sudah dibeli atau beralih dari masyarakat kepada pemerintah Kab. Kotim ada pada bagian Pemerintahan Setda Kab. Kotim.
- Bahwa sepengetahuan saksi pekerjaan Appraisal sudah benar dilaksanakan sesuai dengan dokumen yang saksi baca namun saksi tidak memeriksa lapangan dan tidak pernah ketemu dengan tim appraisal;
- Bahwa saksi ada baca dokumen Laporan No. File P.PL.18.00.000.15 dan tidak melampaui PAGU yang sudah disediakan, sehingga saksi menganggap hal tersebut sudah benar dan baik namun saksi tidak mengetahui poin-poin pekerjaan yang seharusnya dilakukan oleh Appraisal tersebut dan saksi tidak tahu apa sudah dilakukan atau tidak oleh tim Appraisal;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

5. Saksi **KARNO**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi selaku Bendahara Pengeluaran di Setda Pemda Kabupaten Kotawaringin Timur sejak 1 Januari 2017 berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur, tapi nomor dan tanggalnya saksi sudah lupa, dengan tugas menerima, menyimpan, membayarkan, menatausahakan dan mempertanggungjawabkan untuk keperluan belanja daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada SKPD;
- Bahwa mekanisme pencairan anggaran di lingkungan Setda Kotawaringin Timur adalah diawali saksi membuat usul Surat Permintaan Dana (SPD) ke Pengguna Anggaran (PA) dengan melihat di system Sistem Informasi Manajemen Daerah (SIMDA) untuk mengetahui apakah ada



anggaran yang tersedia atau tidak, apabila ada kemudian kami buat SPD ke Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKAD) untuk minta anggaran dimaksud. Setelah SPD terbit, kemudian bagian-bagian terkait mengajukan Surat Perintah Pencairan (SPP). Selanjutnya saksi buat SPP guna pengajuan Surat Perintah Membayar (SPM) yang akan dikeluarkan oleh Kasubag Perbendaharaan yaitu sdr. Rahmawiyah untuk selanjutnya diterbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) di BPKAD.

## 1. SPD

- a. Nota Dinas dari Kasubag Anggaran, Kabag Keuangan, Asisten dan Pengguna Anggaran.
- b. Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA).

## 2. SPP

- a. Nota Dinas
- b. Kontrak Kerja (apabila ada)
- c. SPK (apabila ada)
- d. Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA)
- e. SPD
- f. Berita Acara Kontrak atau SPK
- g. Bukti Bayar Pajak (apabila ada)
- h. Kuitansi yang menjelaskan kegiatan sesuai anggaran.

- Bahwa dokumen-dokumen kelengkapan SPD dan SPP disiapkan oleh pihak pelaksana pekerjaan untuk diserahkan kepada bagian-bagian kegiatan untuk dikeluarkan SPP yang selanjutnya terhadap SPP tersebut diserahkan kepada Kasubag Verifikasi yaitu sdr. Wahidatul Mahbubah. Setelah diverifikasi kemudian diketahui oleh Kabag Keuangan sdr. Muhammad Saleh untuk dibuatkan SPM oleh Kasubag Perbendaharaan.

- Bahwa kelengkapan tersebut harus asli, yang sudah ditandatangani oleh tiap-tiap tahapan dan diketahui oleh yang berkepentingan.

- Bahwa seingat saksi anggaran untuk program Penataan, Penguasaan Tanah, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan tanah sudah dibayarkan kepada pihak masing-masing baik pihak Appraisal KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) maupun pembelian tanah atas nama sdr. Chihue dan sdr. Jaja;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

## 6. Saksi **RAHMAWIYAH**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah



maupun hubungan keluarga karena perkawinan;

- Bahwa saksi selaku Bendahara Pengeluaran di Setda Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur, dengan tugas antara lain memverifikasi berkas pengajuan pembayaran yang sudah lengkap kemudian diterbitkan SPM-nya. Dimana SPM itu dikeluarkan dibagian perbendaharaan kemudian dikirim ke DPKAD;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa DPA Program Penataan Bangunan, Pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah telah dibayarkan kepada sdr.Chihue dan sdr.Jaja serta kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pengambalian uang ke kas Pemda Kabupaten Kotawaringin Timur, karena saksi sudah pensiun;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

7. Saksi **OTTER,S.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi mengetahui pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemda Kabupaten Kotawaringin Timur pada saat saksi menghadiri pertemuan antara Tim Pemeriksa BPK yang melakukan Audit Belanja Tahun 2018 bersama dengan Kepala Sub Auditorat Kalteng I selaku Pengendali Teknis, yang di dalam pertemuan tersebut juga memanggil beberapa orang dari Bagian Pemerintahan Setda Kabupaten Kotawaringin Timur dan Bagian Keuangan Setda Kotawaringin Timur serta hadir juga Kepala Bappenda Kab Kotim bersama staf, bertempat di ruangan kepala BPKAD Kabupaten Kotim;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut saksi mengetahui bahwa atas pengadaan tanah di Sebaby itu, telah ada dilakukan pulbaket dan puldata oleh pihak Kejaksaan juga ada pemanggilan kepada Bendahara Setda Kotawaringin Timur dari Polres Kotawaringin Timur;
- Bahwa kemudian BPK dalam melakukan Audit Belanja Tahun 2018 pun menilai adanya ketidakwajaran atas harga ganti rugi tanah di Sebaby tersebut dan sudah pula turun ke lapangan memeriksa lokasi tanah namun tidak dapat menemukan data yang diinginkan, sampai pada akhirnya pada saat melakukan *exit meeting* disampaikan bahwa tidak dapat melanjutkan pemeriksaan karena keterbatasan waktu dan tenaga;
- Bahwa saksi ada dipanggil oleh Sekda Kotawaringin Yimur yakni sdr. H. Halikinnor, S.H.,MM. secara lisan untuk menghadap bersama dengan



Sdr. Diana (Kabag. Pemerintahan) dan Sdr. Nino (Kabag Hukum) membicarakan tanah di Kecamatan Telawang tersebut. Pembicaraan pun sampai pada kesimpulan agar Sekda Kotawaringin Timur membuat surat yang ditujukan kepada Inspektur Kabupaten Kotawaringin Timur untuk memohon petunjuk tentang pengadaan tanah oleh Pemda Kabupaten Kotawaringin Timur;

- Bahwa saksi ada menerima 2 (dua) surat dari Sekda Kabupaten Kotawaringin Timur yakni Surat Nomor 02.04/100/394/Pem dan Surat Nomor 02.04/100/394/Pem, masing – masing tertanggal 12 Desember 2018, perihal : Mohon Petunjuk tentang Pengadaan Tanah oleh Pemda Kab. Kotim Tahun Anggaran 2018, sebagaimana diperlihatkan;

- Bahwa kemudian saksi menjawab menjawab surat tersebut serta menyampaikan saran bagaimana seharusnya atas tanah tersebut diselesaikan, sebagaimana termuat dalam surat Nomor 700.V/356/XII/Insp-2018 tanggal 17 Desember 2018 perihal : Pengadaan tanah oleh Pemda Tahun Anggaran 2018, yang ditujukan kepada Sekda Kotim, yakni;

1. Membatalkan perjanjian jual beli tanah tersebut serta menarik kembali pembayaran tahap I yang telah dilakukan dan agar disetorkan ke Kas Daerah total sebesar Rp.3.550.000.000,- (tiga miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);

2. Tidak merealisasikan pembayaran Tahap II (APBD – P) total sebesar Rp. 1.650.000.000,- (Satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan seterusnya pada APD TA 2019;

3. Menarik kembali atas pembayaran jasa Apraisal sebesar Rp. 48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

- Bahwa sudah ada masalah pengadaan tanah ini, kemudian Sekda memanggil saksi dan seterusnya membuat surat kepada inspektorat untuk minta pendapat;

- Bahwa sebelum saksi memberikan jawaban terhadap surat Setda diaksud, terlebih dahulu saksi mencari informasi tentang penggunaan tanah dimaksud. Dalam hal saksi mendapat berbagai informasi diantaranya akan dipergunakan untuk membangun rumah sakit, ada yang mengatakan untuk pembangunan Kantor dan lain sebagainya. Disamping itu juga saksi mencari harga pasaran tanah disekitar lokasi rencana pengadaan tanah dimaksud, dimana saksi mendapat informasi harganya hanya Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per-meter. Tapi informasi harga tanah ini saksi



peroleh dari teman yang merupakan inspektorat Lamandau ketika mampir di Sebaby KM.88, sehingga saksi tidak ada turun ke lokasi/lapangan untuk menayakan langsung kepada masyarakat;

- Bahwa pada saat ini NJOP tanah hanya berkisar antara Rp.10.000,- sampai Rp.30.000,- hal ini saksi ketahui dari Bappeda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah hasil dari penilaian appraisal dan saksi juga tidak mengetahui bahwa hasil appraisal tersebut menjadi dasar pembayaran harga tanah kepada pemiliknya;
- Bahwa kontrak antara appraisal dengan Pemda masuk kepada domein lain, salah satunya kepada Pengadaan Barang/Jasa;
- Bahwa saksi juga menganalisa serta mendapatkan masukan tentang kejanggalan perencanaan pengadaan tanah ini dan kenapa selalu appraisal yang sama ketika ada pengadaan tanah oleh Pemda Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa sebenarnya pengadaan tanah ini tanggungjawab Pengguna Anggaran (PA) karena sudah ada yang dibayarkan kepada sdr.Chihue dan sdr.Jaja masing-masing Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah), tapi mereka berlindung dibalik Inspektorat untuk mencari pembatalan;
- Bahwa Setda dalam suratnya tersebut hanya inta saran kepada Inspektorat, kemudian kami (Inspektorat) berikan pendapat dan saran dimaksud dan ternyata mereka mengikutinya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

8. Saksi **PORAKTINA IKE HERITHA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi selaku Plt. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Kotawaringin Timur sejak 1 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur Nomor : 821.2/215/BKD-MP/VI/2018 Tentang Penunjukkan Sebagai Pelaksana Tugas Bupati Bupati Kotawaringin Timur tanggal 29 Juni 2018, bertugas dan berwenang serta kuasa di bidang Administrasi dan Keuangan dalam melaksanakan tugas-tugas kedinasan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa dokumen yang menjadi syarat keluarnya SP2D antara lain ;



**Untuk LS (Langsung) :**

1. Pengadaan Jasa Appraisal : Lembar Kontrol / Verifikasi, SPM, Kwintansi, SPD, SPP, Cetakan Kode Billing dari KPP, Dokumen Pemeriksaan dan Penyerahan Pekerjaan;

2. Pengadaan Tanah : Lembar Kontrol / Verifikasi, SPM, Kwintansi, SPD, SPP, Surat Kesepakatan Harga Tanah, Bukti Pembayaran PBB, Surat Pernyataan kepemilikan tanah, Bahwa benar bukti Legalitas (cek pelepasan hak, pengukuran tanah, alas hak, dan sebagainya);

- Bahwa mekanisme pencairan anggaran di Setda Kabupaten Kotawaringin Timur diawali dengan adanya Surat Permintaan Dana (SPD) dari PPTK kepada Setda apabila disetujui dibuat SPD oleh BPAKD, setelah itu dibuat Surat Perintah Pencairan (SPP) oleh Bendahara Pengeluaran dengan dilengkapi SPD lalu Verifikasi kemudian diserahkan ke bagian Perbendaharaan untuk dikeluarkan Surat Perintah membayar (SPM) yang selanjutnya diserahkan kepada Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah (DPKAD) selanjutnya kami membuat Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) yang dibuat dalam 4 rangkap pertama untuk Bank, kedua untuk BPKAD, ketiga untuk SOPD dan keempat untuk Akuntansi di tempat kami.

- Bahwa pencairan dana yang dialirkan oleh Bank Kalteng Cabang Sampit ditujukan kepada pihak yang tertera dalam SPM dalam hal ini ada 3 (Tiga), yakni :

1. Kepada Ir. Toto Suharto, M.Sc selaku pimpinan dari KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR), dengan Nomor NPWP 21.008.711.0-074.000 dan No. Rek. 121.000.4816.707.0.

2. Kepada sdr. Chihue selaku pemilik tanah Nomor NPWP 00.168.702-9.712.000 dan No. Rek. 303.202.00000.4138.3.

3. Kepada sdr. Jaja selaku pemilik tanah Nomor NPWP 00.168.702.9-712000 dan No. Rek. 303.202.00000.4139.1.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

9. Saksi **SITI HARTANIAH**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi selaku Kabid Akutansi bertugas mencatat/melaporkan terkait dengan keuangan daerah;



- Pada bulan Januari tahun 2019 saat saksi melakukan rekonsiliasi untuk membuat laporan keuangan pemerintah daerah tahun 2018 harus terlebih dahulu dilakukan review oleh Inspektorat sebagai kewajiban pihak Inspektorat guna pelaporan dalam hal penilaian WTP oleh BPK. Saat dilakukan review dengan membawa bukti rekening koran mengenai kredit (uang masuk) dari berbagai SOPD sebagai pengembalian termasuk salah satunya pengembalian dari KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) uang sebesar Rp. 48.400.000,00 (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
  - Bahwa mengenai rekonsiliasi dengan Bank Kalteng Cabang Sampit dilakukan oleh bagian Perbendaharaan BPKAD Kabupaten Kotawaringin Timur sedangkan saksi mengetahui asal pembayaran dari Bendahara Kantor Setda Kab. Kotawaringin;
  - Bahwa pengembalian keuangan negara dengan cara memainta Surat Tanda Setoran (STS) ke bagian Akuntansi BPKAD Kabupaten Kotawaringin Timur sebagai bentuk kuitansi pembuktian untuk diberi nomor dan diisi serta dicatat dalam pembukuan yang STS untuk dilakukansetoran ke Kas Daerah melalui Bank Kalteng Cab. Sampit;
  - Bahwa saksi ada diberitahukan oleh Inspektorat bahwa semua kegiatan yang berkaitan dengan pembayaran pengadaan tanah di Desa Sebaubi Kecamatan Telawang untuk dikembalikan dan terhadap bukti pembayaran berdasarkan rekening Koran dan hal ini saksi ketahui pada saat melakukan rekonsiliasi dengan pihak Setda;
  - Bahwa dalam hal pengembalian keuangan negara ke kas daerah harus menggunakan kuitansi STS guna mengetahui sisa uang yang tidak terpakai belanja pembangunan dalam satu tahun anggaran sedangkan bidang akuntansi juga melakukan rekonsiliasi untuk mengetahui asal usul pengembalian yang tidak menggunakan STS dari masing-masing SOPD;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

10. Saksi **INDAH GANTINI, S.E.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi sebagai Seksi Pelayanan Pada Bank Kalteng Cabang Sampit sejak tahun 2016 s/d sekarang, dengan tugas : melakukan pelayanan terhadap nasabah, membantu teller terhadap nasabah prioritas baik dari



kalangan pemerintah maupun perorangan, melayani pemerintahan Daerah Kab. Kotawaringin Timur terkait pembayaran gaji pegawai ASN seluruh kotim, melakukan komunikasi dan koordinasi kepihak luar terkait segala hal perbankan yang terkait dengan Bank Kalteng dan pihak yang membutuhkan pelayanan Bank Kalteng Cabang Sampit

- Bahwa terhadap penyetoran nasabah biasa proses penyetoran sama seperti biasa dimana nasabah datang ke Bank dan mengambil nomor antrian dan menulis nominal di struk setoran kemudian ikut antri dan menunggu giliran untuk keTeller dalam hal menyetorkan uangnya tersebut, sedangkan apabila nasabah tersebut dikategorikan nasabah prioritas pasti ada perbedaan dimana seluruh kegiatan dalam perbankan baik penyetoran, penarikan serta hal lain kami sediakan waktu dan tempat terpisah dan lebih dipermudah dalam proses perbankannya.

- Bahwa terkait otentikasi harus ada dan itu ada tingkatan otentikasi dari nilai transaksi dimana otentikasi tersebut masing-masing memiliki nilai limit berbeda yaitu limit teller hanya sebesar Rp. 30.000.000, kemudian Visit Pelayanan memiliki limit otentikasi Rp. 150.000.000,-, untuk otentikasi pemimpin bidang mempunyai limit Rp. 200.000.000,- sedangkan untuk nilai diatas Rp. 200.000.000,- sudah menjadi otentikasi pimpinan Cabang.

- Bahwa saksi ada lihat sdr.Chihue melakukan penyetoran uang dimana tersebut dibawa menggunakan kardus dan plastic kresek dan setelah saksi hitung jumlah uangnya sebesar R. 3.550.000.000,- (tiga miliar lima ratus lima puluh juta rupiah), kemudian ada dokumen Surat Tanda Setor (STS) atas nama sdr.Chihue dan sdr.Jaja masing-masing sebesar Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Hal ini saksi ketahui karena melalui saksi sehingga saksi yang menhandel proses pengembaliannya dan yang menghitung uang yang dibawa oleh nasabah tersebut.

- Bahwa terhadap redaksional dan nominal yang tertera di dalam Surat Tanda Setoran (STS) tersebut kami terima sudah diisi dan masing-masing ditandatangani oleh sdr.Chihue dan sdr.Jaja, tapi fakta saksi tidak mengetahui siapa yang menuliskan dan menandatangani, kami hanya memvalidasi terhadap setoran dan jumlah uang yang disetorkan diatas lembar Surat Tanda Setoran tersebut.

- Bahwa terhadap tanda tangan dalam STS itu, saksi lihat hanya tanda tangan An. Chihue dan An. Jaja namun belum ada tanda tangan dari pihak Bank, dikarenakan tanda tangan dari pihak Bank baru bisa ditandatangani



jika proses yang dilakukan sudah selesai, dalam hal ini ditandatangani oleh bapak Supiansuri selaku Pemimpin Bidang di Bank Kalteng Cabang Sampit dan terkait siapa yang berwenang menandatangani dalam lembar STS tersebut memang benar itu adalah kewenangan bapak Supiansuri.

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang berkomunikasi terkait adanya penyetoran tersebut namun menurut Teller An. Devi dikatakan bahwa dia diberitahu untuk belum menutup layanan penyetoran dikarenakan akan ada yang menyetor namun siapa yang menyampaikannya saksi tidak mengetahuinya;

- Bahwa saksi tidak melihat ada orang lain selain Sdr. Chihue yang melakukan penyetoran uang sejumlah Rp. 3. 550.000.000,- (tiga miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) tersebut;

- Bahwa terhadap penyetoran tidak dilakukan langsung oleh penyetor tidak menjadi masalah asalkan no rekening yang akan disetor sesuai dengan yang akan dilakukan penyetoran, namun pihak bank sesuai dengan SOP yang ada dalam kegiatan perbankan baik itu penarikan ataupun penyetoran seharusnya meminta identitas diri penyetor dan jika diwakilkan orang lain orang yang mewakili tersebut juga kita mintakan identitasnya dan hubungan dengan yang diwakilkan, sehingga terhadap proses yang terlupakan dengan tidak meminta identitas namun tandatangan orang tersebut tertera didalam Surat Tanda Setor (STS) merupakan kesalahan yang tidak disengaja oleh pihak Bank Kalteng Cabang Sampit;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

11. Saksi **SUPIANSURI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;

- Bahwa Pemimpin Bank Kalteng Cabang Pembantu Kotawaringin Lama sejak 2015 s/d November 2018, kemudian selaku Pemimpin Bidang Pelayanan dan Adm Cab. Sampit sejak Nov 2018 s/d sekarang dan berwenang melakukan Approval transaksi masing-masing user (teller)

- Bahwa terhadap Approval transaksi tunai yang dilakukan melebihi kewenangan user. Apabila ada nasabah yang melakukan transaksi yang melebihi kewenangan teller maka harus mendapat persetujuan dari level di atasnya yaitu pemimpin seksi, pemimpin bidang lalu pemimpin cabang. Terhadap hal tersebut ditentukan batas nominal pemimpin seksi batas maksimal 100 juta, pemimpin bidang maksimal transaksi 200 juta,



selebihnya wewenang pemimpin cabang. Tindakan tersebut berlaku terhadap setoran ataupun penarikan;

- Bahwa saksi mengetahui pengembalian atas nama Toto Suharto dan Rekan (TnR) berdasarkan rekening koran Kas Daerah Kotawaringin Timur. Kemudian atas informasi dari pihak Kejaksaan, kami melakukan penelusuran atas transaksi tersebut dan yang kami temukan berupa data yang berasal dari sistem Kliring (Transfer antar Bank pembayaran tunai);

- Bahwa setelah saksi mengetahui informasi dari pihak Kejaksaan lalu kami meminta data ke Bagian Kliring Kantor Pusat Bank Kalteng Palangkaraya untuk meminta data transaksi tersebut dan diketahui berdasarkan Data Transaksi Incoming bahwa transaksi tersebut dilakukan pada tanggal 24 Januari 2019 yang dikirim oleh Toto Suharto dan Rekan melalui Bank BCA Jakarta (pengirim) dengan nominal Rp. 48. 400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) ke rekening Kas Umum Kabupaten Kotawaringin Timur (penerima) dengan keterangan Pengembalian Belanja Jasa Konsultasi;

- Bahwa saat saksi melakukan pengecekan data berdasarkan Rekening Koran dapat dilihat bentuk atau cara pengembalian uang tersebut dengan melihat Kolom Keterangan Transaksi bisa berupa Setoran (SET), Kliring (TRNSKN), dan Transferring (TRF). Dapat saya jelaskan hal tersebut yaitu :

- Setoran merupakan pembayaran / pengiriman yang dilakukan secara langsung oleh pihak yang bersangkutan dengan datang di Bank,
- Kliring merupakan pembayaran / pengiriman tunai dari Bank lain ke Bank lain,
- Transferring merupakan pembayaran / pengiriman melalui sistem digital seperti via mobile banking atau anjungan tunai mandiri (ATM).

- Bahwa pihak pengirim uang tersebut tidak ada melampirkan Surat Tanda Setoran dari BPKAD, karena setahu saksi transaksi tersebut bukan merupakan transaksi tunai melalui konter Bank Kalteng, sehingga tidak diperlukan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

12. Saksi **DAVID ALBERTUS UMAR, S.STP.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;



- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi selaku Kasi Pemerintahan Kecamatan Talawang sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan pengadaan tanah ini, akan tetapi setelah ada rapat di Kecamatan baru saksi mengetahuinya, namun waktu itu belum mengetahui lokasinya akan tetapi setelah saksi diminta mengantar Kejaksaan ke lokasi tanah dimaksud, maka sejak saat itu saksi mengetahui lokasi pengadaan tanah ini yakni di KM 88;
- Bahwa terhadap pengadaan tanah dimaksud, pihak Kecamatan tidak pernah mendapat surat pemberitahuan dari Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur terkait pengadaan tanah itu, sehingga pihak Kecamatan tidak dilibatkan dalam pengadaan tanah ini;
- Bahwa saksi bersama dengan sdr.Ali (staf di kecamatan) sekira bulan November 2018 pernah melakukan survei harga tanah di sekitar lokasi pengadaan yakni pada KM 86, KM 87 dan KM 88) karena diminta oleh BPK, dengan cara mananyakan langsung kepada warga leih kurang 10 sampai 15 orang, termasuk kepada orang punya toko penjual semen dan sebagainya, dan hasil survei dimaksud ternyata harga tanah disekitar lokasi itu yakni 0 – 50 meter dri pinggir jalan berkisar antara Rp.300.000,-/meter ada juga yang Rp.600.000,-/meter sampai dengan Rp.1.000.000,-/meter, kemudian hasil survei ini saksi serahkan kepada BPK. Bahkan ada warga yang berada didepan lokasi pengadaan tanah ini menjual tanahnya Rp.650.000,-/meter, namun kenapa tidak dijadikan sebagai saksi;
- Bahwa kalau kebun sawit memang ada harganya sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) per-hektar. Pembelian ini dilakukan perusahaan kepada masyarakat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tim penilai (*appraisal*) turn ke lapangan, karena saksi tidak ada dilibatkan, sehingga bagaimana hasilnya juga saksi tidak pernah mengetahuinya;
- Bahwa saksi kenal dengan sdri.Sipriana, sdr.Taufik dan sdri.Lenny, karena saksi pernah mengantar surat kepada masing-masingnya karena diminta oleh Kejaksaan;
- Bahwa sdri.Sipriana memiliki tanah dipinggir jalan, sdr.Taufik mempunyai tanah dipnggir jalan begitu juga sdri.Lenny memiliki tanah lebih kurang 500 meter dari lokasi pengadaan tanah;



- Bahwa saksi pernah mendampingi Kejaksaan untuk menemui Sipriana, tapi saksi tidak mendengar apa yang ditanyakan oleh pihak Kejaksaan kepada Sipriana karena saksi berada di luar;
- Bahwa saksi kenal sdr.Chihue karena beliau sering ke kantor Kecamatan untuk mengurus SPT keluarganya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni;

- a. Bahwa yang berhak mengeluarkan harga tanah dalam laporan hasil penilai adalah sdr.Shaeful Radian;
- b. Bahwa penilaian itu tidak terpisah-pisah tapi merupakan satu kesatuan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan terdakwa tersebut, saksi mengatakan tidak mengetahuinya;

13. Saksi **TOPIK M.E**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi punya tanah di pinggir jalan KM 87 yang merupakan warisan kakek istri saksi. Tanah itu ukurannya 40 meter di depan X 70 meter panjang dan belakang 8 meter, tapi sekarang tanah itu sudah laku saksi jual dengan harga Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), karena keperluan anak saksi mau masuk sekolah dan mendirikan rumah;
- Bahwa selain itu saksi juga punya tanah letaknya dibelakang lebih kurang 500 meter dari aspal jalan di desa Seba, dahulu memang mau saksi jual Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), tapi sekarang saksi tidak mau jual lagi;
- Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut, dulu memang saksi buat merknya/plangnya untuk dijual dengan mencantumkan nomor HP saksi yakni nomor 081349344175, dan waktu itu banyak orang yang menelpon saksi menanyakan harganya, apa boleh kurang dan sebagainya, tapi saksi tidak mengetahui siapa-siapa yang menelpon itu, kemudian saksi jawab Rp.350.000,-/M<sup>2</sup> dan belum punya surat-surat;
- Bahwa tanah saksi tersebut belum punya sertifikat maupun hak milik;
- Bahwa harga tanah disekitar lokasi tanah milik saksi tersebut sekira Rp.350.000,-/M<sup>2</sup>, sehingga saksi waktu itu mau menjualnya paling bawah seharga itu;
- Bahwa saksi tidak ada memiliki tanah seluar 500 M<sup>2</sup> dengan Surat Hak Milik;



- Bahwa tanah seluas 700 M<sup>2</sup> yang diperlihatkan dalam foto, bukan foto tanah milik saksi melainkan foto tanah milik sepupu saksi dan pernah dibuat plangnya untuk dijual dengan tulisan "Tanah dijual" putih hitam;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni; bahwa terdakwa ada menghubungi saksi untuk menanyakan harga tanah itu dengan mengatakan "berapa harganya", dijawab oleh saksi sebesar Rp.350.000,-/M<sup>2</sup> kemudian dijawab terdakwa "bisa nego?", kemudian dijawab saksi "kan ibu kota mau pindah";

Menimbang, bahwa terhadap keberatan terdakwa tersebut, saksi membenarkannya dengan mengatakan "ya, ada begitu";

14. Saksi **SIPRIANUR SOETARTO**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa orang bernama Sipriana itu merupakan istri saksi, tapi tidak bernama Fitriana;
- Bahwa saksi memiliki 2 (dua) bidang tanah terletak di KM 86 di pinggir jalan desa Sejabi yang merupakan warisan orang tua istri saksi dan tanah itu mau saksi jual dengan membuat plangnya warna kuning pada tahun 2018, mencantumkan nomor HP saksi, tapi nomor saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa surat tanah saksi tersebut masih dalam bentuk SKT dan letaknya berdekatan serta masih kosong;

1. Sebidang tanah terletak di Km. 86 di Jln. Jend. Sudirman, masuk ke dalam sejauh kurang lebih 50 m (lima puluh meter), Ukuran Panjang 22 m dan Lebar 15 meter, Luas 330 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi);

2. Sebidang tanah terletak persis di pinggir jalan Jend. Sudirman Km. 86, ukuran 20 m x 40 m, Luas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi);

- Bahwa saksi mau menjual tanah saksi tersebut dengan harga Rp.300.000,-/M<sup>2</sup> dan waktu itu banyak yang menelpon saksi, tapi tidak tahu siapa-siapa orangnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni; bahwa terdakwa ada menghubungi sdr. Sipriana (istri saksi) untuk menanyakan harga tanah;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan terdakwa tersebut, saksi membenarkannya;

15. Saksi **CHIHUE**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;



- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi memiliki sebidang tanah seluas 2,3 hektar (sama dengan luas tanah milik sdr.Jaja) yang terletak di KM 88 Desa Sehabi Kecamatan Talawang, dimana tanah itu saksi beli dari bapak Parimus pada tahun 2013 seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr.Jaja;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Stadion;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sdr. Yuli;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Jenderal Sudirman;
- Bahwa awalnya saksi dihubungi oleh Kepala Desa dan ada menerima surat bahwa tanah itu mau dibeli Pemda, waktu tanah saksi terbut belum punya surat-surat, tapi ketika mau dijual baru diurus suratnya berupa SKT yakni diurus pada bulan Februari 2018;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh bapak Diana Setiawan (Kabag Pemerintahan) dan menanyakan apakah tanah tersebut mau saksi jual, kemudian saksi jawab mau dengan harga Rp.350.000,-/M<sup>2</sup> demikian dengan tanah sdr.Jaja yang berdekatan dengan tanah milik saksi. Selanjutnya saksi menyerahkan foto copy SKT tanah saksi dan tanah sdr.Jaja dan surat pernyataan bahwa tanah itu dijual dengan harga Rp.350.000,-/M<sup>2</sup> pada bulan April 2018;
- Bahwa terhadap tanah saksi tersebut ada dilakukan 2 (dua) kali yakni pada tanggal 27 April 2018 oleh bapak Diana dengan saksi pakai meteran dan yang terakhir dengan BPN dan berita acara pengukurannya saksi tanda tangani di Pemda);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak pernah menanyakan kepada saksi terkait harga tanah saksi dimaksud;
- Bahwa kemudian saksi dipanggil ke Pemda dan bertemu dengan sdr.Diana, kemudian ia mengatakan bahwa harga tanah saksi itu sebesar Rp.320.000,-/M<sup>2</sup> dan tanah milik sdr.Jaja sebesar Rp.280.000,-/M<sup>2</sup> dan katanya harga tersebut sudah hasil dari tim penilai, kemudian saksi menyetujuinya;
- Bahwa total harga tanah saksi tersebut sebesar Rp.7.424.000.000,- (tujuh milyar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dan sdr.Jaja sebesar Rp. 6.496.000.000,- (enam milyar empat ratus sembilan puluh enam juta



rupiah), dibayarkan dalam 3 (tiga) tahap dari Pemda, sehingga pada bulan Agustus 2018 saksi bersama dengan sdr.Jaja telah menerima pembayaran masing-masing sebesar Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang ditransfer ke rekening saksi dan sdr.Jaja;

- Bahwa terhadap uang Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dimaksud, sudah saksi ambil seluruhnya dari Bank kemudian saksi simpan di rumah, begitu juga dengan uang saksi sdr.Jaja. Dalam hal ini, untuk sdr.Jaja memang saksi yang mengurus semuanya, karena beliau tidak bisa tulis baca dan dia menyerahkannya kepada saksi;
- Bahwa tahap kedua pembayaran tanah saksi tersebut, tidak ada lagi karena ada permasalahan karena saksi ada dipanggil oleh Kejaksaan, kemudian uang yang saksi terima bersama sdr.Jaja masing-masing uang Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sudah kami kembalikan kepada Pemda pada tanggal 17 Desember 2018, sebagaimana diperlihatkan;
- Bahwa pengembalian uang itu, karena ada surat dari Pemda dan saksi pernah ketemu dengan bapak Diana membicarakan pengembalian itu sekira bulan Desember 2018;
- Bahwa tanah dimaksud sekarang sudah saksi kuasai lagi bahkan saksi sudah mulai menebang pohon-pohon yang ada disitu, dan tidak akan menjualnya lagi ke Pemda mendingan ke perusahaan/swasta;
- Bahwa terhadap uang yang saksi terima hasil penjualan tanah saksi itu, tidak ada saksi berikan kepada orang Pemda;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

16. Saksi **JAJA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi memiliki sebidang tanah seluas 2,3 hektar (sama dengan luas tanah milik sdr.Jaja) yang terletak di KM 88 Desa Sebabi Kecamatan Talawang, dimana tanah itu saksi beli dari bapak Parimus pada tahun 2013 seharga Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan cara mencicil, letaknya berdekatan/dibelakang tanah milik sdr.Chihue;
- Bahwa semua pengurusan SKT dan penjualannya kepada Pemda, saksi serahkan dan percayakan kepada sdr.Chihue, karena saksi tidak bisa tulis baca;



- Bahwa saksi ada menandatangani surat-surat yang diserahkan oleh sdr.Chihue, tapi surat-surat apa saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa tanah tersebut sudah saksi jual ke Pemda pada tahun 2018 dengan harga Rp.280.000,-/M<sup>2</sup> tapi yang mengurusnya sdr.Chihue;
- Bahwa kemudian saksi telah ada menerima pembayarannya tahap pertama kata Chuhie sebesar Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) melalui rekening saksi, kemudian sudah saksi ambil melalui sdr.Chihue, selanjutnya uang tersebut sudah saksi pergunakan, sebagai berikut;
  - Untuk Hartono sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);
  - Ayah saya Dehen sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - Ibu saya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - Beli kebun sawit dari sdr.Juliadi seharga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk seluas 40 hektar;
- Bahwa terhadap uang yang saksi terima tersebut, sudah saksi kembalikan Pemda melalui sdr.Chihue;
- Bahwa sumber uang pengembalian itu, saksi minta kembali dari orang yang saksi berikan dan penjual tanah kepada saksi itu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

17.Saksi **SHAEFUL RADIAN.N**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, kenal dengan terdakwa karena rekan sekerja pada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dan merupakan satu tim untuk melakukan penilaian harga tanah terkait dengan pengadaan tanah ini, tapi saksi tidakada menerima gaji dari terdakwa dan sebaliknya terdakwa tidak menerima gaji dari saksi melainkan sama-sama menerima gaji dari KJPP Toton Suharto dan Rekan (TnR) disamping itu saksi bersedia menjadi saksi dan terdakwa tidak keberatan serta antara saksi dengan terdakwa tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi bergabung dengan KJPP Suharto sejak tahun 2003 dimana pada waktu itu saksi sebagai sub kontrak penilai, kemudian Tahun 2004 diangkat sebagai karyawan tetap, selanjutnya tahun 2012 diangkat sebagai Manager Real Properti kemudian tahun 2017 diangkat sebagai Wakil Kepala Divisi Penilaian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai appraiser sudah memiliki legalitas, yakni Lulus P1-P2 (sertifikat), Lulus PLP1 (sertifikat), Lulus PLP2 (sertifikat), Lulus Pendidikan Khusus Penilaian Ganti Kerugian (SPI 306 & SPI 204) (sertifikat), Sertifikasi Seminar “Ganti Rugi” Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum (7 sertifikat);
- Bahwa setelah keluar SPK kemudian Surat Tugas dari Pimpinan KJPP Toto Suharto dan Rekan maka pada tanggal 20 April 2018 pertama kali (saksi) kami turun ke lokasi untuk memeriksa kesesuaian antara data-data yang diterima dengan objek yang dinilai, misalnya: peta lokasinya, dan lain sebagainya. Pada waktu saksi bertemu dengan Kabag Pemerintahan Pemda Kotawaringin Timur;
- Bahwa setelah mekanismenya setelah melakukan identifikasi objek, kami mencari data pembanding tanah yang diyakini sebanding dengan objek yang dinilai baik segi lokasi, luasan, elevasi, bentuk, akses, dll. Kemudian dilakukan penyesuaian antara objek yang dinilai dengan data pembanding yang ada untuk mendapatkan indikasi nilai pasar;
- Bahwa terhadap tanah data pembanding yang diperoleh di lokasi sudah terdapat spanduk yang bertuliskan “tanah dijual” lengkap nomor HP yang bisa dihubungi, kemudian kami foto selanjutnya kami hubungi nomor HP yang ada di spanduk tersebut untuk menanyakan harga tanah dimaksud;
- Bahwa metode yang kami pakai selama ini memang begitu yakni menghubungi pemilik tanah lewat telepon, tidak bertemu karena sistem demikian itu diperbolehkan, bisa juga dari agen atau dari media dan spanduk yang ada bahkan kalau di luar negeri data itu bisa diperoleh melalui online (bursa data) dengan cara membelinya;
- Bahwa hasil survei yang kami lakukan harga tanah disekitar lokasi pengadaan sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per-meter bujur sangkar dan tanah yang dibutuhkan Pemda Kotawaringin Timur seluas 46 hektar lebih;
- Bahwa dasar saksi melakukan Kunjungan Lapangan/Inspeksi terhadap obyek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM. 88, Desa Sejabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur, sebagaimana tersebut di atas adalah Surat Tugas yang dikeluarkan oleh Pimpinan KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) No. 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018, dengan susunan sebagai berikut;

No.	Nama	Pangkat/Golongan	Jabatan
1.	Ir. Toto Suharto, MSc	PemimpinRekan	Penanggung Jawab

Halaman 51 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk



2.	Shaeful Radian N	Manager Real Property	Koordinator
3.	Basuki Purwadono	Penilai	Penilai
4.	Adam Rifki	Ass. Penilai	Ass. Penilai

- Bahwa dalam hal ini saksi seharusnya tidak turun ke lapangan, akan tetapi karena sdr. Adam Rifki pada waktu itu sedang keadaan sakit, maka saksi yang menggantikannya, karena tugas saksi menerima hasil penilaian dari terdakwa kemudian membuat laporan hasil penilaian proferti;
- Bahwa terkait pengadaan tanah oleh Pemda Kotawaringin Timur ini, sudah ada dibuat Laporan Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 untuk menilai harga tanah yang menjadi obyek pengadaan yaitu tanah milik sdr. Jaja dan sdr. Chihue, yang masing-masing ditetapkan nilai harga tanah untuk tanah milik atas nama Jaja sebesar Rp. 6.496.000.000,- (enam milyar empat ratus sembilan puluh enam juta rupiah) dan tanah milik atas nama Chihue sebesar Rp. 7.424.000.000,- (tujuh miliar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dengan jumlah total Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah), dengan harga masing-masing Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per-meter bujur sangkar;
- Bahwa laporan penialain sebagaimana tersebut di atas, sebagai dasar/acuan bagi Pemda Kotawaringin Timur untuk melakukan pembelian tanah dimaksud, akan tetapi tidak mutlak harus mengiktinya sehingga dimungkinkan Pemda Kotawaringin Timur untuk mengurangnya, karena pengadaan tanah ini di bawah 5 (lima) hektar dan tidak ada penetapan lokasi pengadaan tanah itu melainkan kami hanya diberikan sket/gambar saja sehingga tujuannya mencari harga pasar untuk jual beli tanah itu, karenanya yang namanya harga pasar bisa berubah-ubah, kecuali pengadaan tanah di atas 5 (lima) hektar maka harus dibuat dulu perencanaan, pelaksanaan dan penilaian dan lokasinya pun sudah ditetapkan, maka dalam hal ini badan/instansi yang membutuhkan terikat dengan laporan penilaian yang dibuat appraiser;
- Bahwa pengadaan tanah untuk Pemda Kotawaringin Timur ini skala kecil karena di bawah 5 (lima) hektar sehingga tidak ada penetapan lokasinya oleh karenanya nilai harganya berdasarkan harga pasar (SPI 306);
- Bahwa data yang dibutuhkan untuk melakukan survei antara lain objek yang dinilai dan data pembanding (ada wujudnya);



- Bahwa saksi sering juga bertemu dengan Diana Setiawan, tapi saksi lupa apakah ada diserahkan data tanah berupa SKT kepada saksi atau tidak, tapi biasanya itu pasti ada;
- Bahwa terdakwa ada menyerahkan kepada saksi terkait hasil penilaian berupa titik objek dalam bentuk buku sebagaimana diperlihatkan, kemudian saksi reviu lagi terhadap nilai tersebut selanjutnya saksi tetapkan setelah mengurangi harga negoisasi, karena harga penawaran yang ada dalam laporan penilaian itu belum dikurangi diskon, oleh karena itu dalam *working Paper* saksi sebagaimana yang diperlihatkan sudah ada pengurangan harga negoisasi;
- Bahwa saksi tidak ada meminta data pribadi dari orang (data) pembanding, sebab kalau dimuat dalam laporan penilaian maka orang yang bersangkutan keberatan, karena seperti ini sudah pernah kami buat kemudian orang yang bersangkutan keberatan dan menggugat kami;
- Bahwa kertas kerja (*working paper*) tidak ada dilampirkan dalam laporan penilai proferti, tapi kalau ada kasus biasanya diminta;
- Bahwa nilai harga tertinggi tanah di Desa Sehabi sejak KM 86 sampai KM 88, sedangkan untuk selanjutnya arah ke hilir turun;
- Bahwa posisi tanah dan jenis kepemilikan seperti SKT,SKTA,SHM tidak mempengaruhi harga tanah bagi appraiser, sehingga biasanya kami mencari harga penyesuaian data tanah yang berada di pinggir jalan. Tapi yang membedakannya kemungkinan ada tanam tumbuh dan bangunan diatasnya maka hal ini juga harus dinilai serta apabila tujuan dari penilaian itu untuk agungan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan, tapi hanya klarifikasi yakni; bahwa tugas saksi hanya menampilkan data yang ada di lapangan, kemudian saksi menyimpulkan besaran harganya;

Menimbang, bahwa terhadap klarifikasi terdakwa ini, saksi membenarkannya;

18.Saksi **Ir. TOTO SUHARTO**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, kenal dengan terdakwa karena rekan sekerja pada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR), dimana saksi selaku Pimpinannya dan merupakan satu tim untuk melakukan penilaian harga tanah terkait dengan pengadaan tanah ini, tapi saksi tidakada menerima gaji dari terdakwa dan sebaliknya terdakwa tidak menerima gaji dari saksi melainkan sama-sama menerima gaji dari KJPP Toton Suharto dan Rekan (TnR) disamping itu



saksi bersedia menjadi saksi dan terdakwa tidak keberatan serta antara saksi dengan terdakwa tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;

- Bahwa KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) berdiri sejak tahun 2007 bergerak bergerak dibidang meliputi Properti dan Bisnis seperti seperti Penilai perbankan, penilai Tanah, Pengadaan lahan, Saham, dan lain-lain. Dalam hal ini saksi selaku Pimpinannya yang terdiri dari 4 (empat) devisi;
- Bahwa jenjang penilai adalah Penilai Dasar, Penilai terdaftar dan penilai bersertifikat dan yang terakhir ini diperbolehkan untuk mengurus izin ke Kementerian Keuangan;
- Bahwa pendidikan dasar untuk penilai diadakan oleh organisasi;
- Bahwa KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) selaku penilai dalam pengadaan tanah oleh Pemda Kotawaringin Timur pada tahun 2018. Hal ini diawali adanya permintaan penawaran dari Pemda Kotawaringin Timur kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) tertanggal 5 April 2018, kemudian kami mengajukan penawaran tertanggal 9 April 2018 tapi nomor suratnya saksi lupa dengan lampiran jadwal kegiatan dan pembiayaannya sehingga nilai penawaran yang kami ajukan sebesar Rp.49.870.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah). Selanjutnya diadakan negoisasi harga dan sepakati sebesar Rp.48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), selanjutnya Pemda Kotawaringin Timur mengeluarkan Surat Perintah Kerja tertanggal 18 April 2018, nomornya saksi lupa;
- Bahwa selanjutnya saksi mengeluarkan Surat Tugas Nomor; 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018, yakni;

No.	Nama	Pangkat/Golongan	Jabatan
1.	Ir. Toto Suharto, MSc	PemimpinRekan	Penanggung Jawab
2.	Shaeful Radian N	Manager Real Property	Koordinator
3.	Basuki Purwadono	Penilai	Penilai
4.	Adam Rifki	Ass. Penilai	Ass. Penilai

- Bahwa berdasarkan Surat Tugas tersebut, maka tim turun ke lapangan untuk melakukan survei lokasi, setelah itu mencari data pembanding untuk dianalisis. Dalam mencari data pembanding ini, tidak ada ketentuan radius berapa, tapi kalau di luar Jawa dicari yang berdekatan;
- Bahwa dalam mencari data pembanding ini, tim penilai tidak tergantung dari NJOP, akan tetapi berdasarkan harga yang ada di lapangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa posisi tanah, tidak menganal perbedaan harga, tapi biasanya mencari penyesuaian dengan data tanah yang ada di pinggir jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi permasalahan terdakwa disini, karena nampaknya penyidik menengarai adanya data pembanding yang tidak sesuai dengan faktanya di lapangan, akan tetapi kami masih mengajukan kaji ulang kepada Dewan Penilai (MAPPI) yang dibentuk berdasarkan PMK Nomor 56/2018, untuk membuktikan apakah ada pelanggaran atau tidak yang dilakukan oleh terdakwa. Jika ada terbukti ada, maka dapat dijatuhi sanksi disiplin sampai dengan pencabutan izin;
- Bahwa Dewan Penilai ini dibentuk oleh organisasi dan keanggotaannya dipilih langsung anggota;
- Bahwa KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) telah menyerahkan laporan hasil penilai Properti kepada Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur tanggal 9 Mei 2018 yang merupakan appraisal penilai harga tanah di Kecamatan Talawang Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa terhadap jasa penilai sebagaimana dalam kesepakatan sebesar Rp.48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) sudah dibayarkan, akan tetapi sudah dikembalikan lagi ke kas Pemda Kotawaringin Timur tanggal 21 Desember 2018, karena ada surat dari Setda Kotawaringin Timur tertanggal 17 Desember 2018 perihal Pengembalian Jasa Konsultasi/ Penilai Harga Tanah (*appraisal*). Pengembalian uang itu disetujui oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dengan catatan; menyatakan membatalkan kontrak dan menarik laporan hasil penilaian Properti yang telah kami laporkan. Laporan ini sudah diserahkan kepada kami kembali;
- Bahwa KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) sudah berpengalaman dalam melakukan penilaian seperti ini, bahkan dalam 1 (satu) tahun bisa menerbitkan laporan sebanyak 11.000 (sebelas ribu);
- Bahwa pengadaan tanah ini merupakan skala kecil maka tidak ada penetapan lokasi dan sifatnya jual beli, namun berdasarkan Perpres Nomor 148 tahun 2015, tetap harus melalui penilai (*appraisal*);
- Bahwa kalau pengadaan tanah di atas 5 (lima) hektar harus melalui mekanisme yakni perencanaan, penilaian, pelaksanaan, hasil penetapan lokasi melalui surat Gubernur dan dalam melakukan penilaian harga tanah harus ada tanyak-jawab dengan warga);

Halaman 55 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi, bahwa kami telah melaksanakan penilaian properti sesuai dengan Standar Nasional Indonesia, sehingga kami tidak merasa bersalah mencari data pembanding seperti itu;
- Bahwa data yang diperoleh oleh terdakwa selanjutnya diserahkan kepada sdr.Shaeful untuk dianalisa;
- Bahwa dalam kontrak ada disebutkan syarat pembatalan tapi disini pembatalan pada saat atau ditengah-tengah pelaksanaan kontrak yakni akibat penyedia maka tidak berhak untuk pembayaran jasa;
- Bahwa prinsip ekonomi tanah, yakni bisa saja harga tanah lebih mahal di dekat pasar tapi jauh dari kota, sedangkan mungkin diantaranya mungkin lebih murah walupun dekat dengan kota;
- Bahwa seharusnya memang sdr.Adam Rifiki yang turun ke lapangan, akan tetapi dalam hal ini dia tidak ikut karena sakit, sehingga yang turun ke lapangan terdakwa dengan sdr.Shaeful, dimana sdr.Shaeful ini seharusnya tidak turun ke lapangan;
- Bahwa untuk data pembanding mungkin data transaksi itu lebih baik, tapi kan sudah berlalu, sehingga data yang terbaru seharusnya data lapangan;
- Bahwa untuk mencari data pembanding ini tidak mesti kita mengetahui siapa pemiliknya, tapi dalam hal ini saksi dan sdr.Shaeful ada mengadakan/memberikan formulir untuk diisi orang yang diambil sebagai data pembanding, seperti Sipriana dan yang lainnya tertanggal 27 Agustus 2018 (setelah laporan selesai dibuat), bahkan disini saksi dimarahi oleh Sepriana "katanya itu hanya tanyak-tanyak saja";
- Bahwa objek pembebsaan tanah ini lebih baik lokasinya dari data pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penuntut Umum juga telah menghadirkan 1 (satu) orang Ahli, yaitu ; **BUDI SETYONO,S.STP.,M.Si.**, di bawah sumpah memberikan pendapatnya pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa ahli tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga kerana perkawinan;
- Bahwa Ahli sebagai Pegawai Negeri pada Badan Nasional Pengelola Perbatasan sejak tahun 2010 kemudian ditugaskan di LKPP sampai sekarang dan sudah 19 (sembilan belas) kali memberikan keterangan ahli, diantaranya kasus Magang ahli pada kasus persidangan perkara Tipikor An. Terdakwa Andi Zulkarnain Anwar alias Choel, Tipikor An. Terdakwa DR. Dr.

Halaman 56 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk

#### 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)



Siti Fadilah supari, Pemberi Keterangan Ahli Pada Kasus Dugaan tindak Pidana korupsi Pada Penyimpangan Pelaksanaan Pekerjaan Pemeliharaan jalan dan jembatan jerora II - Sungai Ana Kec. Sintang Kab. Sintang APBD TA. 2013 pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sintang, Pemberi Keterangan Ahli pada Kasus Perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi pada Pekerjaan Peningkatan Jalan Langon kemantran Kab. Tegal TA. 2016 dan sebagainya;

- Bahwa secara bahasan pengadaan tanah untuk Negara tetap mengikuti Perpres Pengadaan Barang Jasa yakni Perspres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) huruf a Perpres No.54/2010 beserta perubahannya bahwa syarat menjadi penyedia adalah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan kegiatan/usaha. Bila penyediaan merupakan penilaian pertanahan maka pertanahan menjalankan usaha dimaksud adalah memiliki izin terkait penilai pertanahan yang sesuai dengan ketentuan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- Bahwa ahli pernah memberikan pendapat pada tingkat penyidikan berdasarkan penugasan dari Pimpinan LKPP atas permintaan dari Kejaksaan Kotawaringin Timur dan dalam hal ini LKPP menugaskan ahli terkait dengan pengadaan barang/jasa, tidak pengadaan tanah itu, akan tetapi terkait pengadaan jasa konsultasi;
- Bahwa ketika berkontrak ditentukan, bagaimana langkah-langka metode penilaian itu dilakukan, yakni;
  1. terlebih dahulu dilakukan ekspos, disini akan dibahas bagaimana si Penilai bekerja, jadwal kerja sehingga ada tahapan-tahapan termasuk metode kerja;
  2. Kemudian pelaksanaan survei dan mengumpulkan informasi untuk diedit menjadi data, kemudian hasilnya berupa laporan antara dilakukan ekspos lagi dengan PPK;
  3. tahap kesimpulan berdasarkan analisis terhadap faktor-faktor yang dinilai sehingga ada nilai tanah yang direkomendasikan yang akan digunakan sebagai dasar untuk proses selanjutnya;
- Bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hal ini pengadaan jasa konsultasi merupakan bagian kecil terhadap pengadaan barang/jasa, sehingga user mengundang penyedia jasa penilai selanjutnya sesuai dengan undang-undang akan dipilih penyedia jasa penilai, kemudian mulai pelaksanaan penilaian sampai ada laporan akhir yang diserahkan kepada user, maka proses pengadaan jasa penilai ini telah selesai;
- Bahwa usur berhak menguji ulang secara formil maupun materil hasil akhir



dari penilai yang diserahkan kepadanya. Pengujian ulang ini dilakukan oleh pejabat penerima hasil sesuai dengan kontrak, dalam hal ini PPK tidak harus turun ke lapangan, sehingga kalau ada kekurangan maka PPK bisa meminta kekurangan itu kepada penilai;

- Bahwa prinsip pengadaan barang/jasa adalah evesien, efektif, bersaing dan akuntabel. Akuntabel maksudnya semua proses dan pelaksanaan serta hasil akhir harus dapat dipertanggungjawabkan;
  - Bahwa jasa konsultan bagian dari tahap pengadaan, maka prosesnya tunduk kepada pengadaan barang/jasa, jadi diperlukan suatu kontrak;
  - Bahwa terkait dengan hasil penilaian yang diserahkan kepada PPK sebagai hasil pelaksanaan pekerjaan yang sudah ada dalam kontrak, maka hasilnya tidak boleh dinilai pihak lain, sebab kalau diuji oleh pihak lain maka hasilnya mungkin berbeda, karena apakah penyedia jasa (penilai) dengan pihak lain itu mempunyai keahlian yang sama ?;
  - Bahwa setelah pekerjaan itu selesai maka menjadi kewenangan user, apakah melakukan pengujian ulang atau tidak;
  - Bahwa kapasitas Inspektorat memberikan pendapat kepada Pemda, dalam hal ini kalau Pemda meminta maka hal itu diperbolehkan, sehingga rekomendasi inspektorat untuk ditindaklanjuti;
  - Bahwa seorang penilai dalam melaksanakan pekerjaannya tunduk kepada etika yakni dia bekerja haris profesional dan mandiri, kemudian kalau segi Perpres harus dilakukan audit dulu bahwa metode dan data-data yang diperoleh harus benar, ternyata tidak benar maka dikenakan sanksi;
  - Bahwa Ahli telah pernah mengikuti proses pengadaan tanah;
  - Bahwa Pemda bisa saja meminta bantuan dari aparatur dari Pemda itu sendiri untuk melakukan penilaian atau menguji ulang hasil dari Penilai, maka Pemda akan meneliti, apakah ada yang mempunyai kemampuan survei penilaian, dan Pemda bisa juga minta bantuan kepada BPN, tim auditor BPN, jadi dalam hal ini tergantung Pemda;
  - Bahwa laporan antara merupakan tindak lanjut ekspos dalam hal ini termasuk metode-metode tapi disini bukan membahas hasil akhir, sebab disini metode-metode penilaian itu berhubungan dengan status tanah, seperti apakah objek yang dinilai tanahnya saja, atau ada tumbuh di atasnya dan/atau bangunan;
- Menimbang, bahwa terhadap pendapat ahli tersebut, terdakwa mengatakan akan disampaikan dalam pledoi;

Menimbang, bahwa terhadap pendapat ahli sebagaimana tersebut di atas, terdakwa mengatakan akan ditanggap dalam Pledoi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa, ada menghadirkan saksi yang meringankan bagi dirinya (Saksi *A de Charge*) ada sebanyak 4 (empat) orang yakni ;



1. Saksi **HAWIANAN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;
  - Bahwa saksi, kenal dengan terdakwa karena saksi pernah menemani terdakwa pada waktu turun survei ke lokasi tanah sdr. Chihue dan tanah sdr.Jaja, namun diantara saksi dengan terdakwa tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
  - Bahwa saksi mengetahui pengadaan lahan/tanah di Kecaatan Talawang seluas 4 (empat) hektar lebih untuk keperluan pembangunan Rumah Sakit pada tahun 2018. Hal ini saksi ketahui karena pada waktu itu saksi selaku Kabag Pemerintahan di Setda Kotawaringin Timur;
  - Bahwa terdakwa selaku Appraisor dari KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dan pada tanggal 20 April 2018 saksi bersama dengan Mateus Iswandi dan 2 (dua) orang staf lainnya pernah mendampingi terdakwa turun ke lokasi lahan, kemudian sampai di lokasi bertemu dengan pemilik tanah yakni sdr.Chihue dan sdr.Jaja selanjutnya saksi perkenalkan terdakwa kepada mereka dengan mengatakan "bahwa orang ini yang akan menilai tanah", selanjutnya terdakwa menanyakan lokasi tanah mereka kemudian dijawab oleh sdr.Chihue dan sdr.Jaja dengan menunjukkan titik batas kordinatnya sambil memberikan foto copy SKT tanah itu kepada terdakwa, selanjutnya saksi melihat terdakwa dengan memegang GPS sambil mengambil gambar (foto) dan berjalan kaki menuju 4 (empat) titik yang ditunjukkan oleh sdr.Chihue dan sdr.Jaja, kemudian setelahnya kami pulang, tapi di tengah jalan menuju pulang terdakwa minum kopi sehingga kami berhenti dan selama perjalanan juga terdakwa ada mengambil gambar (foto) tanah yang dijual;
  - Bahwa saksi ada menandatangani Berita Acara invekisi karena diminta oleh terdakwa, sebagaimana diperlihatkan;
  - Bahwa saksi dalam pengadaan tanah Pemda Kotawaringin itu, tidak termasuk selaku panitia dan tidak ada surat perintah untuk saksi mendampingi terdakwa ke lapangan, akan karena sdr.Diana selaku PPTK meminta tolong kepada saksi untuk mendampingi terdakwa turun ke lapangan (lokasi lahan) lewat telepon dengan mengatakan "minta tolong antar penilai", sehingga saksi mengajak staf saksi, karena pada waktu itu sdr.Diana (PPTK) kebetulan waktu itu beliau Dinas luar;
  - Bahwa lokasi tanah yang kami kunjungi tersebut seperti foto-foto tanah yang diperlihatkan, tapi punya siapa saksi tidak mengetahuinya dan saksi juga tidak mengetahui tujuan foto-foto itu diambil oleh terdakwa, tapi menurut saksi untuk mencari data-data tanah itu;



- Bahwa saksi tidak pernah melihat hasil kerja terdakwa dan juga saksi tidak mengetahui kenapa terdakwa diperiksa di persidangan ini;
- Bahwa saksi ada melihat disudut depan tanah milik sdr.Chihue ada plang/spanduk warna kuning hitam yang bertulisan "Tanah dijual hubungi Nomor Telp.... dan gambar tanah yang diperlihatkan itu merupakan tanah milik sdr.Chihue dan tanah milik sdr. Jaja;
- Bahwa sewaktu kami di lokasi, saksi melihat terdakwa ada menelpon-menelpon tapi saksi tidak tahu siapa yang diteleponnya begitu juga pembicaraannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi hasil penilaian harga tanah itu sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per-meter bujur sangkar;
- Bahwa saksi ada membuat surat kepada Kepala Desa Sebabi untuk menanyakan tanah yang akan diganti rugi Pemda Kotawaringin tersebut, kemudian surat itu dijawab oleh Kepala Desa Sebabi yang berisi bahwa tanah disitu merupakan milik sdr.Chihue dan tanah sdr.Jaja;
- Bahwa pembayaran lunas harga tanah kepada sdr.Chihue dan sdr.Jaja rencananya dilakukan dalam 3 (tiga) tahap dan sudah dilakukan pembayaran tanah I (pertama), kemudian saksi dimutasi pada bulan September 2018 sehingga saksi tidak mengetahui lagi, tapi saksi dengar pembelian tanah itu dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa mengatakan tidak keberatan;

2. Saksi **MATEUS ISWANDI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, kenal dengan terdakwa karena saksi pernah menemani terdakwa pada waktu turun survei ke lokasi tanah sdr. Chihue dan tanah sdr.Jaja, namun diantara saksi dengan terdakwa tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi mengetahui pengadaan lahan/tanah di Kecaatan Talawang seluas 4 (empat) hektar lebih untuk keperluan pembangunan Rumah Sakit pada tahun 2018. Hal ini saksi ketahui karena pada waktu itu saksi selaku staf bagian Pemerintahan di Setda Kotawaringin Timur;
- Bahwa terdakwa selaku Appraisor dari KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dan pada tanggal 20 April 2018 saksi bersama dengan Hawianan dan 2 (dua) orang staf lainnya pernah mendampingi terdakwa turun ke lokasi lahan, kemudian sampai di lokasi bertemu dengan pemilik tanah Hawianan kepada terdakwa kepada mereka dengan mengatakan "bahwa orang ini yang akan menilai tanah", selanjutnya terdakwa menanyakan



lokasi tanah mereka kemudian dijawab oleh sdr.Chihue dan sdr.Jaja yakni sdr.Chihue dan sdr.Jaja selanjutnya diperkenalkan oleh bapak dengan menunjukkan titik batas kordinatnya sambil memberikan foto copy SKT tanah itu kepada terdakwa, selanjutnya saksi melihat terdakwa dengan memegang GPS sambil mengambil gambar (foto) dan berjalan kaki menuju 4 (empat) titik yang ditunjukkan oleh sdr.Chihue dan sdr.Jaja, kemudian setelahnya kami pulang, tapi di tengah jalan menuju pulang terdakwa minum kopi sehingga kami berhenti dan selama perjalanan juga terdakwa ada mengambil gambar (foto) tanah yang dijual;

- Bahwa saksi dalam pengadaan tanah Pemda Kotawaringin itu, tidak termasuk selaku panitia dan tidak ada surat perintah untuk saksi mendampingi terdakwa ke lapangan, akan karena diajak oleh bapak Hawianan;
- Bahwa lokasi tanah yang kami kunjungi tersebut seperti foto-foto tanah yang diperlihatkan, tapi punya siapa saksi tidak mengetahuinya dan saksi juga tidak mengetahui tujuan foto-foto itu diambil oleh terdakwa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat hasil kerja terdakwa dan juga saksi tidak mengetahui kenapa terdakwa diperiksa di persidangan ini;
- Bahwa tidak saksi ada melihat disudut depan tanah milik sdr.Chihue ada plang/spanduk warna kuning hitam yang bertulisan "Tanah dijual hubungi Nomor Telp.... akan tetapi disekitar lokasi saksi melihat ada bangunan dan plang/spanduk pengumuman "tanah dijual" sebagaimana diperlihatkan;
- Bahwa sewaktu kami di lokasi, saksi melihat terdakwa ada menelpon-menelpon tapi saksi tidak tahu siapa yang diteleponnya begitu juga pembicaraannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa mengatakan tidak keberatan;

3. Saksi **SETIAWAN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, kenal dengan terdakwa karena sama-sama penilai, namun diantara saksi dengan terdakwa tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga karena perkawinan;
- Bahwa saksi selaku Ketua Dewan Penilai – MAPPI, dimana Dewan penilai ini merupakan penegak disiplin dan keanggotaannya dipilih dari anggota Penilai dan tugasnya mengawasi ketataan anggota dalam rangka pencegahan potensi pelanggaran terhadap KEPI dan SPI serta menerima dan memproses aduan atas digaan pelanggaran KEPI dan SPI terkait praktek penilaian yang dilakukan oleh anggota Perkumpulan dan BUJP;



- Bahwa Dewan Penilai bekerja apabila ada pengaduan terhadap pengadaan yang diduga ada pelanggaran SPI, kemudian akan dikaji ulang, apakah telah sesuai atau tidak sesuai dengan SPI dan hasilnya merupakan opini;
- Bahwa sekira bulan Juli 2019 ada permintaan kaji Ulang dari KJPP Toto Suharto dan Rekan terhadap penugasan yang diberikan kepada Basuki Purwadono, kemudian saksi bersama tim menyetujui untuk dilakukan kaji ulang dan hasilnya;
  1. Bahwa laporan penilai sudah disusun sesuai Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai (KEPI san SPI Edisi VI – 2015) dan disusun berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh Penilai dengan Pemberi Tugas berdasarkan Lingkup Penugasan sebagaimana yang diatur oleh SPI 103 – Lingkup Penugasan;
  2. Dewan Penilai melakukan kaji ulang sampai dengan mengeluarkan nilai. Nilai yang dihasilkan pada Kaji Ulang asih dalam kisaran yang wajar. Hasil Simulasi dalam Kaji Ulang atas seluruh objek penilai pada tabel 4, berikut;

Uraian	KJPP	Kaji Ulang
<b>A. Tanah atas nama Chihue</b>		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 320.000	Rp. 332.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar A	Rp.7.424.000.000	Rp.7.702.400.000
<b>B. Tanah atas nama Jaja</b>		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 280.000	Rp. 271.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar B	Rp.6.496.000.000	Rp. 6.287.200.000
Nilai Pasar (A+B)	Rp.13.920.000.000	Rp. 13.989.600.000

- Bahwa berdasarkan data pembanding yang sudah kai lakukan uji tuntas di lapangan dan melakukan analisa yang mendalam, kami Dewan Penilai MAPPI berpendapat bahwa nilai Pasar sebesar Rp.13.989.600.000,- (Tiga belas milyar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), sementara hasil penilai yang dilakukan KJPP Toto Suharto dan Rekan dengan nilai pasar sebesar Rp.13.920.000.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah) atau 0,50% masih dalam kisaran yang wajar. Dengan demikian nilai Pasar yang dihasilkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan berdasarkan Kaji Ulang yang dilakukan oleh Dewan Penilai dapat diterima;
- Bahwa Dewan Penilai MAPPI juga sering menerima permintaan bantuan Ahli dari aparat penegak hukum sehubungan dengan adanya penilaian



yang dilakukan oleh penilai;

- Bahwa pelaksanaan kaji ulang terhadap suatu hasil penilaian oleh Dewan Penilai maka dalam hal ini Dewan Penilai mengundang KJPP yang bersangkutan kemudian meminta dokumen terkait pelaksanaan penilaian yang telah dilaksanakan, selanjutnya Dewan Penilai membentuk tim;
- Bahwa terhadap dokumen yang diberikan KJPP yang bersangkutan maka tim akan melakukan verifikasi ke lapangan terkait dengan objek yang dinilai, sehingga tim Dewan Penilai turun ke lapangan untuk memverifikasi data-data pbanding itu, sehingga seluruh data-data pbanding harus bisa ditemui di lapangan;
- Bahwa terhadap kaji ulang yang diajukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan, maka tim turun ke lapangan untuk verifikasi terhadap tanah milik sdr.Chihue dan sdr.Jaja dan seluruh data pbanding bisa ditemui di lapangan;
- Bahwa tim Dewan Penilai turun ke lapangan ke lapangan ini adalah untuk memastikan, apakah prosedur penilaian sudah sesuai dengan SPI;
- Bahwa dalam melakukan kajian ulang terhadap hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan maka sekira bulan Agustus 2019 Dewan penilai ada menerima laporan penilai proferti yang dikeluarkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan yang didalamnya terdakwa ada dalam penugasan untuk itu;
- Bahwa dalam laporan tidak wajib ditulis nama data pbanding, karena kalau dicantumkan itu akan menjadi masalah dan bisa saja nama berbeda, karena kita minta data kepada yang bersangkutan (pbanding) lewat telepon;
- Bahwa yang dipakai adalah yang ada di laporan penilai, bukan harga (data) yang ada di kertas kerja, dan prin out dari kertas kerja ada saksi lihat pada saat melakukan verifikasi dalam Kaji ulang ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kertas kerja sampai di tangan Jaksa;
- Bahwa Kaji Ulang terhadap laporan penilai dari KJPP Toto Suharto dan Rekan ke Dewan Penilai, baru sekali ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa mengatakan tidak keberatan;

4. Saksi **ABDULLAH FITRIANTORO**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi, kenal dengan terdakwa karena sama-sama penilai, namun diantara saksi dengan terdakwa tidak ada hubungan darah maupun



hubungan keluarga karena perkawinan;

- Bahwa saksi selaku Sekretaris Dewan Penilai – MAPPI, dimana Dewan penilai ini merupakan penegak disiplin dan keanggotaannya dipilih dari anggota Penilai dan tugasnya pencegahan potensi pelanggaran terhadap KEPI dan SPI, serta menerima dan memproses aduan atas dugaan pelanggaran KEPI dan SPI terkait peraktek penilaian yang dilakukan oleh anggota perkumpulan dan BUJP;
- Bahwa Dewan Penilai bekerja apabila ada pengaduan terhadap pengadaan yang diduga ada pelanggaran SPI, kemudian akan dikaji ulang, apakah telah sesuai atau tidak sesuai dengan SPI dan hasilnya merupakan opini;
- Bahwa sekira bulan Juli 2019 ada permintaan kaji Ulang dari KJPP Toto Suharto dan Rekan terhadap penugasan yang diberikan kepada Basuki Purwadono, kemudian saksi bersama tim menyetujui untuk dilakukan kaji ulang dan hasilnya;
  1. Bahwa laporan penilai sudah disusun sesuai Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai (KEPI dan SPI Edisi VI – 2015) dan disusun berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh Penilai dengan Pemberi Tugas berdasarkan Lingkup Penugasan sebagaimana yang diatur oleh SPI 103 – Lingkup Penugasan;
  2. Dewan Penilai melakukan kaji ulang sampai dengan mengeluarkan nilai. Nilai yang dihasilkan pada Kaji Ulang asih dalam kisaran yang wajar. Hasil Simulasi dalam Kaji Ulang atas seluruh objek penilai pada tabel 4, berikut;

Uraian	KJPP	Kaji Ulang
<b>A. Tanah atas nama Chihue</b>		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 320.000	Rp. 332.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar A	Rp.7.424.000.000	Rp.7.702.400.000
<b>B. Tanah atas nama Jaja</b>		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 280.000	Rp. 271.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar B	Rp.6.496.000.000	Rp. 6.287.200.000
Nilai Pasar (A+B)	Rp.13.920.000.000	Rp. 13.989.600.000

- Bahwa berdasarkan data pembanding yang sudah kai lakukan uji tuntas di lapangan dan melakukan analisa yang mendalam, kami Dewan Penilai MAPPI berpendapat bahwa nilai Pasar sebesar Rp.13.989.600.000,- (Tiga



belas milyar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), sementara hasil penilai yang dilakukan KJPP Toto Suharto dan Rekan dengan nilai pasar sebesar Rp.13.920.000.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah) atau 0,50% masih dalam kisaran yang wajar. Dengan demikian nilai Pasar yang dihasilkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan berdasarkan Kaji Ulang yang dilakukan oleh Dewan Penilai dapat diterima;

- Bahwa Dewan Penilai MAPPI juga sering menerima permintaan bantuan Ahli dari aparat penegak hukum sehubungan dengan adanya penilaian yang dilakukan oleh penilai;
- Bahwa pelaksanaan kaji ulang terhadap suatu hasil penilaian oleh Dewan Penilai maka dalam hal ini Dewan Penilai mengundang KJPP yang bersangkutan kemudian meminta dokumen terkait pelaksanaan penilaian yang telah dilaksanakan, selanjutnya Dewan Penilai membentuk tim;
- Bahwa terhadap dokumen yang diberikan KJPP yang bersangkutan maka tim akan melakukan verifikasi ke lapangan terkait dengan objek yang dinilai, sehingga tim Dewan Penilai turun ke lapangan untuk memverifikasi data-data pembanding itu, sehingga seluruh data-data pembanding harus bisa ditemui di lapangan;
- Bahwa terhadap kaji ulang yang diajukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan, maka tim turun ke lapangan untuk verifikasi terhadap tanah milik sdr.Chihue dan sdr.Jaja dan seluruh data pembanding bisa ditemui di lapangan;
- Bahwa tim Dewan Penilai turun ke lapangan ke lapangan ini adalah untuk memastikan, apakah prosedur penilaian sudah sesuai dengan SPI;
- Bahwa dalam melakukan kajian ulang terhadap hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan maka sekira bulan Agustus 2019 Dewan penilai ada menerima laporan penilai proferti yang dikeluarkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan yang didalamnya terdakwa ada dalam penugasan untuk itu;
- Bahwa dalam laporan tidak wajib ditulis nama data pembanding, karena kalau dicantumkan itu akan menjadi masalah dan bisa saja nama berbeda, karena kita minta data kepada yang bersangkutan (pembanding) lewat telepon;
- Bahwa yang dipakai adalah yang ada di laporan penilai, bukan harga (data) yang ada di kertas kerja, dan prin out dari kertas kerja ada saksi lihat pada saat melakukan verifikasi dalam Kaji ulang ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kertas kerja sampai di tangan Jaksa;
- Bahwa Kaji Ulang terhadap laporan penilai dari KJPP Toto Suharto dan Rekan ke Dewan Penilai, baru sekali ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa mengatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan terdakwa juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Ahli, yaitu ;

1. Ahli **HARIS PRASETYO,S.E.**, di bawah sumpah memberikan pendapatnya pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa ahli bekerja pada Kementerian Keuangan dengan jabatan selaku Kasie Bidang Pemeriksaan Penilai, Aktuaris dan Profesi Keuangan lainnya III, PPPK Sekjen Kementerian Keuangan;
- Bahwa berdasarkan PMK Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan dalam Pasal 1987 ditentukan tugas Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (PPPK) adalah;
  - a. mengkoordinasikan dan melaksanakan penyiapan rusan kebijakan, pembinaan, pengembangan dan pengawasan dan pelayanan informasi atas profesi keuangan yaitu Akutan, Akutan Publik, Penilai, Penilai Publik, Aktuaris dan profesi keuangan lainnya;
  - b. Dalam melaksanakan tugas PPPK berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Menteri Keuangan melalui Sekretaris Jenderal;
- Bahwa tugas saksi selaku kepala Subbidang Pemeriksa Penilai, Aktuaris dan profesi keuangan lainnya III, yakni;
  - a. Melakukan penyusunan rumusan kebijakan pemeriksaan;
  - b. Perencanaan pemeriksaan berkala terhadap PP,Akt, PKL, KJPP, Cabang KJPP, KKA dan kantor PKL;
  - c. Pelaksanaan Pemeriksaan berkala terhadap PP,Akt, PKL, KJPP, Cabang KJPP, KKA dan kantor PKL;
  - d. Penyusunan laporan hasil pemeriksaan atas PP,Akt, PKL, KJPP, Cabang KJPP, KKA dan kantor PKL;
  - e. Analisis dan tindak lanjut terhadap pengaduan masyarakat;
  - f. Pelaksanaan pemeriksaan sewaktu-waktu atas PP,Akt, PKL, KJPP, Cabang KJPP, KKA dan kantor PKL;
  - g. Penyelenggaraan pengarsipan kertas kerja pemeriksaan;
  - h. Penyelenggaraan database dan analisis hasil pemeriksaan;
  - i. Partisipasi dalam kegiatan-kegiatan yang diselenggarakan oleh lembaga

Halaman 66 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk

#### 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)



terkait pemeriksaan, dan;

j. Pelaksanaan kegiatan lainnya dalam rangka pemenuhan kebutuhan pemangku kepentingan;

- Bahwa pemeriksaan berkala dan sewaktu-waktu itu ruang lingkupnya termasuk appraisor, aktuaris, karena dalam hal ini secara struktural berkewajiban melakukan pengawasan;
- Bahwa Ahli sudah mempunyai sertifikasi penilai standar kemudian ada penilai proferti tingkatan;
- Bahwa regulasi tentang penilai Publik diatur dalam PMK RI Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik dan PMK RI Nomor 56/PMK.01/2017 tentang perubahan atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;
- Bahwa izin usaha KJPP menurut PMK Penilai Publik, antara lain;
  1. pertanggungjawaban pengendalian mutu;
  2. Sumber daya manusia;
  3. adanya sistem dokumentasi;
  4. adanya pembagian tugas
  5. dan lainnya;
- Bahwa terkait dengan pembagian tugas yang ada dalam KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR), sebagai berikut;
  - a. tugas Surveyor, meliputi;
    1. mengecek data awal berdasarkan daftar kebutuhan data per objek penilaian;
    2. Melakukan inspeksi lapangan;
    3. Mengisi lembar kendali penugasan;
    4. Membuat kertas kerja penilaian;
  - b. Tugas Penilai meliputi;
    1. Melakukan inspeksi kelengkapan kertas kerja penilaian;
    2. Melakukan perhitungan penilai melalui kertas kerja penilaian dan data hasil inspeksi lapangan;
  - c. Tugas Reviewer meliputi;
    1. Melakukan review kertas kerja penilaian berdasarkan form standar review per objek dan pendekatan yang digunakan;
    2. Melakukan inspeksi proses review;
  - d. Tugas Quality Assurance, meliputi;
    1. Melakukan inspeksi QA atas laporan penilaian beserta kertas kerja penilaian;



2. Jika inspeksi QA tidak lolos, maka akan dikembalikan ke proses yang bersangkutan untuk mengikuti proses selanjutnya;
3. Mendokumentasikan hasil inspeksi dalam form inspeksi QA;
- e. Tugas Penilai Publik yakni menandatangani Laporan Penilaian;
  - Bahwa tugas Surveyor bisa merangkap tugas penilai;
  - Bahwa laporan Penilaian merupakan dokumen tertulis yang memuat pendapat atas nilai ekonomi suatu objek penilaian yang ditandatangani oleh Penilai Publik. Pendapat atas nilai ekonomi suatu objek penilaian dikenal sebagai Kesimpulan Nilai yang dinyatakan dalam besaran tunggal sebagai dasar Nilai sesuai dengan tujuan penilaian. Kesimpulan Nilai yang dicantumkan didapat melalui proses penilaian. Dalam melaksanakan Penilaian, Penilai harus melakukan proses penilaian sebagai berikut;
    - a. Mengidentifikasi dan memahami lingkup penugasan;
    - b. Melakukan pengumpulan, pemilihan dan analisis data;
    - c. Menerapkan pendekatan penilaian, dan;
    - d. Menyusun laporan penilaian;
  - Bahwa proses penilaian terdapat unsur input (masukan), proses dan output (kesimpulan nilai). Kesimpulan Nilai ini dihasilkan dari berbagai kemungkinan, meliputi;
    - a. dari input yang benar dan proses yang benar;
    - b. dari input yang benar dan proses yang salah;
    - c. dari input yang salah dan proses yang benar;
    - d. dari input yang salah dan proses yang salah;
  - Bahwa terdapat 4 (empat) kemungkinan Kesimpulan Nilai dimaksud, maka harus dilakukan pengawasan melalui kegiatan pemeriksaan yang dilakukan oleh Asosiasi profesi penilai (MAPPI) dan PPPK sebagai regulator, sebagai berikut (berdasarkan Pasal 58 PMK Penilai);
    1. dalam melaksanakan pengawasan, Kepala Pusat melakukan pemeriksaan secara berkala dan/atau sewaktu-waktu terhadap penilai Publik, KJPP dan/atau Cabang KJPP;
    2. Pemeriksaan dimaksud untuk menilai kepatuhan terhadap ketentuan dalam PMK ini;
    3. Pemeriksaan berkala dilakukan berdasarkan rencana pemeriksaan tahunan yang ditetapkan oleh Kepala Pusat;
    4. Pemeriksaan sewaktu-waktu dilakukan jika;
      - a. Hasil pemeriksaan berkala memerlukan tindak lanjut, atau
      - b. Terdapat pengaduan masyarakat atau informasi yang layak ditindaklanjuti;



5. Dalam melaksanakan fungsi pemeriksaan, Kepala Pusat dapat meminta pendapat atau masukan dari Asosiasi Profesi Penilai dan/atau pihak yang terkait;
  - Bahwa hasil dari pengawasan tersebut memungkinkan bahwa penilai Publik, KJPP dan/atau Cabang KJPP melakukan pelanggaran ringan (secara teknis tidak berpengaruh terhadap hasil penilaian), pelanggaran berat (secara teknis berpengaruh kepada hasil penilaian) dan pelanggaran sangat berat (pelanggaran terhadap Etik Profesi dan secara teknis sangat berpengaruh terhadap hasil penilaian). Pengenaan sanksi dilakukan sesuai dengan pedoman dan tata cara yang ditetapkan oleh Kepala Pusat, yakni;
    - a. Pelanggaran ringan, sampai dengan 15% (sanksi peringatan);
    - b. Pelanggaran berat lebih dari 15% sampai dengan 100% (sanksi pembatasan jasa penilaian objek tertentu dan pembatasan pemberian bidang jasa atau pembekuan izin);
    - c. Pelanggaran sangat berat, lebih dari 100% (sanksi pencabutan izin);
  - Bahwa inspeksi adalah kunjungan atau penelitian atas suatu objek penilaian dengan tujuan mendapat informasi sebelum dikeluarkan pendapat atas nilai ekonomi suatu objek penilaian, sebagaimana dimaksud dalam SPI, dan hal ini harus dilakukan oleh penilai;
  - Bahwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud dengan ;
    - a. Kunjungan artinya; perihal (perbuatan, proses, hasil) mengunjungi atau berkunjung, lawatan;
    - b. Penelitian artinya; 1. Pemeriksaan yang teliti, penyelidikan 2. Kegiatan pengumpulan, pengolahan, analisis dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif untuk memecahkan suatu persoalan atau menguji suatu hipotesis untuk mengembangkan prinsip-prinsip umum;
    - c. Mendapat informasi artinya; 1. Penerangan 2. Pemberitahuan, kabar atau berita tentang sesuatu;
    - d. Data artinya; kata benda, 1. Keterangan yang benar dan nyata, 2. Keterangan atau bahan nyata yang dapat dijadikan dasar kajian (analisis atau kesimpulan);
  - Bahwa informasi berbeda dengan data. Menurut SPI 104. 5.2 investigasi yang akan dilakukan oleh Penilai merupakan proses pengumpulan data yang cukup dengan cara inspeksi, penelaahan, perhitungan dan analisis serta memastikan bahwa penilaian sudah dilakukan dengan cara yang



benar. Pertimbangan profesional Penilai diperlukan untuk menentukan batasan sejauhmana data yang dibutuhkan adalah cukup untuk tujuan penilaian;

- Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) KJPP menerbitkan laporan Penilaian wajib melakukan inspeksi, kemudian ayat (2) Inspeksi dilakukan oleh Penilai Publik, penilai atau pegawai pada KJPP yang telah mengikuti pendidikan Penilaian tingkat dasar yang diselenggarakan atau diakui oleh asosiasi profesi penilai, ayat (3) Inspeksi wajib dibuat dalam berita acara yang ditandatangani oleh penilai Publik, penilai atau pegawai dan pihak yang diinspeksi;
- Bahwa berdasarkan Pasal 52 ayat (2) KJPP wajib menyampaikan laporan tahunan sebelum tanggal 30 April tahun berikutnya. Kemudian berdasarkan database PPPK, menunjukkan:
  - a. KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) telah menyampaikan laporan tahunan 2018 sebelum tanggal 30 April 2019 sebanyak 11.469 laporan;
  - b. pada tanggal 23 Mei 2019 KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) mengajukan surat Nomor H.TnR.19.00.256 perihal pengajuan revisi laporan tahunan KJPP Toto Suharto dan Rekan Tahun 2018 Pembatasan Nomor File laporan; P.PL.18.00.0015;
- Bahwa pembatalan laporan penilaian tersebut sesuai dengan urutan kejadian sebagai berikut;
  1. Surat Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 100/399/PEM/XII/2018 perihal Pengambalian uang pembayaran jasa konsultasi pembelian harga tanah dengan menarik kembali atas pembayaran jasa appraisal, yang merupakan tindak lanjut dari Surat Inspektur Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 700.V/356/XII/Insp-2018 tanggal 17 Desember 2018 perihal pengadaan tanah oleh Pemda TA 2018.
  2. Surat tanggapan dari KJPP TnR dengan Nomor H.TnR.18.00.440 tanggal 21 Desember 2018 perihal penarikan laporan penilaian pada dasarnya menyatakan
    - a. Membatalkan kontrak perjanjian berdasarkan SPK Nomor: 027/774-SPK/PL/JK/PPBJ/SETDA/2018 tanggal 18 April 2018.
    - b. Menarik seluruh laporan penilaian dengan nomor file; P.PL.18.0015 tanggal 9 Mei 2018 dan menyatakan laporan penilaian tidak berlaku lagi.
    - c. Bersedia mengembalikan pembayaran jasa appraisal.
  3. Surat Pernyataan kesanggupan mengembalikan uang jasa konsultasi/appraisal penilai harga tanah di Kecamatan Talawang Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotawaringin Timur tanggal 21 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Pimpinan KJPP Toto Suharto dan Rekan;

4. pengembalian biaya jasa appraisal yang dibuktikan dengan bukti transfer BCA pada tanggal 22 Januari 2019 dan Surat Tanda Setoran Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur dengan rincian pengembalian belanja jasa konsultasi/appraisal a.n. KJPP Toto Suharto dan Rekan tanggal 22 Januari 2019;

- Bahwa kemudian PPPK telah menyesuaikan melalui [egov.pppk.kemenkeu.go.id](http://egov.pppk.kemenkeu.go.id) yang menyatakan bahwa nomor file: P.PL.18.00.0015 dinyatakan sebagai laporan Batal;
- Bahwa oleh karena sudah dibatalkan laporan penilaian dimaksud, maka sudah tidak menjadi objek pengawasan PPPK lagi;
- Bahwa pihak Kejaksaan Kotawaringin Timur telah ada mengirim surat kepada kami untuk meminta pendapat ahli untuk menilai hasil penilaian yang dilakukan oleh terdakwa, kemudian kami telah mengirimkan 2 (dua) orang ahli, tapi hasilnya ahli tidak mengetahuinya. Namun ahli bisa pastikan bahwa pemeriksaan ahli dimaksud hanya terbatas kepada regulasi saja, karena kami belum melakukan pengawasan terhadap hasil penilaian dimaksud, sehingga pemeriksaan tidak masuk kepada substansi melainkan berkisar pada regulasi;
- Bahwa pengawasan terhadap hasil penilaian ini bisa dilakukan sewaktu-waktu apabila atas laporan masyarakat atau instansi yang membutuhkan, tapi dalam hal ini laporan hasil penilaian itu belum ada kami lakukan pengawasan, namun memang sudah ada dilaporkan dalam laporan tahunan akan tetapi laporan penilaian itu sudah dicabut kembali;
- Bahwa sikap Pemda terhadap hasil penilaian KJPP dimaksud adalah tidak mutlak untuk dipakai (diikuti) tergantung regulasi pengadaan barang jasa di Pemda dimaksud, sehingga memungkinkan untuk tidak memakai hasil penilai publik;
- Bahwa berdasarkan UU Nomor 12 tahun 2012 dan Perpres Nomor 148 tahun 2015 dinyatakan pengadaan tanah di bawah 5 (lima) hektar bisa dilakukan dengan cara pengadaan langsung karena sifatnya jual beli biasa dan harganya tergantung harga pasar sebab lokasinya tidak ditetapkan sehingga bisa saja berpindah-pindah. Sedangkan diatas 5 (lima) hektar maka harus mekanisme pengadaan tanah bagi kepentingan umum dan lokasinya sudah ditetapkan, sehingga harga tanah berdasarkan harga yang wajar (harga pasar ditambah plus);

Halaman 71 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk

#### 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

- Bahwa hakekat dari laporan penilai tersebut adalah untuk patokan bagi pemilik tanah (penjual) dan juga bagi pembeli tanah dimaksud;
- Bahwa inspeksi untuk mendapatkan informasi, sehingga bisa saja dihubungi lewat telepon pemilik tanah itu, kemudian informasi ini menjadi sumber data selanjutnya untuk penilaian;
- Bahwa selama ini KJPP Toto Suharto belum pernah mengundang ahli untuk mengkaji sanksi hukum untuk ini;

Menimbang, bahwa terhadap pendapat ahli tersebut, terdakwa mengatakan tidak keberatan;

2. Ahli **OKKY DANUZA**, di bawah sumpah memberikan pendapatnya pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa ahli bekerja pada Kementerian Keuangan dan sudah sering melakukan pemeriksaan terhadap Penilai Publik atas permintaan instansi yang membutuhkan seperti Penyidik Kepolisian dan sebagainya;
- Bahwa proses penilaian lapangan yang dilakukan oleh appraisor adalah;
  - a. identifikasi masalah terhadap objek yang dinilai dan pembanding;
  - b. kemudian jenis penilaian;
  - c. inspeksi lapangan untuk mencari informasi;
  - d. pendekatan penilaian;
  - e. penyusunan laporan penilaian;
- Bahwa dalam proses tersebut penilai yang ditugaskan akan menganalisis kertas kerja kemudian diserahkan kepada *reviewer* (pemeriksa) maka selanjutnya akan dibuat laporan penilaian yang akan ditandatangani oleh Penilai Publik;
- Bahwa di Indonesia tidak memiliki pusat data atas transaksi properti, maka oleh karena itu penilai mencari data pembanding sehingga ia turun ke lapangan untuk mencari informasi terhadap penawaran-penawaran yang ada kemudian dikumpulkan dan dianalisis;
- Bahwa ada 2 (dua) hal untuk menentukan nilai, yakni objek penilaian apa dan tujuan penilaian untuk apa;
- Bahwa terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012, pada pokoknya menentukan;
  1. untuk luasan tanah diatas 5 (lima) hektar maka diperlukan terlebih dahulu penetapan lokasinya. Maka dalam hal ini pemilik tanah tersebut harus menjual tanahnya karena tidak mungkin dipindahkan lagi, maka harga yang dipakai adalah nilai pasar ditambah nilai plus dan penggantian wajar. Nilai penggantian wajar merupakan nilai pasar

Halaman 72 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk

#### 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)



ditambah dengan nilai plus yang akan digunakan untuk pengadaan tanah diatas 5 (lima) hektar;

2. untuk luasan di bawah 5 (lima) hektar bisa dilakukan dengan penunjukan langsung karena tidak ada penetapan lokasinya sehingga bisa saja berpindah-pindah karenanya harga yang dipakai adalah harga pasar yang juga bisa berubah-ubah. Tujuan penilaian ini seperti untuk pembangunan kantor maka bisa saja berpindah sehingga penilaiannya tergantung harga pasar;

- Bahwa nilai penggantian wajar digunakan ketika sudah ada penetapan lokasi, tapi ketika tidak ada penetapan lokasi sehingga bisa saja berpindah maka penilaiannya menurut harga pasar;
- Bahwa maka untuk mencari nilai dimaksud maka penilai mencari informasi-informasi yang ada dan valid untuk digunakan sebagai data pembanding dan hal ini bisa diperoleh bukan saja dari pemilik tanah melalui telepon tapi bisa juga melalui internet kemudian penilai turun ke lapangan. Sehingga yang penting disini penilai meyakini informasi itu valid;
- Bahwa surveyor melakukan inspeksi di lapangan untuk menanyakan objek nilai, maka dalam hal ini bisa saja lewat telepon sehingga mendapat informasi yang diyakini valid;
- Bahwa terhadap data pembanding, kalau ada hal-hal yang berbeda misalnya letaknya, uasnya dan sebagainya, maka disini dilakukan penyesuaian, dalam hal ini sebisa mungkin cari data yang sebanding;
- Bahwa kerta kerja sebagai sumber untuk membuat laporan penilaian pertama kali dibuat oleh orang lapangan yang harus memuat informasi yang ada di lapangan tapi hal ini perlu direview oleh reviewer;
- Bahwa penilai yang ke lapangan harus meyakini nilai yang ada di lapangan, maka untuk itu ia menggali informasi-informasi itu maka bisa saja melalui telepon dan tidak cuma untuk satu informasi/data dan sudah melalui verifikasi sehingga ia yakin bahwa informasi/data itu valid;
- Bahwa yang bertanggungjawab terhadap hasil penilaian adalah penilai publik, tapi hal itu terlebih dahulu dari inspeksi lapangan, review sehingga masing-masing punya tanggungjawab tersendiri, maka ketika ada kesalahan di lapangan yang tidak sesuai maka penilai lapangan yang bertanggungjawab;
- Bahwa harga yang tercantum dalam laporan penilaian merupakan produk orang lapangan yang bersumber dari informasi harga di lapangan yang sudah melalui analisis;



- Bahwa yang lebih mengetahui proses penilaian, apakah telah memenuhi standar yang ada, maka dewan penilailah yang memeriksa penilai, sehingga apakah penilaian ini ada pelanggaran atau tidak;
- Bahwa terhadap hasil penilaian ini, ada diajukan kaji ulang ke Dewan Penilai, dalam hal ini kalau ditemukan ada kesalahan maka ada sanksinya ada seperti teguran tertulis, pembekuan, diberhentikan yang mengacu kepada AD/ART hal ini termasuk ke dalam Kode Etik;
- Bahwa ketika melanggar kode etik/standar maka itu ranahnya profesi;  
Menimbang, bahwa terhadap pendapat ahli tersebut, mengatakan akan disampaikan dalam Pledoi;  
Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa juga telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;
- Bahwa terdakwa pernah diperiksa di tingkat penyidikan dimana dalam pemeriksaan dimaksud terdakwa tidak ada mendapat tekanan dan arahan dari penyidik kemudian sebelum terdakwa menandatangani berita acara dimaksud terlebih dahulu terdakwa membacanya, sehingga isi berita acara dimaksud adalah benar karena sesuai dengan yang terdakwa terangkan dan terdakwa tetap pada keterangan tersebut;
- Bahwa terdakwa bekerja di KJPP Toto Suharto dan Rekan sudah 16 (enam belas) tahun selaku Penilai (*Appaisor*) dan pada tahun 2018 ada melakukan penilaian terhadap tanah untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui terkait dengan kontrak untuk pekerjaan penilaian itu, karena terdakwa hanya ditunjuk Pimpinan selaku appraisor berdasarkan Surat Tugas tertanggal 20 April 2018, nomornya terdakwa lupa;
- Bahwa pada tanggal 20 April 2018 terdakwa dengan sdr.Shaeful Radian datang ke Sampit, kemudian sasampai di Sampit kami dijemput oleh sdr.Hawianan selaku Kabag Pemerintahan dan 3 (tiga) orang stafnya diantaranya sdr.Mateus Iswandi selanjutnya dengan satu mobil kami menuju lokasi, setelah sampai di lokasi sudah ada beberapa orang disana yang terdakwa tidak kenal kemudian kami (terdakwa) bersalaman dengan orang-orang yang ada di lokasi, kemudian terdakwa diberikan 2 (dua) buah SKT atas nama sdr.Chihue dan sdr.Jaja oleh sdr.Hawianan dengan luas tanah masing-masing 23.200 m<sup>2</sup>, tapi terdakwa tidak kenal yang namanya sdr.Chihue dan sdr.Jaja, karena waktu itu terdakwa langsung menanyakan siapa yang bisa menunjuk titik kordinat tanah dimaksud, kemudian



ditunjukkan selanjutnya saksi mengambil fotonya dengan *camera digital pocket* yang terdakwa bawa waktu itu;

- Bahwa setelah selesai dari lokasi tersebut terdakwa membuat Berita Acara Infeksi fisik tanggal 20 April 2018 yang ditandatangani oleh sdr.Hawianan dan terdakwa, selanjutnya kami pulang dengan mobil yang sama dan sepanjang perjalanan kami turun untuk mengambil foto terhadap 3 (tiga) plang yang bertuliskan tanah dijual dengan mencantumkan ukuran dan harga serta nomor telepon yang dapat dihubungi, sebagaimana yang diperlihatkan;

- Bahwa terdakwa ada menelepon 3 (tiga) orang untuk data pembanding itu yakni sdr.Sipriana, sdr.Topik dan sdr.Lenny untuk menanyakan harga tanah dimaksud;

- Bahwa terdakwa menelepon orang yang nomor teleponnya di plang tersebut dengan mengatakan "selamat sore bapak/ibuk, Assalamualaikum, dengan Bapak/ibuk siapa saya bicara", kemudian dijawab, sehingga terdakwa tidak begitu jelas dan pasti nama yang disebutkan, seperti sdr.Sipriana yang terdakwa dengar ditelepon menyebutkan namanya Fitriana begitu juga sdr.Topik yang terdakwa dengar Taufik, makanya dikertas kerja terdakwa buat nama sebagaimana tersebut;

- Bahwa waktu itu saksi menanyakan harga kepada orang yang terdakwa telepon itu ternyata dijawab bukan harga per meter akan tetapi secara global (golondongan) seperti sdr.Sipriana menyebutkan ukuran tanahnya 10m X 40m lokasi Jalan Jenderal Sudirman KM 86 harganya Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), tanah sdr.Taufik terletak di jalan Sawit Raya ukuran 10m X 50m tidak disebutkan harga di plang, tapi setelah terdakwa hubungi dijawab oleh sdr.Taufik harganya Rp.140.000.000,- kalau per-meter harganya Rp.350.000,-/meter kemudian sdr.Leni ukurannya 15m X 50m dengan harga Rp.500.000.000,-;

- Bahwa terhadap hasil dari infeksi fisik terhadap objek penilaian dan data pembanding sebagaimana tersebut selanjutnya dituangkan dalam kerta kerja (*working paper*). Disini dana yang dicantumkan sesuai dengan data yang diperoleh dari infeksi lapangan tanda ada diskon, selanjutnya kerta kerja ini terdakwa sampaikan kepada sdr.Shaeful Radian selaku reviewer untuk dilakukan reviu, selanjutnya menetapkan nilai objek tanah dimaksud yakni harga tanah sdr.Chihue adalah Rp.320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu rupiah) per-meter sehingga total uangnya Rp.7.424.000.000,- (tujuh milyar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dan tanah sdr.Jaja sebesar



Rp.280.000,- (dua ratus delapan puluh rupiah) per-meter sehingga total uangnya Rp.6.496.000.000,- (enam milyar empat ratus sembilan puluh enam juta rupiah), kemudian diserahkan kepada terdakwa kembali untuk dilakukan pengetikan kembali dan penjilidan kemudian hasilnya laporan hasil penilai proferti dalam bentuk buku yang ditandatangani oleh Pimpinan yakni Toto Suharto, sdr.Shaeful Radian, sdr.Shintia dan terdakwa, selanjutnya diserahkan ke Pemda Kabupaten Kotawaringin Timur;

- Bahwa terdakwa menjadi penilai (appraiser) sudah sejak tahun 2003, sehingga sudah puluhan ribu yang terdakwa nilai;
- Bahwa sebelum turun ke lapangan (infeksi fisik) terdakwa mendapat informasi dari Pemda Kotawaringin Timur, bahwa tanah milik sdr.Chihue dan tanah milik sdr.Jaja tidak bermasalah;
- Bahwa standar harga tanah dapat dilihat ke tanah itu sendiri seperti apa, seperti lokasinya dan untuk apa kegunaannya, sehingga datanya harus sebanding (apel to apel), sehingga dalam ini tidak bisa data pembandingnya tanah untuk perkebunan kelapa sawit, tapi harus sama untuk pemukiman;
- Bahwa pengadaan tanah untuk Pemda Kabupaten Kotawaringin Timur ini luasnya 4 (empat) hektar lebih tidak sampai 5 (lima) hektar, sehingga tidak ada penetapan lokasinya;
- Bahwa kebetulan 1 (satu) tahun sebelumnya harga tanah di KM 80 jauh masuk ke dalam sekali, pertanah terdakwa tanyak harganya sudah mencapai Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per-meter sampai dengan Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per-meter;
- Bahwa permasalahan seperti ini, sudah beberapa kali sampai ke Pengadilan, tapi selalu yang dimenangkan kami;
- Bahwa dalam Surat Tugas yang terdakwa terima, tidak ada dicantumkan tugas-tugas penerima tugas, tapi dalam hal ini sudah berlaku umum dan kebiasaan-kebiasaan sebelumnya;
- Bahwa Pemda Kotawaringin Timur ada mengiririm surat kepada kami tertanggal 17 Desember 2018 yang sisinya terkait dengan pembatalan pembelian tanah dimaksud, pembatalan kontrak, pembetulan laporan hasil penilaian proferti dan pengembalian uang kontrak yang telah dibayarkan;
- Bahwa Surat Tugas tertanggal 20 April 2018 yang menugaskan terdakwa berlaku untuk tanggal 20 April 2018 tersebut, walaupun dibuat tanggal 19 April 2018;
- Bahwa kertas kerja terdakwa tersebut menjadi dasar pembuatan laporan hasil penilaian proferti oleh sdr.Shaeful Radian;



- Bahwa terdakwa tidak pernah menanyakan kepada sdr.Chihue dan sdr.Jaja terkait harga tanah mereka itu, begitu juga terdakwa tidak mengetahui kalau ternyata sdr.Chihue dan sdr.Jaja akan menjual tanah mereka itu Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per-meter;
- Bahwa terdakwa tidak pernah memanipulasi data lapangan karena data yang ada di atas kertas kerja terdakwa itu merupakan data riil yang diperoleh dari lapangan;
- Bahwa kertas kerja terdakwa dimaksud dibuat by sistem (sudah terprogram) bukan dibuat manual sehingga hanya mengisi kolom-kolom yang sudah ada, disitu status tanah dicantumkan tanah hak milik sehingga status tanah dalam kertas kerja terdakwa tersebut tercantum "Hak Milik" yang merupakan prin out by sistem tadi (sebagaimana diperlihatkan) dan terdakwa tidak ada menggantinya atau mencoretnya untuk mengganti SKT;
- Bahwa status tanah seperti hak milik, SKT dan SKTA yang dilakukan penilaian tidak berpengaruh terhadap harga tanah untuk kepentingan pembangunan kepentingan umum, akan tetapi kalau tujuan penilaian itu untuk agunan (di bank) maka status tanah dimaksud berpengaruh;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam persidangan ini telah memperlihatkan/mengajukan barang bukti berupa;

1. 1 (satu) bundel asli laporan penilaian properti pengadaan tanah bagi pembangunan RSUD kec. Telawang.
2. 1 (satu) eksemplar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0026316 an. Jaja.
3. 1 (satu) eksemplar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0026312 an. Chihue.
4. 1 (satu) lembar asli surat undangan rapat pembahasan RKA 2018 masing-masing bagian Setda N0. 050/159/Adm.Pemb/XI/2017 tanggal 06-11-2017.
5. 1 (satu) lembar asli jadwal pembahasan rencana kerja dan anggaran Setda Kab. Kotim.
6. 1 (satu) lembar asli analisa nilai pasar tanah.
7. 1 (satu) buah buku asli catatan surat tanah pernyataan – penyerahan tahun 2018.
8. 1 (satu) eksemplar asli surat keputusan sekretaris daerah Kab. Kotim No. 188.45/8/HUK-ADM.PEMB/2018 tentang penetapan panitia penerima hasil pekerjaan barang/jasa di lingkungan sekretaris daerah Kab. Kotim tahun 2018.



9. 1 (satu) lembar asli surat investarisasi pemilik/pemegang Hak Atas Tanah di Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang No. 02.04/100/035/Pem tanggal 20-03-2018.
10. 1 (satu) lembar asli surat laporan hasil inventarisasi pemilik/pemegang Hak Atas Tanah di Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang No. 400/35/Pem/SB/III/2018 tanggal 29-03-2018.
11. 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pengadaan tanah oleh pemerintah daerah Kab. Kotim No. 02.04/100/042/Pem tanggal 10-04-2018.
12. 1 (satu) lembar asli telaahan staf dari pejabat pelaksana teknis kegiatan penataan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah kepada Sekda Kab. Kotim No. 100/128/Pem tanggal 04-05-2018.
13. 1 (satu) lembar asli surat pejabat pengelola keuangan daerah selaku bendahara umum daerah No. 0029/SPD/4.01.03.01/2018 tahun 2018 tanggal 05-04-2018 tentang surat penyediaan dana anggaran belanja daerah tahun anggaran 2018 PPKD selaku BUD.
14. 1 (satu) lembar asli ringkasan penilaian aset.
15. 1 (satu) lembar surat pernyataan dari Chihue tanggal 09-07-2018.
16. 1 (satu) lembar asli berita acara pemeriksaan/pengukuran tanah/lahan lokasi Jl. Jenderal Sudirman Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang Kab. Kotim an. Chihue.
17. 1 (satu) lembar asli cek lokasi ganti rugi tanah An. Chihue untuk lokasi pembangunan perkantoran pemerintah Kab. Kotim di Jl. Jendral Sudirman Km. 88 Simpang Sebabi Kec. Telawang.
18. 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0138182 an. Chihue.
19. 1 (satu) lembar asli surat pernyataan pelepasan hak No. 02.04/100/181.1/ 1116/Pem/2018 dari Chihue kepada H. Halikinnor, SH, MM.
20. 1 (satu) lembar asli surat kesepakatan harga tanah antara pemilik dengan pengguna anggaran dari H. Halikinnor, SH, MM kepada Chihue.
21. 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0138186 an. Jaja.
22. 1 (satu) lembar asli surat pernyataan an. Jaja tanggal 09-07-2018.
23. 1 (satu) lembar asli surat pernyataan pelepasan hak No. 02.04/100/181.1/1117/Pem/2018 dari Jaja kepada H. Halikinnor, SH, MM.
24. 1 (satu) lembar asli surat kesepakatan harga tanah antara pemilik dengan pengguna anggaran dari H. Halikinnor, SH, MM kepada Jaja.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. 1 (satu) lembar asli berita acara pemeriksaan/pengukuran tanah/lahan lokasi Jl. Jenderal Sudirman Km.88 Simpang Sebaby Kec. Telawang Kab. Kotim an. Jaja.
26. 1 (satu) lembar asli cek lokasi ganti rugi tanah An. Jaja untuk lokasi pembangunan perkantoran pemerintah Kab. Kotim di Jl. Jendral Sudirman Km. 88 Simpang Sebaby Kec. Telawang.
27. 1 (satu) lembar print out buku tabungan bank kalteng an. Jaja No. Seri : TA 0192039.
28. 1 (satu) lembar print out buku tabungan bank kalteng an. Jaja No. Seri : TA 0192038.
29. 1 (satu) eksemplar asli dokumen pelaksanaan perubahan anggaran satuan kerja perangkat daerah (DPPA SKPD) TA 2018 No. 2.04.0301160152.
30. 1 (satu) eksemplar asli dokumen pelaksanaan anggaran satuan kerja perangkat daerah (DPA SKPD) TA 2018 No. 4.0403160152.
31. 1 (satu) bundel asli dokumen pemeriksaan dan penyerahan pekerjaan dari Sekda Kab. Kotim.
32. 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0183/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 19-07-2018 an. Jaja.
33. 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0227/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 14-08-2018 an. Ir. Toto Suharto, M.Sc.
34. 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0182/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 19-07-2018 an. Chihue.
35. 1 (satu) lembar asli surat Pengadaan Tanah oleh Pemda Tahun Anggaran 2018 No. 700.V/356/XII/insp-2018 tanggal 17-11-2018.
36. 1 (satu) lembar asli surat Bunga atas Ganti Rugi Tanah No. 700.V/01/I/insp-2019 tanggal 02-01-2019.
37. 1 (satu) surat tindak lanjut ganti kerugian No. 100/401/Pem/ XII/ 2018 tanggal 18 Desember 2018.
38. 1 (satu) lembar asli surat Mohon Petunjuk tentang Pengadaan Tanah oleh Pemda Kab. Kotim Tahun Anggaran 2018 No. 02.04/100/394/Pem. tanggal 12-12-2018.
39. 1 (satu) lembar asli surat Mohon Petunjuk tentang Pengadaan Tanah oleh Pemda Kab. Kotim Tahun Anggaran 2018 No. 02.04/100/395/Pem. tanggal 12-12-2018.
40. 1 (satu) rangkap Asli Surat Tanda Setoran (STS) Bank Kalteng.

Halaman 79 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. 1 (satu) rangkap Saldo Giro Kas Daerah Nomor : K2.3031/SB-0125/I.2019 tertanggal 25 Januari 2019.
42. 1 (satu) rangkap Foto Copy Surat Tanda Setoran (STS) Bank Kalteng Cabang Sampit No. Rekening 300-001-2326-0.
43. 1 (satu) Lembar Asli Transaksi Incoming Sistem Kliring Nasional PT. Bank Kalteng.

Menimbang bahwa bukti surat/barang bukti yang diajukan dalam persidangan ini telah disita secara sah menurut hukum sehingga dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini, dan bukti surat/barang bukti tersebut telah diperlihatkan kepada para saksi dan terdakwa dimana oleh para saksi dan terdakwa mengatakan mengenalnya;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum terdakwa dalam persidangan ini telah memperlihatkan/mengajukan barang bukti berupa;

Kode Bukti	Bukti Tulisan
Tdk 1	Peraturan Presiden RI No.146 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
Tdk 2	Peraturan Menteri Keuangan No.101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik
Tdk 3	Laporan Kaji Ulang Penilaian atas bidang tanah yang dilakukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan dari Dewan Penilai Masyarakat Profesi Penilai Indonesia tanggal 20 September 2019
Tdk 4	Foto foto plang penjualan tanah di sekitar tanah objek yang digunakan sebagai pembanding oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan
Tdk 5	Bukti pengembalian uang jasa penilaian dari KJPP Toto Suharto dan Rekan
Tdk 6	<i>Working paper</i> /Kertas Kerja Final
Tdk 7	Surat Tugas No 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018 dari KJPP Toto Suharto dan Rekan kepada Terdakwa
Tdk 8	Surat dari KJPP Toto Suharto dan Rekan kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur, Sekretaris Daerah tertanggal 20 April 2018 terkait Pelaksanaan Pekerjaan
Tdk 9	Berita Acara Inspeksi Fisik No T.PL.18.00.0016 tanggal 20 April 2018 yang dikeluarkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan
Tdk 10	Sertifikat-sertifikat pendidikan Penilaian yang dimiliki oleh Terdakwa
Tdk 11	Kartu Keanggotaan Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) yang dimiliki terdakwa
Tdk 12	Surat pernyataan harga jual beli tanah <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Khoirul Huda</li> <li>2. Yan Lie</li> <li>3. Audy Rumuntha</li> <li>4. Yastok S.K</li> </ol>

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, pendapat Ahli dihubungkan dengan keterangan Terdakwa serta bukti surat/barang bukti yang



diajukan oleh Penuntut Umum dalam persidangan perkara ini, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa selaku Penilai (*Appraisor*) pada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (TnR), sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang bertugas untuk melakukan kunjungan lapangan/inspeksi terhadap objek Penilaian. KJPP Toto Suharto dan Rekan (TNR) telah mempunyai izin dari Menteri Keuangan RI dengan Surat Nomor. 1009/Km.1/2009 tentang Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto & Rekan tgl 28 Juli 2009, disamping itu juga izin dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang No. 47/KEP-600.15/11/2016 tentang Pemberian Lisensi Nilai Pertanahan KJPP Toto Suharto & Rekan;
2. Bahwa pada tahun 2018 Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur mengadakan kegiatan Pengadaan Tanah seluas kurang lebih 5 Ha (lima hektare) yang berada di Simpang Sebabi Km. 88 Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah yang rencananya akan dipergunakan untuk Lokasi Pembangunan Kantor Pemerintahan Kabupaten Kotawaringin Timur;
3. Bahwa pengadaan tanah tersebut Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur menggunakan jasa Penilai yang dibiayai dengan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur tahun anggaran 2018 sebesar Rp. Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sebagaimana termuat dalam DPA Nomor; SKPD : 4.04-03-16-01-5-2 TA. 2018, tanggal 2 Januari 2018;
4. Bahwa sdr.Rachmadan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menyusun Harga Perkiraan Sendiri (HPS) untuk pekerjaan jasa konsultasi tersebut sebesar Rp. 49.940.000.00 (empat puluh sembilan juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Uraian	Unit/ Satuan	Kuantitas/ Volume (Hari)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
Ketua Tim/Penanggung Jawab (1 orang)	OH	11	1.000.000.00	1.000.000.00
Tenaga Ahli (1 orang)	OH	22	725.000.00	15.950.000
			Jumlah Sub I.12	<b>16.950.000.00</b>
<b>Biaya Tenaga Pendukung</b>				
Sekretaris / Operator (1 orang)	OH	11	250.000.00	2.750.000.00
Surveyor (1 orang)	OH	22	250.000.00	5.500.000.00
			Jumlah Sub I.13	<b>10.890.000.00</b>



			I.2	<b>00</b>
			Jumlah Biaya Langsung	<b>37.840.000.</b>
			Personil (I.1+I.2)	<b>00</b>
<b>Biaya Langsung Non Personil</b>				
<b>Biaya Operasional Kantor</b>				
Sewa Printer	Unit	1	400.000.00	500.000.00
Kebutuhan bahan komputer	Paket	1	600.000.00	600.000.00
Kebutuhan bahan gambar	Paket	1	250.000.00	450.000.00
Foto Dokumentasi	Paket	1	310.000.00	510.000.00
Telpon, Fax, HP	Unit	1	650.000.00	650.000.00
			Jumlah Sub II.2	<b>2.710.000.00</b>
<b>Biaya Transport</b>				
Sewa Mobil	Unit	1	1.500.000.00	1.500.000.00
			Jumlah Sub II.2	1.500.000.00
			Jumlah Sub II.5 (II.5.A+II.5.B)	
<b>Biaya Pelaporan</b>				
Laporan Pendahuluan	Eks	2	200.000.00	450.000.00
Laporan Sisipan (Intern)	Eks	2	300.000.00	650.000.00
Laporan Akhir (Final Report)	Eks	2	450.000.00	250.000.00
			Jumlah Sub II.3	<b>3.350.000.00</b>
			Jumlah Biaya Langsung Non Personil (II.1+II.2+II.3)	7.560.000.00
JUMLAH BIAYA LANGSUNG PERSONIL				37.840.000.00
JUMLAH BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL				7.560.000.00
			Jumlah I+II	<b>45.400.000.00</b>
			PPN 10%	4.540.000.00
			Jumlah Biaya	<b>49.940.000.00</b>
				49.940.000.00
			Terbilang: Empat Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah	

5. Bahwa terhadap nilai HPS dimaksud, KJPP Toto Suharto mengajukan nilai penawaran untuk Jasa Konsultasi (appraisal) dengan surat Nomor. M.PL.18.00.0028 sebesar Rp. 49.870.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

6. Bahwa setelah dilakukan negoisasi harga antara KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) maka penawaran yang diajukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dapat disetujui, kemudian Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Cq Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur menunjuk KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) selaku penyedia jasa Penilai (Appraisal) berdasarkan surat Nomor : 027/783-SPPBJ/PL-JK/PPBJ/Setda-Kotim/2018 tanggal 16 April 2018 dan



telah diumumkan sebagai penyedia jasa dalam Pengumuman Hasil Pengadaan Langsung Nomor : 027/119-P/PL-JK/PPBJ/Setda/2018 tanggal 13 April 2018 dengan total harga negoisasi Rp. 48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) untuk Biaya Konsultasi/Appraisal Penilai Harga Tanah di Kecamatan Telawang;

7. Bahwa selanjutnya Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Cq. Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur membuat Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 027/774-SPK/PL-JK/PPJB/SETDA/2018 tanggal 18 April 2018 dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor : 027/784-SPMK/PL-JK/PPJB/SETDA/2018 yang diserahkan kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR), sejak tanggal 20 April 2018 sampai dengan tanggal 9 Mei 2018;

8. Bahwa dengan adanya Surat Perintah Kerja (SPK) dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tersebut, KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) mengeluarkan Surat Tugas Nomor. 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018 untuk melakukan Kunjungan Lapangan/Inspeksi terhadap obyek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM. 88, Desa Sehabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur – Kalimantan Tengah dengan menugaskan kepada :

No.	Nama	Pangkat/Golongan	Jabatan
1.	Ir. Toto Suharto, MSc	PemimpinRekan	Penanggung Jawab
2.	Shaeful Radian N	Manager Real Property	Koordinator
3.	Basuki Purwadono (terdakwa)	Penilai	Penilai
4.	Adam Rifki	Ass. Penilai	Ass. Penilai

9. Bahwa pengadaan tanah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin tersebut, tidak ada dilakukan penetapan lokasi, akan tetapi sebelum turun ke lapangan (untuk inspeksi) terdakwa telah mendapat informasi bahwa terhadap lokasi tanah yang akan dinilai yakni tanah milik sdr.Chihue seluas 23.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sudirman di KM 88 Desa Sehabi Kecamatan Talawang dan tanah milik sdr.Jaja seluas 23.200 m<sup>2</sup> letaknya dibelakang tanah milik sdr.Chihue dan tidak ada permasalahan atas tanag dimaksud;

10. Bahwa pada hari Jum'at tanggal 20 April 2018 terdakwa bersama dengan saksi Shaeful Radian datang ke lokasi untuk melakukan inspeksi terhadap tanah objek penilaian yang didampingi oleh saksi Hawianan selaku Kabag Pemerintahan dan saksi Mateus Iswandi serta 2 (dua) orang lagi staf bidang Pemerintahan. Dalam terdakwa bersama dengan saksi Shaeful



Radian dijemput oleh saksi Hawianan dan saksi Mateus Iswandi selanjutnya dengan satu mobil mereka bersama menuju lokasi tanah objek penilaian;

**11.** Bahwa setelah sampai di lokasi tanah objek penilaian dimaksud, ternyata sudah ada beberapa orang menunggu kemudian setelah bersalaman, kemudian terdakwa menerima SKT objek penilaian dari saksi Hawianan, selanjutnya terdakwa menanyakan "siapa yang bisa menunjukkan titik kordinat tanah objek penilaian tersebut", setelah ditunjukkan kemudian terdakwa mengambil fotonya dan foto lokasi tanah tersebut dengan *camera digital pocket* yang dibawa oleh terdakwa;

**12.** Bahwa setelah dilakukan inspeksi lapangan terhadap tanah objek penilaian kemudian terdakwa bersama dengan saksi Shaeful Radian dan saksi Hawianan, saksi Mateus Iswandi serta 2 (dua) orang lagi staf dari bagian Pemerintahan tersebut, pulang bersama dengan naik mobil yang sama, dan selama dalam perjalanan menuju pulang, ternyata ada beberap kali berhenti kemudian terdakwa turun untuk mengambil foto plang yang bertuliskan "tanah dijual dengan ukuran dan nomor HP yang dapat dihubungi" (vide Tdk 4) selanjutnya terdakwa menelepon pemilik tanah yang nomor tercantum dalam plang dimaksud untuk menanyakan informasi tanah yang akan dijual tersebut, diantaranya saksi Topik dan saksi Siprianur Soetarto, karena para saksi ingat "bahwa terdakwa ada menawarkan harga yang ditawarkan tanah itu "kemudian dijawab "kan mau jadi ibu kota, pak". Dalam hal ini harga tanah sdr.Sipriana menyebutkan ukuran tanahnya 10m X 40m lokasi Jalan Jenderal Sudirman KM 86 harganya Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), tanah sdr.Taufik terletak di jalan Sawit Raya ukuran 10m X 50m tidak disebutkan harga di plang, tapi setelah terdakwa hubungi dijawab oleh sdr.Taufik harganya Rp.140.000.000,- kalau per-meter harganya Rp.350.000,-/meter kemudian sdr.Leni ukurannya 15m X 50m dengan harga Rp.500.000.000,-;

**13.** Bahwa atas pelaksanaan inspeksi terhadap tanah objek penilaian yakni tanah saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja masing-masing seluas 23.200 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Sudirman KM 88 Desa Seibabi Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur (dekat Kantor Koramil dan Kecamatan Telawang), terdakwa membuat Berita Acara Inspeksi Fisik Nomor T.PL.18.00.0016 tanggal 20 April 2018 yang ditandatangani oleh saksi Hawianan dan terdakwa;

**14.** Bahwa semua informasi yang diperoleh dari inspeksi terhadap objek penilaian berupa tanah milik saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja



serta tanah yang menjadi data pembanding yakni tanah milik Sepriana Soetarto, tanah milik Taufik dan tanah milik ibu Leni, dicantumkan dalam kerta kerja (*working paper*) terdakwa, selanjutnya diserahkan kepada saksi Shaeful Radian untuk ditetapkan harga objek penilaian dimaksud;

**15.** Bahwa berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh saksi Shaeful Radian sebagaimana yang tertuang dalam kertas kerjanya (*working paper*) ternyata harga tanah milik saksi Chihue adalah Rp.320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu rupiah) per-meter bujur sangkar dan tanah milik saksi Jaja harganya Rp.280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah) per-meter bujur sangkar;

**16.** Bahwa kertas kerja (*working paper*) saksi Shaeful Radian dimaksud diserahkan kembali kepada terdakwa untuk dibuatkan Laporan hasil Penilaian Proferti yakni No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang ditandatangani oleh saksi Toto Suharto, saksi Shaeful Radian, sdri.Shintia dan terdakwa, untuk nilai harga tanah yang menjadi obyek pengadaan yaitu tanah milik saksi jaja dan Saksi CHIHUE, yang masing-masing ditetapkan nilai harga tanah untuk tanah milik atas nama JAJA sebesar Rp. 6.496.000.000,- (enam milyar empat ratus sembilan puluh enam juta rupiah) dan tanah milik atas nama CHIHUE sebesar Rp. 7.424.000.000,- (tujuh milyar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dengan jumlah total Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah);

**17.** Bahwa selanjutnya KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) menyerahkan Laporan Hasil Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur dengan membuat surat Mohon Untuk Diperiksa Hasil Pekerjaan Belanja Jasa Konsultasi/ Appraisal Penilai Harga Tanah Di Kecamatan Telawang Kabupaten Kotawaringin Timur Kode Rekening 16.01.5.2.2.03.08 tanggal 4 Mei 2018, Berita Acara Pernyataan Selesai Pekerjaan Nomor : 027/133.02-BAPSP/P2HP/SETDA/2018 tanggal 11 Mei 2018 dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Nomor : M.PL.18.00.0030 tanggal 14 Mei 2018;

**18.** Bahwa terhadap Laporan Hasil Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang diserahkan KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dimaksud, telah diterima oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kota Waringin Timur dan dijadikan sebagai dasar untuk membayar ganti rugi tanah milik saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja sebesar Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh



juta rupiah), namun baru terealisasi pembayaran kepada pemilik tanah sebesar Rp. 3.550.000.000,-(tiga milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), yakni masing-masing saksi Chihue dan saksi Jaja menerima Rp. 1.775.000.000,- (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan sisanya akan dianggarkan pada APBD Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2019;

**19.** Bahwa terhadap jasa penilai sebagaimana dalam kesepakatan sebesar Rp.48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) sudah dibayarkan, akan tetapi sudah dikembalikan lagi ke kas Pemda Kotawaringin Timur tanggal 21 Desember 2018, karena ada surat dari Setda Kotawaringin Timur tertanggal 17 Desember 2018 yang ditujukan kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) perihal Pengembalian Jasa Konsultasi/Penilai Harga Tanah (*appraisal*), pembatalan laporan hasil penilaian proferti, pembatalan kontrak. Pengembalian uang itu disetujui oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dengan catatan; menyatakan membatalkan kontrak dan menarik laporan hasil penilaian Properti yang telah dilaporkan, kemudian Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur telah mengembalikan laporan penilaian proferti dimaksud. Demikian juga terhadap harga tanah yang telah dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur kepada saksi Chihue dan saksi Jaja untuk ganti rugi tanah, masing-masing sebesar Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah dikembalikan oleh saksi Chihue dan saksi Jaja kepada kas Daerah Pemerintah Kotawaringin Timur pada tanggal 17 Desember 2018;

**20.** Bahwa KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) telah melakukan permohonan kaji ulang kepada DEWAN PENILAI MASYARAKAT PROFESI PENILAI INDONESIA terhadap Laporan Hasil Penilaian Proferti nomor P.PL.18.00.0015 tertanggal 31 Juli 2019, kemudian hasil kaji ulang yang telah dilakukan oleh Dewan Penilai sebagaimana tercantum dalam Surat Nomor : 287/SRT/DP-MAPPI/IX/2019 tanggal 20 September 2019 yang ditujukan kepada KJPP Suharto dan Rekan Up; Bapak Toto Suharto, berikut:

- 1.** Bahwa Laporan Penilai sudah disusun sesuai Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI dan SPI Edisi VI-2015) dan disusun berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh Penilai dengan Pemberi Tugas berdasarkan Lingkup Penugasan sebagaimana yang diatur oleh SPI 103-Lingkup Penugasan;



2. Dewan Penilai melakukan Kaji Ulang sampai dengan mengeluarkan nilai. Nilai yang dihasilkan pada Kaji Ulang masih kisaran yang wajar. Hasil Simulasi dalam Kaji Ulang atas seluruh objek penilaian dapat dilihat dalam tabel 4, berikut ;

Uraian	KJPP	Kaji Ulang
A. Tanah atas nama Chihue		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 320.000	Rp. 332.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar A	Rp.7.424.000.000	Rp.7.702.400.000
B. Tanah atas nama Jaja		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 280.000	Rp. 271.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar B	Rp.6.496.000.000	Rp. 6.287.200.000
Nilai Pasar (A+B)	Rp.13.920.000.000	Rp. 13.989.600.000

Bahwa berdasarkan data pembandingan yang sudah dilakukan uji tuntas di lapangan dan melakukan analisa yang mendalam, kami Dewan Penilai MAPPI berpendapat bahwa nilai Pasar sebesar Rp.13.989.600.000,- (Tiga belas milyar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), sementara hasil penilai yang dilakukan KJPP Toto Suharto dan Rekan dengan nilai pasar sebesar Rp.13.920.000.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah) atau 0,50% masih dalam kisaran yang wajar. Dengan demikian nilai Pasar yang dihasilkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan berdasarkan Kaji Ulang yang dilakukan oleh Dewan Penilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah fakta-fakta hukum tersebut diatas dipaparkan dan kemudian memperhatikan segala sesuatu dari hasil pemeriksaan dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan (BAP), dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, maka sampailah Majelis pada Pertimbangan Juridis, apakah dengan fakta-fakta hukum tersebut perbuatan Terdakwa dapat memenuhi semua unsur-unsur yang terkandung dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum dan harus dipidana sesuai dengan Surat Tuntutan Pidana Penuntut Umum tersebut atau tidak terbukti sebagaimana Pembelaan dari terdakwa maupun Penasihat Hukum terdakwa, sehingga terdakwa dibebaskan atau dilepaskan dari dakwaan atau tuntutan segala hukum?;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam Surat Tuntutan Pidananya berpendapat bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan



bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi “**Pegawai Negeri dengan sengaja memalsukan buku-buku atau daftar-daftar yang khusus untuk pemeriksaan administrasi**” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 9 Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999** sebagaimana diubah dengan **Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang pemberantasan Tindak Pidana Korupsi** sebagaimana termuat dalam dakwaan Alternatif Kedua dan menuntut supaya terdakwa dijatuhi Pidana Penjara selama 1 (satu) 6 (enam) bulan dan membayar denda sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) subsidair 3 (tiga) bulan kurungan;

Menimbang, bahwa dalam sistem pemidanaan hukum pidana modern Hakim diberi kebebasan untuk menetapkan jenis pidana dan ukuran pidananya. Sehingga keadaan-keadaan khusus yang mempengaruhi terdakwa dalam melakukan tindak pidana tersebut juga menjadi salah satu pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan pidana kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa walaupun hakim diberi kebebasan oleh undang-undang untuk menetapkan pidana dan ukuran pidananya, namun kebebasan tersebut bukan kebebasan dalam arti mutlak, akan tetapi dibatasi dengan undang-undang dan keadilan. Sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang “Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia. Maka untuk merealisasikan maksud Undang-undang tersebut di atas maka dalam putusan harus dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang konkrit dan akurat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah dari rangkaian perbuatan terdakwa tersebut, terdakwa terbukti bersalah atau tidak atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut, berdasarkan bukti-bukti/fakta-fakta hukum yang diperoleh selama dalam pemeriksaan di persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan terdakwa terbukti bersalah atas dakwaan tersebut, maka rangkaian perbuatan terdakwa tersebut berdasarkan bukti atau fakta-fakta yang terungkap di persidangan harus memenuhi semua unsur-unsur dari pasal-pasal yang didakwakan kepada terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan ini dengan bentuk Dakwaan yaitu sebagai berikut :

**Pertama** : Perbuatan terdakwa **Basuki Purwadono, S.IP.**, tersebut



sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 ayat (1) huruf Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

**Atau**

**Kedua** : Perbuatan terdakwa **Basuki Purwadono, S.IP.**, tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

Menimbang, bahwa bentuk dan susunan surat Dakwaan Penuntut Umum tersebut adalah alternatif, maka oleh karena itu, dalam praktek peradilan pidana, khususnya terkait dengan pembuktian terhadap bentuk dakwaan alternatif, Majelis diberi kebebasan untuk memilih dakwaan mana yang paling tepat diterapkan terhadap rangkaian perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa walaupun Majelis diberi kebebasan untuk menentukan dakwaan mana yang tepat diterapkan ke dalam rangkaian perbuatan terdakwa, namun Majelis akan membuktikannya satu persatu mulai dakwaan Kesatu dan selanjutnya, sehingga terlihat secara jelas dan komprehensif fakta hukum dan selanjutnya apakah terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam Dakwaan Pertama telah mendakwa Terdakwa **Basuki Purwadono, S.IP.**, berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

Menimbang, bahwa adapun bunyi dan unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

“Setiap orang yang secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, dipidana dengan pidana seumur hidup atau



pidana penjara paling singkat 4 (empat) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan denda paling sedikit Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)”;

Unsur-unsurnya adalah;

1. Setiap orang;
2. Dengan cara melawan hukum;
3. Memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
4. Dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur sebagaimana tersebut, Majelis mempertimbangkannya, sebagai berikut;

#### **Ad.1. Unsur “Setiap orang”;**

Menimbang, bahwa dalam ketentuan UU No. 31 Tahun 1999 yang telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yang dimaksud dengan unsur setiap orang adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “setiap orang” adalah sebagai salah satu unsur tindak pidana yang sudah lazim dipergunakan/dirumuskan dalam praktek peradilan yang menunjuk pada subyek hukum selaku penanggungjawab hak dan kewajiban yang mampu mempertanggung-jawabkan segala sikap tindak dan perbuatannya, tanpa melihat statusnya. Jadi demikian dalam hal ini, apakah orang yang dihadapkan ke persidangan ini sesuai atau benar dengan identitasnya yang ada dalam surat dakwaan, sehingga menjadi soal lain yang harus dibuktikan, apakah terdakwa telah terbukti atau tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwa oleh Penuntut Umum serta apakah dalam diri atau dalam perbuatan terdakwa ada alasan pemaaf atau pembenar;

Menimbang, bahwa orang yang dihadapkan sebagai terdakwa dalam persidangan perkara ini telah disebutkan secara jelas dalam surat dakwaan yakni terdakwa Basuki Purwadono, S.IP., dan diuraikan pula secara lengkap mengenai identitas maupun kedudukan yang melekat pada diri terdakwa yakni selaku Penilai (*Appraisor*) pada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (TnR), hal ini dibenarkan oleh terdakwa dan para saksi;

Menimbang, bahwa selama persidangan terdakwa dapat berkomunikasi dengan baik dan menjawab/menanggapi semua pertanyaan yang diajukan kepadanya sehingga dianggap sebagai subjek hukum yang memiliki sehat jasmani maupun rohani karenanya dapat dimintakan pertanggungjawaban atas



perbuatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalam hal ini tidak terdapat *error in persona*, maka Majelis berpendapat unsur “setiap orang” telah terpenuhi;

## **Ad.2. Dengan cara melawan hukum;**

Menimbang, bahwa menurut penjelesan Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 yang telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yang dimaksud dengan melawan hukum mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formal maupun materil, yakni meskipun perbuatan itu tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun apabila perbuatan itu dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat;

Menimbang dengan adanya kata “maupun” dalam penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa UU Nomor 31 tahun 1999 mengikuti 2 (dua) ajaran sifat melawan hukum secara alternatif yaitu:

1. Ajaran sifat melawan hukum formil, atau ;
2. Ajaran sifat melawan hukum materil ;

(Wiyono : Pembahasan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi; 2005, hlm.28);

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan adalah, apakah Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 yang telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menganut ajaran sifat melawan hukum materil dalam arti positif ?;

Menimbang, bahwa ajaran melawan hukum formil berpendapat bahwa melawan hukum adalah bertentangan dengan hukum tertulis saja, sedang melawan hukum materil tidak hanya sekedar bertentangan dengan hukum tertulis, tetapi juga bertentangan dengan hukum tidak tertulis ; (Ruslan Saleh; Sifat Melawan Hukum dari Perbuatan Melawan Hukum Pidana; 1987, hlm.7);

Menimbang, bahwa dalam Kepustakaan Pidana, terdapat 2 (dua) fungsi dari ajaran sifat melawan hukum materil, yaitu;

- a. ajaran sifat melawan hukum materil dalam fungsinya yang positif, yaitu suatu perbuatan, meskipun oleh peraturan perundang-undangan tidak ditentukan sebagai melawan hukum, tetapi juga menurut penilaian masyarakat perbuatan tersebut bersifat melawan hukum, perbuatan yang dimaksud tetap



merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum;

- b. ajaran sifat melawan hukum dengan fungsinya yang negatif, yaitu suatu perbuatan, meskipun oleh peraturan perundang-undangan merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, tetapi jika menurut penilaian masyarakat perbuatan yang tersebut tidak bersifat melawan hukum, perbuatan yang dimaksud adalah adalah perbuatan yang tidak bersifat melawan hukum;

Menimbang, bahwa Schaffmeiter membedakan pengertian melawan hukum ke dalam 4 (empat) kelompok, yaitu;

- a. Sifat melawan hukum secara umum yaitu semua delik tertulis atau tidak tertulis sebagai bagian inti delik dalam rumusan delik, harus melawan hukum baru dapat dipidana seperti pasal 338 KUHP tidak ada bagian inti delik karena “merampas nyawa” dengan sendirinya melawan hukum. Jadi tidak perlu dicantumkan dalam surat dakwaan adanya melawan hukum dan juga tidak perlu dibuktikan. Hal ini sama dengan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Dengan demikian unsur melawan hukum dalam pasal ini hanya merupakan unsur diam-diam bukan bagian inti (*bestanddeel*) artinya unsur melawan hukum tidak dicantumkan secara berdiri sendiri. Ini bukan berarti bahwa delik ini dapat dilakukan tanpa melawan hukum. Unsur melawan hukum terbenih (*inhaerent*) dalam keseluruhan perumusan. Dengan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan berarti telah melawan hukum;
- b. Sifat melawan hukum secara khusus yaitu secara tegas mencantumkan “melawan hukum” sebagai bagian inti (*bestanddeel*) delik, seperti Pasal 2 Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Dengan sendirinya “melawan hukum” harus tercantum di dalam surat dakwaan sehingga harus dapat dibuktikan adanya “melawan hukum”. Jika tidak dapat dibuktikan, putusannya ialah bebas;
- c. Sifat melawan hukum secara formel yaitu apabila seluruh bagian inti delik sudah dipenuhi atau dapat dibuktikan, dengan sendirinya dianggap perbuatan itu telah melawan hukum;
- d. Sifat melawan hukum secara materiel ialah bukan perbuatan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi juga perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, kelaziman di dalam pergaulan masyarakat di pandang sebagai perbuatan melawan hukum. (vide Jur. Andi Hamzah; Pemberantasan Korupsi, Melalui Hukum Nasional dan Internasional; Jakarta, PT.Rajagrafindo;2006, hlm.126-127,194);

Menimbang, bahwa oleh karena penjelasan Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 menyebutkan yang dimaksud dengan “secara melawan hukum”, dalam Pasal 2 ayat (1) mencakup perbuatan yang tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundangan, maka dapat diketahui bahwa ajaran sifat melawan hukum materil yang diikuti oleh Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 adalah sifat melawan hukum materil yang fungsinya dalam fungsinya yang positif (Wiyono:28). Hal ini sesuai dengan faktanya di tengah-tengah masyarakat dimana ada perbuatan yang dirasakan telah memiliki sifat tidak adil, wajar untuk dapat dihukum, akan tetapi perbuatan belum terdapat dalam suatu Undang-Undang yang melarang dan mengancam dengan hukuman yang disebut dengan *rechtsdelicten*. Disisi lain juga diakui ajaran *wetsdelicten*.

Menimbang, bahwa dengan keluarnya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 003/PUU-IV/2006, maka pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU Nomor 31 tahun 1999; dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945, selanjutnya diktum Putusan Mahkamah Konstitusi memutuskan;

“Menyatakan penjelasan Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2001 Nomor 134, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4150) sepanjang frasa yang berbunyi, yang dimaksud dengan secara melawan hukum” dalam Pasal ini mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materil, yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam perundang-undangan, namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela kerana tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana”, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 93 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN PIK

#### 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)



Menimbang, bahwa yang menjadi objek dari putusan Mahkamah Konstitusi tersebut hanya terhadap penjelasan Pasal 2 ayat (1) yakni pengertian “secara melawan hukum”, yang mencakup perbuatan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materil” yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana. Oleh karenanya putusan Mahkamah Konstitusi tersebut juga hanya mencabut isi Penjelasan dari Pasal 2 ayat (1) tersebut, dengan menyatakan bertentangan dengan Undang-undang Dasar 1945;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, ditentukan penjelasan suatu Pasal tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebab Penjelasan hanya merupakan tafsiran resmi pembuat undang-undang atas norma tertentu dalam batang tubuh. Oleh karenanya penjelasan tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk membuat peraturan lebih lanjut dan juga tidak boleh memuat perubahan terselubung atas ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan Pasal 57 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, berbunyi; “Putusan Mahkamah Konstitusi yang amar putusannya menyatakan bahwa pembentukan undang-undang dimaksud tidak memenuhi ketentuan pembentukan undang-undang berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, undang-undang tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, putusan Mahkamah Konstitusi tersebut masih memerlukan suatu tindakan dari lembaga legislatif, karena menyangkut norma dalam suatu undang-undang;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia pasca putusan Mahkamah Konstitusi tersebut dalam beberapa putusannya, antara lain Putusan Nomor 996 K/Pid/2006 tanggal 26 Agustus 2006, Putusan Nomor 1974 K/Pid/2006 tanggal 13 oktober 2006, dan Putusan Nomor 2068 K/Pid/2006 tanggal 21 Pebruari 2007 tetap memaknai unsur “melawan hukum” dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dalam arti formil maupun materil;

Menimbang, bahwa maka berdasarkan hal tersebut di atas, dapat digaris bawahi bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dalam Pasal 2 ayat 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor RI 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, tetap diartikan perbuatan melawan hukum materil maupun formil;

Menimbang, bahwa dalam setiap tindak pidana selalu ada unsur sifat melawan hukum dari perbuatan-perbuatan yang didakwakan walaupun dalam rumusan delik-delik tidak selalu dicantumkan, sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pada perundang-undangan Indonesia saat ini dan telah diikuti oleh para pakar hukum, bahwa kata "*wederrechtelijk*" dalam arti "tidak sah" atau "tanpa kewenangan", juga dipakai "*onrechtmatig*" dalam arti "melawan hukum", misalnya Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim lebih lanjutnya mempertimbangkan unsur ini, terlebih dahulu dipertimbangkan beberapa buah foto objek penilaian dan data pembeding yang diambil oleh terdakwa pada waktu inspeksi, kemudian oleh terdakwa dituangkan dalam kerja kerjanya, sehingga apakah foto-foto dimaksud dapat dijadikan sebagai bukti petunjuk sebagaimana yang ditentukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya untuk memperoleh keyakinan kepada Majelis Hakim tentang ada atau tidaknya suatu tindak pidana yang terjadi kemudian berkeyakinan bahwa terdakwalah yang dipersalahkan, maka harus dibuktikan minimal 2 (dua) alat bukti yang sah. Alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 184 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 adalah Keterangan saksi, Keterangan Ahli, Surat, Petunjuk dan Keterangan Tersakwa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Petunjuk sebagaimana diatur dalam Pasal 188 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana adalah perbuatan, kejadian atau keadaan yang karena persesuaiannya, baik antara yang satu dengan yang lain, maupun dengan tindak pidana itu sendiri, menandakan bahwa telah terjadi suatu tindak pidana dan siapa pelakunya. Dan petunjuk itu hanya dapat diperoleh dari keterangan saksi, surat, keterangan terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26A Undang-Undang



Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 5 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, menentukan bahwa Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan dapat menjadi sumber alat bukti yang sah dalam bentuk petunjuk bagi Majelis Hakim untuk membuktikan suatu hal/keadaan (vide Pasal Pasal 188 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka foto yang diambil oleh terdakwa Basuki Purwadono pada waktu inspeksi terhadap objek penilaian dan data pembanding berupa spanduk betuliskan "tanah dijual dan harga tanah serta nomor HP" yang ada dalam kertas kerja (*working paper*) dari terdakwa dapat dijadikan sebagai perluasan dari ketentuan Pasal 184 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana sebagai barang bukti yang jika bersesuaian dengan keterangan saksi Hawianan, saksi Matius Siswandi, saksi Shaeful Radian yang ikut inspeksi dan bukti surat yang terungkap di persidangan dapat dijadikan Majelis Hakim sebagai Petunjuk telah terjadinya suatu peristiwa pidana;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, apakah berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan terpenuhi "unsur melawan hukum" sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor RI 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, dalam perbuatan terdakwa terkait dengan pelaksanaan penilaian terhadap objek berupa tanah untuk kepentingan pembangunan kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur ?;

Menimbang, bahwa terdakwa selaku Penilai (*Appraisor*) pada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (TnR), sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang, bertugas untuk melakukan kunjungan lapangan/inspeksi terhadap objek Penilaian. KJPP Toto Suharto dan Rekan (TNR) telah mempunyai izin dari Menteri Keuangan RI dengan Surat Nomor. 1009/Km.1/2009 tentang Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto &



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekan tgl 28 Juli 2009, disamping itu juga izin dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang No. 47/KEP-600.15/11/2016 tentang Pemberian Lisensi Nilai Pertanahan KJPP Toto Suharto & Rekan;

Menimbang, bahwa pada tahun 2018 Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur mengadakan kegiatan Pengadaan Tanah seluas kurang lebih 5 Ha (lima hektare) yang berada di Simpang Sebabi Km. 88 Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah yang rencananya akan dipergunakan untuk Lokasi Pembangunan Kantor Pemerintahan Kabupaten Kotawaringin Timur;

Menimbang, bahwa pengadaan tanah tersebut Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur menggunakan jasa Penilai yang dibiayai dengan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur tahun anggaran 2018 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sebagaimana termuat dalam DPA Nomor; SKPD : 4.04-03-16-01-5-2 TA. 2018, tanggal 2 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sdr.Rachmadan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menyusun Harga Perkiraan Sendiri (HPS) untuk pekerjaan jasa konsultasi tersebut sebesar Rp. 49.940.000.00 (empat puluh sembilan juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Uraian	Unit/ Satuan	Kuantitas/ Volume (Hari)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
Ketua Tim/Penanggung Jawab (1 orang)	OH	11	1.000.000.00	1.000.000.00
Tenaga Ahli (1 orang)	OH	22	725.000.00	15.950.000
			Jumlah Sub I.1	<b>16.950.000.00</b>
<b>Biaya Tenaga Pendukung</b>				
Sekretaris / Operator (1 orang)	OH	11	250.000.00	2.750.000.00
Surveyor (1 orang)	OH	22	250.000.00	5.500.000.00
			Jumlah Sub I.2	<b>10.890.000.00</b>
			Jumlah Biaya Langsung Personil (I.1+I.2)	<b>37.840.000.00</b>
<b>Biaya Langsung Non Personil</b>				
<b>Biaya Operasional Kantor</b>				
Sewa Printer	Unit	1	400.000.00	500.000.00
Kebutuhan bahan komputer	Paket	1	600.000.00	600.000.00
Kebutuhan bahan gambar	Paket	1	250.000.00	450.000.00
Foto Dokumentasi	Paket	1	310.000.00	510.000.00
Telpon, Fax, HP	Unit	1	650.000.00	650.000.00
			Jumlah Sub II.2	<b>22.710.000.00</b>
				<b>0</b>
<b>Biaya Transport</b>				

Halaman 97 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk



Sewa Mobil	Unit	1	1.500.000.00	1.500.000.00
			Jumlah Sub II.2	1.500.000.00
			Jumlah Sub II.5 (II.5.A+II.5.B)	
<b>Biaya Pelaporan</b>				
Laporan Pendahuluan	Eks	2	200.000.00	450.000.00
Laporan Sisipan (Intern)	Eks	2	300.000.00	650.000.00
Laporan Akhir (Final Report)	Eks	2	450.000.00	2.250.000.00
			Jumlah Sub II.3	3.350.000.00
			Jumlah Biaya Langsung Non Personil (II.1+II.2+II.3)	7.560.000.00
JUMLAH BIAYA LANGSUNG PERSONIL				37.840.000.00
JUMLAH BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL				7.560.000.00
			Jumlah I+II	45.400.000.00
			PPN 10%	4.540.000.00
			Jumlah Biaya	49.940.000.00
				49.940.000.00
			Terbilang: Empat Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah	

Menimbang, bahwa terhadap nilai HPS dimaksud, KJPP Toto Suharto mengajukan nilai penawaran untuk Jasa Konsultasi (appraisal) dengan surat Nomor. M.PL.18.00.0028 sebesar Rp. 49.870.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah dilakukan negosiasi harga antara KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) maka penawaran yang diajukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dapat disetujui, kemudian Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Cq Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur menunjuk KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) selaku penyedia jasa Penilai (Appraisal) berdasarkan surat Nomor : 027/783-SPPBJ/PL-JK/PPBJ/Setda-Kotim/2018 tanggal 16 April 2018 dan telah diumumkan sebagai penyedia jasa dalam Pengumuman Hasil Pengadaan Langsung Nomor : 027/119-P/PL-JK/PPBJ/Setda/2018 tanggal 13 April 2018 dengan total harga negosiasi Rp. 48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) untuk Biaya Konsultasi/Appraisal Penilai Harga Tanah di Kecamatan Telawang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Cq. Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur membuat Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 027/774-SPK/PL-JK/PPJB/SETDA/2018 tanggal 18 April 2018 dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor : 027/784-SPMK /PL-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JK/PPJB/SETDA/2018 yang diserahkan kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR), sejak tanggal 20 April 2018 sampai dengan tanggal 9 Mei 2018;

Menimbang, bahwa dengan adanya Surat Perintah Kerja (SPK) dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tersebut, KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) mengeluarkan Surat Tugas Nomor. 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018 untuk melakukan Kunjungan Lapangan/Inspeksi terhadap obyek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM. 88, Desa Sebabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur – Kalimantan Tengah dengan menugaskan kepada :

No.	Nama	Pangkat/Golongan	Jabatan
1.	Ir. Toto Suharto, MSc	PemimpinRekan	Penanggung Jawab
2.	Shaeful Radian N	Manager Real Property	Koordinator
3.	Basuki Purwadono (terdakwa)	Penilai	Penilai
4.	Adam Rifki	Ass. Penilai	Ass. Penilai

Menimbang, bahwa pengadaan tanah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin tersebut, tidak ada dilakukan penetapan lokasi, akan tetapi sebelum turun ke lapangan (untuk inspeksi) terdakwa telah mendapat informasi bahwa terhadap lokasi tanah yang akan dinilai yakni tanah milik sdr.Chihue seluas 23.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sudirman di KM 88 Desa Sebabi Kecamatan Talawang dan tanah milik sdr.Jaja seluas 23.200 m<sup>2</sup> letaknya dibelakang tanah milik sdr.Chihue dan tidak ada permasalahan atas tanag dimaksud;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at tanggal 20 April 2018 terdakwa bersama dengan saksi Shaeful Radian datang ke lokasi untuk melakukan inspeksi terhadap tanah objek penilaian yang didampingi oleh saksi Hawianan selaku Kabag Pemerintahan dan saksi Mateus Iswandi serta 2 (dua) orang lagi staf bidang Pemerintahan. Dalam terdakwa bersama dengan saksi Shaeful Radian dijemput oleh saksi Hawianan dan saksi Mateus Iswandi selanjutnya dengan satu mobil mereka bersama menuju lokasi tanah objek penilaian;

Menimbang, bahwa setelah sampai di lokasi tanah objek penilaian dimaksud, ternyata sudah ada beberapa orang menunggu kemudian setelah bersalaman, kemudian terdakwa menerima SKT objek penilaian dari saksi Hawianan, selanjutnya terdakwa menanyakan "siapa yang bisa menunjukkan titik kordinat tanah objek penilaian tersebut", setelah ditunjukkan kemudian terdakwa mengambil fotonya dan foto lokasi tanah tersebut dengan *camera digital pocket* yang dibawa oleh terdakwa;



Menimbang, bahwa setelah dilakukan inspeksi lapangan terhadap tanah objek penilaian kemudian terdakwa bersama dengan saksi Shaeful Radian dan saksi Hawianan, saksi Mateus Iswandi serta 2 (dua) orang lagi staf dari bagian Pemerintahan tersebut, pulang bersama dengan naik mobil yang sama, dan selama dalam perjalanan menuju pulang, ternyata ada beberap kali berhenti kemudian terdakwa turun untuk mengambil foto plang yang bertuliskan "tanah dijual dengan ukuran dan nomor HP yang dapat dihubungi" (vide Tdk 4) selanjutnya terdakwa menelepon pemilik tanah yang nomor tercantum dalam plang dimaksud untuk menanyakan informasi tanah yang akan dijual tersebut, diantaranya saksi Topik dan saksi Siprianur Soetarto, karena para saksi ingat "bahwa terdakwa ada menawarkan harga yang ditawarkan tanah itu "kemudian dijawab "kan mau jadi ibu kota, pak". Dalam hal ini harga tanah sdr.Sipriana menyebutkan ukuran tanahnya 10m X 40m lokasi Jalan Jenderal Sudirman KM 86 harganya Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), tanah sdr.Taufik terletak di jalan Sawit Raya ukuran 10m X 50m tidak disebutkan harga di plang, tapi setelah terdakwa hubungi dijawab oleh sdr.Taufik harganya Rp.140.000.000,- kalau per-meter harganya Rp.350.000,-/meter kemudian sdri.Leni ukurannya 15m X 50m dengan harga Rp.500.000.000,-;

Menimbang, bahwa atas pelaksanaan inspeksi terhadap tanah objek penilaian yakni tanah saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja masing-masing seluas 23.200 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Sudirman KM 88 Desa Seibabi Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur (dekat Kantor Koramil dan Kecamatan Telawang), terdakwa membuat Berita Acara Inspeksi Fisik Nomor T.PL.18.00.0016 tanggal 20 April 2018 yang ditandatangani oleh saksi Hawianan dan terdakwa;

Menimbang, bahwa informasi harga tanah di KM 86 Desa Seibabi atau disekitar lokasi pengadaan tanah itu yang diperoleh oleh terdakwa pada waktu inspeksi sebagai data pembanding yakni tanah milik Sipriana di Jalan Sudirman KM 87, tanah milik saksi Topik di Jalan Sudirman KM 86,7 dan tanah milik sdri. Lenny di Jalan Sudirman KM 86,5 sebagaimana tersebut di atas, harganya berkisar antara Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per-meter sampai dengan Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per-meter, hal ini juga sesuai dengan hasil survei harga tanah di sekitar lokasi pengadaan yakni pada KM 86, KM 87 dan KM 88) yang dilakukan oleh saksi David Albertus Umar,S.STP., selaku Kasi Pemerintahan Kecamatan Talawang karena diminta oleh BPK, dengan cara menanyakan langsung kepada warga leih kurang 10 sampai 15 orang, termasuk kepada orang punya toko penjual semen dan sebagainya, dan



hasil survei dimaksud ternyata harga tanah disekitar lokasi itu yakni 0 – 50 meter dri pinggir jalan berkisar antara Rp.300.000,-/meter ada juga yang Rp.600.000,-/meter sampai dengan Rp.1.000.000,-/meter. Juga hal ini didukung keterangan saksi Diana Setiawan,S.E.,MAP., selaku Kabag Pemerintahan Setda Kabupaten Kotawaringin Timur, yang menerangkan “ Bahwa saksi ada bertemu dengan sdr.Cihue dan sdr.Jaja ketika mengantar surat Sekda tersebut, kemudian mereka mengatakan bahwa bersedia menjual tanah itu dengan harga Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per-meter sambil memberikan suratnya kepada saksi, kemudian saksi sampaikan “bahwa saksi tidak berwenang menentukan harganya, nanti akan ada datang tim penilainya”, setelah itu dibuat spanduk bertuliskan “tanah ini akan diganti rugi dengan Pemda, dan apabila yang keberatan maka dalam waktu 30 hari melapor ke Pemda”, dan hal ini dibenarkan oleh saksi Chihue dan saksi Jaja;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi OTTER,S.H., mengatakan “bahwa sebelum saksi memberikan jawaban terhadap surat Setda diaksud, terlebih dahulu saksi mencari informasi tentang penggunaan tanah dimaksud. Dalam hal saksi mendapat berbagai informasi diantaranya akan dipergunakan untuk membangun rumah sakit, ada yang mengatakan untuk pembangunan Kantor dan lain sebagainya. Disamping itu juga saksi mencari harga pasaran tanah disekitar lokasi rencana pengadaan tanah dimaksud, dimana saksi mendapat informasi harganya hanya Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per-meter, tapi informasi harga tanah ini saksi peroleh dari teman yang merupakan inspektorat Lamandau ketika mampir di Sebaby KM.88, sehingga saksi tidak ada turun ke lokasi/lapangan untuk menayakan langsung kepada masyarakat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi OTTER,S.H., sebagaimana tersebut di atas, tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti karena diperoleh dari keterangan orang lain (*saksi testimonium de audetu*). Sebab keterangan saksi adalah keterangan saksi mengenai suatu peristiwa pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri dengan menyebut alasan dari pengetahuannya itu (vide Pasal 1 angka 27 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHAP);

Menimbang, bahwa semua informasi yang diperoleh dari inspeksi terhadap objek penilaian berupa tanah milik saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja serta tanah yang menjadi data pembandingan yakni tanah milik Sepriana Soetarto, tanah milik Taufik dan tanah milik ibu Leni, dicantumkan dalam kerta kerja (*warking paper*) terdakwa, selanjutnya diserahkan kepada saksi Shaeful Radian untuk ditetapkan harga objek penilaian dimaksud;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh saksi Shaeful Radian sebagaimana yang tertuang dalam kertas kerjanya (*working paper*) ternyata harga tanah milik saksi Chihue adalah Rp.320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu rupiah) per-meter bujur sangkar dan tanah milik saksi Jaja harganya Rp.280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah) per-meter bujur sangkar;

Menimbang, bahwa kertas kerja (*working paper*) saksi Shaeful Radian dimaksud diserahkan kembali kepada terdakwa untuk diketik (sesuai kertas kerja itu) menjadi Laporan hasil Penilaian Proferti yakni No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang ditandatangani oleh saksi Toto Suharto, saksi Shaeful Radian, sdr.Shintia dan terdakwa, untuk nilai harga tanah yang menjadi obyek pengadaan yaitu tanah milik saksi jaja dan Saksi CHIHUE, yang masing-masing ditetapkan nilai harga tanah untuk tanah milik atas nama JAJA sebesar Rp. 6.496.000.000,- (enam milyar empat ratus sembilan puluh enam juta rupiah) dan tanah milik atas nama CHIHUE sebesar Rp. 7.424.000.000,- (tujuh miliar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dengan jumlah total Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti kertas kerja (*working paper*) yang dibuat oleh terdakwa kemudian diserahkan kepada saksi Shaeful Radian, memang status tanah tercantum "Hak Milik", hal ini terjadi dikarenakan pembuatan kertas kerja dimaksud dibuat melalui sistem (terprogram) sehingga tinggal mengisi data pemiliknya dan luasnya, sedangkan statusnya sudah otomatis tercantum "Hak Milik" sehingga tidak bisa dirobah lagi. Namun status tanah ini, apakah bertatus bersertifikat, atau Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Tanah Adat (SKTA), tidak berpengaruh kepada harga apabila tanah tersebut diperuntukkan untuk pembangunan kepentingan umum kecuali untuk agunan di Bank atau untuk Polis asuransi. Disamping itu juga, ada perbedaan nama atas nama pemilik tanah pembanding, seperti; pada kertas kerja tertulis nama "Fitriana" namun setelah dilakukan pengecekan ternyata "Sipriana", demikian juga di kertas kerja tertulis "Taufik" ternyata sebenarnya "Topik" (saksi Topik), dan juga di kertas kerja tertulis "Leni", ternyata sebenarnya "Lenny". Hal ini ternyata disebabkan terdakwa tidak bertemu langsung dengan orang yang bersangkutan, melainkan terdakwa menghubunginya lewat HP, sehingga ada kemungkinan kesalahan dalam penyebutan dan penulisannya, keadaan ini tidak berpengaruh kepada harga pembanding dimaksud, karena dipersidangan mereka mengakuinya ada dihubungi, misalnya

Halaman 102 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk

### 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)



saksi Topik dan saksi Sipriana. Dan prosedur inspeksi objek penilaian dan informasi pembanding yang demikian itu telah sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai (KEPI dan SPI Edisi VI – 2015);

Menimbang, bahwa selanjutnya KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) menyerahkan Laporan Hasil Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur dengan membuat surat Mohon Untuk Diperiksa Hasil Pekerjaan Belanja Jasa Konsultasi/ Appraisal Penilai Harga Tanah Di Kecamatan Telawang Kabupaten Kotawaringin Timur Kode Rekening 16.01.5.2.2.03.08 tanggal 4 Mei 2018, Berita Acara Pernyataan Selesai Pekerjaan Nomor : 027/133.02-BAPSP/P2HP/SETDA/2018 tanggal 11 Mei 2018 dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Nomor : M.PL.18.00.0030 tanggal 14 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Laporan Hasil Penilaian Proferti dimaksud disampaikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur untuk sebagai acuan (pedoman) saja, sehingga tidak terikat dengan hasil harga tanah yang ada dalam laporan dimaksud karenanya bisa saja Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur tidak mengikuti harga tanah yang ada dalam laporan itu sehingga bisa saja harga lebih rendah atau lebih tinggi dari harga tanah yang ada dalam laporan. Sebab pengadaan tanah ini hanya seluas 46.400 M<sup>2</sup> (tidak sampai 5 hektar) dan tidak ada ditetapkan lokasinya sehingga harga tanah sesuai dengan harga pasar yang bisa berubah-ubah (vide Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012);

Menimbang, bahwa terhadap Laporan Hasil Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang diserahkan KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dimaksud, telah diterima oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kota Waringin Timur dan dijadikan sebagai dasar untuk membayar ganti rugi tanah milik saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja sebesar Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah), namun baru terealisasi pembayaran kepada pemilik tanah sebesar Rp. 3.550.000.000,- (tiga milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), yakni masing-masing saksi Chihue dan saksi Jaja menerima Rp. 1.775.000.000,- (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan sisanya akan dianggarkan pada APBD Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2019;

Menimbang, bahwa terhadap jasa penilai sebagaimana dalam kesepakatan sebesar Rp.48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) sudah dibayarkan, akan tetapi sudah dikembalikan lagi ke kas Pemda Kotawaringin Timur tanggal 21 Desember 2018, karena ada surat dari Setda



Kotawaringin Timur tertanggal 17 Desember 2018 yang ditujukan kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) perihal Pengembalian Jasa Konsultasi/Penilai Harga Tanah (*appraisal*), pembatalan laporan hasil penilaian proferti, pembatalan kontrak. Pengembalian uang itu disetujui oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dengan catatan; menyatakan membatalkan kontrak dan menarik laporan hasil penilaian Properti yang telah dilaporkan, kemudian Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur telah mengembalikan laporan penilaian proferti dimaksud. Demikian juga terhadap harga tanah yang telah dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur kepada saksi Chihue dan saksi Jaja untuk ganti rugi tanah, masing-masing sebesar Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah dikembalikan oleh saksi Chihue dan saksi Jaja kepada kas Daerah Pemerintah Kotawaringin Timur pada tanggal 17 Desember 2018;

Menimbang, bahwa KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) telah melakukan permohonan kaji ulang kepada DEWAN PENILAI MASYARAKAT PROFESI PENILAI INDONESIA terhadap Laporan Hasil Penilaian Proferti nomor P.PL.18.00.0015 tertanggal 31 Juli 2019, kemudian hasil kaji ulang yang telah dilakukan oleh Dewan Penilai sebagaimana tercantum dalam Surat Nomor : 287/SRT/DP-MAPPI/IX/2019 tanggal 20 September 2019 yang ditujukan kepada KJPP Suharto dan Rekan Up; Bapak Toto Suharto, berikut ;

1. Bahwa Laporan Penilai sudah disusun sesuai Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI dan SPI Edisi VI-2015) dan disusun berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh Penilai dengan Pemberi Tugas berdasarkan Lingkup Penugasan sebagaimana yang diatur oleh SPI 103-Lingkup Penugasan;
2. Dewan Penilai melakukan Kaji Ulang sampai dengan mengeluarkan nilai. Nilai yang dihasilkan pada Kaji Ulang masih kisaran yang wajar. Hasil Simulasi dalam Kaji Ulang atas seluruh objek penilaian dapat dilihat dalam tabel berikut ;

Uraian	KJPP	Kaji Ulang
<b>A.Tanah atas nama Chihue</b>		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 320.000	Rp. 332.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar A	Rp.7.424.000.000	Rp.7.702.400.000
<b>B.Tanah atas nama Jaja</b>		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 280.000	Rp. 271.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar B	Rp.6.496.000.000	Rp. 6.287.200.000



Nilai Pasar (A+B)	Rp.13.920.000.000	Rp. 13.989.600.000
-------------------	-------------------	--------------------

Bahwa berdasarkan data pembanding yang sudah dilakukan uji tuntas di lapangan dan melakukan analisa yang mendalam, kami Dewan Penilai MAPPI berpendapat bahwa nilai Pasar sebesar Rp.13.989.600.000,- (Tiga belas milyar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), sementara hasil penilai yang dilakukan KJPP Toto Suharto dan Rekan dengan nilai pasar sebesar Rp.13.920.000.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah) atau 0,50% masih dalam kisaran yang wajar. Dengan demikian nilai Pasar yang dihasilkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan berdasarkan Kaji Ulang yang dilakukan oleh Dewan Penilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan yang telah diuraikan di atas, terbukti bahwa terdakwa selaku penilai pada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) yang ditugas untuk melakukan inspeksi terhadap objek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM 88, Desa Sejabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah sesuai dengan Surat Tugas Nomor; 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018, telah melaksanakannya sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI dan SPI Edisi VI-2015) dan disusun berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh Penilai dengan Pemberi Tugas berdasarkan Lingkup Penugasan sebagaimana yang diatur oleh SPI 103-Lingkup Penugasan, sehingga tidak ada ditemukan manipulasi data sebagaimana dakwaan oleh Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa rangkaian perbuatan terdakwa dimaksud, tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melanggar atau melawan hukum, oleh karena itu unsur ini tidak terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur kedua dari Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, tidak terbukti secara sah menurut hukum, maka unsur-unsur selanjutnya, tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi,



tidak terpenuhi, maka terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana didakwakan dalam Alternatif Pertama, sehingga terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dakwaan Alternatif Kedua dari Penuntut Umum, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam Dakwaan Alternatif Kedua telah mendakwa terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 9 Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

Menimbang, bahwa adapun bunyi dan unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 9 Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi tersebut adalah;

“Dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) pegawai negarai atau orang selain pegawai negeri yang diberi tugas menjalankan suatu jabatan umum secara terus menerus atau untuk sementara waktu, dengan sengaja memalsu buku-buku atau daftar-daftar yang khusus untuk pemeriksaan administrasi”

Unsur-unsurnya adalah;

1. Pegawai Negeri atau orang selain pegawai negeri yang diberi tugas menjalankan suatu jabatan umum secara terus menerus atau untuk sementara waktu;
2. Dengan sengaja memalsukan Buku-buku atau daftar-daftar yang khusus untuk pemeriksaan administrasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan unsur-unsur dakwaan Kesatu dimaksud, sebagai berikut;

**Ad. 1. Pegawai Negeri atau orang selain pegawai negeri yang diberi tugas menjalankan suatu jabatan umum secara terus menerus atau untuk sementara waktu;**

Menimbang, bahwa unsur subjektif dari pasal 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana



Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ini adalah harus Pegawai Negeri atau orang selain pegawai negeri yang diberi tugas menjalankan suatu jabatan umum secara terus menerus atau untuk sementara waktu maka unsur ini bersifat alternatif, karenanya apabila salah satunya telah terbukti maka unsur ini dinyatakan telah terpenuhi dan terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

“Pegawai Negeri adalah meliputi;

- a. pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang kepegawaian;
- b. pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- c. orang yang menerima gaji atau upah dari keuangan Negara atau daerah;
- d. orang yang menerima gaji atau upah dari suatu korporasi yang menerima bantuan dari keuangan Negara atau daerah; atau
- e. orang yang menerima gaji atau upah dari korporasi lain yang mempergunakan modal dan fasilitas dari Negara atau masyarakat;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 43 tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian, menyebutkan; Pegawai Negeri adalah setiap warga Negara Republik Indonesia yang telah memenuhi syarat yang ditentukan, diangkat oleh pejabat yang berwenang dan disertai tugas dalam suatu jabatan Negara atau disertai tugas Negara lainnya dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan Negara yang berlaku;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **jabatan** adalah suatu lingkungan pekerjaan tetap (*kring van vaste werkzaamheden*) yang diadakan dan dilakukan guna kepentingan negara kepentingan umum atau yang dihubungkan dengan organisasi sosial yang diberi nama negara;

Menimbang, bahwa Lingkungan pekerjaan tetap adalah suatu lingkungan pekerjaan yang sebanyak-banyaknya dapat dinyatakan dengan tetap teliti (*zoveel mogelijk nauwkeuring omschreven*) dan bersifat *duurzaam*, sedangkan menjalankan suatu jabatan umum secara terus menerus atau untuk sementara



waktu sebagai contoh jabatan Notaris dan seorang anggota partai yang bukan pegawai Negeri tetapi diangkat menjadi anggota Panitia Pemilihan di Tempat Pemungutan Suara (TPS);

Menimbang, bahwa orang yang dihadapkan sebagai terdakwa dalam persidangan perkara ini telah disebutkan secara jelas dalam surat dakwaan bernama Basuki Purwadono dan diuraikan pula secara lengkap mengenai identitas maupun kedudukan yang melekat pada dirinya selaku Penilai pada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (TnR);

Menimbang, bahwa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) merupakan implementasi dari Undang-Undang RI Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga dimaksudkan penilaian ganti rugi kepada masyarakat yang terkena pembangunan kepentingan umum dimaksud, mendapat ganti rugi yang wajar;

Menimbang, bahwa untuk mewujudkan ganti rugi yang wajar dimaksud, maka pelaksanaan penilaiannya harus dilakukan oleh suatu jasa yang independen sehingga diperoleh harga yang wajar diterima oleh masyarakat dengan prinsip transparansi, efesian, akuntabel;

Menimbang, bahwa kantor jasa penilai dimaksud diakui keberadaannya dan harus memperoleh izin dari Kementerian Keuangan dan Kementerian Agraria dan dibentuk dalam suatu wadah korporasi yang modal pendiriannya bersumber dari harta kekayaan yang terpisah para anggotanya, sehingga berlaku ketentuan Korporasi dan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai Indonesia (KEPI dan SPI Edisi VI-2015 dan SPI 2007 serta Penduan Penerapan Penilaian Indonesia 14 (PPPI 14). Dalam hal ini, KJPP Toto Suharto dan Rekan (TNR) telah mempunyai izin dari Menteri Keuangan RI dengan Surat Nomor. 1009/Km.1/2009 tentang Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto & Rekan tgl 28 Juli 2009, disamping itu juga izin dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang No. 47/KEP-600.15/11/2016 tentang Pemberian Lisensi Nilai Pertanahan KJPP Toto Suharto & Rekan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, dapat diambil suatu kesimpulan bahwa terhadap Kantor Jasa Penilai Publik merupakan jabatan umum dan berlaku ketentuan khusus sehingga



ketentuan Pegawai Negeri tidak berlaku, demikian juga dalam hal penggajian para karyawannya bukan bersumber dari keuangan negara, akan tetapi dari KJPP dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena itu karyawan KJPP tidak dapat digolongkan sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) termasuk terdakwa Basuki Purwadono, akan tetapi sebagai orang yang bukan Pegawai Negeri Sipil yang memangku jabatan umum yang diberi tugas secara terus menerus atau untuk sementara waktu (insidental). Dalam hal ini terdakwa menjalankan tugas inspeksi terhadap obyek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM. 88, Desa Sejabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur – Kalimantan Tengah sebagaimana Surat Tugas Nomor. 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, unsur ini telah terbukti;

Menimbang, bahwa selama persidangan terdakwa dapat berkomunikasi dengan baik dan menjawab/menanggapi semua pertanyaan yang diajukan kepadanya sehingga dianggap sebagai subjek hukum yang memiliki sehat jasmani maupun rohani karenanya dapat dimintakan pertanggungjawaban atas perbuatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat unsur ini telah terbukti secara sayah dan meyakinkan;

**Ad.2. Dengan sengaja memalsukan Buku-buku atau daftar-daftar yang khusus untuk pemeriksaan administrasi;**

Menimbang, bahwa unsur ini merupakan unsur subyektif yang melekat pada batin si pelaku. Kesengajaan secara umum berarti perbuatan itu dikehendaki (*willen*) dan diketahui (*wetten*) oleh si pelaku, berarti terdakwa mengetahui dan menghendaki serta ada dalam niatnya (*mesn rea*) terhadap apa yang diperbuatnya yaitu untuk memalsu surat-surat atau daftar-daftar, dalam hal ini bersifat alternatif;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas “sengaja” dalam pasal 9 ini harus diartikan sipemuat menghendaki untuk melakukan perbuatan memalsu dan dia mengetahui bahwa objek yang dipalsu itu mengenai buku-buku dan daftar-daftar yang dibuat khusus untuk pemeriksaan administrasi. Dalam hal ini yang dimaksud dengan buku-buku adalah lembaran-lembaran kertas yang dijilid secara rapi, baik yang diatas kerta-kertas yang dijilidkan itu ada tulisan atau tidak. Namun untuk Pasal 9 ini, harus ada terdapat tulisan dalam lembaran-lembarannya, karena makna tulisan itulah yang palsu, baik seluruhnya atau sebahagian. Sedangkan pengertian daftar adalah lembaran-lembaran kertas yang tidak dijilidkan seperti buku, di atas kertas-kertas tersebut



terdapat tulisan mengenai sesuatu, misalnya angka-angka atau nama-nama tertentu yang disusun berderet secara rapi, dibuat secara berjajar ke bawah secara berurutan, dapat dibua kolom atau garis pemisah sehingga orang dapat membacanya dengan mudah dan mengetahui isi dan maksudnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur *memalsu* dalam Pasal 9 Undang-undang ini menurut R.Wiryono, SH dalam bukunya Pembahasan Undang-Undang pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, adalah sama dengan membuat palsu sebagaimana Pasal 416 KUHP, karena dengan dihapus dan digantinya suatu kata atau angka dalam buku register sehingga tidak sesuai dengan maksud semula sudah merupakan perbuatan yang dilarang, apalagi jika kata atau angka dalam buku atau register seluruhnya tidak benar lebih-lebih lagi merupakan perbuatan yang dilarang;

Menimbang, bahwa menurut P.A.F Lamintang, membuat palsu atau *valselijk opmaken* dan memalsu atau *vervaselen*, dikemukakan bahwa *membuat palsu* tersebut meliputi baik keseluruhan isi buku-buku atau register-register maupun tanda tangan yang tertera dalam buku atau register-register tersebut, yang oleh Simons dikemukakan bahwa untuk dapat disebut sebagai telah membuat secara palsu suatu tanda tangan itu, pelaku tidak perlu harus mencontoh tanda tangan dari seseorang yang benar-benar ada (vide P.A.F. Lamintang, Delik-delik Khusus Kejahatan Jabatan dan Kejahatan-kejahatan Jabatan Tertentu sebagai Tindak Pidana Korupsi, CetI. Bandung, Pionir Jaya, hlm.81

Menimbang, bahwa Hoge Raad tanggal 15 Juni 1931 dinyatakan bahwa suatu tulisan itu telah dibuat secara palsu, jika menimbulkan seolah-olah telah dibuat oleh orang yang tanda tangannya terdapat dibawahnya, (ibid hlm. 82);

Menimbang, bahwa yang dimaksud memalsu dalam Pasal 416 KUHP dikemukakan bahwa membuat suatu bagian yang integral dari suatu tulisan menjadi tidak sesuai dengan maksudnya yang semula, misalnya dengan menghapus suatu kata atau suatu angka yang telah ada dan jika hanya dilakukan terhadap sebagian dari buku-buku atau register-register yang bersangkutan dan kemudian menggantikannya dengan suatu atau suatu angka lain, hogaad dalam putusannya tanggal 18 Maret 1940 telah memandang suatu tulisan itu sebagai palsu, jika suatu bagian yang integral dari tulisan tersebut adalah palsu.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “**memalsu**” adalah suatu kehendak/perbuatan dari pelaku untuk membuat atau mengubah buku atau daftar-daftar sedemikian rupa sehingga isinya dan bentuknya menjadi tidak benar atau seolah-olah isi dan bentuknya menjadi benar dan asli. Oleh



karenanya maksud dan tujuan dibuatnya buku-buku atau daftar-daftar tersebut sebagai alat kontrol atas administrasi akan menemukan data atau keadaan yang tidak benar pula. Memang teramat sulit untuk membuktikan suatu keadaan yang ada dalam alam pikiran orang lain (si pelaku), namun hukum hanya mengatur bagaimana melihat suatu tujuan dalam suasana batin seseorang adalah dari perbuatan-perbuatannya yang nampak sehingga dari perbuatan itulah kemudian disimpulkan oleh Hakim tentang ada atau tidaknya tujuan dalam batin pelaku;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim lebih lanjutnya mempertimbangkan unsur ini, terlebih dahulu dipertimbangkan beberapa buah foto objek penilaian dan data pembanding yang diambil oleh terdakwa pada waktu inspeksi, kemudian oleh terdakwa dituangkan dalam kerja kerjanya, sehingga apakah foto-foto dimaksud dapat dijadikan sebagai bukti petunjuk sebagaimana yang ditentukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya untuk memperoleh keyakinan kepada Majelis Hakim tentang ada atau tidaknya suatu tindak pidana yang terjadi kemudian berkeyakinan bahwa terdakwalah yang dipersalahkan, maka harus dibuktikan minimal 2 (dua) alat bukti yang sah. Alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 184 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 adalah Keterangan saksi, Keterangan Ahli, Surat, Petunjuk dan Keterangan Tersakwa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Petunjuk sebagaimana diatur dalam Pasal 188 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana adalah perbuatan, kejadian atau keadaan yang karena persesuaiannya, baik antara yang satu dengan yang lain, maupun dengan tindak pidana itu sendiri, menandakan bahwa telah terjadi suatu tindak pidana dan siapa pelakunya. Dan petunjuk itu hanya dapat diperoleh dari keterangan saksi, surat, keterangan terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26A Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 5 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, menentukan bahwa Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan dapat menjadi sumber alat bukti yang sah dalam



bentuk petunjuk bagi Majelis Hakim untuk membuktikan suatu hal/keadaan (vide Pasal Pasal 188 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka foto yang diambil oleh terdakwa Basuki Purwadono pada waktu inspeksi terhadap objek penilaian dan data pembanding berupa spanduk betuliskan "tanah dijual dan harga tanah serta nomor HP" yang ada dalam kertas kerja (*working paper*) dari terdakwa dapat dijadikan sebagai perluasan dari ketentuan Pasal 184 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana sebagai barang bukti yang jika bersesuaian dengan keterangan saksi Hawianan, saksi Matius Siswandi, saksi Shaeful Radian yang ikut inspeksi dan bukti surat yang terungkap di persidangan dapat dijadikan Majelis Hakim sebagai Petunjuk telah terjadinya suatu peristiwa pidana;

Menimbang, bahwa apakah dalam rangkaian perbuatan terdakwa sebagaimana terangkum dalam fakta hukum yang terungkap di persidangan, telah ada memalsu Buku-Buku atau Daftar-daftar yang dibuat khusus untuk pemeriksaan administrasi dalam hal ini untuk data dalam pembuatan Laporan Hasil Penilaian Proferti No.File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 ?;

Menimbang, bahwa terdakwa selaku Penilai (*Appraisor*) pada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (TnR), sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang, bertugas untuk melakukan kunjungan lapangan/inspeksi terhadap objek Penilaian. KJPP Toto Suharto dan Rekan (TNR) telah mempunyai izin dari Menteri Keuangan RI dengan Surat Nomor. 1009/Km.1/2009 tentang Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto & Rekan tgl 28 Juli 2009, disamping itu juga izin dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang No. 47/KEP-600.15/11/2016 tentang Pemberian Lisensi Nilai Pertanahan KJPP Toto Suharto & Rekan;

Menimbang, bahwa pada tahun 2018 Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur mengadakan kegiatan Pengadaan Tanah seluas kurang lebih 5 Ha (lima hektare) yang berada di Simpang Sebabi Km. 88 Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah yang rencananya akan dipergunakan untuk Lokasi Pembangunan Kantor Pemerintahan Kabupaten Kotawaringin Timur;

Menimbang, bahwa pengadaan tanah tersebut Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur menggunakan jasa Penilai yang dibiayai dengan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur tahun anggaran 2018 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah), sebagaimana termuat dalam DPA Nomor; SKPD : 4.04-03-16-01-5-2 TA. 2018, tanggal 2 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sdr.Rachmadan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menyusun Harga Perkiraan Sendiri (HPS) untuk pekerjaan jasa konsultasi tersebut sebesar Rp. 49.940.000.00 (empat puluh sembilan juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Uraian	Unit/ Satuan	Kuantitas/ Volume (Hari)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
<b>Biaya Langsung Personil</b>				
Ketua Tim/Penanggung Jawab (1 orang)	OH	11	1.000.000.00	11.000.000.00
Tenaga Ahli (1 orang)	OH	22	725.000.00	15.950.000.00
			Jumlah Sub I.1	<b>26.950.000.00</b>
<b>Biaya Tenaga Pendukung</b>				
Sekretaris / Operator (1 orang)	OH	11	250.000.00	2.750.000.00
Surveyor (1 orang)	OH	22	250.000.00	5.500.000.00
			Jumlah Sub I.2	<b>8.250.000.00</b>
			Jumlah Biaya Langsung Personil (I.1+I.2)	<b>37.840.000.00</b>
<b>Biaya Langsung Non Personil</b>				
<b>Biaya Operasional Kantor</b>				
Sewa Printer	Unit	1	400.000.00	500.000.00
Kebutuhan bahan komputer	Paket	1	600.000.00	600.000.00
Kebutuhan bahan gambar	Paket	1	250.000.00	450.000.00
Foto Dokumentasi	Paket	1	310.000.00	510.000.00
Telpon, Fax, HP	Unit	1	650.000.00	650.000.00
			Jumlah Sub II.2	<b>2.710.000.00</b>
<b>Biaya Transport</b>				
Sewa Mobil	Unit	1	1.500.000.00	1.500.000.00
			Jumlah Sub II.2	<b>1.500.000.00</b>
			Jumlah Sub II.5 (II.5.A+II.5.B)	
<b>Biaya Pelaporan</b>				
Laporan Pendahuluan	Eks	2	200.000.00	450.000.00
Laporan Sisipan (Intern)	Eks	2	300.000.00	650.000.00
Laporan Akhir (Final Report)	Eks	2	450.000.00	2.250.000.00
			Jumlah Sub II.3	<b>3.350.000.00</b>
			Jumlah Biaya Langsung Non Personil (II.1+II.2+II.3)	<b>7.560.000.00</b>
JUMLAH BIAYA LANGSUNG PERSONIL				37.840.000.00
JUMLAH BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL				7.560.000.00
			Jumlah I+II	<b>45.400.000.00</b>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				<b>00</b>
			PPN 10%	4.540.000.00
			Jumlah Biaya	49.940.000.00
				49.940.000.00
Terbilang: Empat Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah				

Menimbang, bahwa terhadap nilai HPS dimaksud, KJPP Toto Suharto mengajukan nilai penawaran untuk Jasa Konsultasi (*appraisal*) dengan surat Nomor. M.PL.18.00.0028 sebesar Rp. 49.870.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah dilakukan negoisasi harga antara KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) maka penawaran yang diajukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dapat disetujui, kemudian Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Cq Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur menunjuk KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) selaku penyedia jasa Penilai (Appraisal) berdasarkan surat Nomor : 027/783-SPPBJ/PL-JK/PPBJ/Setda-Kotim/2018 tanggal 16 April 2018 dan telah diumumkan sebagai penyedia jasa dalam Pengumuman Hasil Pengadaan Langsung Nomor : 027/119-P/PL-JK/PPBJ/Setda/2018 tanggal 13 April 2018 dengan total harga negoisasi Rp. 48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) untuk Biaya Konsultasi/Appraisal Penilai Harga Tanah di Kecamatan Telawang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Cq. Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur membuat Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 027/774-SPK/PL-JK/PPJB/SETDA/2018 tanggal 18 April 2018 dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor : 027/784-SPMK /PL-JK/PPJB/SETDA/2018 yang diserahkan kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR), sejak tanggal 20 April 2018 sampai dengan tanggal 9 Mei 2018;

Menimbang, bahwa dengan adanya Surat Perintah Kerja (SPK) dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tersebut, KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) mengeluarkan Surat Tugas Nomor. 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018 untuk melakukan Kunjungan Lapangan/Inspeksi terhadap obyek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM. 88, Desa Sehabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur – Kalimantan Tengah dengan menugaskan kepada :

No.	Nama	Pangkat/Golongan	Jabatan
1.	Ir. Toto Suharto, MSc	PemimpinRekan	Penanggung Jawab
2.	Shaeful Radian N	Manager Real Property	Koordinator
3.	Basuki Purwadono (terdakwa)	Penilai	Penilai



4.	Adam Rifki	Ass. Penilai	Ass. Penilai
----	------------	--------------	--------------

Menimbang, bahwa pengadaan tanah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin tersebut, tidak ada dilakukan penetapan lokasi, akan tetapi sebelum turun ke lapangan (untuk inspeksi) terdakwa telah mendapat informasi bahwa terhadap lokasi tanah yang akan dinilai yakni tanah milik sdr.Chihue seluas 23.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sudirman di KM 88 Desa Seba Kecamatan Talawang dan tanah milik sdr.Jaja seluas 23.200 m<sup>2</sup> letaknya dibelakang tanah milik sdr.Chihue dan tidak ada permasalahan atas tanag dimaksud;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at tanggal 20 April 2018 terdakwa bersama dengan saksi Shaeful Radian datang ke lokasi untuk melakukan inspeksi terhadap tanah objek penilaian yang didampingi oleh saksi Hawianan selaku Kabag Pemerintahan dan saksi Mateus Iswandi serta 2 (dua) orang lagi staf bidang Pemerintahan. Dalam terdakwa bersama dengan saksi Shaeful Radian dijemput oleh saksi Hawianan dan saksi Mateus Iswandi selanjutnya dengan satu mobil mereka bersama menuju lokasi tanah objek penilaian;

Menimbang, bahwa setelah sampai di lokasi tanah objek penilaian dimaksud, ternyata sudah ada beberapa orang menunggu kemudian setelah bersalaman, kemudian terdakwa menerima SKT objek penilaian dari saksi Hawianan, selanjutnya terdakwa menanyakan "siapa yang bisa menunjukkan titik kordinat tanah objek penilaian tersebut", setelah ditunjukkan kemudian terdakwa mengambil fotonya dan foto lokasi tanah tersebut dengan *camera digital pocket* yang dibawa oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan inepeksi lapangan terhadap tanah objek penilaian kemudian terdakwa bersama dengan saksi Shaeful Radian dan saksi Hawianan, saksi Mateus Iswandi serta 2 (dua) orang lagi staf dari bagian Pemerintahan tersebut, pulang bersama dengan naik mobil yang sama, dan selama dalam perjalanan menuju pulang, ternyata ada beberapakali berhenti kemudian terdakwa turun untuk mengambil foto plang yang bertuliskan "tanah dijual dengan ukuran dan nomor HP yang dapat dihubungi" (vide Tdk 4) selanjutnya terdakwa menelepon pemilik tanah yang nomor tercantum dalam plang dimaksud untuk menanyakan informasi tanah yang akan dijual tersebut, diantaranya saksi Topik dan saksi Siprianur Soetarto, karena para saksi ingat "bahwa terdakwa ada menawar harga yang ditawarkan tanah itu "kemudian dijawab "kan mau jadi ibu kota, pak". Dalam hal ini harga tanah sdr.Sipriana menyebutkan ukuran tanahnya 10m X 40m lokasi Jalan Jenderal Sudirman KM 86 harganya Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), tanah



sdr.Taufik terletak di jalan Sawit Raya ukuran 10m X 50m tidak disebutkan harga di plang, tapi setelah terdakwa hubungi dijawab oleh sdr.Taufik harganya Rp.140.000.000,- kalau per-meter harganya Rp.350.000,-/meter kemudian sdri.Leni ukurannya 15m X 50m dengan harga Rp.500.000.000,-;

Menimbang, bahwa atas pelaksanaan inspeksi terhadap tanah objek penilaian yakni tanah saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja masing-masing seluas 23.200 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Sudirman KM 88 Desa Seibabi Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur (dekat Kantor Koramil dan Kecamatan Telawang), terdakwa membuat Berita Acara Inspeksi Fisik Nomor T.PL.18.00.0016 tanggal 20 April 2018 yang ditandatangani oleh saksi Hawianan dan terdakwa;

Menimbang, bahwa informasi harga tanah di KM 86 Desa Seibabi atau disekitar lokasi pengadaan tanah itu yang diperoleh oleh terdakwa pada waktu inspeksi sebagai data pembandingan yakni tanah milik Sipriana di Jalan Sudirman KM 87, tanah milik saksi Topik di Jalan Sudirman KM 86,7 dan tanah milik sdri. Lenny di Jalan Sudirman KM 86,5 sebagaimana tersebut di atas, harganya berkisar antara Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per-meter sampai dengan Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per-meter, hal ini juga sesuai dengan hasil survei harga tanah di sekitar lokasi pengadaan yakni pada KM 86, KM 87 dan KM 88) yang dilakukan oleh saksi David Albertus Umar,S.STP., selaku Kasi Pemerintahan Kecamatan Talawang karena diminta oleh BPK, dengan cara mananyakan langsung kepada warga leih kurang 10 sampai 15 orang, termasuk kepada orang punya toko penjual semen dan sebagainya, dan hasil survei dimaksud ternyata harga tanah disekitar lokasi itu yakni 0 – 50 meter dri pinggir jalan berkisar antara Rp.300.000,-/meter ada juga yang Rp.600.000,-/meter sampai dengan Rp.1.000.000,-/meter. Juga hal ini didukung keterangan saksi Diana Setiawan,S.E.,MAP., selaku Kabag Pemerintahan Setda Kabupaten Kotawaringin Timur, yang menerangkan “ Bahwa saksi ada bertemu dengan sdr.Chihue dan sdr.Jaja ketika mengantar surat Sekda tersebut, kemudian mereka mengatakan bahwa bersedia menjual tanah itu dengan harga Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per-meter sambil memberikan suratnya kepada saksi, kemudian saksi sampaikan “bahwa saksi tidak berwenang menentukan harganya, nanti akan ada datang tim penilainya”, setelah itu dibuat spanduk bertuliskan “tanah ini akan diganti rugi dengan Pemda, dan apabila yang keberatan maka dalam waktu 30 hari melapor ke Pemda”, dan hal ini dibenarkan oleh saksi Chihue dan saksi Jaja;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi OTTER,S.H., mengatakan “bahwa



sebelum saksi memberikan jawaban terhadap surat Setda diaksud, terlebih dahulu saksi mencari informasi tentang penggunaan tanah dimaksud. Dalam hal saksi mendapat berbagai informasi diantaranya akan dipergunakan untuk membangun rumah sakit, ada yang mengatakan untuk pembangunan Kantor dan lain sebagainya. Disamping itu juga saksi mencari harga pasaran tanah disekitar lokasi rencana pengadaan tanah dimaksud, dimana saksi mendapat informasi harganya hanya Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per-meter. Tapi informasi harga tanah ini saksi peroleh dari teman yang merupakan inspektorat Lamandau ketika mampir di Sebaby KM.88, sehingga saksi tidak ada turun ke lokasi/lapangan untuk menayakan langsung kepada masyarakat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi OTTER,S.H., sebagaimana tersebut di atas, tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti karena diperoleh dari keterangan orang lain (*saksi testimonium de aucto*). Sebab keterangan saksi adalah keterangan saksi mengenai suatu peristiwa pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri dengan menyebut alasan dari pengetahuannya itu (vide Pasal 1 angka 27 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHP);

Menimbang, bahwa semua informasi yang diperoleh dari inspeksi terhadap objek penilaian berupa tanah milik saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja serta tanah yang menjadi data pembanding yakni tanah milik Sepriana Soetarto, tanah milik Taufik dan tanah milik ibu Leni, dicantumkan dalam kerta kerja (*working paper*) terdakwa, selanjutnya diserahkan kepada saksi Shaeful Radian untuk ditetapkan harga objek penilaian dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh saksi Shaeful Radian sebagaimana yang tertuang dalam kertas kerjanya (*working paper*) ternyata harga tanah milik saksi Chihue adalah Rp.320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu rupiah) per-meter bujur sangkar dan tanah milik saksi Jaja harganya Rp.280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah) per-meter bujur sangkar;

Menimbang, bahwa kertas kerja (*working paper*) saksi Shaeful Radian dimaksud diserahkan kembali kepada terdakwa untuk diketik (sesuai kertas kerja itu) menjadi Laporan hasil Penilaian Proferti yakni No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang ditandatangani oleh saksi Toto Suharto, saksi Shaeful Radian, sdri.Shintia dan terdakwa, untuk nilai harga tanah yang menjadi obyek pengadaan yaitu tanah milik saksi jaja dan Saksi CHIHUE, yang masing-masing ditetapkan nilai harga tanah untuk tanah milik atas nama JAJA sebesar Rp. 6.496.000.000,- (enam milyar empat ratus



sembilan puluh enam juta rupiah) dan tanah milik atas nama CHIHUE sebesar Rp. 7.424.000.000,- (tujuh miliar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dengan jumlah total Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti kertas kerja (*working paper*) yang dibuat oleh terdakwa kemudian diserahkan kepada saksi Shaeful Radian, memang status tanah tercantum "Hak Milik", hal ini terjadi dikarenakan pembuatan kertas kerja dimaksud dibuat melalui sistem (terprogram) sehingga tinggal mengisi data pemiliknya dan luasnya, sedangkan statusnya sudah otomatis tercantum "Hak Milik" sehingga tidak bisa dirobah lagi. Namun status tanah ini, apakah bertatus bersertifikat, atau Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Tanah Adat (SKTA), tidak berpengaruh kepada harga apabila tanah tersebut diperuntukkan untuk pembangunan kepentingan umum kecuali untuk agunan di Bank atau untuk Polis asuransi. Disamping itu juga, ada perbedaan nama atas nama pemilik tanah pbanding, seperti; pada kertas kerja tertulis nama "Fitriana" yang merupakan istri dari saksi Siprianur Soetarto namun setelah dilakukan pengecekan ternyata "Sipriana", demikian juga di kertas kerja tertulis "Taufik" ternyata sebenarnya "Topik" (saksi Topik), dan juga di kertas kerja tertulis "Leni", ternyata sebenarnya "Lenny". Hal ini ternyata disebabkan terdakwa tidak bertemu langsung dengan orang yang bersangkutan, melainkan terdakwa menghubunginya lewat HP, sehingga ada kemungkinan kesalahan dalam penyebutan dan penulisannya, keadaan ini tidak berpengaruh kepada harga pbanding dimaksud, karena dipersidangan mereka mengakuinya ada dihubungi, misalnya saksi Topik dan saksi Sipriana. Dan prosedur inspeksi objek penilaian dan informasi pbanding yang demikian itu telah sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai (KEPI dan SPI Edisi VI – 2015);

Menimbang, bahwa selanjutnya KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) menyerahkan Laporan Hasil Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur dengan membuat surat Mohon Untuk Diperiksa Hasil Pekerjaan Belanja Jasa Konsultasi/Appraisal Penilai Harga Tanah Di Kecamatan Telawang Kabupaten Kotawaringin Timur Kode Rekening 16.01.5.2.2.03.08 tanggal 4 Mei 2018, Berita Acara Pernyataan Selesai Pekerjaan Nomor : 027/133.02-BAPSP/P2HP/SETDA/2018 tanggal 11 Mei 2018 dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Nomor : M.PL.18.00.0030 tanggal 14 Mei 2018;



Menimbang, bahwa Laporan Hasil Penilaian Proferti dimaksud disampaikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur untuk sebagai acuan (pedoman) saja, sehingga tidak terikat dengan hasil harga tanah yang ada dalam laporan dimaksud karenanya bisa saja Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur tidak mengikuti harga tanah yang ada dalam laporan itu sehingga bisa saja harga lebih rendah atau lebih tinggi dari harga tanah yang ada dalam laporan. Sebab pengadaan tanah ini hanya seluas 46.400 M<sup>2</sup> (tidak sampai 5 hektar) dan tidak ada ditetapkan lokasinya sehingga harga tanah sesuai dengan harga pasar yang bisa berubah-ubah (vide Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012);

Menimbang, bahwa terhadap Laporan Hasil Penilaian Properti No. File P.PL.18.00.000.15 tanggal 9 Mei 2018 yang diserahkan KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dimaksud, telah diterima oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kota Waringin Timur dan dijadikan sebagai dasar untuk membayar ganti rugi tanah milik saksi Chihue dan tanah milik saksi Jaja sebesar Rp. 13.920.000.000,- (tiga belas miliar Sembilan ratus dua puluh juta rupiah), namun baru terealisasi pembayaran kepada pemilik tanah sebesar Rp. 3.550.000.000,- (tiga milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), yakni masing-masing saksi Chihue dan saksi Jaja menerima Rp. 1.775.000.000,- (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan sisanya akan dianggarkan pada APBD Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2019;

Menimbang, bahwa terhadap jasa penilai sebagaimana dalam kesepakatan sebesar Rp.48.400.000,- (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) sudah dibayarkan, akan tetapi sudah dikembalikan lagi ke kas Pemda Kotawaringin Timur tanggal 21 Desember 2018, karena ada surat dari Setda Kotawaringin Timur tertanggal 17 Desember 2018 yang ditujukan kepada KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) perihal Pengembalian Jasa Konsultasi/Penilai Harga Tanah (*appraisal*), pembatalan laporan hasil penilaian proferti, pembatalan kontrak. Pengembalian uang itu disetujui oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) dengan catatan; menyatakan membatalkan kontrak dan menarik laporan hasil penilaian Properti yang telah dilaporkan, kemudian Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur telah mengembalikan laporan penilaian proferti dimaksud. Demikian juga terhadap harga tanah yang telah dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Kotawaringin Timur kepada saksi Chihue dan saksi Jaja untuk ganti rugi tanah, masing-masing sebesar Rp.1.775.000.000,- (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan oleh saksi Chihue dan saksi Jaja kepada kas Daerah Pemerintah Kotawaringin Timur pada tanggal 17 Desember 2018;

Menimbang, bahwa KJPP Toto Suharto dan Rekan (TnR) telah melakukan permohonan kaji ulang kepada DEWAN PENILAI MASYARAKAT PROFESI PENILAI INDONESIA terhadap Laporan Hasil Penilaian Proferti nomor P.PL.18.00.0015 tertanggal 31 Juli 2019, kemudian hasil kaji ulang yang telah dilakukan oleh Dewan Penilai sebagaimana tercantum dalam Surat Nomor : 287/SRT/DP-MAPPI/IX/2019 tanggal 20 September 2019 yang ditujukan kepada KJPP Suharto dan Rekan Up; Bapak Toto Suharto, berikut ;

1. Bahwa Laporan Penilai sudah disusun sesuai Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI dan SPI Edisi VI-2015) dan disusun berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh Penilai dengan Pemberi Tugas berdasarkan Lingkup Penugasan sebagaimana yang diatur oleh SPI 103-Lingkup Penugasan;
2. Dewan Penilai melakukan Kaji Ulang sampai dengan mengeluarkan nilai. Nilai yang dihasilkan pada Kaji Ulang masih kisaran yang wajar. Hasil Simulasi dalam Kaji Ulang atas seluruh objek penilaian dapat dilihat dalam tabel berikut ;

Uraian	KJPP	Kaji Ulang
<b>A.Tanah atas nama Chihue</b>		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 320.000	Rp. 332.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar A	Rp.7.424.000.000	Rp.7.702.400.000
<b>B.Tanah atas nama Jaja</b>		
Nilai pasar per m <sup>2</sup>	Rp. 280.000	Rp. 271.000
Luas Tanah	23.200 m <sup>2</sup>	23.200 m <sup>2</sup>
Nilai Pasar B	Rp.6.496.000.000	Rp. 6.287.200.000
Nilai Pasar (A+B)	Rp.13.920.000.000	Rp. 13.989.600.000

Bahwa berdasarkan data perbandingan yang sudah dilakukan uji tuntas di lapangan dan melakukan analisa yang mendalam, kami Dewan Penilai MAPPI berpendapat bahwa nilai Pasar sebesar Rp.13.989.600.000,- (Tiga belas milyar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), sementara hasil penilai yang dilakukan KJPP Toto Suharto dan Rekan dengan nilai pasar sebesar Rp.13.920.000.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah) atau 0,50% masih dalam kisaran yang wajar. Dengan demikian nilai Pasar yang dihasilkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan berdasarkan Kaji Ulang yang dilakukan oleh Dewan Penilai dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan yang telah diuraikan di atas, terbukti bahwa terdakwa selaku penilai pada KJJJ Toto Suharto dan Rekan (TnR) yang ditugas untuk melakukan inspeksi terhadap objek penilaian berupa tanah di Jalan Sudirman KM 88, Desa Sehabi, Kecamatan Telawang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah sesuai dengan Surat Tugas Nomor; 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018, telah melaksanakannya sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI dan SPI Edisi VI-2015) dan disusun berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh Penilai dengan Pemberi Tugas berdasarkan Lingkup Penugasan sebagaimana yang diatur oleh SPI 103-Lingkup Penugasan, sehingga tidak ada ditemukan manipulasi data sebagaimana dakwaan oleh Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karenanya informasi yang termuat dalam kertas kerja (*working paper*) dari terdakwa adalah merupakan informasi yang diperoleh terdakwa pada waktu inspeksi ke lokasi bersama dengan saksi Shaeful Radian yang disaksikan oleh saksi Hawianan, S.Sos., dan saksi Matius Siswandi, sebagaimana yang dipertimbangkan di atas. Sedangkan status tanah tercantum "Hak Milik" yang tercantum dalam kertas kerja dimaksud, terjadi dikarenakan pembuatan kertas kerja itu sendiri dilakukan melalui sistem (sudah terprogram) sehingga tinggal mengisi data pemiliknya dan luasnya, sedangkan statusnya sudah otomatis tercantum "Hak Milik" sehingga tidak bisa diroboh lagi. Namun status tanah ini, apakah bertatus bersertifikat, atau Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Tanah Adat (SKTA), tidak berpengaruh kepada harga apabila tanah tersebut diperuntukkan untuk pembangunan kepentingan umum kecuali untuk agunan di Bank atau untuk Polis asuransi. Disamping itu juga, ada perbedaan nama atas nama pemilik tanah pbanding, seperti; pada kertas kerja tertulis nama "Fitriana" yang merupakan istri dari saksi Siprianur Soetarto namun setelah dilakukan pengecekan ternyata "Sipriana", demikian juga di kertas kerja tertulis "Taufik" ternyata sebenarnya "Topik" (saksi Topik), dan juga di kertas kerja tertulis "Leni", ternyata sebenarnya "Lenny". Hal ini ternyata disebabkan terdakwa tidak bertemu langsung dengan orang yang bersangkutan, melainkan terdakwa menghubunginya lewat HP, sehingga ada kemungkinan kesalahan dalam penyebutan dan penulisannya, keadaan ini tidak berpengaruh kepada harga pbanding dimaksud, karena dipersidangan mereka mengakuinya ada dihu bungi, misalnya saksi Topik dan saksi Sipriana. Dan prosedur inspeksi objek penilaian dan informasi pbanding yang

Halaman 121 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk

#### 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

demikian itu telah sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai (KEPI dan SPI Edisi VI – 2015);

Menimbang, bahwa walaupun adanya perbedaan penyebutan status tanah dan penulisan nama dari pembanding sebagaimana yang tercantum dalam kerta kerja (*working paper*) terdakwa tersebut, tidaklah menjadikan informasi yang termuat dalam kerta kerja (*working paper*) dari terdakwa menjadi palsu, oleh karena itu unsur ini menurut Majelis Hakim tidak terbukti'

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 9 Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, tidak terbukti maka terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana didakwakan dalam Alternatif Kedua, sehingga terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan afterlatif Pertama maupun alternatif Kedua, tidak terbukti maka terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana didakwakan dalam Alternatif Pertama dan Alternatif Kedua, sehingga terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dibebaskan dari dakwaan Alternatif Pertama dan Alternatif Kedua maka haruslah dipulihkan hak-hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan mertabatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya dan terdakwa berada dalam tahanan maka diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan Penuntut Umum maupun Panasihat Hukum terdakwa dalam perkara ini akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan ini, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP);

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dibebaskan maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana dan Pasal 2 ayat (1) Jo Pasal 9 Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menyatakan terdakwa Basuki Purwadono,S.IP., tersebut di atas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Korupsi sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Alternatif Pertama dan Alternatif Kedua;
2. Membebaskan terdakwa Basuki Purwadono,S.IP.,oleh karena itu dari dakwaan Alternatif Pertama dan Alternatif Kedua tersebut;
3. Memerintahkan terdakwa segera dibebaskan dari tahanan;
4. Memulihkan hak-hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan agar barang bukti, :

### a. Diajukan oleh Penuntut Umum, berupa;

- 1) 1 (satu) bundel asli laporan penilaian properti pengadaan tanah bagi pembangunan RSUD kec. Telawang.
- 2) 1 (satu) eksemplar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0026316 an. Jaja.
- 3) 1 (satu) eksemplar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0026312 an. Chihue.
- 4) 1 (satu) lembar asli surat undangan rapat pembahasan RKA 2018 masing-masing bagian Setda NO. 050/159/Adm.Pemb/XI/2017 tanggal 06-11-2017.
- 5) 1 (satu) lembar asli jadwal pembahasan rencana kerja dan anggaran Setda Kab. Kotim.
- 6) 1 (satu) lembar asli analisa nilai pasar tanah.
- 7) 1 (satu) buah buku asli catatan surat tanah pernyataan – penyerahan tahun 2018.
- 8) 1 (satu) eksemplar asli surat keputusan sekretaris daerah Kab. Kotim No.188.45/8/HUK-ADM.PEMB/2018 tentang penetapan panitia penerima hasil pekerjaan barang/jasa di lingkungan sekretaris daerah Kab. Kotim tahun 2018.

Halaman 123 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Pik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) 1 (satu) lembar asli surat investarisasi pemilik/pemegang Hak Atas Tanah di Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang No. 02.04/100/035/Pem tanggal 20-03-2018.
- 10) 1 (satu) lembar asli surat laporan hasil inventarisasi pemilik/pemegang Hak Atas Tanah di Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang No. 400/35/Pem/SB/III/2018 tanggal 29-03-2018.
- 11) 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pengadaan tanah olah pemerintah daerah Kab. Kotim No. 02.04/100/042/Pem tanggal 10-04-2018.
- 12) 1 (satu) lembar asli telaahan staf dari pejabat pelaksana teknis kegiatan penataan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah kepada Sekda Kab. Kotim No. 100/128/Pem tanggal 04-05-2018.
- 13) 1 (satu) lembar asli surat pejabat pengelola keuangan daerah selaku bendahara umum daerah No. 0029/SPD/4.01.03.01/2018 tahun 2018 tanggal 05-04-2018 tentang surat penyediaan dana anggaran belanja daerah tahun anggaran 2018 PPKD selaku BUD.
- 14) 1 (satu) lembar asli ringkasan penilaian aset.
- 15) 1 (satu) lembar surat pernyataan dari Chihue tanggal 09-07-2018.
- 16) 1 (satu) lembar asli berita acara pemeriksaan/pengukuran tanah/lahan lokasi Jl. Jenderal Sudirman Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang Kab. Kotim an. Chihue.
- 17) 1 (satu) lembar asli cek lokasi ganti rugi tanah An. Chihue untuk lokasi pembangunan perkantoran pemerintah Kab. Kotim di Jl. Jendral Sudirman Km. 88 Simpang Sebabi Kec. Telawang.
- 18) 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0138182 an. Chihue.
- 19) 1 (satu) lembar asli surat pernyataan pelepasan hak No. 02.04/100/ 181.1/1116/Pem/2018 dari Chihue kepada H. Halikinnor, SH, MM.
- 20) 1 (satu) lembar asli surat kesepakatan harga tanah antara pemilik dengan pengguna anggaran dari H. Halikinnor, SH, MM kepada Chihue.
- 21) 1 (satu) lembar asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 No. 0138186 an. Jaja.

Halaman 124 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22) 1 (satu) lembar asli surat pernyataan an. Jaja tanggal 09-07-2018.

23) 1 (satu) lembar asli surat pernyataan pelepasan hak No. 02.04/100/ 181.1/1117/Pem/2018 dari Jaja kepada H. Halikinnor, SH, MM.

24) 1 (satu) lembar asli surat kesepakatan harga tanah antara pemilik dengan pengguna anggaran dari H. Halikinnor, SH, MM kepada Jaja.

25) 1 (satu) lembar asli berita acara pemeriksaan/pengukuran tanah/lahan lokasi Jl. Jenderal Sudirman Km.88 Simpang Sebabi Kec. Telawang Kab. Kotim an. Jaja.

26) 1 (satu) lembar asli cek lokasi ganti rugi tanah An. Jaja untuk lokasi pembangunan perkantoran pemerintah Kab. Kotim di Jl. Jendral Sudirman Km. 88 Simpang Sebabi Kec. Telawang.

27) 1 (satu) lembar print out buku tabungan bank kalteng an. Jaja No. Seri : TA 0192039.

28) 1 (satu) lembar print out buku tabungan bank kalteng an. Jaja No. Seri : TA 0192038.

**Dikembalikan kepada yang berhak melalui sdr. Diana Setiawan, SE., MAP.**

29) 1 (satu) eksemplar asli dokumen pelaksanaan perubahan anggaran satuan kerja perangkat daerah (DPPA SKPD) TA 2018 No. 2.04.0301160152.

30) 1 (satu) eksemplar asli dokumen pelaksanaan anggaran satuan kerja perangkat daerah (DPA SKPD) TA 2018 No. 4.0403160152.

31) 1 (satu) bundel asli dokumen pemeriksaan dan penyerahan pekerjaan dari Sekda Kab. Kotim.

32) 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0183/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 19-07-2018 an. Jaja.

33) 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0227/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 14-08-2018 an. Ir. Toto Suharto, M.Sc.

34) 1 (satu) lembar asli surat perintah pencairan dana No. 0182/SPM-LS/4.01.03.01/2018 tanggal 19-07-2018 an. Chihue.

**Dikembalikan kepada sdr. Rafiq Riswandi, ST., M.Si.**

Halaman 125 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN PIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35) 1 (satu) lembar asli surat Pengadaan Tanah oleh Pemda Tahun Anggaran 2018 No. 700.V/356/XII/insp-2018 tanggal 17-11-2018.

36) 1 (satu) lembar asli surat Bunga atas Ganti Rugi Tanah No. 700.V/01/I/insp-2019 tanggal 02-01-2019.

37) 1 (satu) surat tindak lanjut ganti kerugian No. 100/401/Pem/XII/ 2018 tanggal 18 Desember 2018.

38) 1 (satu) lembar asli surat Mohon Petunjuk tentang Pengadaan Tanah oleh Pemda Kab. Kotim Tahun Anggaran 2018 No. 02.04/100/394/Pem. tanggal 12-12-2018.

39) 1 (satu) lembar asli surat Mohon Petunjuk tentang Pengadaan Tanah oleh Pemda Kab. Kotim Tahun Anggaran 2018 No. 02.04/100/395/Pem. tanggal 12-12-2018.

**Dikembalikan kepada sdr. Otter, SH.**

40) 1 (satu) rangkap Asli Surat Tanda Setoran (STS) Bank Kalteng.

41) 1 (satu) rangkap Saldo Giro Kas Daerah Nomor : K2.3031/SB-0125/I.2019 tertanggal 25 Januari 2019.

**Dikembalikan kepada sdr. Dra. Siti Hartaniah.**

42) 1 (satu) rangkap Foto Copy Surat Tanda Setoran (STS) Bank Kalteng Cabang Sampit No. Rekening 300-001-2326-0.

**Dikembalikan kepada sdr. Muhamad Saleh.**

43) 1 (satu) Lembar Asli Transaksi Incoming Sistem Kliring Nasional PT. Bank Kalteng.

**Dikembalikan kepada sdr. Supian Suri.**

## b. Diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa :

Kode Bukti	Bukti Tulisan
Tdk 1	Peraturan Presiden RI No.146 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
Tdk 2	Peraturan Menteri Keuangan No.101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik
Tdk 3	Laporan Kaji Ulang Penilaian atas bidang tanah yang dilakukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan dari Dewan Penilai Masyarakat Profesi Penilai Indonesia tanggal 20 September 2019
Tdk 4	Foto foto plang penjualan tanah di sekitar tanah objek yang digunakan sebagai pembanding oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan
Tdk 5	Bukti pengembalian uang jasa penilaian dari KJPP Toto Suharto dan Rekan

Halaman 126 dari 126 Putusan Nomor 32/Pid.Sus-TPK/2019/PN PIK



Tdk 6	<i>Working paper</i> /Kertas Kerja Final
Tdk 7	Surat Tugas No 20/ST/04/2018 tanggal 20 April 2018 dari KJPP Toto Suharto dan Rekan kepada Terdakwa
Tdk 8	Surat dari KJPP Toto Suharto dan Rekan kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur, Sekretaris Daerah tertanggal 20 April 2018 terkait Pelaksanaan Pekerjaan
Tdk 9	Berita Acara Inspeksi Fisik No T.PL.18.00.0016 tanggal 20 April 2018 yang dikeluarkan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan
Tdk 10	Sertifikat-sertifikat pendidikan Penilaian yang dimiliki oleh Terdakwa
Tdk 11	Kartu Keanggotaan Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) yang dimiliki terdakwa
Tdk 12	Surat pernyataan harga jual beli tanah 1. Khoirul Huda 2. Yan Lie 3. Audy Rumuntha 4. Yastok S.K

**Tetap terlampir dalam berkas perkara;**

6. Membebankan biaya perkara kepada negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2020 oleh kami **ALFON,S.H.,M.H.**, Hakim karir Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANUAR SAKTI SIREGAR,S.H.,M.H.**, dan **RAJALI,S.H.,M.H.**, Hakim Ad Hoc Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Kamis tanggal 16 Januari 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **RABIATUL ADAWIYAH,S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Palangka Raya tersebut dan dihadiri oleh **SUNARDI EPENDI,S.H.**, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kotawaringin Timur serta dihadiri oleh terdakwa didampingi oleh Panasihat Hukumnya tersebut;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**ANUAR SAKTI SIREGAR,S.H.,M.H.**,

**ALFON,S.H.,M.H.**,

**RAJALI,S.H.,M.H.**,

Panitera Pengganti



RABIATUL ADAWIYAH,S.H.,