



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 468/Pid.B/ 2023/PN.Jkt.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN, yang memeriksa dan mengadili perkara- perkara pidana dalam Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

RR. NURUL WURYANDANI, lahir di Padang , umur 50 Tahun / 19 Februari 1973, jenis kelamin perempuan, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Jl. Pejompongan Raya no. 19 RT.011/005, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga.

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum bernama BAYU DESTOPANI SURI,SH., dkk., para Advokat dari Kantor Advokat BDS dan Partners Law Office, alamat di Jl. Jati Padang III no. 26 Jati Padang Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 September 2023.

Terdakwa ditahan didalam RUTAN oleh :

- Penyidik, tidak melakukan penahanan.
- Penuntut Umum, sejak 11 Juli 2023 s/d. 30 Juli 2023.
- Penuntut Umum Perpanjangan Ketua PN, 31 Juli 2023 s/d. 29 Agustus 2023. Hakim Pengadilan Negeri, 24 Agustus 2023 s/d. 22 September 2023
- Perpanjangan Ketua PN, 23 September 2023 s/d. 21 November 2023.
- Keluar demi hukum dari tahanan RUTAN pada tanggal 22 November 2023.

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT , telah :

- Membaca surat- surat dalam berkas perkara ini.
- Mendengarkan keterangan para saksi, pendapat Ahli dan keterangan terdakwa di persidangan.
- Memperhatikan barang bukti yang diajukan ke persidangan.

Telah pula mendengar Tuntutan Pidana/ Requisitoir yang dibacakan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menyatakan Terdakwa RR. NURUL WURYANDANI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " yang melakukan, yang menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan perbuatan menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dan menimbulkan kerugian" sebagaimana di atur dan di ancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo

Hal. 1 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Penuntut Umum.

2. Menjatuhkan pidana terhadap RR. NURUL WURYANDANI dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dikurang selama para Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah Terdakwa tetap di tahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :

Dari saksi/korban ARIS SETYANTO NUGROHO

1. Asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016
2. 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat senilai Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah)
3. Asli Surat Keterangan Pengalaman Kerja Nomor: Set.021/YS/UM/ 01/2016 tanggal 19 Januari 2016;
4. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana tanggal 15 Nopember 2018 perihal Ucapan Terimakasih;
5. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana Nomor: 01/294/V/IV/2013 tanggal 17 April 2013 perihal Dispensasi Mahasiswa Pada Acara Syuting MetroTV "Hari Pendidikan Nasional".
6. Asli Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 29 Juni 2020;
7. Asli SPPT-PBB a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO NOP: 31.73.020.001.012-0073.0 tanggal 16 April 2020;
8. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: HP.03.03/1108-31.71/VI/2020 tanggal 4 Juni 2020 perihal Permohonan Informasi Atau Status Bidang Tanah;
9. Asli Tindakan Slip Setoran Bank BCA tanggal 14 Maret 2018 dari No. Rek 2211272980 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI ke No. Rek 5035180149 a.n. CAHNDRA GUNAWAN senilai Rp. 1.721.968.250,- (satu milyar tujuh ratus dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu dua ratus lima puluh rupiah)
10. Asli Paspor Republik Indonesia No. A6804057 tanggal 7 November 2013 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO

(dikembalikan kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO)

Dari saksi a.n. MEISSIE PHOLUAN, S.H.

1. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Minuta Akta Jual Beli No: 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 diterbitkan oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H
2. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No: 05 tanggal 10 Juni 2016 diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
3. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.

Hal. 2 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3173042805780009 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
5. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3172012809110049 a.n. Kepala Keluarga Ir. SANTOSO HALIM.
6. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir NPWP No. 07.653.213.4-033.000 a.n. SANTOSO HALIM.
7. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Lembar Tambahan Sidik Jari (Para) Penghadap a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
8. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171072402690007 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
9. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171075502730003 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI, NPWP No. 73.654.642.5-077.000 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dan NPWP No. 06.699.380.9-077.000 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO.
- 10.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 13 Januari 2011 a.n. Kepala Keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 11.3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Surat Nikah No. 717/46/III/1997 tanggal 17 Maret 1997.
- 12.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Tanda Terima Asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 13.1 (satu) lembar fotocopy legalisir SPPT a.n. Wajib Pajak ARIS SETYANTO NUGROHO tanggal 11 Januari 2016 dengan NOP 31.73.020.001.012.0073.0.
- 14.1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran Pajak Penjual tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 44.329.140.
- 15.1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran BPHTB tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 846.000.000

(Terlampir dalam Berkas Perkara)

Dari saksi JANE SUTEJA

1. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Formulir Permohonan Kredit (Modal Kerja dan Investasi) Bank UOB tanggal 22 April 2019.
2. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
3. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2019 tanggal 25 Juli 2019 diterbitkan oleh PPAT R. SURYAWAN BUDI PRASETIYANTO, S.H., M.Kn.

Hal. 3 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. 3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Sertifikat Hak Tanggungan No. 1702/2019 tanggal 8 Agustus 2019.
5. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Kredit Nomor: 69 tanggal 17 November 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
6. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor: 54 tanggal 20 Oktober 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
7. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 30 tanggal 7 April 2017 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
8. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 59 tanggal 13 April 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
9. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 73 tanggal 17 Mei 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 10.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 19 tanggal 19 Juni 2019 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M berikut fotocopy legalisir lampiran Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank UOB Indonesia.
- 11.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 16 tanggal 23 Desember 2020 diterbitkan oleh Notaris NGESTIRINI BASOEKI, S.H.

(Terlampir dalam Berkas Perkara)

- 12.1 (satu) eksemplar asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. Ir. SANTOSO HALIM seluas 664 M2 berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.

(dikembalikan kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO)

Dari saksi LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.:

1. 1 (satu) bendel fotokopi legalisir minuta akta dan salinan akta Pengikatan Jual Beli No. 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
2. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir lembar tambahan sidik jari (para) panghadap Nomor Akta 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn
3. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. IR. SANTOSO HALIM, NIK: 3173042805780009.

Hal. 4 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3172012809110049 an kepala keluarga IR. SANTOSO HALIM.
5. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir akta perkawinan No. AK.5000294716 an. SANTOSO HALIM dengan FITRIAGUSTIN TJANDRA yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Prov. DKI Jakarta tanggal 21 Maret 2009.
6. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir NPWP nomor: 07.653.213.4-033.000 an. SANTOSO HALIM.
7. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. ARIS SETYANTO NUGROHO, NIK: 3171072402690007.
8. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. RR. NURUL WURYANDANI NIK: 3171075902730003 NPWP nomor: 73.654.642.5-077.000 an. RR. NURUL WURYANDANI, NPWP nomor: 06.699.380.9-077.000 an. ARISSETYANTO NUGROHO
9. 3 (tiga) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah dengan nomor: 717/46/III/1997 an. IR ARISSETYANTO NUGROHO dengan RR. NURUL WURYANDANI, SE yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cipayung tanggal 17 Maret 1997
- 10.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3171072401090484 an. kepala keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.

(Terlampir dalam Berkas Perkara)

Dari saksi a.n. RITCHIE KELVIN LUMENTA;

1. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO Nomor: SK.MAGI-FIN/16/023 tanggal 16 Mei 2016 perihal Permohonan Fasilitas Kredit PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO;
2. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 029/SPK/Jtrust/BDM/VI/2016 tanggal 20 Juni 2016 ditujukan kepada PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO perihal Surat Penegasan Kredit (SPK);
3. 1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 40 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
4. 1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 41 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com;
5. 1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 42 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
6. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Penawaran Kredit Nomor: 104/SPK/JTRUST/CBD/III/2017 tanggal 10 Maret 2017.

Hal. 5 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



7. 4 (empat) lembar fotokopi legalisir Surat Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor: 1034/CA/III/17/006 tanggal 20 Maret 2017.
8. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 22 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
9. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 23 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
- 10.1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 073/Jtrust/CSME/JKT/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Surat Keterangan Lunas.
- 11.1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 153/Jtrust/Roya-LBS/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Permohonan Roya Hak Tanggungan.

(Terlampir dalam Berkas Perkara)

Dari saksi HARI SETYAWAN, S.E.

1. 1 (satu) bendel fotokopi legalisir Laporan Penilaian No: FSR/SR-FS/06.0794/2016 tanggal 13 Juni 2016 oleh KJPP Felix Sutandar & Rekan terhadap rumah tinggal di Jl. Tasikmalaya No.15, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat a.n. SANTOSO HALIM.
2. 1 (satu) bendel fotokopi legalisir surat dari KJPP Felix Sutandar & Rekan Ref No: 080/FSR/Spn-Wn/0306 tanggal 03 Juni 2016 perihal lingkup penugasan dan proposal jasa penilaian asset

(Terlampir dalam Berkas Perkara)

Dari saksi a.n. ENDO KURNIADI

1. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir warkah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ir. SANTOSO HALIM.

(Tampir dalam Berkas Perkara)

Dari Tersangka R.R. NURUL WURYANDANI

1. Print out rekening koran rekening BNI a.n. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 0394357881.
2. 1 (satu) bundel print out rekening koran rekening BCA a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 8780919273.
3. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 003/SOM/MS-ASN/IV/18 tanggal 12 April 2018 perihal Surat Somasi.
4. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 005/SOM/MS-ASN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 perihal Surat Somasi II.

Hal. 6 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAHI, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 035/SOM/MS-ASN/VII/19 tanggal 15 Juli 2019 perihal Surat Pengosongan.

(Terlampir dalam Berkas Perkara).

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas Tuntutan Pidana tersebut penasihat Hukum terdakwa tidak mengajukan pembelaan, akan tetapi pihak terdakwa pribadi mengajukan Pledoi tertulis pada pokoknya mohon putusan yang ringan-ringannya.

Menimbang, bahwa atas pembelaan terdakwa tersebut Penuntut Umum telah mengajukan replik tertulis yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Tuntutannya, kemudian terdakwa menyatakan tetap pada pembelaannya.

Menimbang, bahwa terdakwa dihadapkan ke persidangan dengan Dakwaan sebagai berikut :

KESATU :

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

- Berawal sekitar tahun 2014, terdakwa dikenalkan dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) oleh kakak terdakwa yakni saksi R. HADI MURHANDANU Als BOBI, kemudian pada tahun 2016 MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI menghubungi terdakwa melalui telepon kemudian menawarkan terdakwa untuk kerjasama bisnis di bidang properti dengan komitmen bagi keuntungan atau hasil sebesar 70% untuk terdakwa dan 30% untuk MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Setelah mendengarkan penjelasan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, terdakwa merasa tertarik untuk menjalankan bisnis tersebut dan menerima ajakan kerjasama itu yakni berupa kerjasama bisnis properti antara terdakwa dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang saat itu hanya berupa perjanjian

Hal. 7 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan saja dan tidak tertuang dalam perjanjian bisnis, namun saat itu terdakwa mengatakan kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI bahwa terdakwa tidak memiliki modal untuk ikut bisnis, kemudian MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI merayu terdakwa agar menggunakan sertifikat rumah terdakwa di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat untuk dijadikan modal (dijaminan) kepada seseorang kenalan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang bisa memberikan pinjaman uang untuk modal bisnis properti tersebut, atas penjelasan tersebut terdakwa pun menerima masukan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan akan menggunakan sertifikat rumah milik ARIS SETYANTO NUGROHO dengan SHM No. 1088/Menteng yang mana ARIS SETYANTO NUGROHO merupakan suami dari Terdakwa dan sertifikat tersebut akan digunakan oleh Terdakwa sebagai jaminan untuk mendapatkan modal.

- Kemudian sekira bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mengajak Terdakwa menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian terdakwa dikenalkan dengan Saksi PIETER NARDTY THENU melalui saksi FAESHAL RIZA ERLANGGA, pada saat itu Terdakwa menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu saksi PIETER NARDTY THENU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada terdakwa bahwa ia punya "big boss" yakni Ir. SANTOSO HALIM, kemudian saksi PIETER THENU juga mengatakan nanti Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada terdakwa dalam bentuk cek tunai, namun Ir. SANTOSO HALIM mengatakan peminjaman uang tersebut dengan syarat harus ada jaminan.
- Oleh karena terdakwa dimintai syarat tersebut oleh Ir. SANTOSO HALIM maka timbullah niat jahat Terdakwa untuk mengambil dokumen asli berupa Sertifikat Hak Milik Rumah dari brankas rumah Terdakwa tanpa sepengetahuan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO (suami Terdakwa). Sertifikat tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan Warisan dan terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.
- Kemudian setelah sertifikat SHM No. 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) diambil oleh Terdakwa, selanjutnya dibawa dan ditunjukkan kepada Saksi PIETER NARDTY THENU dan oleh saksi PIETER NARDTY THENU sertifikat tersebut di fotocopy untuk di tunjukkan kepada Ir SANTOSO HALIM.
- Selanjutnya masih sekitar bulan Juni 2016, Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan saksi PIETER NARDTY THENU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY THENU menyampaikan bahwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan sistem

Hal. 8 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



pengembalian / buyback dengan jangka waktu dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) di hadapan Notaris, atas iming-iming dari saksi Ir SANTOSO HALIM tersebut kemudian terdakwa menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THENU meminta agar terdakwa datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.

- Oleh karena Terdakwa tidak meminta izin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat jahat Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI untuk mencari pemeran pengganti untuk berpura-pura sebagai suami Terdakwa yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada Terdakwa.
- Kemudian untuk memuluskan permufakatan jahat tersebut, agar mendapatkan uang dari Ir SANTOSO HALIM kemudian terdakwa yang seharusnya membawa suaminya yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata membawa orang lain untuk berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO suami terdakwa yang merupakan pemilik sertifikat yang sebenarnya dengan peran pengganti yaitu sdr SIGI (DPO), dan pada saat pertemuan tersebut langsung dilaksanakan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) dan penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK).
- Bahwa ternyata sdr SIGI yang berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) secara fisik sangat berbeda jauh dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, karena sdr SIGI masih sangat muda dan terpaut jauh umurnya dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, sehingga semua dokumen-dokumen yang digunakan dalam pertemuan itu menggunakan data-data ARIS SETYANTO NUGROHO namun wajah yang digunakan adalah wajah saudara SIGI sebagaimana terlihat dalam foto berikut :



Hal. 9 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Hal. 10 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



7. Secara aktif dan sadar sejak Tanggal 10 Juni 2016 hingga 19 Juni 2016, Ir SANTOSO HALIM dengan berbagai upaya memuluskan skenarionya agar dapat menguasai Tanah yang berlokasi di Jalan Tasikmalaya No.15 Menteng Jakarta Pusat dengan membuat Surat Perjanjian Kerjasama, Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Jual Beli, Balik Nama Ke Badan Pertanahan Negara Jakarta Pusat hingga mengajukan Kredit Ke Bank J Trust dengan niat jahat dan bujuk rayu kepada Terdakwa R R NURUL WURYANDANI agar mau menyerahkan SHM No. 1088/Menteng dan mendapatkan keuntungan dari Bank J Trust sebesar Rp Rp 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).
8. Menerima Uang sebesar Rp 44.329.140,- (empat puluh empat juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu seratus empat puluh rupiah) ke rekening BCA dengan No. Rek 5035070599 atas nama Ir. SANTOSO HALIM dari Terdakwa R R NURUL WURYANDANI, untuk beban uang jasa Notaris yang dibagi dua antara Terdakwa R R NURUL WURYANDANI dengan Ir SANTOSO HALIM, padahal Faktanya Uang jasa Notaris yang dibayarkan kepada saksi LUSI INDRIANI S,H.,M.Kn adalah sebesar Ro 10.000.000 (sepuluh Juta Rupiah).
9. Pada tanggal 15 Juni 2016 Ir SANTOSO HALIM mengajukan perubahan kepemilikan SHM No. 1088/Menteng ke BPN Jakarta Pusat dan pada tanggal 16 Juni 2016 SHM No. 1088/Menteng berubah kepemilikan menjadi atas nama Ir SANTOSO HALIM. Dalam proses pengajuan tersebut, Ir SANTOSO HALIM menerangkan bahwa objek jual beli (SHM No. 1088/Menteng) tidak dalam jaminan suatu hutang piutang, sedangkan faktanya bahwa SHM No. 1088/Menteng menjadi jaminan hutang Terdakwa R.R. NURUL WURYANDANI dengan Ir SANTOSO HALIM.
10. Menggunakan jasa LAW FIRM MARIA SILALAH, Sdr. AHMAD FAIZAL dan Partners yang beralamat Jln. Kuningan Barat No. 8 Gedung Cyber Lt. 5 (inet) Kuningan-Jaksel No. HP 081315315825 mengatasnamakan Ir. SANTOSO HALIM untuk mengirimkan Somasi yaitu:
 - 1) Surat Nomor: 002/SH/MS-ASN/III/18 tanggal 8 Maret 2018 perihal Surat Hibauan;
 - 2) Surat Nomor: 003/SOM/MS-ASN/IV/18 tanggal 12 April 2018 perihal Surat Somasi;
 - 3) Surat Nomor: 005/SOM/MS-ASN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 perihal Surat Somasi II;
 - 4) Surat Nomor: 035/SOM/MS-ASN/VII/19 tanggal 15 Juli 2018 perihal Surat Pengosongan.

Yang isinya intinya mengingatkan Terdakwa R R NURUL WURYANDANI untuk melakukan pembelian kembali lahan dan rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15

Hal. 11 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteng-Jakarta Pusat, jika tidak maka kepemilikan rumah akan beralih kepada Ir SANTOSO HALIM, Padahal FAKTANYA Sejak Tanggal 16 Juni 2016 atau berselisih 6 hari sejak Perjanjian Pengikatan Jual Beli di Tandatangani, kepemilikan sudah beralih kepada Ir SANTOSO HALIM.

- Bahwa PIETER NARDTY THENU sebelum terjadi penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli, saksi PIETER NARDTY THENU mengatakan kepada Terdakwa bahwa ini pinjam meminjam tapi akad yang dilaksanakan adalah Pengikatan Jual Beli, sehingga kemudian Terdakwa menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016 tersebut.
- Saksi PIETER NARDTY THENU sejak awal mengetahui bahwa Akta Pengikatan Jual Beli ini adalah hanyalah akal-akalan untuk mendapatkan Tanah milik saksi korban ARIS karena perjanjian ini sejak awal diketahui belum lunas, namun dibuat Lunas dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 sehingga dapat segera dimiliki oleh terdakwa Ir SANTOSO HALIM karena tanggal 19 Juni 2016 sudah beralih nama menjadi milik IR SANTOSO HALIM, dan saksi PIETER NARDTY THENU mengatakan Nilai Rp 15.000.000.000 (Lima Belas Milyar) adalah harga yang sangat tidak wajar untuk membeli rumah di Jln. Tasikmalaya No.15 Menteng, lebih jauh saksi PIETER NARDTY THENU juga menerima keuntungan berupa :
 - 1) Tanggal 13 Desember 2016 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
 - 2) Tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
 - 3) Tanggal 21 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
 - 4) Tanggal 22 Agustus 2017 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954.
 - 5) Tanggal 24 Juni 2016 sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) yang merupakan itu merupakan success fee untuk saksi PIETER yang ditransfer oleh Terdakwa melalui Bank BCA

Hal. 12 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Pasal 1

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

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

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

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

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

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

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

Hal. 13 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah bertemu dengan Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDYT THENU, Notaris LUSI INDRIAYANI, S.H.M.Kn apalagi hadir dalam semua pertemuan yang terjadi di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, APALAGI menandatangani SPK tanggal 10 Juni 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016, dan Akta Jual Beli No. 3/2016, sehingga kesemua dokumen itu berisi keterangan yang tidak benar/palsu.
- Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui kalau terdakwa telah menjadikan SHM No: 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai jaminan pinjaman modal kepada Ir. SANTOSO HALIM, yang mana terdakwa melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang juga merupakan suami dari terdakwa, karena pengaruh dan iming-iming yang kuat dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Bahwa terdakwa tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, karena semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, akan tetapi akhirnya saksi ARIS SETYANTO NUGROHO bisa mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO meminta kepada MAULVY PARAMA ARTHA dengan proses permintaan yang sangat sulit hingga akhirnya MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mau menyerahkannya setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO membayar kompensasi kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA Nomor 8780381974 atas nama MAULVY PARAMA ARTHA.
- Bahwa kemudian Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tinasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp. 17 Milyar dari Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit

Hal. 14 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO.

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

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

ATAU

KEDUA :

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

- Berawal sekitar tahun 2014, terdakwa dikenalkan dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) oleh kakak terdakwa yakni saksi R. HADI MURHANDANU Als BOBI, kemudian pada tahun 2016 MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI menghubungi terdakwa melalui telepon kemudian menawarkan terdakwa untuk kerjasama bisnis di bidang properti dengan komitmen bagi keuntungan atau hasil sebesar 70% untuk terdakwa dan 30% untuk MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Setelah mendengarkan penjelasan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, terdakwa merasa tertarik untuk menjalankan bisnis tersebut dan menerima ajakan kerjasama itu yakni berupa kerjasama bisnis properti antara terdakwa dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang saat itu hanya berupa perjanjian lisan saja dan tidak tertuang dalam perjanjian bisnis, namun saat itu terdakwa mengatakan kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI bahwa terdakwa tidak memiliki modal untuk ikut bisnis, kemudian MAULVY PARAMA ARTHA Als

Hal. 15 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.

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)



LUTHFI merayu terdakwa agar menggunakan sertifikat rumah terdakwa di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat untuk dijadikan modal (dijaminan) kepada seseorang kenalan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang bisa memberikan pinjaman uang untuk modal bisnis properti tersebut, atas penjelasan tersebut terdakwa pun menerima masukan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan akan menggunakan sertifikat rumah milik ARIS SETYANTO NUGROHO dengan SHM No. 1088/Menteng yang mana ARIS SETYANTO NUGROHO merupakan suami dari Terdakwa dan sertifikat tersebut akan digunakan oleh Terdakwa sebagai jaminan untuk mendapatkan modal.

- Kemudian sekira Bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mengajak Terdakwa menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian terdakwa dikenalkan dengan Saksi PIETER NARDTY THENU melalui saksi FAESHAL RIZA ERLANGGA, pada saat itu Terdakwa menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu saksi PIETER NARDTY THENU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada terdakwa bahwa ia punya "big boss" yakni Ir. SANTOSO HALIM, kemudian saksi PIETER THENU juga mengatakan nanti Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada terdakwa dalam bentuk cek tunai, namun Ir. SANTOSO HALIM mengatakan peminjaman uang tersebut dengan syarat harus ada jaminan.
- Oleh karena Terdakwa dimintai syarat tersebut oleh Ir. SANTOSO HALIM maka timbullah niat jahat Terdakwa untuk mengambil dokumen asli berupa Sertifikat Hak Milik Rumah dari brankas rumah Terdakwa tanpa sepengetahuan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO (suami Terdakwa). Sertifikat tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan Warisan dan terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.
- Setelah sertifikat SHM No. 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) diambil oleh Terdakwa, kemudian dibawa dan ditunjukkan kepada Saksi PIETER NARDTY THENU setelah itu SHM tersebut saksi PIETER THENU sempat memphotocopynya untuk di tunjukkan kepada Ir. SANTOSO HALIM kemudian SHM No: 1088/Menteng tersebut dikembalikan kepada terdakwa, setelah itu saksi PIETER THENU juga meminta kepada terdakwa untuk mempersiapkan dokumen-dokumen berupa photo copy KTP terdakwa dan suami terdakwa, photo copy kartu keluarga, photo copy buku nikah, photo copy NPWP, dan SHM No: 1088/Menteng yang asli untuk nanti dibawa dan diserahkan ke Notaris pada tanggal 10 Juni 2016.
- Kemudian masih sekitar bulan Juni 2016, Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan saksi PIETER NARDTY THENU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY

Hal. 16 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THENU menyampaikan bahwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan sistem pengembalian / buyback dengan jangka waktu dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) di hadapan Notaris yaitu saksi LUSI INDRIANI, SH., M.Kn, atas iming-iming dari saksi Ir SANTOSO HALIM tersebut kemudian terdakwa menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THENU meminta agar terdakwa datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.

- Oleh karena Terdakwa tidak meminta ijin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat jahat Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI untuk mencari pemeran pengganti untuk berpura-pura sebagai suami Terdakwa yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada Terdakwa.
- Bahwa kemudian atas kesepakatan pertemuan tersebut antara terdakwa, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI, saksi PIETER NARDTY THENU, dan Ir. SANTOSO HALIM dilaksanakanlah penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB), dalam pertemuan ini lah terjadi permufakatan Jahat dimana terdakwa yang seharusnya membawa suaminya yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata saat itu untuk memuluskan skenarionya mendapatkan uang dari Ir. SANTOSO HALIM justru membawa seseorang yang berpura-pura menjadi suaminya yakni seseorang bernama SIGI (DPO) dan penandatanganan tersebut disaksikan oleh saksi PIETER THENU dan MAULVY PARAMA ARTHA.
- Bahwa saksi PIETER NARDTY THENU sejak awal telah mengetahui Akta Pengikatan Jual Beli ini adalah hanyalah akal-akalan untuk mendapatkan tanah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO karena perjanjian ini sejak awal diketahui belum lunas, namun dibuat Lunas dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016, sehingga dapat segera dimiliki oleh Ir. SANTOSO HALIM karena tanggal 19 Juni 2016 sudah beralih nama menjadi milik Ir. SANTOSO HALIM, dan saksi PIETER NARDTY THENU mengatakan Nilai Rp. 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar) adalah harga yang sangat tidak wajar untuk membeli rumah di Jl. Tasikmalaya No. 15 Menteng.

Hal. 17 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Pasal 1

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

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

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

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

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

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

- a. Nona RIKA CAHYA UMBARA,dst.*
 - b. Tuan IRSAN MARADONA,dst.*
- Bahwa isi penutup Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 tidak sesuai dengan sebenarnya, karena Akta Pengikatan Jual Beli tersebut

Hal. 18 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani di Gedung Cyber I Mampang-Jakarta Selatan bukan di Tangerang Selatan, dan RIKA CAHYA UMBARA serta IRSAN MARADONA tidak hadir menyaksikan pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut, hal tersebut dilakukan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn karena wilayah kerjanya berada di Tangerang Selatan bukan di Jakarta Selatan.

- Bahwa ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah bertemu dengan Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDYT THENU, Notaris LUSI INDRIAYANI, S,H.M.Kn apalagi hadir dalam semua pertemuan yang terjadi di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, APALAGI menandatangani SPK tanggal 10 Juni 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016, dan Akta Jual Beli No. 3/2016, sehingga kesemua dokumen itu berisi keterangan yang tidak benar/palsu.
- Bahwa yang hadir dan menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 antara saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan Ir. SANTOSO HALIM adalah seseorang bernama SIGI (DPO) yang pada saat itu berperan seolah-olah menjadi suami terdakwa yakni saksi ARIS SETYANTO NUGROHO, yang mana saat itu SIGI hadir dan memalsukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO pada Surat Perjanjian Kerjasama tersebut, kemudian terdakwa juga ikut menandatangani sebagai pihak istri.
- Bahwa terdakwa menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut dalam keadaan sadar, dan saat itu terdakwa mengikuti seluruh skenario yang dirancang oleh MAULVY PARAMA ARTHA sehingga terbitlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 10 Juni 2016 yang merupakan salah satu proses peralihan hak atas tanah dan bangunan SHM No : 1088/Menteng.
- Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui kalau terdakwa telah menjadikan SHM No: 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai jaminan pinjaman modal kepada Ir. SANTOSO HALIM, yang mana terdakwa melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang juga merupakan suami dari terdakwa, karena pengaruh dan iming-iming yang kuat dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Bahwa terdakwa tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, karena semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als. LUTHFI, akan tetapi akhirnya saksi ARIS SETYANTO NUGROHO bisa mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO meminta kepada MAULVY PARAMA ARTHA dengan proses permintaan yang sangat sulit hingga akhirnya MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mau menyerahkannya setelah saksi ARIS SETYANTO

Hal. 19 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NUGROHO membayar kompensasi kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA Nomor 8780381974 atas nama MAULVY PARAMA ARTHA.

- Bahwa kemudian Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tindasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp. 17 Milyar dari Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO.
- Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDYT THENU, dan saksi Notaris LUSI INDRIAYANI, SH., M.Kn tersebut, korban mengalami kerugian materiil sebesar kurang lebih Rp. 65.000.000.000,- (enam puluh lima milyar rupiah) atau setidaknya mengalami kerugian materiil hilangnya Sertifikat Hak Milik No 1088/Menteng.

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

Hal. 20 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU

KETIGA

Bahwa terdakwa RR. NURUL WURYANDANI bersama-sama dengan PIETER NARDTY THENU, LUSI INDRIANI, SH., M.Kn (dilakukan penuntutan secara terpisah) dan Ir. SANTOSO HALIM (Termasuk dalam Daftar Pencarian Orang) pada tanggal 10 Juni 2016, 14 Juni 2016 dan 16 Juni 2016, atau pada waktu lain dalam tahun 2016, bertempat di Gedung Cyber, Jl. Kuningan Barat No.8, Jakarta Selatan atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah *melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat, menerbitkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang dipeperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak di palsu.* Perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari sekitar tahun 2014, terdakwa dikenalkan dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) oleh kakak terdakwa yakni saksi R. HADI MURHANDANU Als BOBI, kemudian pada tahun 2016 MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI menghubungi terdakwa melalui telepon kemudian menawarkan terdakwa untuk kerjasama bisnis di bidang properti dengan komitmen bagi keuntungan atau hasil sebesar 70% untuk terdakwa dan 30% untuk MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Bahwa setelah mendengarkan penjelasan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, terdakwa merasa tertarik untuk menjalankan bisnis tersebut dan menerima ajakan kerjasama itu yakni berupa kerjasama bisnis properti antara terdakwa dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang saat itu hanya berupa perjanjian lisan saja dan tidak tertuang dalam perjanjian bisnis, namun saat itu terdakwa mengatakan kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI bahwa terdakwa tidak memiliki modal untuk ikut bisnis, kemudian MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI merayu terdakwa agar menggunakan sertifikat rumah terdakwa di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat untuk dijadikan modal (dijaminkan) kepada seseorang kenalan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang bisa memberikan pinjaman uang untuk modal bisnis properti tersebut, atas penjelasan tersebut terdakwa pun menerima masukan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan akan menggunakan sertifikat rumah milik ARIS SETYANTO NUGROHO dengan SHM No. 1088/Menteng yang mana ARIS SETYANTO NUGROHO merupakan suami dari Terdakwa dan sertifikat tersebut akan digunakan oleh Terdakwa sebagai jaminan untuk mendapatkan modal.

Hal. 21 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekira Bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI mengajak Terdakwa menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian terdakwa dikenalkan dengan Saksi PIETER NARDTY THENU melalui saksi FAESHAL RIZA ERLANGGA, pada saat itu Terdakwa menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu saksi. PIETER NARDTY THENU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada terdakwa bahwa ia punya "big boss" yakni Ir. SANTOSO HALIM, kemudian saksi PIETER THENU juga mengatakan nanti Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada terdakwa dalam bentuk cek tunai, namun Ir. SANTOSO HALIM mengatakan peminjaman uang tersebut dengan syarat harus ada jaminan.
- Bahwa kemudian karena diminta syarat tersebut oleh Ir. SANTOSO HALIM maka timbullah niat jahat Terdakwa untuk mengambil dokumen asli berupa Sertifikat Hak Milik Rumah dari brankas rumah Terdakwa tanpa sepengetahuan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO (suami Terdakwa). Sertifikat tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan Warisan dan terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.
- Bahwa setelah sertifikat SHM No. 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) diambil oleh Terdakwa, kemudian dibawa dan ditunjukkan kepada Saksi PIETER NARDTY THENU dan oleh saksi PIETER NARDTY THENU sertifikat tersebut di fotocopy untuk di tunjukkan kepada Ir SANTOSO HALIM.
- Bahwa masih sekitar bulan Juni 2016, Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan saksi PIETER NARDTY THENU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY THENU menyampaikan bahwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan *sistem pengembalian / buyback dengan jangka waktu* dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) di hadapan Notaris, atas iming-iming dari saksi Ir SANTOSO HALIM tersebut kemudian terdakwa menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THENU meminta agar terdakwa datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.
- Oleh karena Terdakwa tidak meminta ijin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat jahat Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI untuk mencari

Hal. 22 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeran pengganti untuk berpura-pura sebagai suami Terdakwa yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada Terdakwa.

- Bahwa kemudian untuk memuluskan permufakatan jahat tersebut, agar mendapatkan uang dari Ir SANTOSO HALIM kemudian terdakwa yang seharusnya membawa suaminya yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata membawa orang lain untuk berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO suami terdakwa yang merupakan pemilik sertifikat yang sebenarnya dengan peran pengganti yaitu sdr SIGI (DPO), dan pada saat pertemuan tersebut langsung dilaksanakan penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB).
- Bahwa semua dokumen-dokumen seperti KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain yang digunakan dalam pertemuan itu menggunakan data-data ARIS SETYANTO NUGROHO namun wajah yang digunakan adalah wajah saudara SIGI sebagaimana terlihat dalam foto berikut :



- Bahwa saksi PIETER NARDTY THENU sejak awal telah mengetahui Akta Pengikatan Jual Beli ini adalah hanyalah akal-akalan untuk mendapatkan tanah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO karena perjanjian ini sejak awal diketahui belum lunas, namun dibuat Lunas dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016, sehingga dapat segera dimiliki oleh Ir. SANTOSO HALIM karena tanggal 19 Juni 2016 sudah beralih nama menjadi milik Ir. SANTOSO HALIM, dan saksi PIETER NARDTY THENU mengatakan Nilai Rp. 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar) adalah harga yang sangat tidak wajar untuk membeli rumah di Jl. Tasikmalaya No. 15 Menteng, kemudian saksi PIETER NARDTY THENU juga menerima keuntungan berupa :
 - 1) Tanggal 13 Desember 2016 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
 - 2) Tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
 - 3) Tanggal 21 Desember 2016 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954;
 - 4) Tanggal 22 Agustus 2017 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ke rekening a.n. PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek BCA 6520161954.

Hal. 23 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Tanggal 24 Juni 2016 sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) yang merupakan itu merupakan success fee untuk saksi PIETER yang ditransfer oleh Terdakwa melalui Bank BCA.

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

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

Pasal 1

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

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

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

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

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

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

a. *Nona RIKA CAHYA UMBARA,dst.*

Hal. 24 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



b. Tuan IRSAN MARADONA,dst.

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

- Selanjutnya saat ARIS SETYANTO NUGROHO hendak membayar pajak bumi bangunan (PBB) dan sudah mentransfer dana kepada Sdr. CHANDRA GUNAWAN sebesar Rp 1,7 Milyar, namun ARIS SETYANTO NUGROHO tidak dapat menemukan SHM miliknya, dan kemudian ARIS SETYANTO NUGROHO menanyakan kepada Terdakwa dimana SHM No: 1088/Menteng miliknya, namun karena SHM tersebut telah terdakwa jadikan jaminan pinjaman sehingga Terdakwa menjadi panik lalu menceritakan kepada CHANDRA GUNAWAN, dan Sdr. CHANDRA GUNAWAN memberikan masukan kepada Terdakwa bahwa dirinya bisa membantu membuat SHM palsu untuk diserahkan kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO, oleh karena itu *maka timbullah niat jahat terdakwa menerima saran Sdr. CHANDRA GUNAWAN untuk membuat SHM palsu* dengan bantuan orang yang bernama SCOTT yang nanti membantu membuat sertifikat palsu tersebut.
- Setelah sertifikat palsu tersebut jadi, pada tanggal 6 April 2018 pagi hari terdakwa bertemu dengan Sdr. CHANDRA GUNAWAN dan SCOTT di salah satu cafe di Menteng, saat itu Terdakwa diberikan oleh Sdr. SCOTT dokumen berupa SHM No: 1088/Menteng palsu, yang disaksikan oleh Sdr. CHANDRA GUNAWAN, kemudian Terdakwa diperintah oleh Sdr. SCOTT untuk menitipkan SHM No: 1088/Menteng palsu tersebut kepada Notaris SOEBIANTORO, S.H di Jakarta Selatan kemudian Terdakwa langsung menuju ke kantor Notaris SOEBIANTORO, S.H di Jln. Cisanggiri IV No. 7 Kebayoran Baru-Jaksel.
- Sesampainya disana Terdakwa bertemu dengan salah satu staf wanita dari Notaris SOEBIANTORO, S.H yang Terdakwa tidak tahu namanya, kemudian Terdakwa menitipkan SHM No: 1088/Menteng palsu tersebut kepada orang tersebut, setelah itu Terdakwa keluar dan menghubungi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk bersama-sama mengambil SHM No: 1088/Menteng yang sudah dipalsukan tersebut.
- Namun setelah ARIS SETYANTO NUGROHO melakukan pengecekan di BPN Jakarta Pusat akhirnya ARIS SETYANTO NUGROHO mengetahui bahwa SHM

Hal. 25 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1088/Menteng tersebut adalah palsu, dan SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 ternyata telah beralih nama pemilik menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM dan telah diagunkan sebagai jaminan hutang di Bank JTRUST INDONESIA.

- Bahwa ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah bertemu dengan Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDYT THENU, Notaris LUSI INDRIAYANI, S,H.M.Kn apalagi hadir dalam semua pertemuan yang terjadi di Gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, APALAGI menandatangani SPK tanggal 10 Juni 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016, dan Akta Jual Beli No. 3/2016, sehingga kesemua dokumen itu berisi keterangan yang tidak benar/palsu.
- Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui kalau terdakwa telah menjadikan SHM No: 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai jaminan pinjaman modal kepada Ir. SANTOSO HALIM, yang mana terdakwa melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang juga merupakan suami dari terdakwa, karena pengaruh dan iming-iming yang kuat dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Bahwa terdakwa tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, karena semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, akan tetapi akhirnya saksi ARIS SETYANTO NUGROHO bisa mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO meminta kepada MAULVY PARAMA ARTHA dengan proses permintaan yang sangat sulit hingga akhirnya MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mau menyerahkannya setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO membayar kompensasi kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA Nomor 8780381974 atas nama MAULVY PARAMA ARTHA.
- Bahwa kemudian Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tindasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp. 17 Milyar dari Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO.

Hal. 26 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Telah dilakukan pemeriksaan yaitu disimpulkan bahwa 2 (dua) buah tanda tangan ARIS SETYANTO NUGROHO bukti (QT) yang terdapat pada :

1. 1 (satu) eksemplar Surat Perjanjian Kerjasama bermaterai tempel Rp. 6.000 (enam ribu rupiah) Nama : Ir. Santoso Halim No. KTP : 3173042805780009 Alamat : Jl. Pluit Permai VIII/2 RT. 007/004 Pluit Penjaringan Jakarta Utara bertindak selaku atas nama diri sendiri, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut Pihak Pertama dan Nama: Aris Setyanto Nugroho No. KTP/Identitas : 3171072402690007 Alamat : Jl. Pejompongan Raya No. 19 RT. 011/005 Bendungan Hilir Tanah Abang bertindak selaku atas nama diri sendiri selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut Pihak Kedua tanggal 19 Juni 2016.

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

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

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

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

ATAU

KEEMPAT

Bahwa terdakwa RR. NURUL WURYANDANI bersama-sama dengan PIETER NARDY THENU, LUSI INDRIANI, SH., M.Kn (dilakukan penuntutan secara terpisah)

Hal. 27 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ir. SANTOSO HALIM (Termasuk dalam Daftar Pencarian Orang) pada tanggal 10 Juni 2016, 14 Juni 2016 dan 16 Juni 2016, atau pada waktu lain dalam tahun 2016, bertempat di Gedung Cyber, Jl. Kuningan Barat No.8, Jakarta Selatan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, *telah melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja memakai surat palsu atau yang di palsukan seolah-olah sejati*. Perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari sekitar tahun 2014, terdakwa dikenalkan dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) oleh kakak terdakwa yakni saksi R. HADI MURHANDANU Als BOBI, kemudian pada tahun 2016 MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI menghubungi terdakwa melalui telepon kemudian menawarkan terdakwa untuk kerjasama bisnis di bidang properti dengan komitmen bagi keuntungan atau hasil sebesar 70% untuk terdakwa dan 30% untuk MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Bahwa setelah mendengarkan penjelasan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, terdakwa merasa tertarik untuk menjalankan bisnis tersebut dan menerima ajakan kerjasama itu yakni berupa kerjasama bisnis properti antara terdakwa dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang saat itu hanya berupa perjanjian lisan saja dan tidak tertuang dalam perjanjian bisnis, namun saat itu terdakwa mengatakan kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI bahwa terdakwa tidak memiliki modal untuk ikut bisnis, kemudian MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI merayu terdakwa agar menggunakan sertifikat rumah terdakwa di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat untuk dijadikan modal (dijaminan) kepada seseorang kenalan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI yang bisa memberikan pinjaman uang untuk modal bisnis properti tersebut, atas penjelasan tersebut terdakwa pun menerima masukan dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan akan menggunakan sertifikat rumah milik ARIS SETYANTO NUGROHO dengan SHM No. 1088/Menteng yang mana ARIS SETYANTO NUGROHO merupakan suami dari Terdakwa dan sertifikat tersebut akan digunakan oleh Terdakwa sebagai jaminan untuk mendapatkan modal.
- Bahwa sekira Bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mengajak Terdakwa menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian terdakwa dikenalkan dengan Saksi PIETER NARDTY THENU melalui saksi FAESHAL RIZA ERLANGGA, pada saat itu Terdakwa menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu saksi. PIETER NARDTY THENU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada terdakwa bahwa ia punya "big boss" yakni Ir. SANTOSO HALIM, kemudian saksi PIETER THENU juga mengatakan nanti Ir. SANTOSO HALIM yang akan

Hal. 28 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan uang kepada terdakwa dalam bentuk cek tunai, namun Ir. SANTOSO HALIM mengatakan peminjaman uang tersebut dengan syarat harus ada jaminan.

- Bahwa kemudian karena diminta syarat tersebut oleh Ir. SANTOSO HALIM maka timbullah niat jahat Terdakwa untuk mengambil dokumen asli berupa Sertifikat Hak Milik Rumah dari brankas rumah Terdakwa tanpa sepengetahuan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO (suami Terdakwa). Sertifikat tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan Warisan dan terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.
- Bahwa setelah sertifikat SHM No. 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) diambil oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa membawa sertifikat tersebut dan menunjukkannya kepada Saksi PIETER NARDTY THENU kemudian oleh saksi PIETER NARDTY THENU sertifikat tersebut di fotocopy untuk di tunjukkan kepada Ir SANTOSO HALIM.
- Bahwa masih sekitar bulan Juni 2016, Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan saksi PIETER NARDTY THENU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY THENU menyampaikan bahwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan *sistem pengembalian / buyback dengan jangka waktu* dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) di hadapan Notaris, atas iming-iming dari saksi Ir SANTOSO HALIM tersebut kemudian terdakwa menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THENU meminta agar terdakwa datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.
- Oleh karena Terdakwa tidak meminta ijin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat jahat Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI untuk mencari pemeran pengganti untuk berpura-pura sebagai suami Terdakwa yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada Terdakwa.
- Bahwa kemudian untuk memuluskan permufakatan jahat tersebut, agar mendapatkan uang dari Ir SANTOSO HALIM kemudian terdakwa yang seharusnya membawa suaminya yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata membawa orang lain untuk berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO suami terdakwa yang merupakan pemilik sertifikat yang sebenarnya dengan peran

Hal. 29 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengganti yaitu sdr SIGI (DPO), dan pada saat pertemuan tersebut langsung dilaksanakan Penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) dan penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK).

- Bahwa semua dokumen-dokumen seperti KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain yang digunakan dalam pertemuan itu menggunakan data-data ARIS SETYANTO NUGROHO namun wajah yang digunakan adalah wajah saudara SIGI.
- Bahwa saksi PIETER NARDTY THENU sejak awal telah mengetahui Akta Pengikatan Jual Beli ini adalah hanyalah akal-akalan untuk mendapatkan tanah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO karena perjanjian ini sejak awal diketahui belum lunas, namun dibuat Lunas dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016, sehingga dapat segera dimiliki oleh Ir. SANTOSO HALIM karena tanggal 19 Juni 2016 sudah beralih nama menjadi milik Ir. SANTOSO HALIM, dan saksi PIETER NARDTY THENU mengatakan Nilai Rp. 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar) adalah harga yang sangat tidak wajar untuk membeli rumah di Jl. Tasikmalaya No. 15 Menteng.
- Bahwa setelah Terdakwa memberikan sertifikat SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat tersebut kepada Sdr. Ir. SANTOSO HALIM, kemudian Terdakwa membuat Sertifikat palsu SHM No. 1088/Menteng tersebut melalui Sdr. CHANDRA GUNAWAN dan Sdr. SCOTT dengan tujuan agar suami Terdakwa yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak curiga, dan pada tanggal 06 April 2018, Terdakwa bertemu dengan Sdr. CHANDRA GUNAWAN DAN Sdr. SCOTT di salah satu cafe di Menteng, dan disana Terdakwa diberi Sertifikat No. 1088/Menteng palsu kemudian atas usulan Sdr. CHANDRA GUNAWAN, Terdakwa menitipkan SHM palsu tersebut kepada Notaris SOEBIANTORO, S.H. di Jakarta Selatan yang beralamat di Jalan Cisanggiri IV No. 7 Kebayoran Baru Jakarta Selatan dengan tujuan agar seolah-olah sertifikat tersebut berada di Kantor Notaris.
- Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah bertemu dengan Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDYT THENU, dan saksi Notaris LUSI INDRIAYANI, SH., M.Kn, apalagi hadir dalam semua pertemuan yang terjadi di gedung Cyber Mampang Jakarta Selatan, kemudian saksi ARIS SETYANTO NUGROHO juga tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 dan Akta Perjanjian Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016, dan Akta Jual Beli No. 3/2016, sehingga seluruh dokumen tersebut berisi keterangan yang tidak benar/palsu.

Hal. 30 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir dan menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 antara saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan Ir. SANTOSO HALIM adalah seseorang bernama SIGI (DPO) yang pada saat itu berperan seolah-olah menjadi suami terdakwa yakni saksi ARIS SETYANTO NUGROHO, yang mana saat itu SIGI hadir dan memalsukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO pada Surat Perjanjian Kerjasama tersebut, kemudian terdakwa juga ikut menandatangani sebagai pihak istri.
- Bahwa terdakwa juga tidak begitu kenal dengan SIGI, dan tidak mengetahui dimana domisili atau tempat tinggal SIGI, karena yang membawa SIGI dan memperkenalkannya dengan terdakwa saat itu yakni MAULVY PARAMA ARTHA, kemudian yang mempunyai inisiatif untuk menjadikan SIGI sebagai figur atau orang yang berpura-pura sebagai saksi ARIS SETYANTO NUGROHO pada saat penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut adalah MAULVY PARAMA ARTHA.
- Bahwa terdakwa menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut dalam keadaan sadar, dan saat itu terdakwa mengikuti seluruh skenario yang dirancang oleh MAULVY PARAMA ARTHA sehingga terbitlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 10 Juni 2016 yang merupakan salah satu proses peralihan hak atas tanah dan bangunan SHM No : 1088/Menteng.
- Bahwa saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui kalau terdakwa telah menjadikan SHM No : 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai jaminan pinjaman modal kepada Ir. SANTOSO HALIM, yang mana terdakwa melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi ARIS SETYANTO NUGROHO yang juga merupakan suami dari terdakwa, karena pengaruh dan iming-iming yang kuat dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Bahwa terdakwa tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, karena semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, akan tetapi akhirnya saksi ARIS SETYANTO NUGROHO bisa mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO meminta kepada MAULVY PARAMA ARTHA dengan proses permintaan yang sangat sulit hingga akhirnya MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mau menyerahkannya setelah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO membayar kompensasi kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA Nomor 8780381974 atas nama MAULVY PARAMA ARTHA.

Hal. 31 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tindasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp. 17 Milyar dari Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, padahal saksi ARIS SETYANTO NUGROHO tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi ARIS SETYANTO NUGROHO.
 - Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Nomor Lab : 1684/DTF/2021 tanggal 28 Mei 2021 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemeriksa ROCHANI, S.Kom., M.M.S.I, dkk dengan hasil pemeriksaan diperoleh kesimpulan sebagai berikut :
 - Telah dilakukan pemeriksaan yaitu disimpulkan bahwa 2 (dua) buah tanda tangan ARIS SETYANTO NUGROHO bukti (QT) yang terdapat pada :
 1. 1 (satu) eksemplar Surat Perjanjian Kerjasama bermaterai tempel Rp. 6.000 (enam ribu rupiah) Nama : Ir. Santoso Halim No. KTP : 3173042805780009 Alamat : Jl. Pluit Permai VIII/2 RT. 007/004 Pluit Penjaringan Jakarta Utara bertindak selaku atas nama diri sendiri, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut Pihak Pertama dan Nama: Aris Setyanto Nugroho No. KTP/Identitas : 3171072402690007 Alamat : Jl. Pejompongan Raya No. 19 RT. 011/005 Bendungan Hilir Tanah Abang bertindak selaku atas nama diri sendiri selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut Pihak Kedua tanggal 19 Juni 2016.
 2. 1 (satu) eksemplar Pengikatan Jual Beli bermaterai tempel Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 05 atas nama Tuan Aris Setyanto Nugroho selaku penjual yang untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Tuan Ir. Santoso Halim selaku pembeli yang untuk selanjutnya di sebut Pihak Kedua yang dibuat di hadapan Lusi Indriani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Tangerang tertanggal 10-06-2016;
- Adalah *Non Identik* atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan ARIS SETYANTO NUGROHO Alias ARISSETYANTO NUGROHO Alias Dr. ARISSETYANTO NUGROHO, MM. Alias Dr. Ir. ARISSETYANTO NUGROHO, MM Alias Dr. Ir. ARISSETYANTO NUGROHO, MM., IPU., CMA., MSS. Pembanding (KT)
- Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Ir. SANTOSO HALIM, saksi PIETER NARDYT THENU, dan saksi Notaris LUSI INDRIAYANI,
Hal. 32 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., M.Kn tersebut, korban mengalami kerugian materil sebesar ± Rp. 65.000.000.000,- (enam puluh lima milyar rupiah) atau setidaknya-tidaknya mengalami kerugian materil hilangnya Sertifikat Hak Milik No 1088/Menteng.

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

Menimbang, bahwa atas Dakwaan tersebut Penasihat Hukum terdakwa menyatakan mengajukan eksepsi.

Menimbang, bahwa atas eksepsi penasihat Hukum terdakwa, setelah majelis Hakim mendengar pendapat Jaksa/Penuntut Umum, telah menjatuhkan Putusan Sela pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi/keberatan Penasihat Hukum Terdakwa untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor : 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel., atas nama Terdakwa RR. NURUL WURYANDANI;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan, pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi- I , R. HADI MURHANDANU,SH., alias BOBY :

- Bahwa saksi adalah saudara kandung terdakwa RR. NURUL WURYANDANI, saksi sebelumnya tidak kenal dengan sdr. LUSI INDRIANI maupun sdr. PIETER NARDY THENU (terdakwa yang dilakukan penuntutan terpisah).
- Saksi juga tidak kenal dengan sdr. IR. SANTOSO HALIM (terdakwa yang dilakukan penuntutan terpisah) .
- Bahwa saksi mengetahui bahwa RR. NURUL WURYANDANI bekerja sama dengan sdr. LUTHFI (DPO) dalam proyek pembangunan apartemen di Surabaya, untuk itu maka RR. NURUL WURYANDANI membutuhkan uang untuk proyek tersebut.
- Bahwa kemudian sekitar bulan November 2016 saksi mendengar cerita kalau rumahnya RR. NURUL WURYANDANI yang terletak di Jl. Tasikmalaya no. 15 Menteng Jakarta Pusat bermasalah, yaitu dijadikan jaminan hutang oleh RR. NURUL WURYANDANI, padahal rumah itu adalah miliknya suami dari RR. NURUL WURYANDANI yang bernama ARIS SETYANTO NUGROHO.
- Bahwa saksi tidak tahu kalau rumah itu oleh RR. NURUL WURYANDANI dijadikan jaminan hutang kepada sdr. IR. Santoso Halim.

Saksi-2, FAESHAL REZA ERLANGGA :

- Bahwa saksi sebelumnya tidak kenal dengan sdr.LUSI INDRIANI, namun saksi kenal dengan sdr. PIETER NARDY THENU karena sama-sama kerja di Gedung Cyber-2 Mampang Prapatan- Jakarta Selatan, pekerjaan saksi dan

Hal. 33 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



sdr. PIETER kadang-kadang adalah sebagai mediator orang yang butuh dana cepat.

- Bahwa saksi kenal dengan sdr. RR. NURUL WURYANDANI sekira awal 2016, saat itu saksi berada di kantin Gedung Cyber-2 bertemu dengan teman saksi bernama YANCE, waktu itu YANCE memperkenalkan 2 (dua) orang temannya bernama RR. NURUL WURYANDANI dan sdr. LUTHFI, dari pembicaraan intinya RR. NURUL WURYANDANI butuh dana sekitar 15 miliar untuk keperluan proyek apartemen di Surabaya.
- Bahwa kemudian RR. NURUL WURYANDANI dipertemukan dengan sdr. PIETER berkaitan dengan kebutuhan dana tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penyerahan jaminan hutang berupa sertifikat tanah nomor 1088/ Menteng.
- Bahwa yang saksi ketahui hanya sekitar tahun 2017, RR. NURUL WURYANDANI datang ke Gedung Cyber katanya ingin bertemu PIETER mau bayar cicilan hutangnya.
- Bahwa saksi menerima fee dari sdr. PIETER berkaitan dengan pinjaman uang RR. NURUL WURYANDANI sejumlah Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) , namun saksi tidak mengetahui cara menghitung fee tersebut, saksi hanya ditransfer uang sejumlah tersebut oleh PIETER.

SAKSI-3, HILDA KARMILA :

- Bahwa saksi adalah asisten Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
- Bahwa tugas saksi adalah antara lain membantu khususnya di lapangan, seperti pengurusan balik nama, pengecekan sertifikat di BPN dan pengurusan validasi pajak, sesuai perintahnya Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn..
- Bahwa Wilayah kerja Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris adalah di Kota Tangerang Selatan, dan kantornya beralamat di Ruko Marcella III Jln. Pondok Betung Raya No. 9 Lt. 2 Bintaro Sektor 3A Kota Tangerang Selatan 15225.
- Bahwa Saksi mengenali Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, karena saksi hadir dan menyaksikan proses penandatanganannya.
- Bahwa penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tersebut terjadi pada tanggal 10 Juni 2016 sekitar pukul 16.30 WIB di Gedung Cyber I Lt. 1 Mampang, Kuningan-Jakarta Selatan, yang merupakan kantor milik Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa pada proses penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tersebut dihadiri oleh Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan istrinya

Hal. 34 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI, Sdr. Ir. SANTOSO HALIM, PIETER NARDTY THENU, LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn dan saksi.

- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut ditandatangani oleh Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai Penjual, Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI sebagai istri dari Penjual dan Sdr. Ir. SANTOSO HALIM sebagai Pembeli, dan sebagai saksi yang hadir dan ikut menyaksikan proses tersebut adalah saksi dan Sdr. PIETER NARDTY THENU. Sedangkan Sdri. RIKA CAHYA UMBARA dan Sdr. IRSAN MARADONA yang keduanya merupakan staf Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn tidak hadir pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016.
- Bahwa saksi tidak pernah mengenali dan tidak pernah melihat Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 antara sdr. RR. NURUL dengan sdr. IR. SANTOSO HALIM, saksi tidak tahu bagaimana proses penerbitan dan penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama tersebut.
- Bahwa saksi mengaku tidak tahu apakah Pihak Penjual telah menerima dengan tunai dan sempurna uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas miliar rupiah) dari Pihak Pembeli sesuai dengan APJB No. 5 tanggal 10 Juni 2016 tersebut karena saksi tidak mengikuti dari awal dan tidak mengetahui secara rinci terkait proses pembayaran tersebut.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa jual beli tersebut belum lunas dengan adanya termin-termin pembayaran, saksi tidak begitu konsentrasi pada hal tersebut, karena pada saat itu saksi hanya diminta untuk menemani Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. saja.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. menyarankan kepada para pihak kalau memang pembayaran akan dilakukan secara bertahap maka seharusnya dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli bertahap.
- Bahwa saksi tidak ingat kondisi dan posisi para pihak yang hadir pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016 tersebut, yang jelas saksi datang sekitar pukul 15.30 WIB di sebuah ruang tunggu, di depannya ada ruang rapat, kemudian beberapa waktu kemudian saksi lupa tepatnya, saksi melihat Ir. SANTOSO HALIM masuk ke dalam ruang rapat dan menyapa saksi dan LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, melihat Ir. SANTOSO HALIM masuk lalu saksi dan LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn pun ikut masuk, di dalam ruangan saksi melihat sudah ada Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO, Sdri. R.R. NURUL WURYANDANI, terkadang saksi keluar ke toilet, kemudian saksi keluar ruangan untuk terima telepon, dan saksi juga lebih sering memainkan HP selama proses

Hal. 35 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



penandatanganan berlangsung. Sekitar pukul 17.00 WIB saksi bersama Sdri. LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn meninggalkan ruangan tersebut dan pulang.

- Bahwa ada dokumen berupa foto para pihak yang membuat Akta PPJB, dan saksi membenarkan bahwa dalam foto tersebut ada Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan Sdri. R.R. NURUL WURYANDANI selaku pihak penjual .
- Bahwa benar wanita pada foto adalah Sdri. R.R. NURUL WURYANDANI yang menandatangani minuta akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 di Gedung Cyber I Lt. 1 Kuningan-Jakarta Selatan, akan tetapi untuk lelaki yang ada pada gambar tersebut bukan laki-laki yang datang menghadap Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. pada saat penandatanganan minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016, laki-laki yang ada pada gambar sangat berbeda dengan orang yang menghadap Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. dan pada saat itu orang tersebut mengaku sebagai suami dari Sdri. R.R. NURUL WURYANDANI.
- Bahwa ciri-ciri laki-laki yang datang menghadap saya pada saat menandatangani minuta akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 di Gedung Cyber I Lt. 1 Kuningan-Jakarta Selatan, antara lain: rambut tebal lurus hitam belah pinggir, tinggi + 170 Cm, alis biasa, mata biasa, hidung sedang, tidak berkacamata, kulit sawo matang, umur kira-kira sekitar 45 s.d 50 tahun.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO yang datang pada saat menandatangani minuta Akta Pengikatan Jual Beli adalah bukan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO yang sebenarnya, saksi mengetahuinya setelah saksi diperiksa oleh penyidik, dan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. pernah cerita kepada saksi sekitar akhir Januari 2022, bahwa dirinya dipanggil ke Bareskrim untuk dimintai keterangan terkait kasus tanah Jln. Tasikmalaya-Menteng, dan mengatakan kepada saksi bahwa ternyata ARIS SETYANTO NUGROHO yang datang pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016 ternyata adalah figuran (palsu).
- Bahwa sebelum penandatanganan minuta semua pihak baik Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI memperlihatkan kepada Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. dokumen asli KTP, KK, Akta Nikah dan NPWP, kecuali Sdr. Ir. SANTOSO HALIM yang tidak menunjukkan.

Hal. 36 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- Bahwa yang memperlihatkan kepada Sdri. LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn dokumen asli KTP, KK, Akta Nikah dan NPWP milik Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI dan orang yang mengaku sebagai Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO adalah masing-masing pihak yang memiliki identitas tersebut, dengan kata lain Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI dan orang yang mengaku sebagai Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO.
- Bahwa saksi lupa apa saja yang ditanyakan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. kepada Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI dan orang yang mengaku sebagai Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO pada saat penandatanganan Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut.
- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn tersebut digunakan oleh Ir. SANTOSO HALIM sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT MESSIE PHOLUAN, S.H.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Ir. SANTOSO HALIM dan PIETER NARDTY THENU mengetahui bahwa orang yang datang dan menandatangani Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 adalah Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO palsu atau tidak.
- Bahwa saksi mengenali Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 yang diterbitkan oleh PPAT MESSIE PHOLUAN, S.H, saksi tidak tahu kapan dan dimana Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 tersebut ditandatangani, karena saksi tidak tahu prosesnya.
- Bahwa pada pokoknya Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 tersebut isinya adalah mencatat transaksi jual beli asset tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat dengan bukti kepemilikan SHM No: 1088/Menteng antara Ir. SANTOSO HALIM dalam hal ini bertindak sebagai kuasa dari penjual Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sekaligus sebagai pembeli untuk diri sendiri dengan harga Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), Akta Jual Beli tersebut diterbitkan berdasarkan adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
- Bahwa Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 yang diterbitkan oleh PPAT MESSIE PHOLUAN, S.H tersebut digunakan untuk salah satu persyaratan untuk proses balik nama SHM No. 1088/Menteng yang semua a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM di Kantor BPN Jakarta Pusat.

Hal. 37 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengurus balik nama ke kantor BPN Jakarta Pusat adalah saksi berdasarkan permintaan tolong Sdri. LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn kepada saksi untuk mengurus proses balik nama SHM No. 1088/Menteng tersebut menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa proses balik SHM No. 1088/Menteng tersebut berlangsung hanya dari tanggal 15 Juni 2016 masuk dokumen persyaratan selesai tanggal 16 Juni 2016.
- Bahwa untuk proses balik nama SHM No. 1088/Menteng biayanya ditanggung seluruhnya oleh Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa persyaratan yang saksi serahkan kepada pihak BPN Jakarta Pusat pada saat itu adalah antara lain : Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 juni 2016 yang diterbitkan oleh PPAT MESSIE PHOLUAN, Fotokopi Legalisir Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, Asli Sertifikat Hak Atas Tanah, Hak Milik 09.01.03.03.1.01088, Fotokopi KTP pemohon, KK, NPWP dan Akta Nikah;
- Bahwa serah terima SHM No. 1088/Menteng setelah balik nama dilakukan pada tanggal 16 Juni 2016 di kantor BPN Jakarta Pusat, saksi adalah orang yang menerima sertifikat tersebut, kemudian di hari yang sama saksi serahkan kepada Ir. SANTOSO HALIM melalui kurir kantor.

Saksi-4, HARI SETYAWAN, S.E., :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Jasa Penilai Publik FELIX SUTANDAR dan REKAN, menjabat sebagai *reviewer* atas pelaksanaan inspeksi, dengan tugas dan tanggung jawab adalah *mereview* atau mengkoreksi hasil penilaian lapangan yang dilakukan oleh petugas penilai lapangan, saksi menjabat sebagai *reviewer* di KJPP FELIX SUTANDAR dan REKAN sejak tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa.
- Bahwa pihak yang memohon penilaian (Appraisal) atas objek berupa tanah dan rumah tinggal yang terletak di Jln.Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat adalah Ir. SANTOSO HALIM melalui Sdr. PIETER.
- Bahwa KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) melakukan pengecekan lapangan objek berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat dilaksanakan pada tanggal 8 Juni 2016 yang melakukan adalah sdr. EKO SULISTIANTO;
- Bahwa dalam melaksanakan penilaian lapangan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat tersebut saksi EKO SULISTIANTO tidak didampingi oleh Ir. SANTOSO HALIM, akan

Hal. 38 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



tetapi saksi pernah bertanya kepada saksi EKO SULISTIANTO terkait siapa yang mendampinginya pada saat melaksanan penilaian lapangan, EKO mengatakan bahwa dirinya melaksanakannya sendiri tanpa didampingi, hanya saja EKO bercerita kepada saksi bahwa ia mendapat telepon dari seseorang bernama Sdr. PIETER yang meminta EKO untuk datang ke objek penilaian untuk menemui Ibu ARIS yang merupakan istri dari pemilik rumah;

- Bahwa saksi mendapatkan draf laporan hasil penilaian terhadap objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, yang dibuat dan disampaikan kepada saksi oleh saksi EKO SULISTIANTO untuk saksi koreksi, kemudian saksi melihat di salah satu kolom yang menerangkan bahwa rumah tersebut dihuni oleh "pemilik", karena tugas saksi sebagai *reviewer* maka saksi meminta kepada saksi EKO SULISTIANTO untuk mengubah kata dihuni oleh "pemilik" diubah menjadi dihuni oleh Ir. SANTOSO HALIM dan keluarga, hal tersebut berdasarkan asumsi saksi, karena di SHM No: 1088/Menteng tertulis pemilik terakhir adalah Ir. SANTOSO HALIM sehingga saksi berpikir bahwa "pemilik" yang dimaksud oleh saksi EKO SULISTIANTO adalah Ir. SANTOSO HALIM dan keluarga, saksipun langsung memerintahkan saksi EKO SULISTIANTO untuk menuangkan hal tersebut ke dalam Laporan Penilaian.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sebenarnya Ibu ARIS yang bertemu dengan saksi EKO SULISTIANTO pada saat inspeksi rumah di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat tersebut, saksi berpikir Ibu ARIS adalah nama dari istri dari pemilik rumah sesuai sertifikat yaitu Saksi SANTOSO HALIM.
- Bahwa setelah semua proses koreksi dan penandatanganan dilakukan, kemudian Laporan Penilaian No: FSR/SR-FS/06.0794/2016 tanggal 13 Juni 2016 tersebut diserahkan kepada Ir. SANTOSO HALIM, dan untuk keperluan dan digunakan untuk apa saja terserah kepada Ir. SANTOSO HALIM, akan tetapi sesuai proposal yang diajukan bahwa hasil penilaian akan digunakan oleh Ir. SANTOSO HALIM untuk persyaratan pinjaman/fasilitas kredit di Bank J-TRUST.

Saksi-5, MIFTAHUROJI, S.T :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Jasa Penilai Publik SUGIANTO PRASODJO dan REKAN yang beralamat di Jalan TB. Simatupang No. 18 Jakarta Selatan, saksi menjabat sebagai tenaga penilai, dengan tugas dan **Hal. 39 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.**



tanggung jawab saksi dalam jabatan tersebut adalah menganalisa dan memberi penilaian atas tanah dan bangunan yang akan menjadi agunan Perbankan.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa.
- Bahwa pihak yang memohon penilaian (Appraisal) atas objek berupa tanah dan rumah tinggal yang terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat adalah PT. Bank UOB Indonesia berdasarkan Surat Perintah Kerja dari PT. Bank UOB Indonesia Nomor: JKT/2019/07/2069 tanggal 24 Juli 2019.
- Bahwa pengecekan lapangan objek calon jaminan/agunan Bank UOB berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat tersebut dilaksanakan pada tanggal 29 Juli 2019 di lokasi alamat rumah tersebut.
- Bahwa dalam hal pendampingan dari pihak calon debitur (dalam hal ini adalah karyawan PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO yaitu PIETER THENU) dalam proses inspeksi lapangan atas calon objek jaminan/agunan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat dilakukan dengan tujuan untuk melakukan verifikasi atas objek penilaian seperti lokasi objek dan informasi pendukung lainnya terkait objek penilaian, hal tersebut memang tidak diatur dalam aturan baku, tetapi dilakukan untuk lebih meyakinkan Penilai untuk melakukan penilaian.
- Bahwa saksi tidak melakukan pengecekan, saksi melakukan pengecekan berdasarkan data tetapi saksi melampirkan foto/dokumentasi yang dipergunakan adalah menggunakan dokumentasi yang sebelumnya pernah dilakukan pengecekan.
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Sdr. PIETER, Sdr. NURUL, maupun Sdr. ARIS.
- Bahwa yang pertama kali melakukan pengecekan terhadap objek rumah yang terletak di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat adalah Sdr. LIFDA, dan pada saat pengecekan yang pertama, yang menjadi pendamping lapangan adalah Sdr. PIETER.
- Bahwa berdasarkan aturan tersebut maka kehadiran pendamping sangat dibutuhkan pada saat pelaksanaan inspeksi.

Hal. 40 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak yang membayar jasa penilaian kami adalah PT. Bank UOB Indonesia.
- Bahwa nilai objek calon jaminan/agunan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tasikmalaya No.15 Menteng-Jakarta Pusat adalah Rp 60.274.330.000,- (enam puluh milyar dua ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah).

Saksi-6, MEISSIE PHOLUAN, S.H. :

- Bahwa saksi saat ini berprofesi sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan wilayah kerja di Jakarta Pusat, kantor saksi beralamat di Jalan Tanah Abang I No. 9B RT 014 RW 08 Petojo Selatan Kec. Gambir Jakarta Pusat.
- Bahwa saksi sudah kenal lama dengan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. sebagai sesama Notaris.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr. R.R NURUL WURYANDANI, akan tetapi dengan Ir. SANTOSO HALIM saksi kenal karena pernah membuat AJB kepada saksi.
- Bahwa saksi pernah menerbitkan Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 antara Ir. SANTOSO HALIM q.q Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai Penjual beralamat di Jalan Pejompongan Raya No. 19 RT 011 RW 005 Kel. Bendungan Hilir Kec. Tanah Abang Jakarta Pusat dengan Ir. SANTOSO HALIM sebagai pembeli beralamat di Jalan Pluit Permai VIII/2 RT 007 RW 004 Kel. Pluit Kec. Penjaringan Jakarta Utara, dengan objek jual beli berupa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No: 1088/Menteng yang terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat seluas 664 M2.
- Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 tersebut terjadi pada tanggal 14 Juni 2016 di Gedung Cyber I Lt. 2 Kuningan-Jakarta Selatan, yang merupakan kantor milik Ir. SANTOSO HALIM, yang dihadiri pada saat itu oleh Ir. SANTOSO HALIM, Notaris/PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn yang merupakan Notaris/PPAT di Kota Tangerang Selatan dan saksi, sedangkan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO tidak hadir.
- Bahwa Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 tersebut ditandatangani oleh Ir. SANTOSO HALIM q.q atau selaku kuasa dari Sdr.

Hal. 41 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli, kemudian ditandatangani staf saksi dan saksi sendiri.

- Bahwa Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 yang saksi terbitkan tersebut digunakan untuk proses balik nama SHM No. 1088/Menteng/Jakarta Pusat dari Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa berdasarkan Salinan Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 antara Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dengan Ir. SANTOSO HALIM yang diserahkan Sdri. LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn kepada saksi menjelaskan bahwa terdapat klausul dalam PJB tersebut yang menerangkan bahwa pihak pertama (ARIS SETYANTO NUGROHO) selaku penjual telah memberikan kuasa kepada pihak kedua (Ir. SANTOSO HALIM) untuk melepaskan, menjual, menghibah, menyewakan tanah dan bangunan SHM No. 1088/Menteng/Jakarta Pusat kepada orang lain atau dirinya sendiri (Ir. SANTOSO HALIM), serta pihak pertama (ARIS SETYANTO NUGROHO) memberikan kuasa kepada pihak kedua (Ir. SANTOSO HALIM) untuk menghadap, membuat akta, atau surat-surat lainnya dan menandatangani di hadapan PPAT (lihat Pasal 5).
- Bahwa kesimpulannya saksi menerbitkan Akta Jual Beli No. 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 tersebut atas permintaan Sdri. LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Sdri. LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, sehingga tidak diperlukan lagi kehadiran Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dalam penandatanganan AJB karena pada PJB terdapat klausul bahwa Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO telah memberi kuasa kepada Ir. SANTOSO HALIM untuk menjual tanah dan bangunan di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat baik kepada orang lain maupun kepada diri Ir. SANTOSO HALIM sendiri.
- Bahwa saksi menerbitkan Akta Jual Beli antara Ir. SANTOSO HALIM q.q Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dengan Ir. SANTOSO HALIM tersebut atas permintaan Notaris/PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn yang merupakan teman lama saksi, ia datang ke kantor saksi tanggal 12 Juni 2016 dengan membawa berkas-berkas persyaratan penerbitan AJB, diantaranya :
 - a. Asli Sertifikat Hak Milik No: 1088/Menteng;

Hal. 42 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Asli Salinan Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 antara Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dengan Ir. SANTOSO HALIM;
- c. Photo copy KTP a.n. Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan istrinya R.R. NURUL WURYANDANI;
- d. Photo copy buku nikah a.n. Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan istrinya R.R. NURUL WURYANDANI;
- e. Photo copy Kartu Keluarga a.n. Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan istrinya R.R. NURUL WURYANDANI;
- f. Photo copy NPWP a.n. Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan istrinya R.R. NURUL WURYANDANI;
- g. SPPT-PBB tahun 2016 dengan NOP 31.73.020.001.012.0073.0 yang terletak di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat;
- h. Photo copy KTP a.n. Ir. SANTOSO HALIM;
- i. Photo copy Kartu Keluarga dan NPWP Ir. SANTOSO HALIM.

- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui dan tidak pernah melihat Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 antara Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dengan Sdr. Ir. SANTOSO HALIM yang diperlihatkan oleh penyidik kepada saksi.

Saksi-7, ENDO KURNIADI :

- Bahwa saksi adalah PNS pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat sejak bulan April 2018 sampai dengan sekarang.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan RR. NURUL WURYANDANI, LUSI INDRIANI , ARIS SETYANTO NUGROHO dan Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa riwayat SHM No: 1088/Menteng berawal dari :
 - a. Surat Keputusan Ka Kanwil BPN DKI Jakarta tanggal 13 April 1994 Nomor: 1.711.2/164/09-01/27/B/94 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO seluas 664 M² yang terletak di Jalan Tasikmalaya No. 15 berdasarkan Surat Ukur tanggal 17 Januari 1994 Nomor: 34/1994;

Hal. 43 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Atas dasar SK tersebut diterbitkan HGB No: 3702/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO;
 - c. Kemudian berdasarkan Keputusan Ka Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor: 1.711.2/1034/09-01/024/M/1999 tanggal 23 Februari 1999 Hak Guna Bangunan Nomor: 3702/Menteng hapus dan selanjutnya diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang hak (SHM No: 1088/Menteng, Surat Ukur Nomor: 34/1994 seluas 664 M²), yang tercatat tanggal 11 Maret 1999;
 - d. Berdasarkan Akta Jual Beli No: 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 yang dibuat oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H tanah tersebut beralih kepada Ir. SANTOSO HALIM yang tercatat pada tanggal 16 Juni 2016;
 - e. SHM No: 1088/Menteng dibebani Hak Tanggungan No: 2012/2016 peringkat I (pertama) atas nama PT. BANK JTRUST INDONESIA, Tbk, berdasarkan Akta PPAT VERONICA NATAADMADJA, S.H., MCorpAdmin., M. Com (Bussines Law) Nomor: 19/2016 tanggal 23 Juni 2016;
 - f. Kemudian dibebani Hak Tanggungan No: 1587/2018 peringkat II (kedua) atas nama PT. BANK JTRUST INDONESIA, Tbk, berdasarkan Akta PPAT VERONICA NATAADMADJA, S.H., MCorpAdmin., M. Com (Bussines Law) Nomor: 05/2018 tanggal 6 Juni 2018;
 - g. Setelah itu berdasarkan surat dari PT. BANK JTRUST INDONESIA, Tbk tanggal 21 Juni 2019 Nomor: 153/JTRUST/ROYA-LBS/VI/2019, Hak Tanggungan Nomor: 2012/2016 peringkat I (pertama), Hak Tanggungan No: 1587/2018 peringkat II (kedua) hapus;
 - h. Kemudian dibebani Hak Tanggungan Nomor: 1702/2019 peringkat I (pertama) atas nama PT. BANK UOB INDONESIA, berdasarkan Akta PPAT R. SURYAWAN BUDI PRASETIYANTO, S.H., M.Kn, tanggal 25 Juli 2019 Nomor: 28/2019.
- Bahwa keberadaan dokumen asli SHM No. 1088/Menteng saat ini berada di Bank UOB dengan status jaminan kredit berdasarkan Hak Tanggungan Nomor: 1702/2019 peringkat I (pertama) atas nama PT. BANK UOB INDONESIA, berdasarkan Akta PPAT R. SURYAWAN BUDI PRASETIYANTO, S.H., M.Kn, tanggal 25 Juli 2019 Nomor: 28/2019, dan sampai saat ini belum ada roya atas sertifikat tersebut.

Hal. 44 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.

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

- Bahwa pernah ada permohonan pemblokiran terhadap SHM No. 1088/Menteng, yaitu berdasarkan Surat dari Sdr. IMAM FIRDAUS tanggal 8 Juli 2019 perihal Permohonan Pemblokiran SHM No. 1088/Menteng atas nama Ir. SANTOSO HALIM, permohonan blokir tersebut tidak dapat kami laksanakan dan catatkan dikarenakan SHM No. 1088/Menteng masih menjadi Hak Tanggungan di PT. BANK JTRUST INDONESIA pada saat itu.
- Bahwa yang mengurus proses balik nama SHM No. 1088/Menteng yang semula atas nama ARIS SETYANTO NUGONO menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM adalah seorang utusan dari Ir. SANTOSO HALIM berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2016, kemudian berdasarkan Surat Setoran Pajak Daerah Nomor: 000863 terverifikasi tanggal 15 Juni 2016 yang menyetor pembayaran PPHTBnya adalah Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn diketahui oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H.
- Bahwa BPN Jakarta Pusat tidak pernah menerbitkan SHM No. 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO yang diperlihatkan Penyidik kepada saksi, karena SHM No. 1088/Menteng tercatat di BPN Jakarta Pusat telah beralih kepemilikan menjadi atas nama SANTOSO HALIM, dan terdapat beberapa perbedaan yang terlihat pada format tulisan SHM No. 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO yang diperlihatkan Penyidik kepada saksi tersebut jika dibandingkan dengan SHM No. 1088/Menteng atas nama Ir. SANTOSO HALIM yang disimpan buku tanahnya oleh BPN Jakarta Pusat.
- Bahwa setelah saksi perhatikan dengan seksama perbedaan yang mencolok antara SHM No. 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO yang diperlihatkan penyidik dengan SHM No. 1088/Menteng atas nama Ir. SANTOSO HALIM yang disimpan buku tanahnya oleh BPN Jakarta Pusat antara lain :
 - a. Bentuk stempel pengecekan yang tertera pada SHM No. 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO tidak sesuai dengan bentuk cap stempel yang ada pada Buku Tanah SHM No. 1088/Menteng;
 - b. Bentuk tandatangan Kepala Kantor BPN Jakpus pada kolom peningkatan Hak menjadi Hak Milik yang tertera pada SHM No. 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO berbeda dengan tandatangan yang ada pada Buku Tanah SHM No. 1088/Menteng;

Hal. 45 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- c. Bentuk tandatangan Ka Kantor BPN Jakarta Pusat Drs. RABUAT SARAGIH yang tertera pada pada SHM No. 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO tidak sama dengan tandatangan yang ada pada Buku Tanah SHM No. 1088/Menteng;
 - d. Ketikan pada SHM No. 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO terlihat seperti ketikan menggunakan komputer sedangkan pada Buku Tanah SHM No. 1088/Menteng ketikan menggunakan mesin ketik;
 - e. Bentuk tulisan tangan yang tertera pada SHM No. 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO terlihat berbeda dengan tulisan tangan yang ada pada Buku Tanah SHM No. 1088/Menteng.
- Bahwa aturan yang mengatur tentang mekanisme pelayanan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik adalah Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, administrasi yang harus dipenuhi untuk permohonan proses balik nama SHM adalah :
 - a. Formulir Permohonan yang sudah ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya;
 - b. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
 - c. Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK dan Kuasa apabila dikuasakan);
 - d. Sertifikat asli;
 - e. Akta jual beli dari PPAT;
 - f. Fotokopi KTP para pihak (penjual, pembeli dan/atau kuasanya);
 - g. Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan;
 - h. Bukti SSB dan bukti bayar uang pemasukan saat pendaftaran.
 - Bahwa dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, lamanya waktu balik nama SHM adalah 5 (lima) hari di atur dalam Pasal 8 Bab V perihal Waktu.
 - Bahwa kewajiban yang harus dilakukan oleh petugas/pejabat pelayanan permohonan balik nama SHM adalah memeriksa kelengkapan dokumen. Setelah dokumen dinilai lengkap, dilakukan proses pencatatan pendaftaran peralihan haknya mulai dari penyiapan buku tanah, pengetikan pencatatan

Hal. 46 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



peralihan, pemeriksaan oleh petugas pelaksana, pemeriksaan dan penandatanganan oleh pejabat yang berwenang menandatangani permohonan dimaksud. Kemudian setelah ditandatangani dilakukan penyerahan produk di loket penyerahan.

- Bahwa SHM No. 1088/Menteng dimohonkan untuk balik nama yang semula atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM diajukan 15 Juni 2016.
- Bahwa proses permohonan perubahan nama SHM No. 1088/Menteng dimohon oleh Sdr. HILDA KARMILA yang merupakan kuasa dari Ir. SANTOSO HALIM. Permohonan masuk pada tanggal 15 Juni 2016. Dokumen yang dilampirkan pada saat mengajukan permohonan meliputi :
 - a. Surat Permohonan;
 - b. Surat Kuasa dari Ir. SANTOSO HALIM kepada Sdr. HILDA KARMILA;
 - c. Fotokopi KTP Ir. SANTOSO HALIM;
 - d. Fotokopi KTP ARIS SETYANTO NUGROHO;
 - e. Fotokopi KTP Rr. NURUL WURYANDANI;
 - f. Bukti pembayaran SPPT PBB tahun 2016;
 - g. Bukti Setoran BPHTB;
 - h. Bukti pembayaran penerimaan negara (PPH);
 - i. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 di Notaris LUSI INDRIYANI, S.H. (notaris Kota Tangerang Selatan);
 - j. Akta Jual Beli Nomor 3/2016 tanggal 14 Juni 2016 dibuat oleh PPAT MESSIE PHOLUAN, S.H. (PPAT Jakarta Pusat).

- Bahwa dokumen permohonan beserta persyaratannya diterima oleh petugas loket Sdr. IBTAR IRIANSYAH pada tanggal 15 Juni 2016, yang kemudian diteruskan ke *back office* untuk di cek. Setelah dinilai lengkap diproses pencatatan peralihan untuk diketik oleh Sdr. IRIANTO HAMID, diperiksa dan dibukukan paraf oleh Kasubsi Sdr. PAULUS SUKAMTO, selanjutnya dilakukan paraf oleh Sdr. RIFAI NASUTON selaku Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (tiap paraf tidak membubuhkan tanggal) kemudian diserahkan kepada Kepala Kantor HUMAIDI, A.Ptnh., MM untuk ditandatangani. Kemudian SHM yang telah ditandatangani diserahkan

Hal. 47 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Sdri. HILDA KARMILA pada tanggal 16 Juni 2016 oleh Sdr. SLAMET RIFAI (petugas loket penyerahan).

- Bahwa proses balik nama SHM No. 1088/Menteng yang diselesaikan hanya dengan 1 (satu) hari tersebut tidak menyalahi aturan. Berdasarkan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan adalah maksimal 5 (lima) hari kerja, namun rata-rata waktu yang dibutuhkan di BPN Jakarta Pusat adalah 2 (dua) hari kerja. Waktu proses balik nama biasanya dipengaruhi oleh banyaknya permohonan dan sulit atau mudahnya menemukan dokumen warkahnya. Di BPN Jakarta Pusat, karena permohonan balik nama SHM tidak terlalu banyak, jika dokumen warkahnya tersedia dan mudah ditemukan, biasanya prosesnya cepat.
- Bahwa biaya yang wajib dikeluarkan oleh pemohon atau orang yang dikuasakan dalam mengurus balik nama SHM hanya biaya PNBPN. SHM No. 1088/Menteng yang semula atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM, PNBPN yang dibayarkan sejumlah Rp. 34.555.424,- (tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu empat ratus dua puluh empat rupiah). Seandainya memang ada pembayaran di luar PNBPN, menurut saksi adalah illegal.
- Bahwa saksi mengaku tidak tahu siapa pejabat BPN Jakarta Pusat yang meminta sejumlah uang kepada Sdri. HILDA KARMILA untuk mempercepat proses balik nama SHM No. 1088/Menteng.
- Bahwa status SHM No. 1088/Menteng sampai dengan saat ini masih menjadi agunan kredit di PT. Bank UOB Indonesia atas nama PT. Media Akses Global Indo atas kredit senilai Rp. 76.441.112.782,- (tujuh puluh enam milyar empat ratus empat puluh satu juta seratus dua belas ribu tujuh ratus delapan puluh dua rupiah).

Saksi-8, RITCHIE KELVIN LUMENTA :

- Bahwa saksi saat ini bekerja di PT Bank JTRUST Indonesia Tbk (Bank JTRUST) yang beralamat di Sahid Sudirman Center Lt. 33, Jln. Jenderal Sudirman No. 86 Jakarta Pusat.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa .
- Bahwa saksi kenal dengan Ir. SANTOSO HALIM, karena ia merupakan Direktur di PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO (debitur Bank JTRUST).

Hal. 48 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ir. SANTOSO HALIM mengajukan permohonan fasilitas kredit di Bank JTRUST sebesar Rp 50 Milyar dan memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan SHM No. 1088 atas nama Ir. SANTOSO HALIM yang berada di Jalan Tasikmalaya Menteng No. 15 - Jakarta Pusat.
- Status pinjaman PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO (Saksi Ir. SANTOSO HALIM) saat ini sudah lunas melalui mekanisme *take over* yang dilakukan oleh Bank UOB cabang Asemka.
- Bahwa oleh karena itu jaminan kredit berupa dokumen asli SHM No. 1088/Menteng atas nama Ir. SANTOSO HALIM telah diserahkan kepada Debitur yaitu PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO/Ir. Santoso Halim.

Saksi-9, JANE SUTEJA :

- Bahwa saksi bekerja di Bank UOB Cabang Asemka yang beralamat di Jalan Pintu Besar Selatan No. 59-65 Jakarta Barat.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa.
- Bahwa saksi kenal dengan Ir. Santoso Halim, sebagai debitur Bank UOB cabang Asemka, yang asalnya dari *take over* dari Bank J-Trust, dengan memberikan jaminan berupa rumah yang ada di atas lahan SHM No: 1088/Menteng atas nama Ir. Santoso Halim.
- Bahwa untuk jatuh tempo Pinjaman Modal Kerja adalah tanggal 20 Mei 2021, sedangkan untuk Kredit Angsuran I (satu) jatuh temponya adalah tanggal 23 Mei 2021 dan Kredit Angsuran II (dua) tanggal 10 Juni 2021.

Saksi-10, ARIF BUDI PRASETIYO, S.E., M.M. :

- Bahwa saksi adalah PNS pada Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Menteng, sebagai Kasatpel Pendataan sejak Februari 2017, dengan tugas dan tanggung jawab secara umum mendata objek pajak daerah yang ada di Kec. Menteng-Jakarta Pusat.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa.
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah / sengketa rumah yang terletak di Jl. Tasikmalaya no. 15 Menteng, Jakarta Pusat.
- Bahwa penghuni rumah atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO mengajukan permohonan keringanan pajak PBB dan sampai saat ini ARIS SETYANTO NUGROHO masih tercatat sebagai wajib pajak atas objek

Hal. 49 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak rumah yang terletak di Jl. Tasikmalaya no. 15 Menteng, Jakarta Pusat.

Saksi-11, ARIS SETYANTO NUGROHO :

- Bahwa saksi adalah pemilik rumah Jl. Tasikmalaya no. 15 Menteng Jakarta Pusat, yang asalnya dari pemberian dari orang tua saksi, dan diterbitkan SHM nomor 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO, dengan luas lahan 664 M2, luas bangunan 496m2.
- Bahwa saksi sebagai suami terdakwa RR. NURUL WURYANDANI, namun sekarang sudah cerai.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Notaris Lusi Indriani, Notaris Mesie Poluan, sdr. Ir. Santoso Halim maupun sdr. Pieter Nardy Thenu.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa telah terjadi dugaan tindak pidana pemalsuan surat pada saat saksi mendapatkan keterangan dari pihak kantor Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Menteng tentang penolakan penghapusan PBB yang saksi ajukan, kemudian saksi mengutus Sdr. IMAM FIRDAUS untuk melakukan pengecekan kebenaran informasi tersebut ke BPN Jakarta Pusat dengan cara mengajukan permohonan pemblokiran SHM No: 1088/Menteng dengan hasil permohonan blokir saksi ditolak berdasarkan Surat Kepala BPN Jakarta Pusat Nomor: 2380/8-31.71-300/VII/2019 tanggal 17 Juli 2019 yang menerangkan bahwa ternyata lahan dan rumah saksi sudah beralih nama menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM dan telah diagunkan oleh Ir. SANTOSO HALIM di Bank JTRUST INDONESIA.
- Bahwa kemudian untuk lebih jelas saksipun mengajukan permohonan penjelasan tetang lahan milik saksi tersebut kepada BPN Jakarta Pusat, hasilnya terbit Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala BPN Jakarta Pusat Nomor: 285/VII/JP/2019 tanggal 19 Juli 2019 ternyata lahan dan rumah saksi sudah beralih nama menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM dan telah diagunkan oleh Ir. SANTOSO HALIM di Bank JTRUST INDONESIA.
- Bahwa hal itu semakin memperkuat keyakinan saksi bahwa telah terjadi hal yang tidak benar atas peristiwa beralihnya hak kepemilikan saksi atas lahan dan rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.

Hal. 50 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- Bahwa saksi tidak pernah membuat dan tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, tandatangan yang ada pada Surat Perjanjian tersebut bukan tandatangan saksi.
- bahwa Surat Perjanjian Kerjasama tersebut merupakan awal permasalahan berpindahnya hak kepemilikan tanah dan bangunan saksi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, dan saksi meminta Sdr. IMAM FIRDAUS untuk melaporkan peristiwa tersebut kepada pihak Kepolisian.
- Bahwa pada mulanya saksi tidak mengetahui proses peralihan kepemilikan SHM No. 1088/Menteng menjadi atas nama IR. Santoso Halim, tapi belakangan saksi akhirnya mengetahui setelah saksi membuat laporan polisi.
- Bahwa berdasarkan pemeriksaan Polisi saksi baru mengetahui bahwa pada saat ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerjasama pada tanggal 10 Juni 2016 ternyata di saat yang sama terjadi pula penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli (lunas) antara Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO (figuran) dengan Ir. SANTOSO HALIM senilai Rp 15 Milyar dengan objek jual beli berupa tanah dan bangunan SHM No. 1088/Menteng di hadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, diketahui ternyata Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO yang hadir dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli tersebut adalah figur yang dibawa oleh Sdr. MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO), dimana figur tersebut mengaku seolah-olah sebagai ARIS SETYANTO NUGROHO / suami dari sdr. NURUL WURYANDANI yang kemudian memalsukan tandatangan dan cap jari saksi.
- Bahwa Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 juga telah ditandatangani oleh figuran yang dibawa oleh Sdr. MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) tersebut, mengaku-mengaku sebagai ARIS SETYANTO NUGROHO dengan cara memalsukan tandatangan saksi.
- Bahwa saksi tidak pernah membawa dokumen asli SHM No. 1088/Menteng tersebut untuk ditunjukkan kepada MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan PIETER THENU, semua proses sampai dengan terbit Surat Perjanjian Kerjasama saksi tidak mengetahui sama sekali.
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang sebesar Rp 15 Milyar dari Ir. SANTOSO HALIM sebagai pelaksanaan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut, di kemudian hari saksi baru mengetahui

Hal. 51 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



atas pengakuan dari istri saksi (terdakwa RR. NURUL) bahwa dirinya pernah menerima uang sebesar Rp 15 Milyar dari Ir. SANTOSO HALIM, itupun tidak utuh, karena ada *fee* yang diberikan oleh istri Saksi kepada PIETER THENU sebesar Rp 2 Milyar.

- Bahwa saat ini bukti kepemilikan yang saksi miliki atas lahan dan rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat adalah Akta Jual Beli Nomor: 479/Menteng/1993 tanggal 23 April 1993 yang diterbitkan oleh Notaris MOENDJIATI SOEGITO, S.H sebagai PPAT di DKI Jakarta Raya.
- Bahwa saksi juga memiliki SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 atas nama saksi sendiri ARIS SETYANTO NUGROHO tetapi ternyata palsu.
- Bahwa pada bulan Maret 2018 saksi mendapatkan surat somasi dari pengacara AHMAD FAIZAL,SH. yang mengaku sebagai Kuasa Ir. SANTOSO HALIM yang isinya tentang mengingatkan kepada saksi untuk melakukan pembelian kembali lahan dan rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, jika tidak maka kepemilikan rumah akan beralih kepada Sdr. Ir. SANTOSO HALIM, kemudian saksi bertanya kepada isteri saksi (terdakwa RR.NURUL) dan ia mengakui bahwa ia punya hutang kepada Ir. SANTOSO HALIM, saksipun meminta kepadanya untuk dihubungkan dengan orang yang bisa menjelaskan permasalahan tersebut, lalu saksi disambungkan via telepon oleh isteri saksi (terdakwa RR.NURUL) dengan seseorang bernama CHANDRA No. HP 08111011609, saat itu saksi menanyakan berapa kewajiban istri saksi yang harus dibayar?, saat itu Sdr. CHANDRA mengatakan bahwa kewajiban yang harus dibayar Saksi adalah Rp 1 Milyar ditambah bunga menjadi Rp 1,7 Milyar kalau tidak bayar maka hak membeli kembali saksi atas lahan dan rumah saksi akan hilang, maka demi kondusivitas keluarga, saksipun membayar hutang istri saksi tersebut melalui transfer ke rekening BCA dengan No. Rek 5035180149 atas nama CHANDRA GUNAWAN dengan statement di voucher transfer adalah pembelian kembali aset bu Nurul dan Pak Aris Jln Tasikmalaya No. 15.
- Bahwa setelah saksi melakukan pembayaran Rp 1,7 Milyar tersebut, pada tanggal 6 April 2018 saksi diajak oleh isteri saksi (RR.NURUL) ke kantor Notaris Drs. SOEBIANTORO, S.H yang beralamat di Jln. Cisanggiri IV No. 7 Kebayoran Baru-Jaksel, Saksi mengaku diminta oleh Sdr. CHANDRA GUNAWAN untuk mendatangi Notaris tersebut untuk mengambil dokumen asli SHM No. 1088/Menteng.

Hal. 52 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesampainya di kantor Notaris tersebut saksi bertemu dengan staf Notaris yang saksi lupa namanya dan langsung terjadi serah terima dokumen dokumen asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 dan dibuatkan tanda terimanya, saksipun awalnya merasa permasalahan hutang istri saksi sudah selesai.
- Bahwa ternyata setelah saksi melakukan pengecekan di BPN Jakarta Pusat ternyata dokumen tersebut palsu, dan SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 yang asli telah beralih nama pemilik menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM dan telah diagunkan di Bank JTRUST INDONESIA.
- Bahwa yang menguasai fisik lahan dan bangunan di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat tersebut sampai dengan saat ini adalah saksi dan dokumen asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 yang diduga palsu tersebut masih ada pada saksi.
- Bahwa photocopy kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah saksi telah menerima uang sebesar Rp 17 Milyar dari Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, saksi tegaskan bahwa saksi tidak pernah melakukan transaksi tersebut dan tandatangan yang tertera di kwitansi tersebut bukan tandatangan saksi.
- Bahwa isteri saksi (terdakwa RR.NURUL) tidak pernah menceritakan kepada saksi tentang keinginannya berbisnis dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) dan ia juga tidak pernah meminta ijin kepada saksi untuk menjadikan SHM No. 1088/Menteng sebagai jaminan hutang kepada Ir. SANTOSO HALIM, saksi mengetahui urusan antara istrinya dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan Ir. SANTOSO HALIM setelah saksi mengetahui ada pengalihan hak rumah saksi di Menteng tersebut.
- Bahwa saksi terakhir kali memenuhi kewajiban membayar PBB atas lahan dan bangunan di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat tahun 2020 sebesar Rp 52.451.016,- (lima puluh dua juta empat ratus lima puluh satu ribu enam belas rupiah).
- Bahwa saksi mengenali Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRANI, S.H., M.Kn tersebut, akta tersebut merupakan pengikatan jual beli rumah saksi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng antara Ir. SANTOSO HALIM dengan orang

Hal. 53 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yang mengaku-ngaku sebagai ARIS SETYANTO NUGROHO dan saksi tidak pernah hadir saat penandatanganan akta tersebut apalagi menandatangani. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn adalah akta yang saksi nyatakan palsu.

- Bahwa letak kepalsuan pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, yaitu :
 - a. Tanda tangan Saksi dan cap stempel jari saksi yang dipalsukan;
 - b. Nilai jual yang tertera pada akta tersebut adalah sebesar Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) sementara yang diterima isteri saksi Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);
 - c. Bunyi dari Pasal 2 pada akta tersebut mengandung kebohongan/keterangan palsu yaitu menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek jual beli tidak menjadi jaminan suatu hutang, faktanya bahwa pada saat akta tersebut ditandatangani, isteri saksi (terdakwa RR.NURUL) telah menjadikan SHM No. 1088/Menteng sebagai jaminan atas hutangnya kepada Ir. SANTOSO HALIM, hal tersebut jelas merugikan saksi karena akta tersebut jika dilihat dari tanggal penandatanganannya dibuat bersamaan dengan Surat Perjanjian Kerjasama yang menjadi perjanjian hutang piutang dengan jaminan antara isteri saksi (RR.NURUL) dengan Ir. SANTOSO HALIM yaitu tanggal 10 Juni 2016;
 - d. KTP dan Surat Nikah saksi yang menjadi lampiran pada akta tersebut juga telah dipalsukan.
 - e. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 digunakan Ir. SANTOSO HALIM untuk menerbitkan Akta Jual Beli No. 3 tanggal 14 Juni 2016 yang diterbitkan oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H dan yang menjadi dasar terbitnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 tersebut adalah hutang piutang antara Saksi dengan Ir. SANTOSO HALIM.

Hal. 54 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenali Akta Jual Beli No. 3 tanggal 14 Juni 2016 yang diterbitkan oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H.
- Bahwa saksi tidak pernah hadir dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 14 Juni 2016 tersebut, karena akta tersebut ditandatangani oleh Ir. SANTOSO HALIM sendiri sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli, karena pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn tertera bahwa Ir. SANTOSO HALIM mendapat kuasa untuk menjual lahan dan bangunan di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat milik saksi.
- Bahwa yang menjadi dasar terbitnya Akta Jual Beli No. 3 tanggal 14 Juni 2016 yang diterbitkan oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H adalah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn yang palsu.
- Bahwa berdasarkan keterangan dari terdakwa/ Sdri. NURUL bahwa ia merasa dirinya telah dipermainkan/ditipu oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO), terdakwa NURUL telah dipengaruhi oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI untuk menjadikan SHM No. 1088/Menteng sebagai jaminan untuk mendapatkan uang pinjaman dari Ir. SANTOSO HALIM dengan iming-iming proyek property yang tidak pernah ada.
- Bahwa atas peristiwa yang menimpa saksi, saksi mengaku mengalami kerugian sebesar ± Rp 65.000.000.000,- (enam puluh lima milyar rupiah) berdasarkan harga pasaran lahan dan bangunan SHM No. 1088/Menteng yang saksi ketahui saat ini.

Saksi-12, IBTAR IRIANSYAH :

- Bahwa saksi adalah PNS pada BPN Jakarta Pusat, namun sejak Januari 2020 sudah pensiun.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, R.R. NURUL WURYANDANI, PIETER NARDTY THENU, LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, HILDA KARMILA.
- Bahwa tugas dan wewenang saksi sebagai staff loket peralihan hak BPN Jakarta Pusat pada saat itu adalah membuat dan menerbitkan SPS (Surat Perintah Setoran) biaya peralihan hak/jual beli tanah dan menerima permohonan peralihan hak sertifikat (menandatangani tanda terima) setelah dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu dan dinyatakan lengkap

Hal. 55 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.

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

oleh petugas loket dan bertanggung jawab kepada Kasubsie Peralihan Hak.

- Bahwa setelah semua persyaratan permohonan peralihan hak atas SHM No. 1088/Menteng telah dipenuhi oleh pemohon, maka permohonan tersebut diproses di *back office* untuk diproses dan diperiksa oleh pejabat BPN Jakarta Pusat yang berwenang saat itu, setelah itu baru disetujui dan ditandatangani oleh Kepala Kantor, setelah disetujui dan ditandatangani oleh Kepala Kantor barulah SHM No. 1088/Menteng tersebut dikembalikan aslinya oleh petugas pengeluaran sertifikat kepada pemohon dengan nama kepemilikan yang telah berubah.

Saksi-13, PIETER NARDTY THENU :

- Saksi kenal dengan Sdr. Ir. SANTOSO HALIM, sejak akhir tahun 2014, Ir. SANTOSO HALIM merupakan mitra kerja di tempat Saksi bekerja, Ir. SANTOSO HALIM menjabat sebagai Direktur Utama PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO.
- Saksi mengaku kenal dan pernah bertemu dengan terdakwa Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI tahun 2016, Saksi bisa mengenalnya karena Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI dan suaminya Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO punya urusan pinjam meminjam uang dengan Ir. SANTOSO HALIM.
- Secara tertulis berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 yang meminjamkan uang adalah Sdr. Ir. SANTOSO HALIM dan yang meminjam adalah Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO, nilainya pinjamannya adalah sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan jaminan sebuah sertifikat rumah milik Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.
- Yang menerima uang pinjaman dari Sdr. Ir. SANTOSO HALIM sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) tersebut adalah terdakwa R. R. NURUL WURYANDANI atas permintaan suaminya pada saat penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016, Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO mengatakan kepada Saksi dan Notaris LUSI INDRIANI nanti uang Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) tersebut diserahkan saja kepada istrinya yaitu terdakwa RR.NURUL WURYANDANI.

Hal. 56 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas permintaan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO tersebut Ir. SANTOSO HALIM menyerahkan dana sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) tersebut kepada Saksi secara bertahap melalui cek tunai.
- Sampai dengan saat ini Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO belum melunasi hutang tersebut kepada Sdr. Ir. SANTOSO HALIM, akan tetapi Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO pernah menyicil beberapa kali melalui Saksi, jumlahnya Saksi lupa.
- Bahwa saksi berkali-kali meminta kepada Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI agar dihubungkan dengan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO, dengan maksud agar bisa menagih langsung kepada Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO, akan tetapi selalu dihalangi oleh terdakwa R. R. NURUL WURYANDANI dengan alasan suaminya sibuk dan tidak bisa diganggu.
- Bahwa hubungan pinjam-meminjam uang tersebut berawal sekitar bulan April atau Mei tahun 2016 Saksi ditelepon oleh teman Saksi bernama ANGGA yang mengatakan bahwa ada orang yang mau bertemu dengan saksi, lalu saksi menemui orang tersebut di Kafe Delima Lt. 1 Gedung Cyber I, pada saat itu yang menemui saksi ada 3 (tiga) orang yaitu sdr. ANGGA, kemudian orang mengaku bernama LUTFI dan terdakwa R. R. NURUL WURYANDANI.
- Bahwa pada saat itu Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI cerita kepada Saksi bahwa ia ada proyek properti di Surabaya dan Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI mengatakan bahwa LUTFI adalah Direktur perusahaannya yang juga ikut dalam proyek tersebut, dan untuk menjalankan proyek tersebut Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI mengatakan butuh dana untuk modal, dengan maksud mengajak saksi untuk bekerjasama atas proyek tersebut, mendengar hal tersebut saksi menyatakan masih pikir-pikir dan belum mau ambil keputusan.
- Bahwa pada pertemuan kedua beberapa hari kemudian ANGGA, LUTFI dan Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI kembali mendatangi saksi di tempat yang sama, dengan tujuan yang sama yaitu Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI ingin pinjam modal dan mengajak kerjasama bisnis, saksipun menegaskan tidak mau ikut campur dalam proyek itu, tapi saksi mau bantu pinjamkan modal dengan syarat ada jaminan, pada saat itu terdakwa R. R. NURUL WURYANDANI mengatakan bahwa ia memiliki rumah di Menteng yang akan ia jadikan jaminan, lalu saksi minta waktu

Hal. 57 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



untuk kroscek dokumen dan keadaan rumah secara rill di lapangan, kemudian Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI menyerahkan beberapa photo copy dokumen terkait identitas berupa KTP atasnama NURUL WURYANDANI dan suaminya, KK, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain, PBB asli serta photo copy dokumen alas hak rumah tersebut kepada staf saksi, untuk nantinya saksi pelajari.

- Bahwa setelah saksi melakukan pengecekan baik dokumen maupun lokasi rumah tersebut dan setelah beberapa kali bertemu dengan LUTFI dan Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI selama beberapa bulan kemudian, baru saksi yakin, lalu melaporkan permohonan hutang tersebut kepada Ir. SANTOSO HALIM sebagai pemilik dana, pada saat itu Ir. SANTOSO HALIM meminta saksi untuk mengecek segala sesuatunya terlebih dahulu, mendengar permintaan tersebut saksi meminta kepada Sdr. ANGGA agar Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI membawa dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Asli miliknya yang objeknya berada di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat kepada Notaris LUSI INDRIANI dengan maksud untuk dilakukan pengecekan ke BPN Jakarta Pusat terlebih dahulu.
- Setelah mendapat informasi dari BPN Jakarta Pusat bahwa SHM No: 1088/Menteng tidak ada masalah, Saksi meminta kepada Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI agar mempertemukan saksi dengan suaminya, tapi ia beralasan suaminya sedang sibuk dan berjanji akan mendatangkan suaminya pada saat akad perjanjian, pada saat itu saksi tentukan akad akan dilaksanakan pada tanggal 10 Juni 2016 di Gedung Cyber I Lt. 1 Mampang Pratatan-Jakarta Selatan.
- Bahwa pada tanggal 10 Juni 2016, datang ke Gedung Cyber I Lt. 1 Mampang Pratatan-Jakarta Selatan Sdr. LUTFI, Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI dan seseorang yang mengaku suami dari Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI bernama ARIS SETYANTO NUGROHO, pada saat itulah saksi kenalkan Ir. SANTOSO HALIM kepada mereka, kemudian terjadi penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Pengikatan Jual Beli (lunas) dihadapan Notaris LUSI INDRIANI, dimana sebelumnya Notaris melakukan pengecekan dokumen dan membacakan isi dari PJB tersebut, kemudian ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai pihak penjual disaksikan oleh terdakwa R. R. NURUL WURYANDANI sebagai istri kemudian Ir. SANTOSO HALIM sebagai Pembeli dengan kesepakatan nilai jual sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

Hal. 58 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penyerahan uang tersebut Saksi serahkan kepada terdakwa NURUL atas permintaan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dengan cara pemberian cek tunai.
- Bahwa mengenai Perjanjian Kerjasama (PKS) tanggal 10 Juni 2016 tersebut, intinya membahas tentang termin pembayaran, opsi *buy back* dan proses penyelesaian hutang, seingat saksi pembayaran bunga bisa dilakukan dengan cara cicil perbulan dengan hutang pokok dibayar belakangan selama 2 (dua) tahun, tapi kalau dalam 1 (satu) tahun Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO bisa langsung melunasi tidak masalah, fleksibel saja.
- Bahwa mengenai isi PKS memang sudah ada konsepnya seperti itu, setiap ada orang yang ingin *bridging* (kerjasama pinjam uang) kepada Ir. SANTOSO HALIM dengan konsep beli kembali.
- Secara detail saksi tidak tahu isi dari Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H tersebut, tapi intinya PJB tersebut merupakan PJB lunas yang artinya Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO telah menjual tanah dan bangunan miliknya di Jalan Tasikmalaya No. 15 Menteng kepada Sdr. Ir. SANTOSO HALIM, dan PJB tersebut sekaligus menjadi bukti pembayarannya.
- Saksi tidak ingat apakah Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 ditandatangani sebelum atau sesudah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 ditandatangani, yang jelas antara Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli ditandatangani di hari dan tempat yang sama.
- Saksi tidak tahu pengembangan usaha apa yang dimaksud dalam Surat Perjanjian Kerjasama tersebut, seingat Saksi terdakwa NURUL pertama kali datang menemui Saksi sekitar di bulan Mei 2016 dengan LUTFI dan ANGGA mengatakan kepada saksi ingin pinjam uang dengan menjadikan SHM No. 1088/Menteng sebagai jaminan, tapi saksi katakan bahwa konsepnya tidak pinjam meminjam, dan saksi mengatakan akan saksi bantu, saat itu saksi bertanya kepada Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI uangnya akan digunakan untuk apa, Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI menjawab bahwa uangnya akan digunakan untuk bisnis interior dengan LUTFI.
- Dalam pandangan Saksi terdapat hubungan antara Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5

Hal. 59 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Juni 2016 karena ada opsi pembelian kembali pada Surat Perjanjian Kerjasama.

- Saksi tidak memberitahukan kepada Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn terkait adanya Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 karena bukan domainnya Notaris, Surat Perjanjian Kerjasama tersebut adalah urusan ARIS SETYANTO NUGROHO, Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI dengan Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa yang menunjuk Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn sebagai Notaris yang membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 tersebut adalah Sdr. Ir. SANTOSO HALIM karena ia sudah kenal lama.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Ir. SANTOSO HALIM sudah melakukan pembayaran lunas senilai Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) dan pihak penjual telah menerima dengan tunai dan sempurna sebelum akta ini ditandatangani atau tidak.
- Bahwa Ir. SANTOSO HALIM menghindari segala hal buruk yang bisa terjadi, kalau hanya mengandalkan Surat Perjanjian Kerjasama khawatir Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata tidak bisa bayar hutangnya maka Ir. SANTOSO HALIM tidak punya pegangan yang kuat, maka dibuatkan Pengikatan Jual Beli sebagai pegangan kuat SANTOSO HALIM, sehingga secara hukum Ir. SANTOSO HALIM adalah pemilik sah dari aset tersebut, akan tetapi kalau Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO ingin menebus aset tersebut sangat diperbolehkan oleh Ir. SANTOSO HALIM, karena tidak ada niat Ir. SANTOSO HALIM untuk mendapatkan rumah tersebut.
- Bahwa sebelum penandatanganan minuta semua pihak baik Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO, Saksi maupun Sdr. Ir. SANTOSO HALIM memperlihatkan kepada Notaris LUSI INDRIANI dokumen asli, KTP, KK, Akta Nikah dan NPWP.
- Bahwa pada saat penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016 di Gedung Cyber I Lt. 1 Mampang Prapatan-Jakarta Selatan, laki-laki tersebut sendiri mengaku bernama ARIS SETYANTO NUGROHO yang merupakan suami dari terdakwa R. R. NURUL WURYANDANI, kalau permasalahannya seperti ini saksi mengira yang lebih tahu adalah Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI dan Sdr. LUTFI, karena setiap kali saksi bertemu dengan Sdri. R. R. NURUL WURYANDANI selalu didampingi oleh Sdr. LUTFI bahkan sampai

Hal. 60 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hari penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016 Sdr. LUTFI masih ikut mendampingi.

- Bahwa saksi sama sekali tidak tahu jika ARIS SETYANTO NUGROHO yang mengaku sebagai suami terdakwa NURUL dan menandatangani Akta pengikatan Jual beli dihadapan Notaris Lusi Indriani adalah hanya orang figuran.

Saksi-14, LUSI INDRIANI,SH.,MKn. :

- Bahwa saksi sebelumnya sudah kenal dengan sdr. NURUL WURYANDANI, Sdr. SANTOSO HALIM, dan Sdr. PIETER NARDY THENU.
- Bahwa saksi berprofesi sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Terdakwa bekerja sebagai Notaris sejak tahun 1999 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Ham Nomor: C-38.HT.03.01-Th.2005 tanggal 11 Juli 2005 tentang Pengangkatan Notaris sedangkan profesi PPAT dapatkan sejak tahun 2008 dengan dasar Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9-XVII-PPAT-2008 tanggal 1 September 2008 tentang Pengangkatan dan Penunjukan Daerah Kerja PPAT.
- Bahwa Wilayah kerja saksi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah di Kota Tangerang Selatan, sedangkan wilayah kerja saksi sebagai Notaris adalah di Tangerang Selatan, akan tetapi Notaris dibolehkan membuat akta perikatan yang objeknya diluar wilayah kerja. Kantor saksi beralamat di Ruko Marcella III Jln. Pondok Betung Raya No. 9 Lt. 2 Bintaro Sektor 3A Kota Tangerang Selatan.
- Bahwa sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO, PIETER THENU, Saksi R.R NURUL WURYANDANI adalah pihak yang hadir dalam terbitnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 atas objek tanah dan bangunan di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat.
- Bahwa Pengikatan Jual Beli yang saksi maksud adalah pengikatan yang saksi terbitkan yaitu Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016, yang merupakan PJB lunas sekaligus Kuasa Jual yang diberikan oleh Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO kepada Ir. SANTOSO HALIM atas objek tanah SHM No: 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO, yang beralamat di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat. Dalam pengikatan jual beli tersebut sebagai penjual adalah ARIS SETYANTO NUGROHO dan pembeli adalah Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa penandatanganan Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tersebut terjadi pada tanggal 10 Juni 2016 di Gedung Cyber I Lt. 1 Kuningan-Jakarta Selatan, yang merupakan kantor milik Ir. SANTOSO HALIM bernama i-net.

Hal. 61 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.

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 pada proses penandatanganan saat itu dihadiri oleh Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO (kemudian diketahui ternyata figuran), R. R. NURUL WURYANDANI, Ir. SANTOSO HALIM, PIETER THENU dan saksi sendiri sebagai Notaris.
- Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut ditandatangani oleh Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO (figuran) sebagai Penjual, R. R. NURUL WURYANDANI sebagai istri dari Penjual dan Ir. SANTOSO HALIM sebagai Pembeli, dan sebagai saksi yang hadir dan ikut menyaksikan proses tersebut adalah Sdr. PIETER THENU.
- Berawal pada saat saksi dihubungi melalui telepon oleh Sdr. PIETER THENU sekitar awal bulan Juni 2016, ia mengatakan bahwa Ir. SANTOSO HALIM berniat membeli aset SHM No: 1088/Menteng, saksi pun meminta data-data yang diperlukan kepada Sdr. PIETER THENU seperti photo copy KTP Penjual (suami istri), KK penjual, NPWP penjual dan Akta Nikah, serta biodata lengkap berupa dokumen identitas milik calon pembeli dan juga photo copy SHM No: 1088/Menteng.
- Setelah semua dokumen lengkap, saksi melakukan pengecekan ke BPN Jakarta Pusat, ternyata semua aman, setelah itu saksi laporkan hal tersebut kepada Sdr. PIETER THENU, dan ia meminta agar akad dilakukan hari Jumat sore tanggal 10 Juni 2016 di kantor Ir. SANTOSO HALIM Gedung Cyber I Lt. 1 Kuningan-Jakarta Selatan.
- Bahwa pada hari Jumat sore tanggal 10 Juni 2016 sekitar pukul 16.00 WIB saksi tiba di kantor Ir. SANTOSO HALIM Gedung Cyber I Lt. 1 Kuningan-Jakarta Selatan, saksi menunggu sekitar 15 menit, kemudian datang bertemu dengan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO (figure/palsu), R. R. NURUL WURYANDANI, Ir. SANTOSO HALIM dan PIETER THENU, lalu proses penandatanganan minuta PJB pun dilaksanakan, pada saat saksi membacakan isi akta para pihak mendengarkan dan hadir dihadapan saksi, setelah saksi selesai membacakan akta dan mengkonfirmasi terkait dokumen serta harga jual beli di hadapan para pihak, Ir. SANTOSO HALIM pamit meninggalkan ruangan sebentar, kemudian saksi mengajukan tandatangan minuta akta dan lembar sidik jari kepada pihak Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO (figure/palsu) dan R. R. NURUL WURYANDANI, setelah selesai menandatangani minuta akta Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO (figure/palsu) dan R. R. NURUL WURYANDANI keluar ruangan, lalu beberapa menit kemudian Ir. SANTOSO HALIM kembali ke ruangan dan menandatangani minuta akta, setelah saksi rasa lengkap saksi pulang.

Hal. 62 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- Pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 saksi mengaku tidak tahu bahwa Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO yang datang menandatangani minuta Akta Pengikatan Jual Beli di hadapan saksi adalah bukan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO yang sebenarnya, akan tetapi setelah diberi tahu oleh penyidik pada saat pemeriksaan tahun 2019 saksi baru tahu bahwa yang datang ke hadapan saksi pada saat itu adalah Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO palsu.
- Sebelum penandatanganan minuta semua pihak baik Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO, R. R. NURUL WURYANDANI maupun Ir. SANTOSO HALIM memperlihatkan kepada saksi dokumen asli, KTP, KK, Akta Nikah dan NPWP, yang ada fotonya hanya KTP dan Akta Nikah.
- Bahwa yang saksi tanyakan kepada R. R. NURUL WURYANDANI dan orang yang mengaku sebagai Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO pada saat penandatanganan Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016, adalah sesuai standar yang biasa saksi tanyakan kepada pihak-pihak yang ingin membuat akta, yaitu tentang identitas.
- Bahwa dari jawaban terdakwa R. R. NURUL WURYANDANI dan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO keduanya mengaku bernama sesuai KTP yang mereka serahkan kepada saksi, setelah saksi periksa foto yang ada pada KTP asli a.n. Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO terlihat sama wajahnya dengan orang yang datang kepada saksi mengaku sebagai ARIS SETYANTO NUGROHO, begitupula dengan Akta Nikahnya juga mirip wajahnya, dari situ saksi tidak menaruh curiga apapun, dan dari bahasa tubuhnya dan cara bicara mereka berdua terlihat memang layaknya seperti suami istri.
- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang saksi terbitkan tersebut digunakan untuk proses balik nama SHM No. 1088/Menteng/Jakarta Pusat dari Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM, dimana setelah terbitnya PJB tersebut saksi menghubungi teman PPAT bernama Sdri. MESSIE PHOLUAN, S.H yang merupakan PPAT di Jakarta Pusat, untuk proses penerbitan Akta Jual Beli, Lalu beberapa hari kemudian terbitlah Akta Jual Beli Nomor: 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 oleh PPAT Sdri. MESSIE PHOLUAN, S.H antara Ir. SANTOSO HALIM selaku pembeli sekaligus selaku kuasa (q.q) dari ARIS SETYANTO NUGROHO selaku Penjual dengan Ir. SANTOSO HALIM selaku Pembeli.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Ir. SANTOSO HALIM dan PIETER THENU mengetahui bahwa orang yang datang dan menandatangani Pengikatan

Hal. 63 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 adalah Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO palsu atau tidak.

- Bahwa saksi tidak mengetahui dan belum pernah melihat Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 antara Ir. SANTOSO HALIM dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, karena selama ini saksi tidak pernah diberitahu tentang keberadaan surat tersebut. Surat perjanjian tersebut tidak pernah dijadikan dasar maupun lampiran dalam minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 05 tanggal 10 Juni 2016.
- saksi menjelaskan bahwa menurut isi konteks Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 pada Pasal 1 (satu) adalah pengikatan jual beli dengan pembayaran lunas, saksi sempat menanyakan kepada para pihak apakah ini adalah pengikatan jual beli dengan pembayaran lunas? kemudian para pihak yaitu Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO, terdakwa Sdri. R.R. NURUL WURYANDANI, Ir. SANTOSO HALIM dan PIETER NARDTY THENU menjawab "iya lunas" dan mengkonfirmasi dengan menandatangani kwitansi dihadapan saksi oleh Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan R.R. NURUL WURYANDANI, namun pada saat itu saksi mendengar dari pihak pembeli bahwa ada termin-termin pembayaran, saksi menganggap hal tersebut merupakan kesepakatan internal mereka, dan saksi sebagai Notaris berpatokan pada kwitansi yang sudah ditandatangani oleh pihak penjual, serta isi Pasal 1 (satu) Akta Pengikatan Jual Beli yang menyatakan bahwa akta tersebut berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).
- Bahwa saksi tidak memasukkan kwitansi lunas tersebut ke dalam minuta akta karena belum saksi arsipkan. Setahu saksi kwitansi merupakan kelengkapan data transaksi jual beli, akan tetapi tidak wajib karena Akta Pengikatan Jual Beli itu sendiri merupakan bukti pembayaran yang sah (kwitansi).
- Alasan saksi tidak membuat Akta Pengikatan Jual Beli bertahap yang isinya mencantumkan termin-termin pembayaran adalah karena ada permintaan dari Ir. SANTOSO HALIM kepada Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan terdakwa R.R. NURUL WURYANDI yang menginginkan dibuat Akta Pengikatan Jual Beli lunas.
- Pada saat itu saksi tidak menyarankan kepada para pihak kalau memang pembayaran akan dilakukan secara bertahap maka seharusnya dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli bertahap, akan tetapi karena ada permintaan dari Ir. SANTOSO HALIM kepada Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan terdakwa Sdri. R.R. NURUL WURYANDI yang menginginkan dibuat Akta Pengikatan Jual Beli lunas.

Hal. 64 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- Isi konteks akta harus sesuai dengan fakta yang terjadi, apabila tidak sesuai fakta maka ada kesalahan terjadi, Akta Pengikatan Jual Beli yang saksi buat dalam perkara ini memang tidak sesuai dengan fakta, akan tetapi saksi buat semata-mata ada permintaan para pihak dan disetujui para pihak dengan menandatangani.
- Bahwa saksi menuliskan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016 dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Kota Tangerang Selatan karena sesuai dengan wilayah kerja saksi..
- Bahwa Sdri. RIKA CAHYA UMBARA dan Sdr. IRSAN MARADONA tidak hadir pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 juni 2016, mereka menandatangani akta tersebut di kantor saksi di Tangerang Selatan, karena mereka merupakan staf saksi.
- Bahwa Dasar saksi menuliskan pada Pasal 1 (satu) Akta Pengikatan Jual Beli bahwa uang sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) telah diterima Pihak Pertama dengan tunai dan sempurna dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani adalah pernyataan lisan para pihak.
- Pada saat itu saksi melihat ada kwitansi yang disodorkan oleh PIETER NARDTY THENU kepada figuran Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO untuk ditandatangani, saksi melihat Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO menandatangani, akan tetapi kwitansi tersebut tidak diserahkan dan tidak ditunjukkan kepada saksi, saksi hanya melihat saja setelah itu kwitansi tersebut disimpan oleh PIETER NARDTY THENU.
- Bahwa pada saat sebelum maupun sesudah penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 saksi tidak mengetahui adanya Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 antara Ir. SANTOSO HALIM dengan figuran ARIS SETYANTO NUGROHO.

Saksi-15, IR. SANTOSO HALIM :

- Bahwa saksi sebelumnya sudah kenal dengan sdri. LUSI INDRIANI, sdri. RR.NURUL WURYANDANI maupun dengan sdr. PIETER NARDY THENU.
- Bahwa saksi pertama kali kenal dengan terdakwa RR NURUL WURYANDANI pada sekira bulan Juni tahun 2016 dalam rangka saksi mendapat kabar dari PIETER NARDTY THENU bahwa akan ada yang menjual rumah yang terletak di Jalan Tasikmalaya No 15 ,Menteng Jakarta Pusat;
- Bahwa saksi kemudian menyuruh PIETER untuk melakukan survey terhadap rumah tersebut namun tidak bertemu penghuninya.

Hal. 65 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- Bahwa benar pada tanggal 10 Juni 2016 bertempat di Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, saksi bertemu dengan sdr. RR NURUL WURYANDANI dalam rangka penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) antara saksi, terdakwa RR NURUL, sdr ARIS SETYANTO NUGROHO, disaksikan oleh PIETER NARDTY THENU ;
- Bahwa pada hari yang sama juga telah ditandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara saksi sebagai pembeli sedangkan sdr ARIS SETYANTO NUGROHO dan sdr. NURUL selaku penjual dihadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H.,M.Kn;
- Bahwa yang memilih notaris LUSI INDRIANI, S.H.,M.Kn adalah saksi ;
- Bahwa yang hadir pada tanggal 10 Juni 2016 bertempat di Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan tersebut saksi, sdr ARIS SETYANTO NUGROHO, sdr. RR NURUL, sdr. PIETER NARDTY THENU, sdr. LUSI INDRIANI, S.H.,M.Kn, dan sdr. MAULVY PARAMA ARTHA Alias LUTHFI (DPO);
- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn tersebut pada pokoknya berisi tentang jual beli antara ARIS SETYANTO NUGROHO yang diketahui oleh istrinya Sdr. R.R. NURUL WURYANDANI selaku penjual dengan saksi selaku pembeli, atas sebidang tanah dan rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat dengan SHM No. 1088/Menteng, dengan nilai jual beli adalah sebesar Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah);
- Bahwa berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak dalam Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tertulis bahwa kedua belah pihak sepakat bahwa jual beli senilai Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) tunai, ditambah dengan pajak penjual yang harusnya dibayar oleh penjual dan komisi untuk pihak ketiga, diminta dibayarkan oleh pembeli, sehingga genap sejumlah Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah). Sehingga saksi hanya membayar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan cara pembayaran melalui 5 (lima) lembar cek tunai yang saksi serahkan kepada sdr.NURUL dan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO (yang kemudian diketahui hanya figuran).
- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn saksi gunakan untuk

Hal. 66 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli di hadapan PPAT MESSIE PHOLUAN, S.H tanggal 14 Juni 2016;

- Bahwa saksi mengenali Akta Jual Beli No: 3/2016 tanggal 14 Juni 2016 yang dibuat dihadapan PPAT MESSIE PHOLUAN, S.H, saksi adalah pihak dalam akta tersebut, para pihak dalam akta tersebut adalah saksi sebagai penjual (Pihak Pertama) selaku penerima kuasa dari ARIS SETYANTO NUGROHO, saksi juga bertindak sekaligus sebagai pembeli (Pihak Kedua) atas tanah dan bangunan SHM. No. 1088/Menteng yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat;
- Bahwa Akta Jual Beli No: 3/2016 tanggal 14 Juni 2016 yang dibuat dihadapan PPAT MESSIE PHOLUAN, S.H tersebut digunakan untuk balik nama kepemilikan tanah dan bangunan SHM No. 1088/Menteng di BPN, yang semula atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO menjadi atas nama IR. SANTOSO HALIM;
- Bahwa berdasarkan informasi dari Sdr. PIETER THENU sekitar Mei 2016, Sdri. NURUL membutuhkan pinjaman dana untuk modal usahanya dengan menjaminkan sebuah rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat dengan menunjukkan fotokopi SHM No. 1088/Menteng, setelah beberapa kali dibicarakan oleh Sdr. PIETER THENU akhirnya saksi mengecek bersama Sdr. PIETER THENU kondisi dan keberadaan rumah tersebut, saksi hanya melihat sekeliling saja.
- Bahwa saksi tidak mau bermasalah dengan hutang piutang, dan PIETER THENU berkata kepada saksi bahwa akan ia sampaikan kepada Nurul;
- Bahwa saksi mengatakan kepada Peter Thenu bahwa saksi hanya memiliki dana untuk dipinjamkan sejumlah Rp 15 Milyar, kalau NURUL mau silahkan tidak mau juga tidak apa-apa;
- Bahwa kemudian sekitar awal Juni 2016, Sdr. PIETER THENU mengenalkan saksi dengan NURUL dan suaminya bernama ARIS SETYANTO NUGROHO, pada saat itu saksi sempat berdialog hanya sebatas perkenalan saja tidak lebih, NURUL pada saat itu tidak menjelaskan maksud dan tujuan dirinya datang menemui saksi, akan tetapi saksi sudah mendapat informasi dari Sdr. PIETER THENU bahwa maksud dan tujuan NURUL datang menemui saksi adalah untuk meminjam uang dengan menjaminkan SHM No. 1088/Menteng yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, saat bertemu dengan NURUL saksi tidak menyampaikan sistem jual beli asset yang saksi inginkan,

Hal. 67 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



semua sudah saksi sampaikan kepada PIETER THENU, untuk selanjutnya diteruskan kepada NURUL;

- Bahwa setelah itu saksi meminta kepada PIETER THENU menghubungi Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn untuk mengecek keabsahan dari SHM No. 1088/Menteng ke BPN dan dokumen pendukung lainnya;
- Bahwa kemudian Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn menjadwalkan penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016 dan saksi meminta kepada Notaris penandatanganannya dilakukan di kantor saksi Gedung Cyber Mampang Pratatan-Jakarta Selatan, dan Sdr. PIETER THENU yang mengundang NURUL dan suaminya untuk hadir pada penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016 tersebut.;
- Bahwa pada tanggal 10 Juni 2016 saksi lupa jamnya perkiraan menjelang siang Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn datang menemui PIETER THENU, pada saat PIETER THENU mengabarkan semua pihak sudah datang baru saksi turun ke lantai 1 Gedung Cyber untuk menemui mereka dan saksi melihat yang telah hadir adalah Sdr. PIETER THENU, Sdri. NURUL WURYANDANI, laki-laki yang mengaku ARIS SETYANTO NUGROHO dan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, pada saat itu Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn meminta saksi, Sdri. NURUL WURYANDANI dan ARIS SETYANTO untuk menunjukkan identitas asli seperti KTP, KK, Surat Nikah dan NPWP berikut menyerahkan fotokopinya, pada saat itu Notaris juga menanyakan beberapa pertanyaan untuk mengkonfirmasi kebenaran identitas, kemudian Notaris membacakan semua isi Akta Pengikatan Jual Beli dan menanyakan kepada pihak penjual ARIS SETYANTO NUGROHO (figuran) apakah sudah menerima pembayaran ? dan ARIS SETYANTO NUGROHO dan Sdri. NURUL WURYANDANI pun menjawab "iya sudah", kemudian Notaris mengatakan kalau begitu akta ini menjadi alat pembayaran yang sah, Notaris juga menunjukan SHM No. 1088/Menteng asli kepada saksi berikut hasil pengecekan ke BPN, setelah semua pertanyaan Notaris terjawab lalu Notaris menyodorkan Akta Pengikatan Jual Beli kepada ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai penjual atau pemilik asset, kemudian dilanjutkan tandatangan R.R NURUL WURYANDANI sebagai istri dan yang terakhir tandatangan adalah saksi sebagai pembeli.
- Bahwa setelah semua pihak tanda tangan, Notaris LUSI INDRIANI pamit pulang, kemudian di hari yang sama saksi menyerahkan beberapa cek tunai kepada NURUL dan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu :

Hal. 68 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- a. Cek Tunai BCA No. BI967108 untuk tanggal pencairan 10 Juni 2016 senilai Rp 850 Juta atas nama Ir. SANTOSO HALIM;
 - b. Cek Tunai BCA No. BI967109 untuk tanggal pencairan 10 Juni 2016 senilai Rp 150 Juta atas nama Ir. SANTOSO HALIM;
 - c. Cek Tunai BCA No. BI967111 untuk tanggal pencairan 11 Juni 2016 senilai Rp 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) atas nama Ir. SANTOSO HALIM;
 - d. Cek Tunai BCA No. BI967110 untuk tanggal pencairan 15 Juni 2016 senilai Rp 1 Milyar atas nama Ir. SANTOSO HALIM;
 - e. Cek Tunai BCA No. BI967117 untuk tanggal pencairan 27 Juni 2016 senilai Rp 5 Milyar atas nama Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa selain pemberian cek saksi juga mentransfer uang ke rekening BCA a.n. R.R. NURUL WURYANDANI pada tanggal 24 Juni 2016 senilai Rp 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah).

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi tersebut diatas, Penuntut Umum juga mengajukan Ahli, yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

Ahli-1, DR. ARIF WICAKSANA, S.H., M.H. :

- Bahwa Ahli sebagai Dosen pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti, Pendidikan Terakhir Doktor Ilmu Hukum.
- Bahwa ahli sebelumnya tidak kenal dengan terdakwa.
- Bahwa Ahli telah membaca Surat Perjanjian Kerjasama antara RR. NURUL / ARIS SETYANTO dengan SANTOSO HALIM 10 Juni 2016, Ahli melihat adanya keterkaitan satu pasal dengan pasal lainnya yang menggambarkan adanya maksud untuk mengalihkan hak atas asset berupa tanah, tepatnya tanah di Jalan Tasikmalaya, No 15 Menteng Jakarta Pusat. Hal tersebut terlihat dari beberapa pasal yang antara lain isinya mengatur Pihak kedua bersedia menjual asset kepada pihak pertama, adanya opsi pembelian kembali seharga Rp 20.400.000.000,-, sehingga hal tersebut Ahli melihat ini merupakan sebuah perjanjian jual beli.
- Bahwa dari bunyi perjanjian Kerjasama tersebut terlihat bahwa R.R. NURUL WURYANDANI bermaksud untuk meminjam uang kepada Ir

Hal. 69 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Santoso Halim dengan jaminan SHM No 1088/Menteng. Jadi dalam hal ini fakta yang terjadi adalah kehendak untuk melakukan pinjam meminjam uang dengan jaminan tanah, akan tetapi ternyata PKS tersebut isinya adalah perjanjian jual beli.

- Bahwa oleh karena itu ada ketidaksesuaian antara fakta berdasarkan kronologi, judul perjanjian dan isi perjanjian, yaitu pinjam meminjam uang, tetapi judulnya Perjanjian Kerjasama, isi perjanjiannya adalah: jual beli rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.
- Bahwa dari SPK / Surat Perjanjian Kerjasama tersebut terungkap R.R Nurul Wuryandani mendatangi Ir. Santoso Halim dalam rangka ingin meminjam uang dengan menjaminkan SHM No. 1088/Menteng, tetapi yang terjadi adalah membuat perjanjian jual beli, karena Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 adalah intinya adalah perjanjian jual beli.
- Bahwa dengan keadaan seperti ini, maka ada suatu hal kebohongan atau hal palsu yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama tersebut. Hal ini membuat perjanjian tersebut tidak memenuhi persyaratan sahnya perjanjian Pasal 1320 butir ke 3 "suatu hal tertentu" dan syarat ini merupakan syarat obyektif dari sahnya perjanjian.
- Dengan demikian Surat Perjanjian Kerjasama ini batal demi hukum, yang akibatnya adalah dari semua memang tidak pernah terjadi Surat Perjanjian Kerja Sama ini dan para pihak tidak mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian tersebut.
- Bahwa namanya adalah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016, sehingga yang seharusnya terjadi adalah harga untuk jual beli. Jika nilai jual obyek adalah Rp 17.000.000.000, maka seharusnya yang diterima oleh R.R. Nurul adalah Rp 17.000.000.000 juga. Dengan kondisi seperti ini ada "hak yang tidak dibayar" kepada sdr R.R. Nurul sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).
- Dengan adanya perbedaan antara Pasal 2 PJB dengan fakta, maka ada keterangan yang tidak benar yang dimasukkan ke dalam Akta Otentik, karena PPJB dimaksud dibuat dihadapan Notaris.
- Bahwa menurut Pasal 1868 KUHPerdara: Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan undang², dibuat oleh atau dihadapan pegawai² umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya.

Hal. 70 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- Menurut Pasal 1 Angka 1 UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diubah dengan UU No 2 Tahun 2014, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.
- Selanjutnya menurut Pasal 1 Angka 7, Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Berdasarkan kedua ketentuan ini, maka akta notaris dapat dimasukkan kedalam kategori akta otentik.
- Bahwa dalam hal ini ada keterangan yang tidak benar dalam akta otentik yaitu AJB yang dibuat dihadapan PPAT. Akta yang dibuat di hadapan PPAT yaitu Akta Jual Beli No. 3 tanggal 14 Juni 2016 yang dibuat dihadapan PPAT Meissie Pholuan, S.H juga merupakan akta otentik.

Ahli-2, Dr. IRWAN SANTOSA, S.H., Sp.N, M.Kn. :

- Bahwa Ahli mempunyai Pendidikan terakhir adalah S-3/Doktor Ilmu Hukum, , Pekerjaan Notaris-PPAT dan Dosen (S-2) Universitas Yarsi.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa.
- Bahwa saksi telah membaca Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 , dalam perjanjian tersebut banyak terdapat pelanggaran mulai dari antara judul dan isi perjanjian tidak sinkron, terdapat pemalsuan biodata pihak-pihak, terdapat jumlah pinjaman yang diperjanjikan dengan yang sebenarnya berbeda.
- Bahwa menurut Ahli mengenai Akta Pengikatan Jual-Beli (PJB) No. 5 tanggal 10 Juni 2016 antara NURUL/ARIS SETYANTO dengan SANTOSO HALIM yang dibuat oleh Notaris LUSI INDRIANI :Terdapat pelanggaran wilayah jabatan Notaris, Terdapat inkonsistensi antara judul dengan isi akta, Terdapat inkonsistensi nilai jual beli, Terdapat dugaan penyelundupan hukum dalam perjanjian, keinginan salah satu pihak adalah pinjam-meminjam namun dikemas dengan perjanjian jual beli, Terdapat pemalsuan biodata para pihak dan terdapat keterangan yang tidak benar yang diberikan oleh para pihak.
- Bahwa yang bertanggung jawab atas keterangan tidak benar yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn adalah : Pihak Pertama

Hal. 71 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ARIS SETYANTO NUGROHO palsu), Pihak Kedua (Ir. SANTOSO HALIM), PIETER NARDTY THENU, dan Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, dikarenakan membiarkan terjadinya ketidakbenaran isi perjanjian yaitu perjanjian jual beli, karena faktanya Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn mengetahui bahwa perjanjian tersebut vbelum lunas akan tetapi dibuat lunas.

Menimbang, bahwa pihak terdakwa juga telah mengajukan Ahli yang meringankan bagi terdakwa (*a de charge*) bernama **RULLY ISKANDAR**, yang telah memberikan Pendapat dibawah sumpah dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa Ahli adalah Ketua Ikatan Notaris wilayah DKI Jakarta , sebelumnya Ahli tidak kenal dengan terdakwa NURUL.
- Bahwa notaris adalah pejabat umum yang membuat akta otentik atau membuat Akta-akta lainnya yang diharuskan oleh undang-undang;
- Bahwa harga transaksi sesuai dengan kesepekatan para pihak boleh di bawah atau di atas NJOP;
- Bahwa Notaris diperbolehkan membuat Akta pengikatan jual beli sepanjang pengikatan tersebut di buat dalam wilayah jabatan notaris;
- Bahwa notaris yang diduga melakukan pelanggaran jabatan tidak ada saksi pidana, hanya ada teguran lisan, tertulis, pemberhentian dengan atau tidak dengan hormat;
- Bahwa tugas notaris adalah menerima kemauan dari para pihak.
- Bahwa Notaris boleh membuat pengikatan jual beli yang objeknya di luar wilayah jabatannya tetapi dalam pembuatan aktenya harus di dalam wilayah jabatannya.

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi, ahli dan saksi yang meringankan tersebut terdakwa menyatakan tidak keberatan.

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan terdakwa R. R. NURUL WURYANDANI yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO merupakan suami terdakwa, menikah sejak 17 Maret 1997, namun sekarang sudah cerai.
- Bahwa terdakwa kenal dengan Ir. SANTOSO HALIM, terdakwa pernah bertemu dengannya sekali saja di Gedung Cyber yang berada di

Hal. 72 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mampang-Jakarta Selatan pada sekitar bulan Juni 2016 dikenalkan oleh Sdr. PIETER THENU, terdakwa juga kenal dengan PIETER THENU, terdakwa pernah bertemu dengannya sebanyak lebih dari 3 (tiga) kali di Gedung Cyber, terdakwa dikenalkan dengan Sdr. PIETER THENU oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO).

- Bahwa pada tahun 2016 terdakwa diajak Kerjasama bisnis oleh LUTHFI, oleh karena itu terdakwa butuh modal.
- Bahwa terdakwa mendapat modal uang dari Ir. SANTOSO HALIM setelah terdakwa menjaminkan sertifikat rumah milik suami terdakwa yaitu SHM No: 1088/Menteng atas nama suami terdakwa Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO yang terletak di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.
- Bahwa sdr.LUTHFI merayu agar terdakwa menggunakan sertifikat rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat untuk dijadikan modal (dijaminkan) kepada orang kenalannya yang bisa memberikan pinjaman uang untuk modal bisnis property tersebut, terdakwa pun menerima masukan dari LUTHFI dan akan menggunakan sertifikat rumah suami terdakwa sebagai jaminan untuk mendapatkan modal.
- Bahwa lalu pada sekitar bulan Mei 2016 LUTHFI mengajak terdakwa ke Gedung Cyber di Mampang, nama perusahaan yang didatangi bernama "i-net", di lantai 1 (satu) terdakwa dipertemukan dan dikenalkan dengan seseorang bernama PIETER THENU, saat itu PIETER THENU mengatakan kepada terdakwa bahwa ia punya "big boss" bernama Ir. SANTOSO HALIM, ia juga mengatakan nanti Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada terdakwa berbentuk cek tunai.
- Bahwa PIETER THENU juga mengatakan bahwa dirinya adalah orang yang dipercaya Ir. SANTOSO HALIM untuk bertemu dengan terdakwa dan mengurus segala sesuatunya, saat itu terdakwa diminta oleh PIETER THENU untuk menunjukkan dokumen asli SHM No: 1088/Menteng, terdakwa pun menunjukkan SHM tersebut yang sebelumnya sudah terdakwa persiapkan, setelah melihat SHM tersebut PIETER THENU sempat memphotocopynya, lalu SHM No: 1088/Menteng yang asli dikembalikan kepada terdakwa.
- Bahwa setelah itu terdakwa diminta PIETER THENU pulang untuk mempersiapkan dokumen berupa photo copy KTP terdakwa dan suami, photo copy Kartu Keluarga, photo copy buku nikah, photo copy NPWP

Hal. 73 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



terdakwa dan suami dan SHM No: 1088/Menteng yang asli, untuk nanti dibawa dan diserahkan ke Notaris pada tanggal 10 Juni 2016.

- Bahwa pada tanggal 10 Juni 2016 terdakwa pergi menuju Gedung Cyber bertemu dengan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, PIETER THENU, dan Notaris bernama LUSI yang mengaku berkantor di Bintaro, terdakwa pun saat itu diminta oleh PIETER THENU untuk menyerahkan photo copy kartu keluarga, photo copy buku nikah, photo copy NPWP terdakwa dan suami serta SHM No: 1088/Menteng yang asli kepada Notaris LUSI, kemudian terdakwa menyerahkannya kepada Notaris tersebut, setelah itu terdakwa disodorkan oleh Notaris Surat Perjanjian Kerjasama untuk terdakwa tandatangani, sempat dibacakan oleh Notaris tapi terdakwa tidak terlalu perhatikan hanya mendengar sepintas saja, setelah terdakwa tandatangani terdakwa serahkan kembali kepada Notaris dan terdakwa menyaksikan PIETER THENU juga ikut menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama tersebut, setelah itu terdakwa pulang.
- Bahwa Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 antara Ir. SANTOSO HALIM dengan Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO adalah Surat Perjanjian Kerjasama yang terdakwa tandatangani dihadapan Notaris di Gedung Cyber tanggal 10 Juni 2016 disaksikan oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan PIETER THENU.
- Bahwa terdakwa tidak tahu siapa yang membuat, kapan dan dimana Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dibuat, setahu terdakwa, Notaris yang membawa Surat Perjanjian Kerjasama tersebut.
- terdakwa mengaku tidak tahu kapan SHM No. 1088 tanggal 28 Oktober 1994 atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO berbalik nama menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa suami terdakwa / Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO tidak mengetahui bahwa terdakwa telah menjadikan SHM No: 1088/Menteng atas nama Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dijadikan jaminan pinjaman modal kepada Ir. SANTOSO HALIM, terdakwa melakukannya diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan suami terdakwa.
- Bahwa terdakwa tidak diberikan salinan atau photo copy Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut, semua dokumen dipegang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, akan tetapi akhirnya Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO memiliki dan menyimpan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut.

Hal. 74 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suami terdakwa ARIS SETYANTO NUGROHO mendapatkan dokumen asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut pada tanggal 18 Juli 2019 tersebut dari MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI setelah terdakwa minta kepadanya.
- Bahwa Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut dikirim oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI melalui kurir JNE dikirim tanggal 16 Juli 2019, berikut photo copy asli SHM No. 1088/Menteng milik Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO dan asli tindasan kwitansi tanggal 10 Juni 2016 yang isinya seolah-olah Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO telah menerima uang sebesar Rp 17 Milyar dari Ir. SANTOSO HALIM untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.
- Bahwa suami terdakwa/ ARIS SETYANTO NUGROHO dan Ir. SANTOSO HALIM tidak hadir pada pertemuan antara Saksi, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI, PIETER THENU dan Notaris LUSI di Gedung Cyber tanggal 10 Juni 2016. ARIS SETYANTO NUGROHO juga tidak ikut menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 tersebut, dan Ir. SANTOSO HALIM juga tidak hadir pada saat proses penandatanganan.
- Bahwa yang hadir dan menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 antara ARIS SETYANTO NUGROHO dan Ir. SANTOSO HALIM tersebut adalah seseorang bernama SIGI yang pada saat itu berperan seolah-olah menjadi suami terdakwa, SIGI (DPO) hadir dan memalsukan tandatangan ARIS SETYANTO NUGROHO pada Surat Perjanjian Kerjasama tersebut, kemudian terdakwa ikut menandatangani sebagai pihak istri.
- Bahwa terdakwa mengaku tidak begitu kenal dengan SIGI, karena baru bertemu dengannya pada saat penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 saja.
- Bahwa yang mempunyai inisiatif menjadikan SIGI sebagai figur/berpura-pura sebagai ARIS SETYANTO NUGROHO pada penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016 adalah MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI.
- Bahwa terdakwa tidak tahu apakah Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, PIETER THENU dan Saksi Ir. SANTOSO HALIM mengetahui bahwa SIGI

Hal. 75 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



itu adalah figuran dan bukan ARIS SETYANTO NUGROHO yang sebenarnya.

- Bahwa terdakwa mengaku hadir pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, dan tandatangan yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli tersebut adalah benar tandatangan terdakwa.
- Bahwa penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut dilakukan pada tanggal 10 Juni 2016 sekitar pukul 11.00 WIB di Gedung Cyber I Lt. 1 Kuningan-Jakarta Selatan, dan yang hadir pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut antara lain terdakwa sendiri, Sdr. PIETER THENU, Notaris Sdri. LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn dan stafnya, serta sdr. MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI dan SIGI.
- Bahwa yang meminta terdakwa datang ke Gedung Cyber I Lt. 1 Kuningan-Jakarta Selatan untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli tersebut adalah Sdr. PIETER THENU yang merupakan staf dari Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO tidak hadir dan tidak menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn tersebut. Yang menandatangani Akta tersebut dan berpura-pura sebagai ARIS SETYANTO NUGROHO adalah sdr. SIGI (DPO), selain memalsukan tandatangan ARIS SETYANTO NUGROHO sdr. SIGI juga membubuhkan cap jarinya pada minuta akta tersebut.
- Bahwa saat menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut terdakwa mengaku dalam keadaan sadar, terdakwa hanya mengikuti skenario yang dirancang oleh MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO) yang mengatur semuanya sehingga terbitlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 yang merupakan salah satu proses peralihan hak atas tanah dan bangunan SHM : 1088/Menteng.
- Bahwa terdakwa mengaku tidak membaca Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut terlebih dahulu, pada saat itu Notaris LUSI INDRIANI, S.H., MKN sempat membacakannya sebelum Akta tersebut ditandatangani, akan tetapi terdakwa tidak memperhatikan dengan seksama.

Hal. 76 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



- Bahwa yang memerintahkan sdr. SIGI (DPO) untuk menandatangani Minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut adalah MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO), dan identitas yang ditunjukkan oleh Saksi SIGI kepada Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn berupa Asli KTP a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO dengan NIK 3171072402690007 yang tertera foto wajah dari Sdr. GIGI dengan alamat, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan yang sama dengan ARIS SETYANTO NUGROHO, ditambah Asli Kutipan Akta Nikah Nomor: 717/46/III/1997 tanggal 17 Maret 1997, yang tertera foto wajah dari SIGI dan terdakwa untuk meyakinkan Notaris bahwa dirinya adalah ARIS SETYANTO NUGROHO. Identitas tersebut sempat diperiksa oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
- Bahwa awalnya pemahaman terdakwa terhadap Akta Pengikatan Jual Beli merupakan proses pengikatan saja agar tanah dan bangunan di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat yang terdakwa jaminkan kepada Ir. SANTOSO HALIM tidak lari kemana-mana, belakangan terdakwa baru mengetahui ternyata Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 10 Juni 2016 tersebut menjadi dasar Ir. SANTOSO HALIM untuk menguasai tanah dan bangunan di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat milik ARIS SETYANTO NUGROHO.
- Bahwa Isi Pasal 1 (satu) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 tersebut adalah tidak benar, terdakwa tidak pernah menerima uang pembayaran sebesar Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) dari Sdr. Ir. SANTOSO HALIM sebelum penandatanganan Akta PJB, pembayaran terdakwa terima bertahap setelah Akta PJB tersebut ditandatangani, itupun bukan Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tapi Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah). Ir. SANTOSO HALIM baru melunasi pembayaran/menyerahkan uang kepada terdakwa tanggal 27 Juni 2016 dengan cara menyerahkan cek BCA No. BI967117.
- Bahwa yang mengetahui bahwa pembayaran Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) tidak dibayar lunas melainkan menggunakan termin (bertahap) adalah PIETER NARDTY THENU, LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn, Staff Notaris (perempuan Saksi tidak kenal), LUTFI dan SIGI. Pada saat terjadi penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 terdakwa mendengar Sdr. PIETER NARDTY THENU menjelaskan kepada Notaris dan forum disana bahwa pembayaran belum lunas, melainkan dengan cara bertahap.

Hal. 77 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum terjadi penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016 terdakwa bertemu dengan Sdr. PIETER NARDTY THENU sebanyak 2 (dua) kali yaitu :

- a. Pertemuan pertama sekitar bulan Mei 2016 di Gedung Cyber Mampang-Jakarta Selatan, terdakwa, ANGGA, temannya ANGGA bernama YANCE, LUTFI dan PIETER NARDTY THENU bertemu pertama kali, pada saat itu terdakwa menyampaikan keinginan terdakwa untuk meminjam uang, terdakwa tidak menyebutkan berapa nilai pinjaman yang terdakwa inginkan, lalu PIETER NARDTY THENU menanyakan jaminan apa yang terdakwa miliki, terdakwa katakan bahwa terdakwa akan menjaminkan SHM No. 1088/Menteng, pada saat itu PIETER NARDTY THENU meminta fotokopi sertifikat tersebut, terdakwa memberikannya, kemudian terdakwa pulang.

Pada sekitar bulan Juni 2016, LUTFI menghubungi terdakwa dan mengatakan dirinya mendapat informasi dari PIETER NARDTY THENU bahwa nilai pinjaman yang disetujui adalah Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) namun proses pembayarannya dengan DP terlebih dahulu tidak bisa langsung, terdakwa pun menyetujui, lalu LUTFI meminta terdakwa datang kembali ke Gedung Cyber tanggal 9 Juni 2016 untuk menerima DP dari PIETER NARDTY THENU.

Setelah itu PIETER NARDTY THENU menghubungi terdakwa, mengatakan bahwa nilai pinjaman nanti akan ditulis Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), dengan alasan takut kena masalah pada pajak, lalu terdakwa mengiyakan.

- b. Pertemuan kedua pada tanggal 9 Juni 2016 di Gedung Cyber, terdakwa, LUTFI dan PIETER NARDTY THENU bertemu, pada saat itu PIETER NARDTY THENU menyerahkan 2 (dua) lembar cek BCA kepada terdakwa sebagai DP pinjaman, masing-masing cek bernilai Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Rp 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), PIETER NARDTY THENU menyampaikan nanti sisa pinjaman akan diserahkan setelah penandatanganan akad dilaksanakan, PIETER NARDTY THENU mengatakan bahwa ini pinjam meminjam tapi akad yang dilaksanakan adalah Pengikatan Jual Beli, dan apabila terdakwa tidak bisa membayar hutang tersebut maka rumah SHM

Hal. 78 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1088/Menteng harus dikosongkan, PIETER NARDTY THENU juga menyampaikan bahwa pembayaran bisa dicicil dan rumah tidak akan hilang karena akad yang dilaksanakan bukan Akta Jual Beli.

- Bahwa sepengetahuan terdakwa Sdr. PIETER NARDTY THENU dan Ir. SANTOSO HALIM maupun utusannya tidak pernah melakukan pengecekan langsung rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat baik sebelum maupun sesudah terjadi penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016.
- Bahwa sebelum terjadi penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Sdr. PIETER NARDTY THENU mengatakan kepada terdakwa bahwa ini pinjam meminjam tapi akad yang dilaksanakan adalah Pengikatan Jual Beli, pada saat itu terdakwa tidak mengerti apa itu Pengikatan Jual Beli tapi PIETER NARDTY THENU menyampaikan bahwa pembayaran bisa dicicil dan rumah tidak akan hilang karena akad yang dilaksanakan bukan Akta Jual Beli, ditambah LUTFI (DPO) dan SIGI (DPO) mengatakan kepada terdakwa pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Juni 2016 bahwa Pengikatan Jual Beli adalah hutang piutang dan rumah tidak akan hilang.
- Bahwa sebelum peristiwa utang-piutang ini terdakwa pernah menyampaikan keluh kesah kepada LUTFI tentang orang tua terdakwa yang sakit dan butuh biaya untuk berobat, serta adanya hutang yang melilit terdakwa dan orang tua terdakwa karena biaya berobat, terdakwa merasa tidak enak kalau harus melibatkan suami terus, lalu LUTFI mengatakan bahwa ada temannya yang bisa membantu untuk meminjamkan uang, terdakwa mengatakan kepada LUTFI bahwa terdakwa ada pegang sertifikat rumah milik suami terdakwa tapi suami terdakwa tidak tahu, lalu LUTFI mengatakan bahwa ia sanggup membantu menghadirkan orang yang bisa berpura-pura menjadi suami terdakwa untuk menghadap Notaris yaitu bernama SIGI, terdakwa pun menyetujui saran LUTFI tersebut.
- Bahwa setelah menyerahkan SHM No: 1088/Menteng tersebut kepada Notaris LUSI, terdakwa menerima uang sebesar Rp 15 Milyar dari Saksi Ir. SANTOSO HALIM, tapi itupun tidak utuh, karena ada potongan dilakukan PIETER THENU sebesar Rp 2 Milyar untuk dirinya, terdakwa tidak menanyakan untuk apa potongan tersebut karena dia sendiri yang melakukan pemotongan pada saat pencairan cek, langsung masuk ke rekening BCA atas nama PIETER NARDTY THENU dengan No. Rek 6250161954.

Hal. 79 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang Rp 15 Milyar tersebut diberikan kepada terdakwa dengan beberapa tahapan menggunakan cek dan transfer dari Ir. Santoso Halim.
- Bahwa setelah mencairkan cek, terdakwa mendatangi Bank BCA yang berdekatan dengan Gedung Cyber di Kuningan, untuk mentransfer uang sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Sdr. PIETER THENU.
- Bahwa yang menguasai fisik lahan dan bangunan di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat tersebut sampai dengan saat ini adalah terdakwa dan suami terdakwa Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO.
- Bahwa terdakwa pernah mencicil sebanyak 5 (lima) kali atas kewajibannya kepada Ir. SANTOSO HALIM, dengan jumlah pembayaran sebesar Rp 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).
- Bahwa terdakwa pernah beberapa kali mentransfer uang kepada PIETER NARDTY THENU antara 10-20 juta dengan jumlah total Rp.60.000.000,- dimana uang tersebut merupakan cicilan bunga hutang terdakwa kepada Ir. SANTOSO HALIM, seharusnya tiap bulan terdakwa harus membayar bunga Rp 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Ir. SANTOSO HALIM, karena terdakwa tidak memiliki kemampuan membayar lagi, maka terdakwa bayar seadanya melalui PIETER NARDTY THENU dengan nilai sesuai permintaan dia.
- Bahwa pada bulan Maret 2018 terdakwa mendapatkan surat somasi dari Pengacara yang mengatasnamakan Ir. SANTOSO HALIM yang isinya mengingatkan agar terdakwa untuk melakukan pembelian kembali lahan dan rumah di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat, jika tidak maka kepemilikan rumah akan beralih kepada Ir. SANTOSO HALIM.
- Bahwa akhirnya somasi tersebut diketahui oleh suami terdakwa dan ia menanyakan berapa kewajiban yang harus dibayar, dan ada kewajiban yang harus dibayar adalah Rp 1 Milyar ditambah bunga menjadi Rp 1,7 Milyar kalau tidak bayar maka hak membeli kembali terdakwa atas lahan dan rumah terdakwa akan hilang, maka suami terdakwa membayar sejumlah tersebut dengan *statement* di *voucher transfer* adalah “*pembelian kembali aset bu Nurul dan Pak Aris Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng*”.
- Bahwa sebenarnya niat terdakwa mendatangi Ir. SANTOSO HALIM adalah ingin meminjam uang untuk modal usaha, biaya berobat orang tua dan

Hal. 80 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



membayar hutang-hutang orang tua, sehingga sejak awal terdakwa tidak tahu bahwa tanah milik Sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng Jakarta Pusat akan dibalik nama kepada Ir. SANTOSO HALIM.

- Bahwa terdakwa secara diam-diam tanpa sepengetahuan suami terdakwa mengambil SHM atas nama suami terdakwa tersebut untuk dijadikan jaminan hutang tersebut.
- Bahwa terdakwa tidak memahami perbedaan PPJB dengan AJB, ataupun hutang piutang dengan jaminan dengan hak membeli Kembali.
- Bahwa terdakwa akan tetap berusaha membayar hutangnya kepada Ir. Santoso Halim sejumlah Rp. 15.000.000.000,- (lima belas miliar tersebut).

Menimbang, bahwa telah ditunjukkan dipersidangan barang bukti berupa :

1. Asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016.
2. 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat senilai Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah).
3. Asli Surat Keterangan Pengalaman Kerja Nomor: Set.021/YS/UM/01/2016 tanggal 19 Januari 2016;
4. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana tanggal 15 Nopember 2018 perihal Ucapan Terimakasih;
5. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana Nomor: 01/294/V/IV/2013 tanggal 17 April 2013 perihal Dispensasi Mahasiswa Pada Acara Syuting MetroTV "Hari Pendidikan Nasional".
6. Asli Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 29 Juni 2020;
7. Asli SPPT-PBB a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO NOP: 31.73.020.001.012-0073.0 tanggal 16 April 2020;
8. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: HP.03.03/1108-31.71/VI/2020 tanggal 4 Juni 2020 perihal Permohonan Informasi Atau Status Bidang Tanah;
9. Asli Tindakan Slip Setoran Bank BCA tanggal 14 Maret 2018 dari No. Rek 2211272980 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI ke No. Rek 5035180149 a.n. CAHNDRA GUNAWAN senilai Rp. 1.721.968.250,- (satu milyar tujuh ratus dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu dua ratus lima puluh rupiah).
10. Asli Paspor Republik Indonesia No. A6804057 tanggal 7 November 2013 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO.
11. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Minuta Akta Jual Beli No: 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 diterbitkan oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H.

Hal. 81 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No: 05 tanggal 10 Juni 2016 diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
13. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
14. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3173042805780009 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
15. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3172012809110049 a.n. Kepala Keluarga Ir. SANTOSO HALIM.
- 16.1 (satu) lembar fotocopy legalisir NPWP No. 07.653.213.4-033.000 a.n. SANTOSO HALIM.
- 17.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Lembar Tambahan Sidik Jari (Para Penghadap a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
- 18.1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171072402690007 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 19.1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171075502730003 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI, NPWP No. 73.654.642.5-077.000 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dan NPWP No. 06.699.380.9-077.000 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO.
- 20.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 13 Januari 2011 a.n. Kepala Keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 21.3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Surat Nikah No. 717/46/III/1997 tanggal 17 Maret 1997.
- 22.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Tanda Terima Asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 23.1 (satu) lembar fotocopy legalisir SPPT a.n. Wajib Pajak ARIS SETYANTO NUGROHO tanggal 11 Januari 2016 dengan NOP 31.73.020.001.012.0073.0.
- 24.1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran Pajak Penjual tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 44.329.140.
- 25.1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran BPHTB tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 846.000.000.
- 26.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Formulir Permohonan Kredit (Modal Kerja dan Investasi) Bank UOB tanggal 22 April 2019.
- 27.1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.

Hal. 82 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 28.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2019 tanggal 25 Juli 2019 diterbitkan oleh PPAT R. SURYAWAN BUDI PRASETIYANTO, S.H., M.Kn.
- 29.3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Sertifikat Hak Tanggungan No. 1702/2019 tanggal 8 Agustus 2019.
- 30.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Kredit Nomor: 69 tanggal 17 November 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 31.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor: 54 tanggal 20 Oktober 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 32.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 30 tanggal 7 April 2017 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 33.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 59 tanggal 13 April 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 34.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 73 tanggal 17 Mei 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 35.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 19 tanggal 19 Juni 2019 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M berikut fotocopy legalisir lampiran Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank UOB Indonesia.
- 36.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 16 tanggal 23 Desember 2020 diterbitkan oleh Notaris NGESTIRINI BASOEKI, S.H.
- 37.1 (satu) eksemplar asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. Ir. SANTOSO HALIM seluas 664 M2 berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.
- 38.1 (satu) bendel fotokopi legalisir minuta akta dan salinan akta Pengikatan Jual Beli No. 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
- 39.1 (satu) lembar fotokopi legalisir lembar tambahan sidik jari (para) panghadap Nomor Akta 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn
- 40.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. IR. SANTOSO HALIM, NIK: 3173042805780009.

Hal. 83 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 41.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3172012809110049 an kepala keluarga IR. SANTOSO HALIM.
- 42.1 (satu) lembar fotokopi legalisir akta perkawinan No. AK.5000294716 an. SANTOSO HALIM dengan FITRIAGUSTIN TJANDRA yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Prov. DKI Jakarta tanggal 21 Maret 2009.
- 43.1 (satu) lembar fotokopi legalisir NPWP nomor: 07.653.213.4-033.000 an. SANTOSO HALIM.
- 44.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. ARIS SETYANTO NUGROHO, NIK: 3171072402690007.
- 45.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. RR. NURUL WURYANDANI NIK: 3171075902730003 NPWP nomor: 73.654.642.5-077.000 an. RR. NURUL WURYANDANI, NPWP nomor: 06.699.380.9-077.000 an. ARISSETYANTO NUGROHO.
- 46.3 (tiga) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah dengan nomor: 717/46/III/1997 an. IR ARISSETYANTO NUGROHO dengan RR. NURUL WURYANDANI, SE yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cipayung tanggal 17 Maret 1997.
- 47.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3171072401090484 an. kepala keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 48.1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO Nomor: SK.MAGI-FIN/16/023 tanggal 16 Mei 2016 perihal Permohonan Fasilitas Kredit PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO.
- 49.1 (satu) bundel fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 029/SPK/Jtrust/BDM/VI/2016 tanggal 20 Juni 2016 ditujukan kepada PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO perihal Surat Penegasan Kredit (SPK).
- 50.1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 40 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
- 51.1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 41 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com;
- 52.1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 42 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
- 53.1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Penawaran Kredit Nomor: 104/SPK/JTRUST/CBD/III/2017 tanggal 10 Maret 2017.
- 54.4 (empat) lembar fotokopi legalisir Surat Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor: 1034/CA/III/17/006 tanggal 20 Maret 2017.

Hal. 84 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.

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)



- 55.1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 22 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
- 56.1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 23 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
- 57.1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 073/Jtrust/CSME/JKT/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Surat Keterangan Lunas.
- 58.1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 153/Jtrust/Roya-LBS/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Permohonan Roya Hak Tanggungan.
- 59.1 (satu) bendel fotokopi legalisir Laporan Penilaian No: FSR/SR-FS/06.0794/2016 tanggal 13 Juni 2016 oleh KJPP Felix Sutandar & Rekan terhadap rumah tinggal di Jl. Tasikmalaya No.15, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat a.n. SANTOSO HALIM.
- 60.1 (satu) bendel fotokopi legalisir surat dari KJPP Felix Sutandar & Rekan Ref No: 080/FSR/Spn-Wn/0306 tanggal 03 Juni 2016 perihal lingkup penugasan dan proposal jasa penilaian asset.
- 61.1 (satu) bundel fotokopi legalisir warkah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ir. SANTOSO HALIM.
62. Print out rekening koran rekening BNI a.n. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 0394357881.
- 63.1 (satu) bundel print out rekening koran rekening BCA a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 8780919273.
64. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 003/SOM/MS-ASN/IV/18 tanggal 12 April 2018 perihal Surat Somasi.
65. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 005/SOM/MS-ASN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 perihal Surat Somasi II.
66. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 035/SOM/MS-ASN/VII/19 tanggal 15 Juli 2019 perihal Surat Pengosongan.

Menimbang, bahwa atas barang bukti tersebut para saksi maupun terdakwa tidak keberatan.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan terdakwa tersebut memenuhi seluruh unsur dari Dakwaan Penuntut Umum yang disusun secara Alternatif, yaitu :

Hal. 85 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kesatu pasal 266 ayat (1) KUHP jo.pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Atau,
- b. Kedua ,pasal 266 ayat (2) KUHP jo.pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Atau
- c. Ketiga, pasal 263 ayat (1) KUHP jo.pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, atau .
- d. Keempat, pasal 263 ayat (2) KUHP jo.pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan Dakwaan Alterantif Kesatu pasal 266 ayat (1) KUHP jo.pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP , yang unsur-unsurnya dalam sebagai berikut :

- Barang siapa.
- Menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam sesuatu akte otentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu.
- Dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akte itu seolah-olah ketererangannya itu cocok dengan hal sebenarnya.
- Kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian.
- Mereka yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “*barang siapa*” adalah setiap orang yang mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya secara pidana, dalam perkara ini adalah terdakwa NURUL WURYANDANI yang identitasnya sebagaimana tercantum dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum, dimana hal tersebut ternyata tidak dibantah oleh terdakwa dan selama persidangan perkara ini tidak ditemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana pada diri terdakwa, sehingga terdakwa dinyatakan mampu bertanggungjawab secara pidana.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka unsur “*barang siapa*”, telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa mengenai unsur “*menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam sesuatu akte otentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu*”, maksud dari Akta otentik artinya suatu surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat-syarat yang ditetapkan undang-undang, oleh pegawai umum.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini berdasarkan keterangan para saksi, keterangan terdakwa, dan dikaitkan pula dengan adanya barang bukti , maka dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa RR. NURUL WURYANDANI bersama-sama dengan LUTHFI (DPO) dan sdr. SIGI (DPO) pada tanggal 10 Juni 2016, bertempat di Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan telah bertemu dengan Notaris Lusi Indriani, SH.,MKn., untuk membuat Akta Pengikatan Jual-Beli atas tanah dan

Hal. 86 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan sebagaimana diuraikan dalam SHM nomor 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO, dimana terdakwa telah memberikan keterangan yang tidak benar dihadapan notaris itu, berupa keterangan mengenai suami terdakwa bernama ARIS SETYANTO NUGROHO yang diperankan oleh orang lain yang bukan suami terdakwa yang sebenarnya.

- Bahwa perbuatan itu dilakukan pada mulanya pada sekitar awal tahun 2016 terdakwa membutuhkan dana untuk keperluan kerjasama pembangunan apartemen di Surabaya dengan sdr. MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI (DPO).
- Bahwa untuk memenuhi kebutuhan dana tersebut kemudian MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI merayu terdakwa agar menggunakan sertifikat rumah terdakwa di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat untuk dijadikan modal (dijaminan).
- Bahwa kemudian timbul niat terdakwa untuk mengambil Sertifikat Hak Milik nomor 1088/Menteng atas nama suami terdakwa ARIS SETYANTO NUGROHO secara diam-diam tanpa ijin suaminya tersebut.
- Kemudian sekira bulan Mei 2016, MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI mengajak Terdakwa menuju ke Gedung Cyber I Mampang Prapatan Jakarta Selatan, kemudian terdakwa dikenalkan dengan Saksi PIETER NARDTY THENU, pada saat itu Terdakwa menyampaikan maksud kedatangannya adalah ingin meminjam uang, lalu saksi PIETER NARDTY THENU menyanggupi akan membantu dengan mengatakan kepada terdakwa bahwa ia punya "big boss" yakni Ir. SANTOSO HALIM, kemudian saksi PIETER THENU juga mengatakan nanti Ir. SANTOSO HALIM yang akan memberikan uang kepada terdakwa dalam bentuk cek tunai, namun untuk itu harus ada jaminan.
- Kemudian setelah sertifikat SHM No. 1088/Menteng a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO (saksi korban) diambil oleh Terdakwa, selanjutnya dibawa dan ditunjukkan kepada Saksi PIETER NARDTY THENU dan oleh saksi PIETER NARDTY THENU sertifikat tersebut di fotocopy untuk di tunjukkan kepada Ir SANTOSO HALIM.
- Selanjutnya masih sekitar bulan Juni 2016, Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTHFI kembali mendatangi Gedung Cyber untuk bertemu lagi dengan saksi PIETER NARDTY THENU, dimana pada saat itu saksi PIETER NARDTY THENU menyampaikan bahwa Ir SANTOSO HALIM bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan sistem pengembalian / buyback dengan jangka waktu dan nanti akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) dan Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) di hadapan Notaris, atas perkataan saksi Pieter Nardty Thenu tersebut kemudian terdakwa

Hal. 87 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyetujuinya, lalu saksi PIETER NARDTY THENU meminta agar terdakwa datang kembali ke Gedung Cyber dengan membawa serta suaminya ARIS SETYANTO NUGROHO yaitu sebagai pemilik asset dan nama yang tertera dalam dokumen SHM No. 1088/Menteng, dan membawa semua dokumen-dokumen asli pendukung berikut fotokopinya yaitu SHM No. 1088/Menteng, KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, NPWP, dan lain-lain.

- Oleh karena Terdakwa tidak meminta ijin kepada saksi ARIS SETYANTO NUGROHO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan, maka timbullah niat Terdakwa dan MAULVY PARAMA ARTHA Als LUTFI (DPO) untuk mencari pemeran pengganti/ figuran untuk berpura-pura sebagai suami Terdakwa yaitu saksi ARIS SETYANTO NUGROHO di hadapan Notaris, agar pinjaman tersebut dapat diberikan kepada Terdakwa.
- Bahwa terdakwa yang seharusnya membawa suaminya yaitu ARIS SETYANTO NUGROHO ternyata membawa orang lain untuk berpura-pura menjadi ARIS SETYANTO NUGROHO sebagai pemilik sertifikat yang sebenarnya dengan peran pengganti yaitu sdr SIGI (DPO), dimana selanjutnya sdr. SIGI tersebut bersama terdakwa menghadap notaris yaitu saksi Lusi Indriani,SH.Mkn. untuk dibuatkan Akta pengikatan Jual-beli atas objek berupa tanah / bangunan jl. Tasikmalaya nomor 15 Menteng, Jakarta Pusat sebagaimana diuraikan dalam SHM nomor 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO.
- Bahwa terdakwa juga telah melengkapi dengan identitas palsu suaminya tersebut dengan menyerahkan kepada Notaris surat-surat berupa KTP atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO yang fotonya telah diganti dengan foto sdr. SIGI, dan surat Nikah terdakwa dengan ARIS SETYANTO NUGROHO yang fotonya juga telah diganti dengan foto sdr. SIGI .
- Bahwa dalam Akta Pengikatan Jual-beli yang dibuat dihadapan Notaris yaitu saksi Lusi Indriani SH.,MKn. Tersebut semua dokumen-dokumen yang digunakan dalam Akte itu menggunakan data-data ARIS SETYANTO NUGROHO namun wajah foto yang digunakan adalah wajah saudara SIGI .
- Bahwa kemudian pada tanggal 10 Juni 2016 , bertempat di Gedung Cyber-1 Mampang, Jakarta Selatan , telah dibuat Akta Pengikatan Jual- Beli dihadapan Notaris Lusi Indriani,SH.Mkn. atas objek berupa tanah / bangunan jl. Tasikmalaya nomor 15 Menteng, Jakarta Pusat sebagaimana diuraikan dalam SHM nomor 1088/Menteng atas nama ARIS SETYANTO NUGROHO, dimana yang menandatangani, membubuhkan cap tiga jari dan foto dalam Minuta Akta tersebut adalah ARIS SETYANTO NUGROHO palsu/ figuran yang diperankan oleh sdr. SIGI (DPO).

Hal. 88 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akta Pengikatan Jual-beli tersebut mempunyai nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat oleh Notaris Lusi Indriani,SH.Mkn.Notaris di Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa terdakwa telah "*menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam sesuatu akte otentik*" (yaitu kedalam Akta Pengikatan Jual-Beli nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016).

Menimbang, bahwa dengan demikian "*menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam sesuatu akte otentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu*", telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa mengenai unsur : "*Dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akte itu seolah-olah ketererangannya itu cocok dengan hal sebenarnya*".

Menimbang, bahwa dalam perkara ini berdasarkan keterangan saksi, dihubungkan dengan keterangan terdakwa serta barang bukti, diperoleh fakta sebagai berikut :

- Bahwa setelah ada Akta Pengikatan Jual-Beli nomor Nomor: 5 tanggal 10 Juni 2016 yang isinya tidak benar tersebut maka Ir. SANTOSO HALIM meminta kepada saksi Notaris Lusi Indriani,SH.Mkn. untuk ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli selanjutnya atas permintaan tersebut, saksi Notaris Lusi Indriani,SH.Mkn menghubungi Notaris MESSIE PHOLUAN, S.H. untuk dibuatkan akta jual beli atas objek tanah SHM 1088/Menteng milik ARIS SETYANTO NUGROHO tersebut.
- Bahwa selanjutnya saksi Notaris Lusi Indriani,SH.Mkn menyuruh stafnya bernama HILDA KARMILA untuk mengurus balik nama ke Kantor BPN Jakarta Pusat terhadap SHM Nomor 1088/Menteng dari semula atas nama Aris Setyanto Nugroho menjadi atas nama Ir. SANTOSO HALIM.

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa dengan adanya Akta PJB nomor 5 tanggal 10 Juni 2016 yang dibuat oleh saksi Notaris Lusi Indriani,SH.Mkn tersebut, maka telah digunakan oleh saksi Ir. Santoso Halim untuk melanjutkannya dengan Akta Jual-Beli dihadapan Notaris yaitu saksi Messie Pholuan, dan selanjutnya dengan adanya Akta Jual-beli tersebut telah digunakan untuk mengajukan permohonan balik-nama atas SHM Nomor 1088/Menteng dari semula atas nama Aris Setyanto Nugroho menjadi tas nama Ir. SANTOSO HALIM .

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas maka dengan demikian unsur *Dengan maksud akan menggunakan*

Hal. 89 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



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

atau menyuruh orang lain menggunakan akte itu seolah-olah ketererangannya itu cocok dengan hal sebenarnya”, telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa mengenai unsur : *Kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian*, maksud dari unsur ini adalah tidak perlu kerugian itu betul-betul sudah ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup, yang diartikan “kerugian” disini bukan saja hanya meliputi kerugian materiil, akan tetapi juga kerugian dibidang kemasyarakatan, kesusilaan, kehormatan,dll. Sudah dianggap sebagai “*mempgunakan*” ialah misalnya menyerahkan surat itu kepada orang lain yang harus mempergunakan lebih lanjut atau menyerahkan surat itu ditempat dimana surat tersebut harus dibutuhkan, dan harus pula bahwa orang itu bertindak seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini berdasarkan uraian fakta tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa akibat perbuatan terdakwa yang *menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam sesuatu akte otentik* (yaitu Akta pengikatan Jual- Beli nomor 5 tanggal 10 Juni 2016) telah menimbulkan kerugian materiil bagi saksi korban sdr. Aris Setyanto Nugroho, yang mengalami kerugian karena harta miliknya berupa tanah/bangunan yang terletak di Jl.Tasikmalaya nomor 15 Menteng Jakarta Pusat telah beralih nama menjadi nama orang lain, sehingga menurut keterangan saksi korban yang mendasarkan pada perkiraan harga tanah/ bangunan di lokasi tersebut kerugian yang dideritanya adalah sekitar Rp. 65.000.000.000,- (enam puluh lima miliar rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur *Kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian*, telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa mengenai unsur : *mereka yang melakukan , menyuruh melakukan, turut serta melakukan* .Maksud dari unsur ini adalah pelaku dari tindak pidananya adalah lebih dari satu orang, dimana diantara para pelaku tersebut ada Kerjasama yang erat dan tidak terpisahkan satu sama lainnya.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, berdasarkan keterangan para saksi, keterangan terdakwa sendiri serta dihubungkan dengan barang bukti , telah terungkap fakta sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum unsur *Dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akte itu seolah-olah ketererangannya itu cocok dengan hal sebenarnya* tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa perbuatan terdakwa menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik (yaitu Akta pengikatan Jual- Beli nomor 5 tanggal 10 Juni 2016) terdapat kerjasama yang erat dengan setidaknya-tidaknya dengan sdr. SIGI (DPO) dan sdr. LUTHFI (DPO), Kerjasama tersebut wujudnya adalah berupa menghadirkan sosok figuran yang berperan pura-pura sebagai suami terdakwa bernama Aris Setyanto Nugroho, dan dengan mempersiapkan surat-surat palsu

Hal. 90 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa KTP dan surat nikah yang fotonya telah diganti dari aslinya adalah foto sdr. Aris Setyanto Nugroho diganti dengan foto sdr. SIGI (DPO).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum tersebut maka dengan demikian unsur *mereka yang melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh unsur dari pasal 266 ayat (1) KUHP jo .pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana Dakwaan Alternatif Kesatu Jaksa / Penuntut Umum telah terpenuhi dan terbukti, sehingga dakwaan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa selama persidangan ini tidak ditemukan hal- hal yang dapat menghapuskan kesalahan terdakwa, sehingga kepadanya harus dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan Jaksa/ Penuntut Umum tersebut, dan kepadanya harus dijatuhi Pidana yang setimpal dengan perbuatannya.

Menimbang, bahwa pihak terdakwa dalam pledoi nya hanya mohon keringanan hukuman, sehingga mengenai permohonan terdakwa tersebut akan dipertimbangkan dalam bagian keadaan-keadaan yang memberatkan dan keadaan meringankan pada diri terdakwa sebagaimana akan disebutkan dalam bagian akhir putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap terdakwa selama proses perkara ini telah menjalani masa penahanan RUTAN yang sah, maka lamanya terdakwa ditahan tersebut harus dikurangkan dari lamanya pidana yang dijatuhkan.

Menimbang, bahwa oleh karena wewenang Majelis Hakim Pengadilan Negeri untuk menahan terdakwa telah habis, maka Pengadilan Negeri tidak dapat memerintahkan agar terdakwa ditahan.

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti akan dipertimbangkan sebagai berikut :

1. Asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016.
2. 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.
3. Asli Surat Keterangan Pengalaman Kerja Nomor: Set.021/YS/UM/ 01/2016 tanggal 19 Januari 2016;
4. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana tanggal 15 Nopember 2018 perihal Ucapan Terimakasih;
5. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana Nomor: 01/294/V/IV/2013 tanggal 17 April 2013 perihal Dispensasi Mahasiswa Pada Acara Syuting MetroTV "Hari Pendidikan Nasional".

Hal. 91 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Asli Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 29 Juni 2020;
 7. Asli SPPT-PBB a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO NOP: 31.73.020.001.012-0073.0 tanggal 16 April 2020;
 8. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: HP.03.03/1108-31.71/VI/2020 tanggal 4 Juni 2020 perihal Permohonan Informasi Atau Status Bidang Tanah;
 9. Asli Tindakan Slip Setoran Bank BCA tanggal 14 Maret 2018 dari No. Rek 2211272980 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI ke No. Rek 5035180149 a.n. CAHNDRA GUNAWAN senilai Rp. 1.721.968.250,- (satu milyar tujuh ratus dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu dua ratus lima puluh rupiah).
 10. Asli Paspor Republik Indonesia No. A6804057 tanggal 7 November 2013 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO.
 11. 1 (satu) eksemplar asli Sertifikat Hak Milik nomor 1088/Menteng tertanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ir. Santoso Halim seluas 664 m2 berlokasi di Jl, Tasikmalaya nomor 15, Menteng, Jakarta Pusat.
- Oleh karena Barang bukti sebagaimana diuraikan dalam angka-1 s/d. 11 tersebut adalah milik saksi ARIS SETYANTO NUGROHO maka akan dikembalikan kepada saksi korban sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO.**
12. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Minuta Akta Jual Beli No: 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 diterbitkan oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H.
 13. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No: 05 tanggal 10 Juni 2016 diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
 14. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
 15. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3173042805780009 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
 16. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3172012809110049 a.n. Kepala Keluarga Ir. SANTOSO HALIM.
 17. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir NPWP No. 07.653.213.4-033.000 a.n. SANTOSO HALIM.
 18. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Lembar Tambahan Sidik Jari (Para) Penghadap a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
 19. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171072402690007 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
 20. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171075502730003 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI, NPWP No.

Hal. 92 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73.654.642.5-077.000 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dan NPWP No. 06.699.380.9-077.000 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO.

21. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 13 Januari 2011 a.n. Kepala Keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.
22. 3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Surat Nikah No. 717/46/III/1997 tanggal 17 Maret 1997.
23. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Tanda Terima Asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
24. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir SPPT a.n. Wajib Pajak ARIS SETYANTO NUGROHO tanggal 11 Januari 2016 dengan NOP 31.73.020.001.012.0073.0.
25. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran Pajak Penjual tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 44.329.140.
26. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran BPHTB tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 846.000.000.
27. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Formulir Permohonan Kredit (Modal Kerja dan Investasi) Bank UOB tanggal 22 April 2019.
28. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
29. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2019 tanggal 25 Juli 2019 diterbitkan oleh PPAT R. SURYAWAN BUDI PRASETIYANTO, S.H., M.Kn.
30. 3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Sertifikat Hak Tanggungan No. 1702/2019 tanggal 8 Agustus 2019.
31. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Kredit Nomor: 69 tanggal 17 November 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
32. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor: 54 tanggal 20 Oktober 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
33. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 30 tanggal 7 April 2017 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
34. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 59 tanggal 13 April 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.

Hal. 93 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 73 tanggal 17 Mei 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
36. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 19 tanggal 19 Juni 2019 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M berikut fotocopy legalisir lampiran Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank UOB Indonesia.
37. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 16 tanggal 23 Desember 2020 diterbitkan oleh Notaris NGESTIRINI BASOEKI, S.H.
38. 1 (satu) bendel fotokopi legalisir minuta akta dan salinan akta Pengikatan Jual Beli No. 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
39. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir lembar tambahan sidik jari (para) panghadap Nomor Akta 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn
40. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. IR. SANTOSO HALIM, NIK: 3173042805780009.
41. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3172012809110049 an kepala keluarga IR. SANTOSO HALIM.
42. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir akta perkawinan No. AK.5000294716 an. SANTOSO HALIM dengan FITRIAGUSTIN TJANDRA yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Prov. DKI Jakarta tanggal 21 Maret 2009.
43. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir NPWP nomor: 07.653.213.4-033.000 an. SANTOSO HALIM.
44. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. ARIS SETYANTO NUGROHO, NIK: 3171072402690007.
45. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. RR. NURUL WURYANDANI NIK: 3171075902730003 NPWP nomor: 73.654.642.5-077.000 an. RR. NURUL WURYANDANI, NPWP nomor: 06.699.380.9-077.000 an. ARISSETYANTO NUGROHO.
46. 3 (tiga) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah dengan nomor: 717/46/III/1997 an. IR ARISSETYANTO NUGROHO dengan RR. NURUL WURYANDANI, SE yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cipayung tanggal 17 Maret 1997.
47. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3171072401090484 an. kepala keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.

Hal. 94 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO Nomor: SK.MAGI-FIN/16/023 tanggal 16 Mei 2016 perihal Permohonan Fasilitas Kredit PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO.
49. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 029/SPK/Jtrust/BDM/VI/2016 tanggal 20 Juni 2016 ditujukan kepada PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO perihal Surat Penegasan Kredit (SPK).
50. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Penawaran Kredit Nomor: 104/SPK/JTRUST/CBD/III/2017 tanggal 10 Maret 2017.
51. 4 (empat) lembar fotokopi legalisir Surat Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor: 1034/CA/III/17/006 tanggal 20 Maret 2017.
52. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 22 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
53. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 23 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
54. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 073/Jtrust/CSME/JKT/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Surat Keterangan Lunas.
55. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 153/Jtrust/Roya-LBS/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Permohonan Roya Hak Tanggungan.
56. 1 (satu) bendel fotokopi legalisir Laporan Penilaian No: FSR/SR-FS/06.0794/2016 tanggal 13 Juni 2016 oleh KJPP Felix Sutandar & Rekan terhadap rumah tinggal di Jl. Tasikmalaya No.15, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat a.n. SANTOSO HALIM.
57. 1 (satu) bendel fotokopi legalisir surat dari KJPP Felix Sutandar & Rekan Ref No: 080/FSR/Spn-Wn/0306 tanggal 03 Juni 2016 perihal lingkup penugasan dan proposal jasa penilaian asset.
58. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir warkah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ir. SANTOSO HALIM.
59. Print out rekening koran rekening BNI a.n. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 0394357881.
60. 1 (satu) bundel print out rekening koran rekening BCA a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 8780919273.
61. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 003/SOM/MS-ASN/IV/18 tanggal 12 April 2018 perihal Surat Somasi.

Hal. 95 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 005/SOM/MS-ASN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 perihal Surat Somasi II.

63. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 035/SOM/MS-ASN/VII/19 tanggal 15 Juli 2019 perihal Surat Pengosongan.

Oleh karena Barang bukti sebagaimana angka- 12 s/d. 63, hanya berupa fotocopy, maka akan tetap terlampir dalam berkas perkara.

64. (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 40 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H.,.

65. 1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 41 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H.;

66. 1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No: 42 tgl 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H..

Oleh karena Barang bukti sebagaimana angka -64 s/d. 66, adalah barang asli yang merupakan arsip Bank milik Bank J-Trust, maka akan dikembalikan kepada pihak Bank J-Trust melalui saksi RITCHIE KELVIN LUMENTA.

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi pidana maka ia wajib dibebani untuk membayar ongkos perkara.

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Negeri menjatuhkan Putusan yang adil dengan perbuatan terdakwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal- hal yang memberatkan dan meringankan hukuman pada diri terdakwa sebagai berikut :

Kedaaan-keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan terdakwa dilakukan terhadap suaminya sendiri dengan menyalahgunakan kepercayaan suaminya tersebut dengan mengambil Sertifikat tanahnya tanpa ijin .
- Terdakwa telah menikmati hasilnya berupa uang pinjaman dari saksi Ir. Santoso Halim yang jumlahnya sangat besar yaitu Rp.15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah).

Keadaan-keadaan yang meringankan :

- Terdakwa mengaku belum pernah dihukum.
- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya lagi.

Mengingat, pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, UU No.8 tahun 1981 tentang KUHAP , PERMA nomor 3 Tahun 2017 tentang Pedoman mengadili Perkara Perempuan Berhadapan Dengan Hukum, serta ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini.

Hal. 96 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

1. Menyatakan terdakwa RR. NURUL WURYANDANI, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana TURUT SERTA MELAKUKAN MENYURUH MENEMPATKAN KETERANGAN PALSU KEDALAM SURAT OTENTIK.
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa RR. NURUL WURYANDANI oleh karena itu dengan pidana penjara selama **6 (enam) bulan**.
3. Menetapkan lamanya terdakwa ditahan, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Memerintahkan barang bukti berupa :
 1. Asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016.
 2. 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.
 3. Asli Surat Keterangan Pengalaman Kerja Nomor: Set.021/YS/UM/ 01/2016 tanggal 19 Januari 2016;
 4. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana tanggal 15 Nopember 2018 perihal Ucapan Terimakasih;
 5. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana Nomor: 01/294/V/IV/2013 tanggal 17 April 2013 perihal Dispensasi Mahasiswa Pada Acara Syuting MetroTV "Hari Pendidikan Nasional".
 6. Asli Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 29 Juni 2020;
 7. Asli SPPT-PBB a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO NOP: 31.73.020.001.012-0073.0 tanggal 16 April 2020;
 8. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: HP.03.03/1108-31.71/VI/2020 tanggal 4 Juni 2020 perihal Permohonan Informasi Atau Status Bidang Tanah;
 9. Asli Tindakan Slip Setoran Bank BCA tanggal 14 Maret 2018 dari No. Rek 2211272980 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI ke No. Rek 5035180149 a.n. CHANDRA GUNAWAN senilai Rp. 1.721.968.250,- (satu milyar tujuh ratus dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu dua ratus lima puluh rupiah).
 10. Asli Paspor Republik Indonesia No. A6804057 tanggal 7 November 2013 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO.
 11. 1 (satu) eksemplar asli Sertifikat Hak Milik nomor 1088/Menteng tertanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ir. Santoso Halim seluas 664 m2 berlokasi di Jl, Tasikmalaya nomor 15, Menteng, Jakarta Pusat.

Barang bukti sebagaimana diuraikan dalam angka-1 s/d. 11 dikembalikan kepada saksi korban sdr. ARIS SETYANTO NUGROHO.

Hal. 97 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Minuta Akta Jual Beli No: 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 diterbitkan oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H.
- 13.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No: 05 tanggal 10 Juni 2016 diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn.
- 14.1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 15.1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3173042805780009 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
- 16.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3172012809110049 a.n. Kepala Keluarga Ir. SANTOSO HALIM.
- 17.1 (satu) lembar fotocopy legalisir NPWP No. 07.653.213.4-033.000 a.n. SANTOSO HALIM.
- 18.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Lembar Tambahan Sidik Jari (Para) Penghadap a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
- 19.1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171072402690007 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 20.1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171075502730003 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI, NPWP No. 73.654.642.5-077.000 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dan NPWP No. 06.699.380.9-077.000 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO.
- 21.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 13 Januari 2011 a.n. Kepala Keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 22.3 (tiga) lembar fotocopy Surat Nikah No. 717/46/III/1997 tanggal 17 Maret 1997.
- 23.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Tanda Terima Asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
- 24.1 (satu) lembar fotocopy legalisir SPPT a.n. Wajib Pajak ARIS SETYANTO NUGROHO tanggal 11 Januari 2016 dengan NOP 31.73.020.001.012.0073.0.
- 25.1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran Pajak Penjual tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 44.329.140.
- 26.1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran BPHTB tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 846.000.000.
- 27.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Formulir Permohonan Kredit (Modal Kerja dan Investasi) Bank UOB tanggal 22 April 2019.
- 28.1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
- 29.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2019 tanggal 25 Juli 2019 diterbitkan oleh PPAT R. SURYAWAN BUDI PRASETIYANTO, S.H., M.Kn.

Hal. 98 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 30.3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Sertifikat Hak Tanggungan No. 1702/2019 tanggal 8 Agustus 2019.
- 31.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Kredit No: 69 tgl 17 November 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 32.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perjanjian Kredit No54 tanggal 20 Oktober 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 33.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 30 tanggal 7 April 2017 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E.
- 34.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 59 tanggal 13 April 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E..
- 35.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 73 tanggal 17 Mei 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 36.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 19 tanggal 19 Juni 2019 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M berikut fotocopy legalisir lampiran Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank UOB Indonesia.
- 37.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit No: 16 tgl 23 Desember 2020 diterbitkan oleh Notaris NGESTIRINI BASOEKI, S.H.
- 38.1 (satu) bendel fotokopi legalisir minuta akta dan salinan akta Pengikatan Jual Beli No. 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI.
- 39.1 (satu) lembar fotokopi legalisir lembar tambahan sidik jari (para) panghadap Nomor Akta 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn
- 40.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. IR. SANTOSO HALIM, NIK: 3173042805780009.
- 41.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3172012809110049 an kepala keluarga IR. SANTOSO HALIM.
- 42.1 (satu) lembar fotokopi legalisir akta perkawinan No. AK.5000294716 an. SANTOSO HALIM dengan FITRIAGUSTIN TJANDRA yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Prov. DKI Jakarta tanggal 21 Maret 2009.
- 43.1 (satu) lembar fotokopi legalisir NPWP nomor: 07.653.213.4-033.000 an. SANTOSO HALIM.
- 44.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. ARIS SETYANTO NUGROHO, NIK: 3171072402690007.
- 45.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. RR. NURUL WURYANDANI NIK: 3171075902730003 NPWP nomor: 73.654.642.5-077.000 an. RR. NURUL

Hal. 99 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WURYANDANI, NPWP nomor: 06.699.380.9-077.000 an. ARISSETYANTO NUGROHO.

46.3 (tiga) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah dengan no: 717/46/III/1997 an. IR ARISSETYANTO NUGROHO dengan RR. NURUL WURYANDANI, SE yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Cipayung tanggal 17 Maret 1997.

47.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3171072401090484 an. kepala keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.

48.1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO Nomor: SK.MAGI-FIN/16/023 tanggal 16 Mei 2016 perihal Permohonan Fasilitas Kredit PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO.

49.1 (satu) bundel fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 029/SPK/Jtrust/BDM/VI/2016 tanggal 20 Juni 2016 ditujukan kepada PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO perihal Surat Penegasan Kredit (SPK).

50.1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Penawaran Kredit Nomor: 104/SPK/JTRUST/CBD/III/2017 tanggal 10 Maret 2017.

51.4 (empat) lembar fotokopi legalisir Surat Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor: 1034/CA/III/17/006 tanggal 20 Maret 2017.

52.1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 22 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.

53.1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 23 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.

54.1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 073/Jtrust/CSME/JKT/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Surat Keterangan Lunas.

55.1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 153/Jtrust/Royal-LBS/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Permohonan Roya Hak Tanggungan.

56.1 (satu) bendel fotokopi legalisir Laporan Penilaian No: FSR/SR-FS/06.0794/2016 tanggal 13 Juni 2016 oleh KJPP Felix Sutandar & Rekan terhadap rumah tinggal di Jl. Tasikmalaya No.15, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat a.n. SANTOSO HALIM.

57.1 (satu) bendel fotokopi legalisir surat dari KJPP Felix Sutandar & Rekan Ref No: 080/FSR/Spn-Wn/0306 tanggal 03 Juni 2016 perihal lingkup penugasan dan proposal jasa penilaian asset.

58.1 (satu) bundel fotokopi legalisir warkah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ir. SANTOSO HALIM.

Hal. 100 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Print out rekening koran rekening BNI a.n. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 0394357881.

60.1 (satu) bundel print out rekening koran rekening BCA a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 8780919273.

61. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAHI, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 003/SOM/MS-ASN/IV/18 tanggal 12 April 2018 perihal Surat Somasi.

62. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAHI, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 005/SOM/MS-ASN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 perihal Surat Somasi II.

63. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAHI, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 035/SOM/MS-ASN/VIII/19 tanggal 15 Juli 2019 perihal Surat Pengosongan.

Barang bukti sebagaimana angka-12 s/d. 63 tetap terlampir dalam berkas perkara.

64. (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 40 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.

65.1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 41 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com;

66.1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 42 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.

Barang bukti sebagaimana angka -64 s/d. 66 dikembalikan kepada pihak Bank J-Trust melalui saksi RITCHIE KELVIN LUMENTA.

5. Membebankan biaya perkara kepada terdakwa sejumlah Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023 oleh kami : R. ARI MULADI,SH. Sebagai Hakim Ketua Sidang, RIKA MONA PANDEGIROT,SH.,MH. dan SAMUEL GINTING,SH.,MH. masing- masing sebagai Hakim- hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 19 Desember 2023 dalam Sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Sidang tersebut dengan didampingi hakim- hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh SYAFRINAINI,SH.,MH. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh MONICA SEVI HERAWATI,SH., Jaksa/ Penuntut Umum, serta dihadiri oleh terdakwa yang didampingi oleh Penasihat Hukumnya.-

Hal. 101 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua :

RIKA MONA PANDEGIROT,SH.,MH.

R. ARI MULADI, SH.

SAMUEL GINTING,SH.,MH.

Panitera Pengganti,

SYAFRINAINI,SH.,MH

Hal. 102 dari 102 Halaman Putusan Pidana Nomor 468/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.

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)