



**PUTUSAN**

Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : **M. Zulkarnain Harahap. Ir;**
2. Tempat lahir : Medan;
3. Umur/tanggal lahir : 65 Tahun / 1 Maret 1958;
4. Jenis kelamin : Laki-Laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Suka Rindu Nomor 5 Lingkungan IX

Kelurahan Suka Maju Kecamatan Medan Johor

Kota Medan;

7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 15 Mei 2023 sampai dengan tanggal 3 Juni 2023
2. Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 4 Juli 2023 sampai dengan tanggal 13 Juli 2023
3. Penuntut Umum sejak tanggal 13 Juli 2023 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2023
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 Juli 2023 sampai dengan tanggal 24 Agustus 2023
5. Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 23 Oktober 2023

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya yaitu Akhmad Johari Damanik, S.H., M.H. Yusmanizar, S.H. Yusuf Ridha, S.H, Triana maulia Sari, S.H., M.H. Try Ferayanti, S.H. Rizky, S.H. para advokat dan konsultan hukum pada Firma Hukum "DAMANIK, ZUHRIATI & REKAN" (DNZ) berkedudukan dan berkantor di Jalan Bambu IV No.8, Kota.Medan-Indonesia (20235) berdasarkan surat kuasa tertanggal 08 Agustus 2023 dalam perkara Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn tanggal 26 Juli 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn tanggal 26 Juli 2023 tentang penetapan hari sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa M. Zulkarnain Harahap, Ir telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana □ Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang □ sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP Kitab undang-undang Hukum Pidana dalam Surat Dakwaan Atau Ketiga ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa M. Zulkarnain Harahap, Ir dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dikurangkan selama Terdakwa berada di dalam tahanan Rumah Tahanan Negara dengan perintah Terdakwa tetap ditahan di dalam Rumah Tahanan Negara.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - Fotocopy Leges Legalisasi Akta Perjanjian Kerja Sama No:917/PTTSDBT/TDS/III/2019, tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris Theresia Dewita Sinuraya, SH, M.Kn ;
  - Fotocopy Leges Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir.M.Zulkarnain Harahap dengan Andry Hendrawan, SE, MM yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea ;
  - Fotocopy leges 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang dari PT.Dyan Karya Nusantara kepada Ir.M.Zulkarnain sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tanggal 08 Pebruari 2019 ;
  - Fotocopy leges 1 (satu) set Surat Pernyataan H. Muhammad Zulkarnain Harahap tanggal 03 Nopember 2020 ;
  - Fotocopy leges Akta No. 19 tanggal 19 Juli 2013 tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT. Dyan Karya Nusantara yang dibuat di hadapan Notaris Suprayitno, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;

Halaman 2 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy leges Akta No. 5 tanggal 08 September 2017 2013 tentang Berita Acara Rapat PT. Dyan Karya Nusantara masuknya Tuan Ir. M. Zulkarnain sebagai Komisaris yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 tentang Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 21 tanggal 27 Oktober 2017 tentang Perubahan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 22 tanggal 27 Oktober 2017 tentang Surat Kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris /PPAT di Medan) ;
- Fotocopy leges kwitansi penyerahan uang dari Andry Hendrawandan Dicky kepada Zulkarnai Hrp senilai Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 05 Oktober 2015 untuk BPHTB dan PBB tanah Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imani Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kotamadya Medan seluas 9000 M<sup>2</sup> ;
- Fotocopy leges kwitansi penyerahan uang dari Andry Hendrawandan Dicky kepada Zulkarnai Hrp senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 07 Oktober 2015 untuk pelunasan pembayaran Kerjasama Bangun Bagi Tanah BPHTB dan PBB tanah Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imani Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota madya Medan ;

## **Terlampir dalam berkas perkara.**

4. Menetapkan agar M. Zulkarnain Harahap, Ir dibebani membayar biaya perkara masing sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Umum tersebut, Terdakwa telah mengajukan Pembelaan secara tertulis berdasarkan Nota Pembelaan/Pledoi tanggal 11 Oktober 2023, yang pada pokok :

1. Menyatakan Terdakwa M. Zulkarnain Harahap, Ir. tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum, melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya dalam seluruh dakwaan;

Halaman 3 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



2. Membebaskan Terdakwa dari Dakwaan KETIGA tersebut (vrijspraak), sesuai dengan Pasal 191 ayat (1) KUHP;
3. Atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa M. Zulkarnain Harahap, Ir, dari semua tuntutan hukum (onstlag van alle rechtsvervolging), sesuai dengan Pasal 191 Ayat (2) KUHP;
4. Mengembalikan kemampuan, nama baik, harkat dan martabat Terdakwa M. Zulkarnain Harahap, Ir, ke dalam kedudukan semula;
5. Membebaskan ongkos perkara kepada Negara.

Atau

Bilamana Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah pula menanggapi secara tertulis pada tanggal 12 Oktober 2023, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutananya sedangkan Terdakwa melalui Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan tetap pada Nota Pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

**Kesatu**

Bahwa ia Terdakwa M. ZULKARNAIN HARAHAAP, Ir pada tanggal 05 Oktober 2015 dan 07 Oktober 2015 atau setidaknya tidaknya pada waktu lain dalam pada tahun 2015 bertempat di kantor Bank Sumut Cabang Medan Jalan Imam Bonjol Kota Medan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Medan, dengan sengaja dan melawan hukum menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam 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, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian berupa uang sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) milik saksi Andry Hermawan, SE, MM, dan saksi Dicky yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya sekitar pertengahan tahun 2015, saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky mengetahui dan mendengar informasi bahwa ada pemilik tanah yang mau dan dapat diajak kerjasama dalam kegiatan pembangunan perumahan. Bahwa selanjutnya, saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky bertemu dengan Terdakwa M. ZULKARNAIN HARAHAAP. Ir.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di lokasi lahan atau tanah yang akan dijadikan sebagai lokasi pembangunan yang berada Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kecamatan Medan Johor Kotamadya Medan. Bahwa saat itu Terdakwa membawa dan memperlihatkan kepada saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky beberapa surat yaitu Peta Bidang dan Surat BPN yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 1263/HM/BPN.12.71.2014 tanggal 15 Agustus 2014, pada pokoknya menyebutkan "Memberikan kepada Insinyur Muhammad Zulkarnain Harahap, Hak Milik atas sebidang tanah pertanian yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 9000 M<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No. 1993/2012 tanggal 9 Agustus 2012, NIB.02891, terletak di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara; sambil mengatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik sah objek tanah tersebut dan sat-satunya Ahli Waris yang sah atas objek tanah (lahan) tersebut yang membuat saksi Andry Hendrawan, SE, MM yakin bahwa tanah tersebut adalah benar milik Terdakwa. Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan bahwa lahan kosong tersebut masih perlu dilakukan penimbunan dan mengatakakan agar saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky mengeluarkan biaya untuk melakukan penimbunan dan pengurusan administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik sehingga nantinya dapat dilakukan kerjasama pembangunan perumahan antara Terdakwa dengan saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky. Bahwa selanjutnya karena yakin atas ucapan dan bukti-bukti yang diserahkan oleh Terdakwa, selanjutnya saksi Andry Hermawan, SE, MM percaya dan yakin sehingga selanjutnya dilakukan kerjasama antara PT. Dyan Karya Nusantara dengan Sdr. Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAP yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembangunan Dan Penentuan Bagian No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Akta Perjanjian tersebut, kemudian Terdakwa meminta sejumlah uang kepada saksi Andry Hermawan, SE, MM untuk mengurus segala administrasi dan surat yang dibutuhkan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik. Saksi Andry Hermawan, SE, MM yang mempunyai itikad baik dan percaya akan ucapan Terdakwa selanjutnya melakukan pembayaran dan penyerahan uang yang dibutuhkan dalam pengurusan surat-surat dan administrasi tersebut kepada Terdakwa dengan rincian sebagai berikut :

1. Pada tanggal 05 Oktober 2015 dengan jumlah uang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran BPHTB

Halaman 5 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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)





dan PBB Tanah Jalan Ekawarni Sudut Jalan Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kecamatan Medan Johor Kota Medan, dengan luas 9000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi). Bahwa pada saat itu, saksi Andry Hermawan, SE, MM menyerahkan uang tunai tersebut kepada Terdakwa untuk selanjutnya disetorkan ke bank tersebut ;

2. Pada tanggal 07 Oktober 2015 dengan jumlah uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Pembayaran Kerjasama Bangunan Bagi Tanah Jalan Ekawarni Sudut Jalan Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kota Medan. Bahwa selanjutnya saksi Andry Hermawan menyerahkan giro uang sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa ;

Bahwa dalam Akta Perjanjian Pembangunan Dan Penentuan Bagian Nomor 02 tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH yang pada pokoknya menyatakan antara Terdakwa dan saksi Andy Hendrawan, SE, MM bersepakata akan membangun dibangun 54 (lima puluh empat) unit , dimana 10 (sepuluh) unit bersih untuk kami dan sisanya sebanyak 44 (empat puluh empat) unit akan dibebankan seluruh biaya pembangunan dan biaya lain-lain atas operasional pembangunan 54 unit rumah dan sisa hasil daripada setelah proyek selesai sepenuhnya untuk bagian ZULKARNAIN HARAHAHAP. Ir.

Bahwa selanjutnya antara Terdakwa dengan saksi Andy Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky melakukan kerjasama dan tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja Sama No : 917 / PTTSDBT / TDS / III / 2019, tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris Theresia Dewita Sinuraya, S.H, MKn antara Ir. M. Zulkarnain Harahap (**Pihak Pertama**) dengan Andry Hendrawan SE, MM dan Dicky (**Pihak Kedua**), yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut :

- a. Pasal 5 menyebutkan “ Pihak Pertama (Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP ) menjamin pihak ke dua ( PT. Dyan Karya Nusantara ) yang diwakili oleh saksi ( ANDRY HENDRAWAN, S.E, M.M dan DICKY ) bahwa pihak ke dua dapat mempergunakan tanah tersebut untuk dibangun tanpa gangguan hukum dari siapapun juga dan bebas dari segala beban, sitaan maupun anungan serta sengketa “ ;
- b. Bahwa pada phrase awal Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 menerangkan pada awal akta tersebut dengan kata – kata “ bahwa pihak pertama ( Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP ) adalah pemilik dan yang berhak atas sebidang tanah

Halaman 6 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 6361 seluas 9.000 M2 yang terletak dalam Propinsi Sumatera Utara Kota Medan Kec. Medan Johor Kelurahan Gedung Johor setempat dikenal sebagai Jalan Eka Warni Sudut Jalan Eka Imami sebagaimana dimaksudkan dalam Sertifikat tanda bukti Hak pembukuan dan penerbitan sertifikat pada kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 10 Desember 2015 dan tercatat atas nama Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Perjanjian Kerja Sama No : 917 / PTTSDBT / TDS / III / 2019, tanggal 27 Maret 2019 dan Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 pada pokoknya menerangkan bahwa Terdakwa M. Zulkarnain Harahap, Ir, mengaku bahwa tanah yang diperjanjikannya dalam ke dua akta tersebut diatas adalah tanah miliknya sendiri sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 5 yang berbunyi " Pihak Pertama ( Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP ) menjamin pihak ke dua ( PT. Dyan Karya Nusantara ) yang diwakili oleh saksi ( ANDRY HENDRAWAN, S.E, M.M dan DICKY ) bahwa pihak ke dua dapat mempergunakan tanah tersebut untuk dibangun tanpa gangguan hukum dari siapapun juga dan bebas dari segala beban, sitaan maupun agunan serta sengketa ".

Bahwa selanjutnya pembangunan perumahan mulai dilakukan sejak Mei 2019 dan pada awalnya kegiatan pembangunan tersebut berjalan lancar. Bahwa selanjutnya setelah proses pembangunan berjalan, saksi Andry Hendawan, SE, MM didatangi dan ditemui oleh beberapa orang yang mengatakan dan mengakui bahwa mereka adalah Ahli Waris dari pemilik lahan (tanah) yang dijadikan lokasi pembangunan perumahan yang berada di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara. Bahwa kemudian saksi Andry Hendrawan, SE, MM mendapat somasi dari Kantor Pusat Bantuan Hukum Rakyat yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Dyan Karya Nusantara sesuai dengan suratnya nomor : 10 / Sek – PBHR / I / 2021, tanggal 13 Januari 2021 yang isinya menjelaskan bahwa tanah yang telah dibangun perumahan Residenta yang dibangun oleh PT. Dyan Karya Nusantara tersebut menurut dari surat somasi tersebut masih ada hak Ahli Waris lainnya dan juga adanya Surat Pernyataan dari Sdr. Ir. MUHAMMAD ZULKARNAIN HARAHAHAP, tertanggal 03 Nopember 2020 yang menyatakan bahwa tanah seluas 9.000 M2 yang diperjanjikan dalam ke dua akta tersebut diatas masih ada hak waris orang lain lagi, sehingga apa yang dituangkannya kedalam kedua akta tersebut diatas

Halaman 7 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isinya tidak benar ; dan atas kejadian tersebut proses pemabngunan perumahan terhenti. Bahwa selanjutnya saksi Andry Hendrawan, SE, MM yang merasa keberatan atas peristiwa tersebut kemudian mencoba menanyakan kebenaran informasi dan peristiwa tersebut kepada Terdakwa. Bahwa setelah ditanyakan kepada Terdakwa, ternyata Terdakwa membenarkan informasi tersebut bahwa Terdakwa bukan lah satu-satunya sebagai Ahli Waris dan pemilik lahan yang berada di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan , Propinsi Sumatera Utara sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 06361 tanggal 10 Desember 2015 sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 03 Nopember 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. MUHAMMADD ZULKARNAIN HARAHAHAP yang merupakan diri Terdakwa sendiri dan terhadap objek tanah (lahan) tersebut belum pernah terjadi pembagian waris terhadap Ahli Waris lainnya padahal saksi Andry Hermawan, SE, MM, dan saksi Dicky telah mengeluarkan dan menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa. Akibat perbuatan Terdakwa, saksi Andry Hendrawan, SE, MM mengalami kerugian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).

Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHP.

ATAU

## Kedua :

Bahwa ia Terdakwa M. ZULKARNAIN HARAHAHAP, Ir pada tanggal 05 Oktober 2015 dan 07 Oktober 2015 atau setidaknya pada waktu lain dalam pada tahun 2015 bertempat di kantor Bank Sumut Cabang Medan Jalan Imam Bonjol Kota Medan atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Medan, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian berupa uang sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) milik saksi Andry Hendrawan, SE, MM, dan saksi Dicky yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya sekitar pertengahan tahun 2015, saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky mengetahui dan mendengar informasi bahwa ada pemilik tanah yang mau dan dapat diajak kerjasama dalam kegiatan

Halaman 8 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan perumahan. Bahwa selanjutnya, saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky bertemu dengan Terdakwa M. ZULKARNAIN HARAHAHAP. Ir. di lokasi lahan atau tanah yang akan dijadikan sebagai lokasi pembangunan yang berada Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kecamatan Medan Johor Kotamadya Medan. Bahwa saat itu Terdakwa membawa dan memperlihatkan kepada saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky beberapa surat yaitu Peta Bidang dan Surat BPN yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 1263/HM/BPN.12.71.2014 tanggal 15 Agustus 2014, pada pokoknya menyebutkan "Memberikan kepada Insinyur Muhammad Zulkarnain Harahap, Hak Milik atas sebidang tanah pertanian yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 9000 M<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No. 1993/2012 tanggal 9 Agustus 2012, NIB.02891, terletak di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara; sambil mengatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik sah objek tanah tersebut dan sat-satunya Ahli Waris yang sah atas objek tanah (lahan) tersebut yang membuat saksi Andry Hendrawan, SE, MM yakin bahwa tanah tersebut adalah benar milik Terdakwa. Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan bahwa lahan kosong tersebut masih perlu dilakukan penimbunan dan mengatakakan agar saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky mengeluarkan biaya untuk melakukan penimbunan dan pengurusan administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik sehingga nantinya dapat dilakukan kerjasama pembangunan perumahan antara Terdakwa dengan saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky. Bahwa selanjutnya karena yakin atas ucapan dan bukti-bukti yang diserahkan oleh Terdakwa, selanjutnya saksi Andry Hermawan, SE, MM percaya dan yakin sehingga selanjutnya dilakukan kerjasama antara PT. Dyan Karya Nusantara dengan Sdr. Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembangunan Dan Penentuan Bagian No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Akta Perjanjian tersebut, kemudian Terdakwa meminta sejumlah uang kepada saksi Andry Hermawan, SE, MM untuk mengurus segala administrasi dan surat yang dibutuhkan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik. Saksi Andry Hermawan, SE, MM yang mempunyai itikad baik dan percaya akan ucapan Terdakwa selanjutnya melakukan pembayaran dan penyerahan uang yang dibutuhkan dalam pengurusan surat-surat dan administrasi tersebut kepada Terdakwa dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 9 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada tanggal 05 Oktober 2015 dengan jumlah uang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran BPHTB dan PBB Tanah Jalan Ekawarni Sudut Jalan Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kecamatan Medan Johor Kota Medan, dengan luas 9000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi). Bahwa pada saat itu, saksi Andry Hermawan, SE, MM menyerahkan uang tunai tersebut kepada Terdakwa untuk selanjutnya disetorkan ke bank tersebut ;
2. Pada tanggal 07 Oktober 2015 dengan jumlah uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Pembayaran Kerjasama Bangunan Bagi Tanah Jalan Ekawarni Sudut Jalan Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kota Medan. Bahwa selanjutnya saksi Andry Hermawan menyerahkan giro uang sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa ;

Bahwa dalam Akta Perjanjian Pembangunan Dan Penentuan Bagian Nomor 02 tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH yang pada pokoknya menyatakan antara Terdakwa dan saksi Andy Hendrawan, SE, MM bersepakata akan membangun dibangun 54 (lima puluh empat) unit , dimana 10 (sepuluh) unit bersih untuk kami dan sisanya sebanyak 44 (empat puluh empat) unit akan dibebankan seluruh biaya pembangunan dan biaya lain-lain atas operasional pembangunan 54 unit rumah dan sisa hasil daripada setelah proyek selesai sepenuhnya untuk bagian ZULKARNAIN HARAHAH. Ir.

Bahwa selanjutnya antara Terdakwa dengan saksi Andy Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky melakukan kerjasama dan tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja Sama No : 917 / PTTSDBT / TDS / III / 2019, tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris Theresia Dewita Sinuraya, S.H, MKn antara Ir. M. Zulkarnain Harahap (**Pihak Pertama**) dengan Andry Hendrawan SE, MM dan Dicky (**Pihak Kedua**), yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut :

- a. Pasal 5 menyebutkan “ Pihak Pertama (Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAH ) menjamin pihak ke dua ( PT. Dyan Karya Nusantara ) yang diwakili oleh saksi ( ANDRY HENDRAWAN, S.E, M.M dan DICKY ) bahwa pihak ke dua dapat mempergunakan tanah tersebut untuk dibangun tanpa gangguan hukum dari siapapun juga dan bebas dari segala beban, sitaan maupun angungan serta sengketa “ ;
- b. Bahwa pada phrase awal Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 menerangkan pada awal akta

Halaman 10 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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

tersebut dengan kata – kata “ bahwa pihak pertama ( Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP ) adalah pemilik dan yang berhak atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 6361 seluas 9. 000 M2 yang terletak dalam Propinsi Sumatera Utara Kota Medan Kec. Medan Johor Kelurahan Gedung Johor setempat dikenal sebagai Jalan Eka Warni Sudut Jalan Eka Imami sebagaimana dimaksudkan dalam Sertifikat tanda bukti Hak pembukuan dan penerbitan sertifikat pada kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 10 Desember 2015 dan tercatat atas nama Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Perjanjian Kerja Sama No : 917 / PTTSDBT / TDS / III / 2019, tanggal 27 Maret 2019 dan Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 pada pokoknya menerangkan bahwa Terdakwa M. Zulkarnain Harahap, Ir, mengaku bahwa tanah yang diperjanjikannya dalam ke dua akta tersebut diatas adalah tanah miliknya sendiri sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 5 yang berbunyi “ Pihak Pertama ( Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP ) menjamin pihak ke dua ( PT. Dyan Karya Nusantara ) yang diwakili oleh saksi ( ANDRY HENDRAWAN, S.E, M.M dan DICKY ) bahwa pihak ke dua dapat mempergunakan tanah tersebut untuk dibangun tanpa gangguan hukum dari siapapun juga dan bebas dari segala beban, sitaan maupun agunan serta sengketa “.

Bahwa selanjutnya pembangunan perumahan mulai dilakukan sejak Mei 2019 dan pada awalnya kegiatan pembangunan tersebut berjalan lancar. Bahwa selanjutnya setelah proses pembangunan berjalan, saksi Andry Hendawan, SE, MM didatangi dan ditemui oleh beberapa orang yang mengatakan dan mengakui bahwa mereka adalah Ahli Waris dari pemilik lahan (tanah) yang dijadikan lokasi pembangunan perumahan yang berada di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara. Bahwa kemudian saksi Andry Hendrawan, SE, MM mendapat somasi dari Kantor Pusat Bantuan Hukum Rakyat yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Dyan Karya Nusantara sesuai dengan suratnya nomor : 10 / Sek – PBHR / I / 2021, tanggal 13 Januari 2021 yang isinya menjelaskan bahwa tanah yang telah dibangun perumahan Residenta yang dibangun oleh PT. Dyan Karya Nusantara tersebut menurut dari surat somasi tersebut masih ada hak Ahli Waris lainnya dan juga adanya Surat Pernyataan dari Sdr. Ir. MUHAMMAD ZULKARNAIN HARAHAHAP, tertanggal 03 Nopember 2020 yang menyatakan bahwa tanah seluas 9. 000 M2 yang

Halaman 11 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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

diperjanjikan dalam ke dua akta tersebut diatas masih ada hak waris orang lain lagi, sehingga apa yang dituangkannya kedalam kedua akta tersebut diatas isinya tidak benar ; dan atas kejadian tersebut proses pemabngunan perumahan terhenti. Bahwa selanjutnya saksi Andry Hendrawan, SE, MM yang merasa keberatan atas peristiwa tersebut kemudian mencoba menanyakan kebenaran informasi dan peristiwa tersebut kepada Terdakwa. Bahwa setelah ditanyakan kepada Terdakwa, ternyata Terdakwa membenarkan informasi tersebut bahwa Terdakwa bukan lah satu-satunya sebagai Ahli Waris dan pemilik lahan yang berada di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan , Propinsi Sumatera Utara sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 06361 tanggal 10 Desember 2015 sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 03 Nopember 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. MUHAMMADD ZULKARNAIN HARAHAHAP yang merupakan diri Terdakwa sendiri dan terhadap objek tanah (lahan) tersebut belum pernah terjadi pembagian waris terhadap Ahli Waris lainnya padahal saksi Andry Hermawan, SE, MM, dan saksi Dicky telah mengeluarkan dan menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa. Akibat perbuatan Terdakwa, saksi Andry Hendrawan, SE, MM mengalami kerugian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).

Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (1) KUHP.

ATAU

## **Ketiga :**

Bahwa ia Terdakwa M. ZULKARNAIN HARAHAHAP, Ir pada tanggal 05 Oktober 2015 dan 07 Oktober 2015 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam pada tahun 2015 bertempat di kantor Bank Sumut Cabang Medan Jalan Imam Bonjol Kota Medan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Medan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang berupa uang dengan jumlah total kurang sebesar Rp. Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) milik korban Andry Hendrawan, SE, MM, yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Halaman 12 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada awalnya sekitar pertengahan tahun 2015, saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky mengetahui dan mendengar informasi bahwa ada pemilik tanah yang mau dan dapat diajak kerjasama dalam kegiatan pembangunan perumahan. Bahwa selanjutnya, saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky bertemu dengan Terdakwa M. ZULKARNAIN HARAHAHAP. Ir. di lokasi lahan atau tanah yang akan dijadikan sebagai lokasi pembangunan yang berada Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kecamatan Medan Johor Kotamadya Medan. Bahwa saat itu Terdakwa membawa dan memperlihatkan kepada saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky beberapa surat yaitu Peta Bidang dan Surat BPN yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 1263/HM/BPN.12.71.2014 tanggal 15 Agustus 2014, pada pokoknya menyebutkan "Memberikan kepada Insinyur Muhammad Zulkarnain Harahap, Hak Milik atas sebidang tanah pertanian yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 9000 M<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No. 1993/2012 tanggal 9 Agustus 2012, NIB.02891, terletak di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara; sambil mengatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik sah objek tanah tersebut dan sat-satunya Ahli Waris yang sah atas objek tanah (lahan) tersebut yang membuat saksi Andry Hendrawan, SE, MM yakin bahwa tanah tersebut adalah benar milik Terdakwa. Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan bahwa lahan kosong tersebut masih perlu dilakukan penimbunan dan mengatakakan agar saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky mengeluarkan biaya untuk melakukan penimbunan dan pengurusan administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik sehingga nantinya dapat dilakukan kerjasama pembangunan perumahan antara Terdakwa dengan saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky. Bahwa selanjutnya karena yakin atas ucapan dan bukti-bukti yang diserahkan oleh Terdakwa, selanjutnya saksi Andry Hermawan, SE, MM percaya dan yakin sehingga selanjutnya dilakukan kerjasama antara PT. Dyan Karya Nusantara dengan Sdr. Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembangunan Dan Penentuan Bagian No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Akta Perjanjian tersebut, kemudian Terdakwa meminta sejumlah uang kepada saksi Andry Hermawan, SE, MM untuk mengurus segala administrasi dan surat yang dibutuhkan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik. Saksi Andry Hermawan, SE, MM yang mempunyai itikad baik dan percaya akan

Halaman 13 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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

ucapan Terdakwa selanjutnya melakukan pembayaran dan penyerahan uang yang dibutuhkan dalam pengurusan surat-surat dan administrasi tersebut kepada Terdakwa dengan rincian sebagai berikut :

1. Pada tanggal 05 Oktober 2015 dengan jumlah uang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran BPHTB dan PBB Tanah Jalan Ekawarni Sudut Jalan Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kecamatan Medan Johor Kota Medan, dengan luas 9000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi). Bahwa pada saat itu, saksi Andry Hermawan, SE, MM menyerahkan uang tunai tersebut kepada Terdakwa untuk selanjutnya disetorkan ke bank tersebut ;
2. Pada tanggal 07 Oktober 2015 dengan jumlah uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Pembayaran Kerjasama Bangunan Bagi Tanah Jalan Ekawarni Sudut Jalan Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kota Medan. Bahwa selanjutnya saksi Andry Hermawan menyerahkan giro uang sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa ;

Bahwa dalam Akta Perjanjian Pembangunan Dan Penentuan Bagian Nomor 02 tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH yang pada pokoknya menyatakan antara Terdakwa dan saksi Andy Hendrawan, SE, MM bersepakata akan membangun dibangun 54 (lima puluh empat) unit , dimana 10 (sepuluh) unit bersih untuk kami dan sisanya sebanyak 44 (empat puluh empat) unit akan dibebankan seluruh biaya pembangunan dan biaya lain-lain atas operasional pembangunan 54 unit rumah dan sisa hasil daripada setelah proyek selesai sepenuhnya untuk bagian ZULKARNAIN HARAHAP. Ir.

Bahwa selanjutnya pembanguan perumahan mulai dilakukan sejak Mei 2019 dan pada awalnya kegiatan pembangunan tersebut berjalan lancar. Bahwa selanjutnya setelah pembangunan berjalan, saksi Andry Hendawan, SE, MM didatangi dan ditemui oleh beberapa orang yang mengatakan dan mengakui bahwa mereka adalah Ahli Waris dari pemilik lahan (tanah) yang dijadikan lokasi pembangunan perumahan yang berada di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan , Propinsi Sumatera Utara sehingga pembangunan perumahan terhenti. Bahwa selanjutnya saksi Andry Hendrawan, SE, MM yang merasa keberatan atas peristiwa tersebut kemudian mencoba menanyakan kebenaran informasi dan peristiwa tersebut kepada Terdakwa. Bahwa setelah ditanyakan

Halaman 14 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terdakwa, ternyata Terdakwa membenarkan informasi tersebut bahwa Terdakwa bukan lah satu-satunya sebagai Ahli Waris dan pemilik lahan yang berada di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan , Propinsi Sumatera Utara sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 06361 tanggal 10 Desember 2015 sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 03 Nopember 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. MUHAMMADD ZULKARNAIN HARAHAHAP yang merupakan diri Terdakwa sendiri dan terhadap objek tanah (lahan) tersebut belum pernah terjadi pembagian waris terhadap Ahli Waris lainnya padahal saksi Andry Hermawan, SE, MM, dan saksi Dicky telah mengeluarkan dan menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa. Akibat perbuatan Terdakwa, saksi Andry Hendrawan, SE, MM mengalami kerugian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).

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

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak ada mengajukan keberatan ;

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

**1. Andry Hendrawan, S.E., M.M.** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi adalah sebagai korban dari perbuatan Terdakwa dan telah menderita kerugian dalam kegiatan pembangunan perumahan di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan;
- Bahwa pada bulan November tahun 2020 bertempat di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, Terdakwa telah melakukan kebohongan yaitu bahwa sebelumnya pada sekitar tahun 2015, terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan Saksi dan dengan Saksi Dicky tentang Pembangunan Perumahan dimana Terdakwa selaku pemilik tanah seluas 9.000 m2 (sembilan ribu meterpersegi) sedangkan Saksi serta Saksi Dicky selaku Direksi pada PT. Dyan Karya Nusantara adalah pelaksana Pembangunan Perumahan tersebut;
- Bahwa pada awalnya sekira pertengahan tahun 2015 telah terjadi pertemuan antara Terdakwa dengan Saksi dan Dicky (selaku Direksi pada

Halaman 15 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Dyan Karya Nusantara tentang pembahasan melaksanakan bisnis Pembangunan Perumahan;

- Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan bahwa ia mempunyai lahan kosong seluas 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi) di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan yang bisa digunakan tempat Pembangunan Perumahan, namun lahan tersebut masih perlu dilakukan penimbunan dan harus diurus Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa saat itu Terdakwa membawa dan memperlihatkan kepada Saksi dan saksi Dicky beberapa surat yaitu Peta Bidang dan Surat BPN yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 1263/HM/BPN.12.71.2014 tanggal 15 Agustus 2014, pada pokoknya berisi tentang "Memberikan kepada Insinyur Muhammad Zulkarnain Harahap, Hak Milik atas sebidang tanah pertanian yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 9000 M<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No. 1993/2012 tanggal 9 Agustus 2012, NIB.02891, terletak di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan adalah pemilik sah objek tanah tersebut dan satu-satunya Ahli Waris yang sah atas objek tanah (lahan) tersebut dan tidak ada Ahli Waris lain yang berhak atas tanah tersebut;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan bahwa lahan kosong tersebut masih perlu dilakukan penimbunan dan mengatakakan agar Saksi dan saksi Dicky mengeluarkan biaya untuk melakukan penimbunan dan pengurusan administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik sehingga nantinya dapat dilakukan kerjasama pembangunan perumahan antara Terdakwa dengan Saksi dan saksi Dicky;
- Bahwa selanjutnya karena yakin atas ucapan dan bukti-bukti yang diserahkan oleh Terdakwa, selanjutnya Saksi dan Saksi Dicky percaya dan yakin sehingga selanjutnya dilakukan kerjasama antara PT. Dyan Karya Nusantara dengan Terdakwa yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembangunan Dan Penentuan Bagian No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H.
- Bahwa sebagai tindak lanjut dari Akta Perjanjian tersebut, kemudian Terdakwa meminta sejumlah uang kepada Saksi dan Saksi Dicky untuk mengurus segala administrasi dan surat yang dibutuhkan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik dan telah diserahkan kepada Terdakwa uang pengurusan Sertifikat Hak Milik sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Halaman 16 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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 kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut tercatat atas nama Terdakwa;
- Bahwa telah dilakukan penimbunan tanah supaya rata dan layak dilakukan Pembangunan perumahan dan untuk itu saksi Andry Hermawan, SE, MM dan Dicky telah mengeluarkan biaya sebesar Rp.4.000.000.000,00 (empat miliar) rupiah;
- Bahwa telah terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan PT. Dyan Karya Nusantara (yang diwakili oleh Saksi Dicky dan Saksi Andry Hendrawan, S.E.,M.M selaku Direksi) telah menanda tangani Perjanjian Kerjasama yang tertuang dalam Akta Perjanjian No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 tentang Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian masing-masing dalam Pembangunan Perumahan yang dibuat dihadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, S.H., yang kemudian dilakukan perubahan sesuai Akta Perubahan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian No. 21, tanggal 27 Oktober 2017 yang dibuat oleh Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, S.H., di Medan, dan berdasarkan Perjanjian tersebut kemudian dibuat Akta Perjanjian Kerja Sama No : 917/PTTSDBT/TDS/III/2019 tanggal 27 Maret 2019 dihadapan Notaris Theresia Dewita Sunuraya, S.H., Mkn.
- Bahwa dalam kerja sama tersebut telah terlaksana pembangunan perumahan diatas tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> sebanyak 32 (tiga puluh dua) unit dari 54 (lima puluh empat) unit yang telah direncanakan adapun Type rumah yang sudah selesai dibangun terdiri dari Type : Dengan type Mapele luas tanah 108 m<sup>2</sup> telah terbangun sebanyak 12 (dua belas) unit dan type Mahogany luas tanah 72 m<sup>2</sup> telah terbangun sebanyak 20 (dua puluh) unit. Sehingga yang belum dibangun sampai saat ini adalah sebanyak 22 (dua puluh dua) unit, Ke 32 (tiga puluh dua) unit rumah yang telah dibangun tersebut semuanya sudah laku terjual dengan harga : type Mapele luas tanah 108 M2 telah terbangun sebanyak 12 (dua belas) Unit dengan harga masing – masing perunit senilai antara Rp. 600. 000. 000.- (enam ratus juta rupiah) sehingga total harga penjualan nya ± Rp. 7. 200. 000. 000.- (tujuh milyar dua ratus juta rupiah) dan Type Mahogany luas tanah 72 M2 telah terbangun sebanyak 20 (dua puluh) Unit, dengan harga masing – masing perunit senilai antara Rp. 500. 000. 000.- (lima ratus juta rupiah) ehingga total harga penjualan nya ± Rp. 10. 000. 000. 000.- (sepuluh milyar rupiah), Dengan total uang hasil penjualan 32 ( tiga puluh dua ) unit rumah tersebut adalah sebesar **Rp. 17. 200. 000. 000.-** ( tujuh belas milyar dua ratus juta rupiah ) dimana

Halaman 17 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang tersebut telah dipergunakan untuk keperluan sebagai berikut: Untuk membayar biaya pembangunan ke 32 ( tiga puluh dua ) unit rumah tersebut melalui kontraktor habis biaya sebesar **Rp. 10. 370. 000. 000.-** ( sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah ), Biaya Infrastruktur ( pembangunan jalan paving blok dan drainase serta tembok keliling ) habis biaya sebesar **Rp. 1. 493. 000. 000.-** ( satu milyar empat ratus sembilan puluh tiga juta rupiah ), Biaya pemasangan instalasi dan jaringan listrik serta air Pam dikeluarkan biaya sebesar **Rp. 457. 000. 000.-** ( empat ratus lima puluh tujuh juta rupiah), Biaya Pengurusan Perizinan dan Biaya Pensertifikatan tanah bangunan yang dijual sebesar **Rp. 929. 000. 000.-** ( sembilan ratus dua puluh sembilan juta rupiah ), Biaya Operasional ( Gaji dan Komisi Pemasaran dan Penjualan serta pajak jual beli dan beban bunga kredit bank ) menghabiskan biaya sebesar **Rp. 4. 556. 000. 000.-** ( empat milyar lima ratus lima puluh enam juta rupiah). Sehingga total pengeluaran selama pembangunan ke 32 ( tiga puluh dua ) unit rumah tersebut mencapai sebesar **Rp. 18. 227. 000. 000.-** ( delapan belas milyar dua ratus dua puluh tujuh juta rupiah ) dan ditambah biaya pengeluaran awal PT. DIAN KARYA NUSANTARA sebesar **Rp. 4. 000. 000. 000.-** (empat milyar rupiah);

- Bahwa Keterangan Terdakwa dalam semua Akta Perjanjian tersebut menyatakan bahwa tanah tempat Pembangunan Perumahan tersebut adalah miliknya sendiri dan Terdakwa selaku Ahli Waris satu-satunya;
- Bahwa dalam pernyataannya Terdakwa menyatakan bahwa PT. Dyan Karya Nusantara (yang diwakili oleh Saksi dan Dicky selaku Direksi) dapat mempergunakan Tanah tersebut untuk dibangun tanpa adanya gangguan hukum dari siapapun juga dan bebas dari segala beban, sitaan maupun anggunan serta sengketa”;
- Bahwa pada saat sedang berlangsungnya Pembangunan Perumahan tersebut mulai sejak tahun 2020, Terdakwa menyatakan bahwa tanah lokasi Pembangunan perumahan tersebut merupakan Warisan dari orangtuanya sedangkan sebelumnya Terdakwa menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya sendiri dan Terdakwa adalah satu-satunya Ahli Waris;
- Bahwa kemudian telah melakukan penuntutan kepada Saksi dan Dicky agar diberikan kepada sejumlah uang sebagai bagian dari Ahli Waris lainnya yaitu saudara kandung dari Terdakwa sehingga Terdakwa meminta uang sejumlah Rp.2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah);

Halaman 18 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### 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 Terdakwa juga memasang plang diatas tanah lokasi Pembangunan Perumahan yang menyatakan bahwa tanah ini adalah Tanah Warisan dan menuntut agar Pembangunan Perumahan tidak dilanjutkan;
- Bahwa Terdakwa juga melakukan pemblokiran ke Bank BTN atas kredit pinjaman uang dari Saksi dan Dicky selaku Direksi pada PT. Dyan Karya Nusantara, karena Pembangunan Perumahan dibiayai atas dana pinjaman Bank;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, pelaksanaan Pembangunan Perumahan menjadi terhambat, baik pendanaan dari Bank maupun pembelian rumah oleh calon Pembeli menjadi terhambat dimana calon Pembeli banyak yang membatalkan pembelannya karena adanya permasalahan persengketaan kepemilikan tanah lokasi Pembangunan Perumahan;
- Bahwa dalam Akta Notaris Perjanjian Nomor 02 tanggal 05 Oktober 2015 tentang Pembangunan Dan Penentuan Bagian masing-masing telah disepakati akan dibangun dibangun 54 (lima puluh empat) unit dengan pembagian bahwa sebanyak 10 (sepuluh) unit rumah bersih untuk Saksi dan saksi Dicky sedangkan sisanya sebanyak 44 (empat puluh empat) unit adalah bagian Terdakwa dengan ketentuan bahwa semua biaya operasional dan biaya Pembangunan unit rumah sampai selesai akan dibebankan seluruhnya kepada bagian Terdakwa;
- Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut Saksi dan dan Dicky mengalami kerugian Materil berupa uang lebih kurang sebesar Rp. 5. 000. 000. 000,00 (lima milyar rupiah), pembekuan sisa kredit fasilitas plafon kredit dari Bank BTN Cab. Medan dengan nilai Nominal sebesar Rp. 2. 800. 000. 000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), Nama baik Saksi dan Dicky serta PT. Dian Karya Nusantara jadi tercemar karena konsumen merasa keberatan dan tidak percaya lagi kepada saksi serta PT. Dian Karya Nusantara.

Atas keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa pada pokoknya Terdakwa membantah keterangan Saksi dengan alasan bahwa Terdakwa melakukan hal tersebut karena menurut Terdakwa tidak ada transparansi laporan keuangan dari Saksi Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky;

**2. DICKY** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### Disclaimer

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

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

Halaman 19



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi adalah sebagai korban dari perbuatan Terdakwa dan telah menderita kerugian dalam kegiatan pembangunan perumahan di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan;
- Bahwa pada bulan November tahun 2020 bertempat di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, Terdakwa telah melakukan kebohongan yaitu bahwa sebelumnya pada sekitar tahun 2015, terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan Saksi dan dengan Saksi Andry Hendrawan, S.E., M.M tentang Pembangunan Perumahan dimana Terdakwa selaku pemilik tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meterpersegi) sedangkan Saksi serta Saksi Andry Hendrawan, S.E., M.M selaku Direksi pada PT. Dyan Karya Nusantara adalah pelaksana Pembangunan Perumahan tersebut;
- Bahwa pada awalnya sekira pertengahan tahun 2015 telah terjadi pertemuan antara Terdakwa dengan Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, S.E., M.M (selaku Direksi pada PT. Dyan Karya Nusantara tentang pembahasan melaksanakan bisnis Pembangunan Perumahan;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan bahwa ia mempunyai lahan kosong seluas 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meterpersegi) di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan yang bisa digunakan tempat Pembangunan Perumahan, namun lahan tersebut masih perlu dilakukan penimbunan dan harus diurus Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa saat itu Terdakwa membawa dan memperlihatkan kepada Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, SE, MM beberapa surat yaitu Peta Bidang dan Surat BPN yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 1263/HM/BPN.12.71.2014 tanggal 15 Agustus 2014, pada pokoknya menerangkan "Memberikan kepada Insinyur Muhammad Zulkarnain Harahap, Hak Milik atas sebidang tanah pertanian yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 9000 M<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No. 1993/2012 tanggal 9 Agustus 2012, NIB.02891, terletak di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan adalah pemilik sah objek tanah tersebut dan satu-satunya Ahli Waris yang sah atas objek tanah (lahan)

Halaman 20 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### 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

tersebut dan tidak ada Ahli Waris yang berhak atas tanah tersebut, dalam pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan bahwa lahan kosong tersebut masih perlu dilakukan penimbunan dan mengatakakan agar Saksi da Saksi Andry Hendrawan, SE, MM mengeluarkan biaya untuk melakukan penimbunan dan pengurusan administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik sehingga nantinya dapat dilakukan kerjasama pembangunan perumahan antara Terdakwa dengan Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, SE, MM, selanjutnya karena yakin atas ucapan dan bukti-bukti yang diserahkan oleh Terdakwa, selanjutnya Saksi dan Saksi Andry Hermawan, SE, MM percaya dan yakin sehingga selanjutnya dilakukan kerjasama antara PT. Dyan Karya Nusantara dengan Terdakwa yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembangunan Dan Penentuan Bagian No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, S.H.

- Bahwa sebagai tindak lanjut dari Akta Perjanjian tersebut, kemudian Terdakwa meminta sejumlah uang kepada Saksi da Saksi Andry Hermawan, SE, MM dan Saksi Dicky untuk mengurus segala administrasi dan surat yang dibutuhkan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik dan telah diserahkan kepada Terdakwa uang pengurusan Sertifikat Hak Milik sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut tercatat atas nama Terdakwa;
- Bahwa telah dilakukan penimbunan tanah supaya rata dan layak dilakukan Pembangunan perumahan dan untuk itu Saksi dan Saksi Andry Hermawan, SE, MM dan Dicky telah megeluarkan biaya sebesar Rp.4.000.000.000,00 (empat miliar) rupiah;
- Bahwa telah terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan PT. Dyan Karya Nusantara (yang diwakili oleh Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, S.E.,M.M selaku Direksi) telah menanda tangani Perjanjian Kerjasama yang tertuang dalam Akta Perjanjian No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 tentang Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian masing-masing dalam Pembangunan Perumahan yang dibuat dihadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, S.H., yang kemudian dilakukan perubahan sesuai Akta Perubahan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian No. 21, tanggal 27 Oktober 2017 yang dibuat oleh Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, S.H., di Medan, dan berdasarkan Perjanjian tersebut kemudian dibuat Akta Perjanjian Kerja Sama No :

Halaman 21 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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

917/PTTSDBT/TDS/III/2019 tanggal 27 Maret 2019 dihadapan Notaris Theresia Dewita Sunuraya, S.H., Mkn.

- Bahwa dalam kerja sama tersebut telah terlaksana pembangunan perumahan diatas tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> sebanyak 32 (tiga puluh dua) unit dari 54 (lima puluh empat) unit yang telah direncanakan adapun Type rumah yang sudah selesai dibangun terdiri dari Type : Dengan type Mapele luas tanah 108 m<sup>2</sup> telah terbangun sebanyak 12 (dua belas) unit dan type Mahogany luas tanah 72 m<sup>2</sup> telah terbangun sebanyak 20 (dua puluh) unit. Sehingga yang belum dibangun sampai saat ini adalah sebanyak 22 (dua puluh dua) unit, Ke 32 (tiga puluh dua) unit rumah yang telah dibangun tersebut semuanya sudah laku terjual dengan harga : type Mapele luas tanah 108 M2 telah terbangun sebanyak 12 (dua belas) Unit dengan harga masing – masing perunit senilai antara Rp. 600. 000. 000.- (enam ratus juta rupiah) sehingga total harga penjualan nya ± Rp. 7. 200. 000. 000.- (tujuh milyar dua ratus juta rupiah) dan Type Mahogany luas tanah 72 M2 telah terbangun sebanyak 20 (dua puluh) Unit, dengan harga masing – masing perunit senilai antara Rp. 500. 000. 000.- (lima ratus juta rupiah) ehingga total harga penjualan nya ± Rp. 10. 000. 000. 000.- (sepuluh milyar rupiah), Dengan total uang hasil penjualan 32 ( tiga puluh dua ) unit rumah tersebut adalah sebesar **Rp. 17. 200. 000. 000.-** ( tujuh belas milyar dua ratus juta rupiah ) dimana uang tersebut telah dipergunakan untuk keperluan sebagai berikut: Untuk membayar biaya pembangunan ke 32 ( tiga puluh dua ) unit rumah tersebut melalui kontraktor habis biaya sebesar **Rp. 10. 370. 000. 000.-** ( sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah ), Biaya Infrastruktur ( pembangunan jalan paving blok dan dranase serta tembok keliling ) habis biaya sebesar **Rp. 1. 493. 000. 000.-** ( satu milyar empat ratus sembilan puluh tiga juta rupiah ), Biaya pemasangan instalasi dan jaringan listrik serta air Pam dikeluarkan biaya sebesar **Rp. 457. 000. 000.-** ( empat ratus lima puluh tujuh juta rupiah), Biaya Pengurusan Perizinan dan Biaya Pensertifikatan tanah bangunan yang dijual sebesar **Rp. 929. 000. 000.-** ( sembilan ratus dua puluh sembilan juta rupiah ), Biaya Operasional ( Gaji dan Komisi Pemasaran dan Penjualan serta pajak jual beli dan beban bunga kredit bank ) menghabiskan biaya sebesar **Rp. 4. 556. 000. 000.-** ( empat milyar lima ratus lima puluh enam juta rupiah). Sehingga total pengeluaran selama pembangunan ke 32 ( tiga puluh dua ) unit rumah tersebut mencapai sebesar **Rp. 18. 227. 000. 000.-** ( delapan belas milyar dua ratus dua puluh tujuh juta rupiah ) dan ditambah

Halaman 22 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



biaya pengeluaran awal PT. DIAN KARYA NUSANTARA sebesar **Rp. 4. 000. 000. 000.-** (empat milyar rupiah);

- Bahwa Keterangan Terdakwa dalam semua Akta Perjanjian tersebut menyatakan bahwa tanah tempat Pembangunan Perumahan tersebut adalah miliknya sendiri dan Terdakwa selaku Ahli Waris satu-satunya;
- Bahwa dalam pernyataannya Terdakwa menyatakan bahwa PT. Dyan Karya Nusantara (yang diwakili oleh Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, S.E.,M.M selaku Direksi) dapat mempergunakan Tanah tersebut untuk dibangun tanpa adanya gangguan hukum dari siapapun juga dan bebas dari segala beban, sitaan maupun anggunan serta sengketa”;
- Bahwa pada saat sedang berlangsungnya Pembangunan Perumahan tersebut mulai sejak tahun 2020, Terdakwa menyatakan bahwa tanah lokasi Pembangunan perumahan tersebut merupakan Warisan dari orangtuanya sedangkan sebelumnya Terdakwa menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya sendiri dan Terdakwa adalah satu-satunya Ahli Waris;
- Bahwa kemudian telah melakukan penuntutan kepada Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, S.E.,M.M agar diberikan kepada sejumlah uang sebagai bagian dari Ahli Waris lainnya yaitu saudara kandung dari Terdakwa sehingga Terdakwa meinta uang sejumlah Rp.2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa juga memasang plang diatas tanah lokasi Pembangunan Perumahan yang menyatakan bahwa tanah ini adalah Tanah Warisan dan menuntut agar Pembangunan Perumahan tidak dilanjutkan;
- Bahwa Terdakwa juga melakukan pemblokiran ke Bank BTN atas kredit pinjaman uang dari Saksi dan Saksi Andry Hendrawan selaku Direksi pada PT. Dyan Karya Nusantara, karena Pembangunan Perumahan dibiayai atas dana pinjaman Bank;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, pelaksanaan Pembangunan Perumahan menjadi terhambat, baik pendanaan dari Bank maupun pembelian rumah oleh calon Pembeli menjadi terhambat dimana calon Pembeli banyak yang membatalkan pembeliannya karena adanya permasalahan persengketaan kepemilikan tanah lokasi Pembangunan Perumahan;
- Bahwa dalam Akta Notaris Perjanjian Nomor 02 tanggal 05 Oktober 2015 tentang Pembangunan Dan Penentuan Bagian masing-masing telah disepakati akan dibangun dibangun 54 (lima puluh empat) unit dengan pembagian bahwa sebanyak 10 (sepuluh) unit rumah bersih untuk bagian

Halaman 23 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn





Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, SE, MM sedangkan sisanya sebanyak 44 (empat puluh empat) unit adalah bagian Terdakwa dengan ketentuan bahwa semua biaya operasional dan biaya Pembangunan unit rumah sampai selesai akan dibebankan seluruhnya kepada bagian Terdakwa;

- Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, SE, MM mengalami kerugian Materil berupa uang lebih kurang sebesar Rp. 5. 000. 000. 000,00 (lima milyar rupiah), Kerugian berupa pembekuan sisa kredit fasilitas plafon kredit dari Bank BTN Cab. Medan dengan nilai Nominal sebesar Rp. 2. 800. 000. 000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), Nama baik Saksi dan Saksi Andry Hendrawan, SE, MM serta PT. Dian Karya Nusantara jadi tercemar karena konsumen merasa keberatan dan tidak percaya lagi kepada saksi serta PT. Dian Karya Nusantara.

Atas keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut :

• Bahwa pada pokoknya Terdakwa membantah keterangan Saksi dengan alasan bahwa Terdakwa melakukan hal tersebut karena menurut Terdakwa tidak ada transparansi laporan keuangan dari Saksi Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky;

**3. Chairunnisa Fitri Siregar, SH** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sekarang ini saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia diperiksa dan dimintai keterangan dan memberikan keterangan yang sebenar-benarnya;

- Bahwa saksi menjadi ASN di Kantor Pertanahan Kota Medan sejak Desember 2021, saat ini saya menjabat sebagai Penata Pertanahan Pertanahan.

- Bahwa sesuai dengan Pasal 8 Permenpan RB No. 77 tahun 2020 tugas dan tanggung jawab saksi salah satunya menyiapkan materi pengaduan sengketa dan konflik pertanahan ; ---

- Bahwa saksi membaca dan meneliti dengan seksama Foto Copy 1 (satu) set Sertifikat Hak Milik Nomor : 6361 tanggal 10 Desember 2015 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor yang diperlihatkan oleh pemeriksa maka dapat saksi terangkan sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan maka Sertifikat tersebut terdaftar dan teregister ;

- Bahwa sesuai dengan data pada buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan maka lokasi tanah di Jln. Eka Warni Sudut, luas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah 9.000 m<sup>2</sup>, dan pemilik atas nama Insinyur MUHAMMAD ZULKARNAIN HARAHAHAP ;

- Bahwa Sesuai dengan warkah maka dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 6361 tanggal 10 Desember 2015 adalah :

1. Foto Copy Surat Keterangan Tanah No. 31428/A/III/7, tanggal 19 Januari 1974 atas nama KARIOMONO dengan luas 11.950 m<sup>2</sup>, yang ditandatangani oleh u.b. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang atas nama BAHAROEDDIN SIREGAR. Dengan catatan : Asli SKT ini ada pada warkah HP. No. 4 / Gedung Johor an. Departemen Keuangan, seluas 9.900 m<sup>2</sup>, sisanya 2.050 m<sup>2</sup>.
2. Foto Copy Surat Ganti Rugi dari KARIOMONO kepada MUHAMMAD ZULKARNAIN tanggal 16 Juni 1976. Dengan catatan :Asli SKT ini ada pada warkah HP. No. 4 / Gedung Johor an. Departemen Keuangan, seluas 9.900 m<sup>2</sup>.
3. Surat Keterangan Tanah No. 31444/A/III/7, tanggal 18 Januari 1974 atas nama SARMAN dengan luas 3.495 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh u.b. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang atas nama BS MARPAUNG.
4. Surat Keterangan Tanah Nomor : 79382/A/III/7, tanggal 9 April 1974 atas nama TJO PAWIRO dengan luas 4.280 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh u.b. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang atas nama ABDUL MUIS LUBIS.
5. Surat Jual Beli Tanah antara TJOPAWIRO kepada MUHAMMAD ZULKARNAIN, tanggal 21 September 1978.
6. Surat Tanda Ganti Rugi dari MUHAMMAD ZULKARNAIN kepada SARMAN tanggal 15 November 1974.
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Ir. MUHAMMAD ZULKARNAIN HARAHAHAP, tanggal 8 April 2013.

Dengan saksi :

1. TUBIN, laki-laki, Kedai Durian tanggal 23 Juli 1946, buruh harian lepas, Jln. Eka Warni No. 50 Lk. XII Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor.
2. DJEMALI, laki-laki, Kedai Durian tanggal 11 September 1949, karyawan swasta, Jln. Eka Warni No. 36 Lk. III Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor.

Halaman 25 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



- Bahwa surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009 dan Surat Pernyataan tanggal 3 November 2020 tidak menjadi warkah Sertifikat Hak Milik Nomor : 6361 tanggal 10 Desember 2015 ;
- Bahwa sesuai dengan data Buku Tanah Hak Milik Nomor : 6361 Kel. Gedung Johor, saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor : 6361 tanggal 10 Desember 2015 tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu hak milik : SHM 7195, s/d SHM 7249 (berturut-turut sebanyak 55 persil) terhitung sejak tgl 1 Oktober 2019 ;
- Bahwa berdasarkan data Buku Tanah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 6361 tanggal 10 Desember 2015 tidak ada catatan perkara perdata ;
- Bahwa benar warkah dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 6361 tanggal 10 Desember 2015 telah diserahkan kepada Penyidik pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2022.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dan membenarkannya;

**4. Hj. Elyda Hanum Harahap** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapanya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan perkara yang dilaporkan oleh PT. Dyan Karya Nusantara terkait tanah yang diatas tanah tersebut saat ini telah berdiri bangunan perumahan, yang mana sebenarnya tanah tersebut milik kami bersama Ahli Waris;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan memiliki hubungan kekeluargaan, yang mana Terdakwa merupakan adik kandung saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr. ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. dan sdr. DICKY sejak tahun 2021, saat kami datang menyelesaikan permasalahan tanah warisan orang tua kami yang terletak di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, karena PT. Dyan Karya Nusantara telah mendirikan perumahan Residenta di atas tanah warisan orang tua kami;
- Bahwa bukti tanah tersebut merupakan warisan orang tua kami adalah Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009. Yang mana isi surat pernyataan tersebut, orang tua kami H. RIKKOT IMAMI

Halaman 26 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARAHAP memiliki Ahli Waris yaitu kami seluruh anak-anaknya, dan memperoleh pembagian harta berupa : Tanah 9.000 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Eka Warni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan (**tanah perkara saat ini**), Tanah dan bangunan rumah dan 4 (empat) unit terletak di Jln. STM / Sukaria No. 2 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan bangunan Rumah Toko (ruko) sebanyak 2 (dua) pintu, masing-masing 2 (dua) lantai, terletak di Jln. STM / Sukaria No. 51/2 B Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Bengkel lama dan bengkel baru terletak di Jln. STM No. 75 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan 2 (dua) unit rumah terletak di Jln. STM / Sukarindu No. 3 dan No. 5 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan rumah yang terletak di Komplek Perumahan Villa Permata No. C-14 Jln. Karya Kasih Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah yang terletak di Jln. Sukarindu Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Innova tahun 2005 warna hitam dengan nomor Polisi BK-1925-RI;

- Bahwa semua surat asli di pegang oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAP, setelah orang tua kami meninggal dunia dia yang memegang, bagaimana bisa ada padanya kami anak-anak yang lain tidak paham, setahu kami pembagian harus mempedomani Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan tanggal 17 Februari 2009 tersebut;
- Bahwa bukti yang dapat saksi berikan bahwa tanah yang terletak di Jln. Eka Warni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan merupakan milik orang tua saksi maka dapat saksi berikan foto copy Surat Keterangan Tanah No. 31428/A/III/7 tanggal 19 Januari 1974, yang menerangkan bahwa KARIOMONO pemilik tanah dengan luas 11.950 m<sup>2</sup> di Kampung Gedung Johor Kec. Deli Tua Kab. Deli Serdang, aslinya setahu kami dipegang oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAP. Selanjutnya KARIO MONO diganti rugi oleh MUHAMMAD ZULKARNAIN, berdasarkan surat tanggal 16 Juni 19\*\*;
- Bahwa pada saat ini diatas tanah tersebut berdiri Diklat Keuangan, dan sebagian lagi perumahan Residenta (bermasalah saat ini dengan kami), saat penjualan ke Diklat keuangan orang tua saksi masih hidup;
- Bahwa Ir. ZULKARNAIN HARAHAP tidak ada memberi tahu dan tidak ada meminta ijin, namun memang saat ada pengerjaan di lokasi, kami ada menanyakan dan di jawab oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAP tenang, nanti ada bagian kalian, ternyata sampai saat ini tidak ada kami menerima sepeser pun;

Halaman 27 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### 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 saksi kenal dengan 1 (satu) set fotocopy Surat Pernyataan bulan November 2020, yang mana Surat pernyataan tersebut dibuat dalam hal kami menuntut hak kami terhadap warisan orang tua kami;
- Bahwa saksi tidak ada diberi tahu saat Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP melakukan perikatan atau kerja sama dengan PT. Dyan Karya Nusantara ;
- Bahwa saksi keberatan dengan tindakan Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP tersebut, dan meminta supaya di proses hukum, bahkan kami telah membuat pengaduan dengan melaporkan Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dan membenarkannya;

**5. Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, S.H., M.Kn** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapanya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa saat ini dimintai keterangan sehubungan dengan perkara dugaan tindak pidana Menempatkan keterangan palsu atau melakukan penipuan yang dilaporkan oleh MARDI SANTA WIJAYA, S.H. selaku kuasa dari ANDRY HENDRAWAN, SE, MM dan DICKY (PT. Dyan Karya Nusantara), kaitannya dengan saya adalah salah satu akta yang dilaporkan diduga terdapat keterangan palsu saksi selaku notaris yang membuatnya.
- Bahwa saksi menjadi notaris sejak tahun 02 Desember 2002 dengan wilayah kerja Kota Medan sampai dengan saat ini.
- Bahwa tugas dan tanggung jawab seorang notaris adalah membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse dan salinan.
- Bahwa setelah saksi membaca dan meneliti dengan seksama foto copy leges 1 (satu) set Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP dengan ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. yang diperlihatkan Penyidik kepada saya, maka saya mengetahui dan kenal dengan akta tersebut benar saksi selaku Notaris yang membuatnya.
- Bahwa Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP dengan

Halaman 28 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### 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

ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. tujuan membuat kesepakatan yang dituangkan ke dalam akta antara para pihak dalam hal ini pembangunan perumahan, yang mana Tuan Insinyur M. ZULKARNAIN HARAHAH selaku pemilik tanah dan bangunan perumahan akan dikerjakan oleh PT. Dyan Karya Nusantara, dasar dari M. ZULKARNAIN HARAHAH adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 6361 tanggal 10 Desember 2015 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor atas nama Insinyur MUHAMMAD ZULKARNAIN HARAHAH.

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa hak dari PT. Dyan Karya Nusantara adalah melaksanakan pembangunan 54 unit rumah yang terdiri dari 36 unit rumah type 80/84, 15 unit type 80/108, 3 unit type 180/160, tidak mengetahui bagaimana proses pembangunan perumahan tersebut.
- bahwa Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAH dan almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009 tidak disampaikan kepada para pihak maupun notaris.
- Setelah saksi membaca Surat Pernyataan tanggal 3 November 2020 oleh H. MUHAMMAD ZULKARNAIN HARAHAH objeknya adalah tanah yang sama dengan yang akan dibangun perumahan sebagaimana dalam isi Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAH dengan ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M
- Isinya bertentangan, sebab sesuai akta no. 25 diterangkan oleh Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAH dia pemilik satu satunya, sedangkan sesuai Surat Pernyataan tanggal 3 November 2020 maka tanah tersebut milik bersama mereka selaku Ahli Waris, bukan hanya dia, ditambah lagi dengan isi Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAH dan almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009, tanah tersebut milik bersama Ahli Waris.
- Benar M. ZULKARNAIN HARAHAH. Ir. Sesuai BAP yang diperlihatkan kepada saksi adalah M. ZULKARNAIN HARAHAH. Ir. selaku pihak dalam Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAH dengan ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M ;
- Bahwa Isinya juga bertentangan, ternyata tanah sesuai akta no. 25 masih milik bersama Ahli Waris dari H. RIKKOT IMAMI HARAHAH dan almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR, bukan seorang Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAH.
- Berdasarkan uraian fakta diatas, maka Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAH saat akan membuat akta telah menyembunyikan fakta memberikan

Halaman 29 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



keterangan yang tidak jujur bahwa tanah tersebut merupakan milik Ahli Waris, sehingga dia dapat dikategorikan telah menempatkan keterangan yang tidak benar ke dalam Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAP dengan ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dan membenarkannya;

**6. Drg. Eva Aini Harahap** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan perkara yang dilaporkan oleh PT. Dyan Karya Nusantara terkait tanah yang diatas tanah tersebut saat ini telah berdiri bangunan perumahan, yang mana sebenarnya tanah tersebut milik kami bersama Ahli Waris;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan memiliki hubungan kekeluargaan, yang mana Terdakwa merupakan adik kandung saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr. ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. dan sdr. DICKY sejak tahun 2021, saat kami datang menyelesaikan permasalahan tanah warisan orang tua kami yang terletak di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, karena PT. Dyan Karya Nusantara telah mendirikan perumahan Residenta di atas tanah warisan orang tua kami;
- Bahwa bukti tanah tersebut merupakan warisan orang tua kami adalah Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAP dan almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009. Yang mana isi surat pernyataan tersebut, orang tua kami H. RIKKOT IMAMI HARAHAP memiliki Ahli Waris yaitu kami seluruh anak-anaknya, dan memperoleh pembagian harta berupa : Tanah 9.000 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Eka Warni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan (**tanah perkara saat ini**), Tanah dan bangunan rumah dan 4 (empat) unit terletak di Jln. STM / Sukaria No. 2 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan bangunan Rumah Toko (ruko) sebanyak 2 (dua) pintu, masing-masing 2 (dua) lantai, terletak di Jln. STM / Sukaria No. 51/2 B Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Bengkel lama dan bengkel baru terletak di Jln. STM No. 75 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan 2 (dua) unit rumah terletak di Jln. STM / Sukarindu No. 3 dan No. 5 Kel.

Halaman 30 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan rumah yang terletak di Komplek Perumahan Villa Permata No. C-14 Jln. Karya Kasih Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah yang terletak di Jln. Sukarindu Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Innova tahun 2005 warna hitam dengan nomor Polisi BK-1925-RI;

- Bahwa semua surat asli di pegang oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP, setelah orang tua kami meninggal dunia dia yang memegang, bagaimana bisa ada padanya kami anak-anak yang lain tidak paham, setahu kami pembagian harus mempedomani Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan tanggal 17 Februari 2009 tersebut;

- Bahwa bukti yang dapat saksi berikan bahwa tanah yang terletak di Jln. Eka Warni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan merupakan milik orang tua saksi maka dapat saksi berikan foto copy Surat Keterangan Tanah No. 31428/A/III/7 tanggal 19 Januari 1974, yang menerangkan bahwa KARIOMONO pemilik tanah dengan luas 11.950 m<sup>2</sup> di Kampung Gedung Johor Kec. Deli Tua Kab. Deli Serdang, aslinya setahu kami dipegang oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP. Selanjutnya KARIO MONO diganti rugi oleh MUHAMMAD ZULKARNAIN, berdasarkan surat tanggal 16 Juni 19\*\*;

- Bahwa pada saat ini diatas tanah tersebut berdiri Diklat Keuangan, dan sebagian lagi perumahan Residenta (bermasalah saat ini dengan kami), saat penjualan ke Diklat keuangan orang tua saksi masih hidup;

- Bahwa Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP tidak ada memberi tahu dan tidak ada meminta ijin, namun memang saat ada pengerjaan di lokasi, kami ada menanyakan dan di jawab oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP tenang, nanti ada bagian kalian, ternyata sampai saat ini tidak ada kami menerima sepeser pun;

- Bahwa saksi kenal dengan 1 (satu) set fotocopy Surat Pernyataan bulan November 2020, yang mana Surat pernyataan tersebut dibuat dalam hal kami menuntut hak kami terhadap warisan orang tua kami;

- Bahwa saksi tidak ada diberi tahu saat Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP melakukan perikatan atau kerja sama dengan PT. Dyan Karya Nusantara ;

- Bahwa saksi keberatan dengan tindakan Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP tersebut, dan meminta supaya di proses hukum, bahkan kami telah membuat pengaduan dengan melaporkan Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dan membenarkannya;

Halaman 31 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### 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)



7. **Siti Maur Harahap** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan perkara yang dilaporkan oleh PT. Dyan Karya Nusantara terkait tanah yang diatas tanah tersebut saat ini telah berdiri bangunan perumahan, yang mana sebenarnya tanah tersebut milik kami bersama Ahli Waris;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan memiliki hubungan kekeluargaan, yang mana Terdakwa merupakan adik kandung saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr. ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. dan sdr. DICKY sejak tahun 2021, saat kami datang menyelesaikan permasalahan tanah warisan orang tua kami yang terletak di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, karena PT. Dyan Karya Nusantara telah mendirikan perumahan Residenta di atas tanah warisan orang tua kami;
- Bahwa bukti tanah tersebut merupakan warisan orang tua kami adalah Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan almh. Hj. S'ADIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009. Yang mana isi surat pernyataan tersebut, orang tua kami H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP memiliki Ahli Waris yaitu kami seluruh anak-anaknya, dan memperoleh pembagian harta berupa : Tanah 9.000 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Eka Warni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan (**tanah perkara saat ini**), Tanah dan bangunan rumah dan 4 (empat) unit terletak di Jln. STM / Sukaria No. 2 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan bangunan Rumah Toko (ruko) sebanyak 2 (dua) pintu, masing-masing 2 (dua) lantai, terletak di Jln. STM / Sukaria No. 51/2 B Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Bengkel lama dan bengkel baru terletak di Jln. STM No. 75 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan 2 (dua) unit rumah terletak di Jln. STM / Sukarindu No. 3 dan No. 5 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan rumah yang terletak di Komplek Perumahan Villa Permata No. C-14 Jln. Karya Kasih Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah yang terletak di Jln. Sukarindu Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Innova tahun 2005 warna hitam dengan nomor Polisi BK-1925-RI;
- Bahwa semua surat asli di pegang oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP, setelah orang tua kami meninggal dunia dia yang memegang, bagaimana

Halaman 32 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



bisa ada padanya kami anak-anak yang lain tidak paham, setahu kami pembagian harus mempedomani Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan tanggal 17 Februari 2009 tersebut;

- Bahwa bukti yang dapat saksi berikan bahwa tanah yang terletak di Jln. Eka Warni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan merupakan milik orang tua saksi maka dapat saksi berikan foto copy Surat Keterangan Tanah No. 31428/A/III/7 tanggal 19 Januari 1974, yang menerangkan bahwa KARIOMONO pemilik tanah dengan luas 11.950 m<sup>2</sup> di Kampung Gedung Johor Kec. Deli Tua Kab. Deli Serdang, aslinya setahu kami dipegang oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAH. Selanjutnya KARIO MONO diganti rugi oleh MUHAMMAD ZULKARNAIN, berdasarkan surat tanggal 16 Juni 19\*\*;
- Bahwa pada saat ini diatas tanah tersebut berdiri Diklat Keuangan, dan sebagian lagi perumahan Residenta (bermasalah saat ini dengan kami), saat penjualan ke Diklat keuangan orang tua saksi masih hidup;
- Bahwa Ir. ZULKARNAIN HARAHAH tidak ada memberi tahu dan tidak ada meminta ijin, namun memang saat ada pengerjaan di lokasi, kami ada menanyakan dan di jawab oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAH tenang, nanti ada bagian kalian, ternyata sampai saat ini tidak ada kami menerima sepeser pun;
- Bahwa saksi kenal dengan 1 (satu) set fotocopy Surat Pernyataan bulan November 2020, yang mana Surat pernyataan tersebut dibuat dalam hal kami menuntut hak kami terhadap warisan orang tua kami;
- Bahwa saksi tidak ada diberi tahu saat Ir. ZULKARNAIN HARAHAH melakukan perikatan atau kerja sama dengan PT. Dyan Karya Nusantara ;
- Bahwa saksi keberatan dengan tindakan Ir. ZULKARNAIN HARAHAH tersebut, dan meminta supaya di proses hukum, bahkan kami telah membuat pengaduan dengan melaporkan Ir. ZULKARNAIN HARAHAH.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dan membenarkannya;

**8. Hj. Umi Kalsum Harahap, S.E** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan perkara yang dilaporkan oleh PT. Dyan Karya Nusantara terkait tanah yang diatas tanah tersebut saat

Halaman 33 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn





ini telah berdiri bangunan perumahan, yang mana sebenarnya tanah tersebut milik kami bersama Ahli Waris;

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan memiliki hubungan kekeluargaan, yang mana Terdakwa merupakan adik kandung saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr. ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. dan sdr. DICKY sejak tahun 2021, saat kami datang menyelesaikan permasalahan tanah warisan orang tua kami yang terletak di Jln. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, karena PT. Dyan Karya Nusantara telah mendirikan perumahan Residenta di atas tanah warisan orang tua kami;
- Bahwa bukti tanah tersebut merupakan warisan orang tua kami adalah Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009. Yang mana isi surat pernyataan tersebut, orang tua kami H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP memiliki Ahli Waris yaitu kami seluruh anak-anaknya, dan memperoleh pembagian harta berupa : Tanah 9.000 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Eka Warni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan (**tanah perkara saat ini**), Tanah dan bangunan rumah dan 4 (empat) unit terletak di Jln. STM / Sukaria No. 2 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan bangunan Rumah Toko (ruko) sebanyak 2 (dua) pintu, masing-masing 2 (dua) lantai, terletak di Jln. STM / Sukaria No. 51/2 B Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Bengkel lama dan bengkel baru terletak di Jln. STM No. 75 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan 2 (dua) unit rumah terletak di Jln. STM / Sukarindu No. 3 dan No. 5 Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah dan rumah yang terletak di Komplek Perumahan Villa Permata No. C-14 Jln. Karya Kasih Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, Tanah yang terletak di Jln. Sukarindu Kel. Suka Maju Kec. Medan Johor Kota Medan, 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Innova tahun 2005 warna hitam dengan nomor Polisi BK-1925-RI;
- Bahwa semua surat asli di pegang oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAHAP, setelah orang tua kami meninggal dunia dia yang memegang, bagaimana bisa ada padanya kami anak-anak yang lain tidak paham, setahu kami pembagian harus mempedomani Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan tanggal 17 Februari 2009 tersebut;
- Bahwa bukti yang dapat saksi berikan bahwa tanah yang terletak di Jln. Eka Warni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan merupakan milik orang tua saksi maka dapat saksi berikan foto copy Surat Keterangan Tanah No. 31428/A/III/7 tanggal 19 Januari 1974, yang

Halaman 34 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa KARIOMONO pemilik tanah dengan luas 11.950 m<sup>2</sup> di Kampung Gedung Johor Kec. Deli Tua Kab. Deli Serdang, aslinya setahu kami dipegang oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAH. Selanjutnya KARIO MONO diganti rugi oleh MUHAMMAD ZULKARNAIN, berdasarkan surat tanggal 16 Juni 19\*\*;

- Bahwa pada saat ini diatas tanah tersebut berdiri Diklat Keuangan, dan sebagian lagi perumahan Residenta (bermasalah saat ini dengan kami), saat penjualan ke Diklat keuangan orang tua saksi masih hidup;
- Bahwa Ir. ZULKARNAIN HARAHAH tidak ada memberi tahu dan tidak ada meminta ijin, namun memang saat ada pengerjaan di lokasi, kami ada menanyakan dan di jawab oleh Ir. ZULKARNAIN HARAHAH tenang, nanti ada bagian kalian, ternyata sampai saat ini tidak ada kami menerima sepeser pun;
- Bahwa saksi kenal dengan 1 (satu) set fotocopy Surat Pernyataan bulan November 2020, yang mana Surat pernyataan tersebut dibuat dalam hal kami menuntut hak kami terhadap warisan orang tua kami;
- Bahwa saksi tidak ada diberi tahu saat Ir. ZULKARNAIN HARAHAH melakukan perikatan atau kerja sama dengan PT. Dyan Karya Nusantara ;
- Bahwa saksi keberatan dengan tindakan Ir. ZULKARNAIN HARAHAH tersebut, dan meminta supaya di proses hukum, bahkan kami telah membuat pengaduan dengan melaporkan Ir. ZULKARNAIN HARAHAH.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dan membenarkannya;

**9. H. Rusmely Ikhwan, S.H,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan perkara yang dilaporkan oleh PT. Dyan Karya Nusantara terkait tanah yang diatas tanah tersebut saat ini telah berdiri bangunan perumahan;
- Bahwa saksi kenal terhadap Terdakwa dan saksi Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky;
- Bahwa sepengetahuan saksi, objek tanah tersebut adalah milik Terdakwa dan saksi bukan merupakan saksi dalam setiap perikatan dan pembuatan Akta;

Halaman 35 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### 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 saksi tidak berada di tempat pada saat pembuatan perjanjian kerja sama dan pembuatan Akta;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dan membenarkannya;

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

- Bahwa Terdakwa membenarkan Keterangan yang telah diberikannya dihadapan Penyidik sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;
- Bahwa antara Terdakwa dengan Andry Hendrawan, S.E., M.M. dan Dicky telah bersepakat melakukan suatu Kerjasama dibidang usaha bisnis property;
- Bahwa Terdakwa memiliki tanah yang terletak di Jl. Ekawarni Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, selanjutnya sdr. ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. atas nama PT. Dyan Karya Nusantara selaku developer akan membangun sebanyak 54 (lima puluh empat) rumah type 100, nantinya dari 54 sebanyak 10 (sepuluh) unit menjadi milik dari PT. Dyan Karya Nusantara. Sisanya sebanyak 44 (empat puluh empat) setelah dikurangi seluruh biaya pembangunan dan operasional maka akan menjadi milik saya. Adapun biaya yang digunakan adalah dengan menjaminkan surat tanah tersebut ke Bank, yang mengajukan kredit ke Bank adalah pihak PT. Dyan Karya Nusantara. Selanjutnya saat ini di lokasi sudah berdiri sebanyak 33 (tiga puluh tiga) bangunan rumah type 100, terdiri dari 10 (sepuluh) milik developer dan 23 (dua puluh tiga) sesuai perjanjian milik saya, namun dari 23 tersebut sebanyak 22 (dua puluh dua) telah terjual dan 1 (satu) saksi tempati;
- Bahwa saat awal kerjasama surat tanah yang Terdakwa miliki berupa : Surat Keterangan Tanah No. 31428/A/III/7, tanggal 19 Januari 1974 atas nama KARIOMONO dengan luas 11.950 m<sup>2</sup>, yang ditandatangani oleh u.b. Bupati Kepala Derah Kabupaten Deli Serdang atas nama BAHAROEDDIN SIREGAR, urat Ganti Rugi dari KARIOMONO kepada MUHAMMAD ZULKARNAIN tanggal 16 Juni 1976, Surat Keterangan Tanah No. 31444/A/III/7, tanggal 18 Januari 1974 atas nama SARMAN dengan luas 3.495 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh u.b. Bupati Kepala Derah Kabupaten Deli Serdang atas nama BS MARPAUNG, Surat Keterangan Tanah Nomor : 79382/A/III/7, tanggal 9 April 1974 atas nama TJO PAWIRO dengan luas 4.280 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh u.b. Bupati Kepala Derah Kabupaten Deli Serdang atas nama ABDUL MUIS LUBIS, Surat Jual Beli Tanah antara

Halaman 36 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TJOPAWIRO kepada MUHAMMAD ZULKARNAIN, tanggal 21 September 1978, Surat Tanda Ganti Rugi dari MUHAMMAD ZULKARNAIN kepada SARMAN tanggal 15 November 1974, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Ir. MUHAMMAD ZULKARNAIN HARAHAH, tanggal 8 April 2013, Selanjutnya Terdakwa mengurus menjadi terbit SHM dengan menggunakan biaya dari PT. Dyan Karya Nusantara;

- Bahwa tanah tersebut Terdakwa peroleh dengan cara diberikan oleh orang tua Terdakwa, dia membeli sekitar tahun 1978 an, surat-surat dibuat atas nama Terdakwa yang saat ini sudah menjadi warkah di BPN Kota Medan;

- Bahwa surat tersebut Terdakwa tanda tangani, karena ada saudara kandung Terdakwa yaitu sdri. Hj. ELYDA HANUM HARAHAH, perempuan, usia 67 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jln. STM Bawah No. 72, sdri. drg. Hj. EVA AINI HARAHAH, perempuan, usia 66 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat di Jakarta Barat, sdri. Hj. SITI MAUR HARAHAH, perempuan, usia 61 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jln. Eka Surya Medan Johor, sdr. KHAIRIL ANWAR HARAHAH, laki-laki, usia 63 tahun, pekerjaan swasta, alamat Jln. Suka Ria STM (depan Kantor Lurah) dan sdri. Dra. UMMI KALSUM HARAHAH, perempuan, usia 60 tahun, pekerjaan pensiunan ASN, alamat STM atas, mereka mereka meminta uang kepada Terdakwa terkait tanah yang dibangun rumah dalam kerjasama Terdakwa dengan sdr. ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. atau sdr. DICKY;

- Bahwa lokasi pembagunan rumah dalam kerjasama dengan sdr. ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. atau sdr. DICKY adalah sesuai isi Surat Pernyataan bulan November 2020 tersebut, nomor 4 poin a, tertulis bahwa Tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Ekawarni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor, adalah merupakan warisan dari Alm. H. RIKKOT IMAMI HARAHAH dan Almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR.

- Bahwa di lokasi tersebut terbangun sebanyak 33 (tiga puluh dua) unit harga yang 23 (dua puluh tiga) per unit sekitar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), sedangkan yang 10 (sepuluh) unit harganya Rp 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), sehingga total uang penjualan adalah Rp 24.600.000.000,- (dua puluh empat milyar enam ratus juta rupiah), dan uang ada pada mereka;

- Bahwa biaya yang dikeluarkan oleh korban di kwitansi di buat Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), untuk biaya menimbun tanah, mengurus SHM Induk, dan menebus SHM bengkel Terdakwa di Bank BRI

Halaman 37 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan Mall sebesar Rp 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah), tetapi menurut saya tidak biaya itu tidak sampai Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah). Setiap bulannya PT. Dyan Karya Nusantara ada mengeluarkan biaya Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) termasuk gaji saksi Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulan, termasuk gaji sdr. ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), selama 2 (dua) tahun. Ditambah biaya pembangunan (bahan dan tukang) saya tidak tahu berapa jumlahnya.

- Bahwa pada saat perkara ini awal di proses pembangunan perumahan sebanyak 33 (tiga puluh tiga) unit, menurut informasi masih ada pembangunan;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui dimana keberadaan ASLI Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan Almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009 tersebut, Tujuan surat tersebut dibuat untuk pembagian harta warisan dari orang tua Terdakwa yaitu H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan Alm. Hj. SA'DIAH SIREGAR;
- Bahwa Terdakwa selaku pemohon sendiri nyatanya tanah tersebut milik orang tua Terdakwa, uang yang digunakan untuk membeli uang orang tua Terdakwa, tetapi surat dibuat atas nama Terdakwa. Berdasarkan surat itu, Terdakwa mohonkan sertifikat;
- Bahwa Terdakwa belum pernah dihukum;
- Bahwa Terdakwa tidak ada permisi atau memberi tahu kepada Ahli Waris dari H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan Almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Ahli Hukum Pidana yaitu:

1. DR. ALPI SAHARI, S.H., M.H dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa hukum pidana berorientasi pada perbuatan yang dapat dipidana (strafbaar handeling) sebagai unsur objektif dan kemampuan bertanggung jawab dari orang yang melakukan perbuatan (toerekeningsvatbaarheid van de dader) sebagai unsur subjektif acf). Hal inilah yang menjadi dasar lahirnya faham dualistis dan minoistis di dalam hukum pidana. Ahli mengutip pendapat Sudarto, Hukum Pidana I, Badan Penyediaan Bahan-bahan Kuliah FH UNDIP, Semarang, 1987/1988, halaman. 85, bahwa dipidananya seseorang tidaklah cukup apabila orang itu telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau bersifat melawan hukum. Jadi meskipun perbuatan

Halaman 38 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut memenuhi rumusan delik dalam undang-undang dan tidak dibenarkan (an objective vreach of a penal provision), namun hal tersebut belum memenuhi syarat untuk penjatuhan pidana. Untuk pemindaan perlu adanya syarat untuk penjatuhan pidana. Untuk pemindaan masih perlu adanya syarat, bahwa orang yang melakukan perbuatan itu mempunyai kesalahan atau bersalah (subjective guilt). Dengan perkataan lain orang tersebut harus dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya baru dapat dipertanggung jawabkan kepada orang tersebut. Bandingkan juga, Romli Atmasasmita, Perbandingan Hukum Pidana, Mandar Maju, Bandung, 2000, halaman. 67. Bahwa Pertanggung jawaban pidana pada dasarnya dapat persyaratan yang memenuhi rumusan-rumusan delik dalam undang-undang; Dan tindakan itu bersifat "melawan hukum" atau unlawful serta Pelakunya harus dapat dipertanggung jawabkan. Di dalam hukum pidana terdapat grenzen van een delictsomschrijving, wederrechtelijk is en aan schuld te dalam perumusan delik, melawan hukum dan kesalahan yang dapat sebagai salah satu syarat pertanggung jawaban pidana yang mengandung bertentangan dengan hak orang lain; tanpa hak yang ada pada diri dimintai pertanggung jawaban pidana menurut D. SCHAFMEISTER N adanya sifat melawan hukum, dan perbuatan tersebut tercela, apabila pidana, antara lain: Pertama, apabila terbukti dulu sifat delik yaitu formal Ketiga, tercela, menurut HR terdiri dari kesalahan dan ada kerugian. dapat dipertanggung jawabkan, dan tidak ada unsur pemaaf dan pembeda. melawan hukum dalam hukum pidana (formile weddertelijk) tidak terlepas zjir van het feit) dan "dapat dipidanya orang" (strafbaarheid van den dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana atas perbuatan pidana. antara lain yang dikemukakan oleh Simons yang merumuskan "strafbaar staande handeling van een toerekeningsvatbaar persoon". Jadi unsur-unsur strafbaar feit adalah : Pertama, Perbuatan manusia (positif atau negatif; berbuat atau tidak berbuat atau membiarkan); Kedua, Diancam dengan pidana (strafbaar gesteld); Ketiga, Melawan hukum; Keempat, Dilakukan dengan kesalahan (met schuld in verband staand); Kelima, Oleh orang yang mampu bertanggung jawab (toerekeningsvatbaar persoon). Asas merupakan dasar untuk merumuskan perbuatan pidana (strafbarhandeling) dan pertanggung jawaban pidana yang melekakkan pada si petindak adanya kesalahan (schuld). Ada 2 (dua) hal yang harus diperhatikan yakni: Pertama, Kelakuan si petindak yang memenuhi rumusan delik berkaitan dengan perbuatan pidana. Kedua, melawan hukum dan dapat dipidana berkaitan dengan kesalahan sebagai

Halaman 39 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### Disclaimer

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

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



unsur mutlak pertanggungjawaban pidana dengan berpatokan pada asas "green straf zonder schuld";

- Bahwa unsur dolus dalam hukum pidana meliputi mens rea. Mens rea merupakan de wil sebagai keinginan, kemauan, kehendak, dan perbuatan merupakan pelaksanaan dari kehendak. De wil/ (kehendak) dapat ditujukan terhadap perbuatan yang dilarang dan akibat yang dilarang. Ada dua teori yang berkaitan dengan pengertian "sengaja", yaitu teori kehendak dan teori pengetahuan atau membayangkan (Sudarto, Hukum Zainal Abidin Farid, 1995, Hukum Pidana I, Cetakan Pertama, Sinar. Menurut teori kehendak, sengaja adalah kehendak untuk mewujudkan mengarahkan pistol kepada B dan A menembak mati B; A adalah "sengaja" pengetahuan atau teori membayangkan, manusia tidak mungkin dapat adanya suatu akibat. Adalah "sengaja" apabila suatu akibat yang itu dan karena itu tindakan yang bersangkutan dilakukan sesuai dengan apa yang diketahui atau dibayangkan sipembuat, ialah apa yang terjadi pada waktu ia berbuat pengetahuan atau membayangkan. Alasannya adalah : "Karena dalam kehendak dengan sendirinyadiliputi pengetahuan. Sebab untuk menghendaki sesuatu, orang lebih dahulu sudah harus mempunyai seseorang belum tentu juga dikehendaki olehnya. Lagi pula kehendak bahwa untuk menentukan sesuatu perbuatan yang dikehendaki oleh motifnya untuk berbuat dan bertujuan yang hendak dicapai; (2) antara sebagai "dat opzet aanwezig is, als men zich het gevolg, als doel heeft dilihat dari akibat yang telah diketahui dan kelak akan mengikuti pengetahuan tersebut). Artinya kesengajaan menekankan adanya kesadaran dan kehendak serta pengetahuan si petindak, hal ini sebagaimana dianut dalam faham hukum pidana mengenal ajaran wilstheorie kesengajaan het is gewild, als men het zich als doel heeft voorgesteld" (sengaja adalah akibat yang telah dikehendaki sebagaimana dibayangkan sebagai tujuan). Di dalam voorstellingstheorie kesengajaan didefinisikan sebagai "dat opzet aanwezig is, als men zich het gevolg, als doel heeft voorgesteld en zich bij die voorstelling de gedraging aansluit" (sengaja dilihat dari akibat yang telah diketahui dan kelak akan mengikuti pengetahuan tersebut). Menurut Memorie van Toelichting syarat kesengajaan adalah willens en wetens atau mengetahui dan menghendaki (in die zin kan men opzettelijk aanduiden als willens en wetens), syarat ini bersifat mutlak artinya seseorang dikatakan melakukan suatu perbuatan dengan sengaja, jika perbuatan tersebut dilakukan dengan mengetahui dan menghendaki;

Halaman 40 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam hukum pidana delik diartikan sebagai "een menselijke gedraging die valt binnen de grenzen van delictsomschrijving, wederechtelijk is en aan schuld te wijten (kelakuan manusia yang memenuhi rumusan delik, melawan hukum dan dapat dicela)". Hukum pidana membedakan delik sebagai tatbestandmatigheid dapat diartikan perbuatan yang memenuhi unsur delik yang dirumuskan, telah memenuhi unsur delik tidak hanya karena perbuatan tersebut telah oleh pembentuk undang-undang. Selanjutnya dalam hukum pidana telah aduan (klacht delict). Sebagian besar delik-delik dalam KUH Pidana adalah perkara tersebut tidak dibutuhkan pengaduan. Sebaliknya ada beberapa Delik-delik ini dikenal dengan klacht delict atau delik aduan. Bahkan pidana pemalsuan surat baik itu valschelijk opmaken/maupun memalsukan melakukan proses perkara tidak dibutuhkan pengaduan sebagai dipersyaratkan oleh delik. Di dalam tindak pidana pemalsuan surat unsur delik yakni surat yang dapat menimbulkan hak, surat yang dapat hutang dan surat yang diperuntukan bukti mengenai suatu hal. Di samping surat yang sebagian atau seluruh isinya tidak sesuai atau bertentangan isi dan asalnya sebuah surat yang disebut surat palsu, juga apabila tanda orang lain. Dapat saya jelaskan bahwa perbuatan yang dilarang adalah de strafbaarheid van het feit atau het verboden zijr van het feit van den persoon yakni dari kata-kata "dengan maksud (Pasal 263 Ayat 1) dan dengan sengaja (Pasal 263 Ayat 2)" maka pertanggungjawaban pidana yang dirumuskan di dalam Pasal 263 KUHP ini adalah pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan berupa kesengajaan.. Membuat surat palsu adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya. Membuat surat palsu ini dapat berupa hal-hal sebagai berikut: Pertama, Membuat sebuah surat yang sebagian atau seluruh isinya tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Perbuatan ini disebut dengan pemalsuan secara intelektual (intellectuele valscheheid). Kedua, Membuat sebuah surat yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain dari si pembuat surat. Palsunya surat ini terletak pada asal atau si pembuat surat. Perbuatan ini disebut pemalsuan secara materil (materiele Jakarta: PT. Raja Grafindo, hal. 100). Selanjutnya memalsu surat merupakan perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain atau berbeda dengan isi surat semula. Tidak penting apakah dengan perubahan itu lalu isinya menjadi benar, bila perbuatan mengubah itu dilakukan oleh orang yang tidak berhak, maka

Halaman 41 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



pemalsuan surat itu terjadi. Orang yang tidak berhak itu adalah orang selain si pembuat surat. Sama halnya dengan dengan pengertian pertama, maka memalsukan surat dapat terjadi pada sebagian memalsukan surat, Wirjono Prodjodikoro memberikan ilustrasi sebagai tertulis sedemikian rupa sehingga isi surat menjadi lain dan tidak benar. lain (misalnya si C), sehingga isi surat tersebut seolah-olah berasal dari C. awalnya sudah ada sepucuk surat yang kemudian isinya dirubah dengan kebenaran atau menjadi berbeda dari isinya yang semula. Untuk memenuhi unsur-unsur berikut ini: Pertama, pada waktu memalsukan lain menggunakan surat itu seolah-olah asli dan tidak dipalsukan. Kedua, maksudnya tidak perlu kerugian itu betul-betul ada, baru kemungkinan tidak saja hanya meliputi kerugian materiil, akan tetapi juga kerugian di lapangan masyarakat, kesusilaan, kehormatan, dan sebagainya memalsukan, tetapi juga sengaja menggunakan surat palsu. "Sengaja" bahwa surat yang ia gunakan itu palsu. Jika ia tidak tahu, tidak dihukum. (R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (2) bahwa adanya bentuk surat. Surat (geshriff) adalah suatu lembaran kertas yang di atasnya terdapat tulisan yang terdiri dari kalimat dan huruf termasuk angka yang mengandung atau berisi buah pikiran atau makna tertentu, yang dapat berupa tulisan dengan tangan, dengan mesin ketik, komputer, dengan mesin cetakan dan dengan cara serta alat apapun. Tidak semua surat dapat menjadi objek tindak pidana pemalsuan surat, melainkan terbatas pada 4 macam surat, yaitu: Pertama, Surat yang dapat menimbulkan suatu hak. Secara umum sebuah surat tidak melahirkan secara langsung adanya suatu hak. Hak ini sendiri timbul dari adanya perikatan hukum (perjanjian) yang tertuang dalam surat tersebut. Namun ada surat-surat tertentu yang disebut surat formil yang langsung menerbitkan suatu hak tertentu, misalnya cek, bilyet giro, wesel, SIM, ijazah dan lain sebagainya. Kedua, Surat yang dapat menimbulkan suatu perikatan. Surat yang berisi suatu perikatan pada dasarnya berupa surat yang karena perjanjian itu melahirkan hak. Misalnya surat jual beli, melahirkan hak sipenjual untuk menerima uang pembayaran harga benda, dan pembeli mempunyai hak untuk memperoleh atau menerima benda yang dibelinya. Ketiga, Surat yang dapat menimbulkan pembebasan hutang. Lahirnya pembebasan hutang pada dasarnya disebabkan karena dan dalam hubungannya dengan suatu perikatan. Misalnya suatu kuitansi yang berisi penyerahan sejumlah uang tertentu dalam hal dan dalam hubungannya dengan jual beli, hutang piutang dan lain sebagainya. Keempat, Surat yang diperuntukan bukti mengenai suatu hal. Mengenai surat di atas, ada dua

Halaman 42 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

point yang perlu dibahas, yaitu: a). mengenai diperuntukan sebagai bukti; dan b). tentang sesuatu hal. Sesuatu hal yang dimaksudkan adalah kejadian atau peristiwa tertentu, baik yang diadakan (misalnya perkawinan) maupun karena peristiwa alam (misalnya kelahiran HR tertanggal 22-10-1923 menyatakan bahwa yang diperhatikan sebagai pengaruh. Dalam hal ini adalah membawa pengaruh terhadap hubungan dengan bukti adalah sifat surat itu mempunyai kekuatan pembuktian pembuktian adalah UU atau kekuasaan tata usaha negara (Satochid Kartanegara) ("KUHP"), khususnya ayat 1 dan 2, yang berbunyi: Ayat 1 "Barangsiapa tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte (1) dan ayat (2) KUH Pidana ini terdapat unsur "dapat dipidananya feit) dan "dapat dipidananya orang" (strafbaarheid van den persoon) yakni dengan maksud akan menggunakan menggunakan atau menyuruh barangsiapa menyuruh yang didalamnya mengandung unsur sengaja seseorang yang menyuruh sangat mempengaruhi perbuatannya (affectio ada seseorang yang menyuruh orang lain dalam hal ini orang lain (yang undang-undang untuk membuat akte otentik. Dalam hal ini orang yang disuruh tersebut, agar memasukkan keterangan ke dalam akta otentik yang dibuatnya, yang isinya tidak sesuai dengan fakta atau kenyataan yang sebenarnya. Selanjutnya unsur mengenai sesuatu hal, yaitu segala sesuatu yang menyangkut suatu keadaan atau berkaitan dengan apa saja yang akan dijelaskan atau diterangkan oleh akta tersebut yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta otentik itu, berarti apa yang dinyatakan dalam akta otentik tersebut harus merupakan suatu hal, kejadian ataupun sesuatu yang benar-benar sesuai dengan fakta yang ada, bukan merupakan rekayasa ataupun hal-hal yang fiktif. Salah satu frasa sebagai unsur dalam Pasal 266 ayat (1) KUH Pidana adalah unsur diancam jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan adanya frasa kata "jika" jelas ini merupakan delik materiil, namun adanya kata "dapat" juga dapat menunjukkan bahwa rumusan delik a quo adalah dapat juga dikatakan sebagai delik formil, namun yang terpenting adalah bahwa ada suatu syarat untuk terpenuhinya unsur ini yaitu frasa setelahnya (kerugian). Dengan demikian untuk memenuhi unsur-unsur dalam rumusan delik ini harus ada kerugian yang hanya berhak diklaim oleh korban atau pihak berkepentingan yang dirugikan. Selanjutnya, actus reus / criminal act sebagai perbuatan yang dapat dipidana bestanddelen, perbuatan dimaksud baik dilakukan baik secara aktif atau pasif dan melawan hukum obyektif atau subyektif serta tidak ada dasar pembenar (rechtsvaardigingsgrond, justification) yang menghapuskan sifat melawan

Halaman 43 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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)





hukum. Perbuatan actus reus di dalam Pasal 378 KUH Pidana menurut ahli adalah menggerakkan (Bewegen) dengan menanamkan pengaruh pada orang lain) dengan menggunakan nama dengan menggunakan tipu muslihat (/istige kunstgrepen) dan rangkaian kebohongan, Perbuatan itu ditujukan pada orang lain yang menyerahkan benda pada orang lain untuk menyerahkan benda, memberi hutang dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUH-Pidana sebagai berikut: "Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, baik dengan memakai nama palsu atau keadan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan dengan ancaman hukuman penjara selama-lamanya empat tahun," Unsur objektif: membujuk barang (benda); atau untuk memberi hutang; atau untuk menghapuskan atau keadaan (martabat) palsu, atau tipu muslihat; atau karangan perkataan bohong (rangkaiannya kebohongan). Unsur Subjektif : dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

- Bahwa unsur "dapat zjir van het feifj sebagai unsur objektif dan "dapat dipidananya orang"(strafbaarheid van den persoon) sebagai unsur subjektif. Adapun unsur-unsur Tindak Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266KUHP Subsider Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 378 KUHP dapat saya jelaskan sesuai keilmuan yang saya miliki sebagai ahli Hukum Pidana adalah berikut dibawah ini : Bunyi ketentuan Pasal 266 ayat (1) : "Barangsiapa menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam sesuatu akte autentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akte itu seolah-olah keterangannya itu cocok dengan hal sebenarnya, maka kalau dalam mempergunakannya itu dapat mendatangkan kerugian". Berdasarkan bunyi pasal tersebut diatas terdapat 2 (dua) unsur : Unsur Subjektif: Unsur subejktif adalah barangsiapa, artinya perbuatan itu dilakukan orang perorangan atau badan hukum, Unsur Objektif: Menyuruh menempatkan keterangan palsu, Kedalam suatu akte autentik (artinya yaitu suatu surat yang dibuat menurut bentuk, syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang), Tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu, Dengan maksud akan menggunakan akte itu seolah olah keterangannya Itu cocok dengan hal sebenarnya, Maka kalau dalam mempergunakannya itu mendatangkan kerugian pada orang lain, Dihukum penjara selama-lamanya 7 (tujuh) tahun;

Halaman 44 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pasal 16 UU RI No.14 Tahun 1970 yang menjelaskan penyelesaian Prejudiciel Geschill dilakukan dengan dua kategori yaitu Question Prejudiciel an action dan Question Prejudiciel jugement. Bahwa Question Prejudiciel an action adalah mengenai perbuatan-perbuatan tertentu yang disebut dalam KUHPidana seperti Pasal 284 KUHPidana dengan cara penyelesaiannya harus diputuskan terlebih dahulu perdatanya sebelum dipertimbangkan tuntutan pidananya, diatur dalam Pasal 81 KUHPidana, adalah hanya sekedar memberikan pidananya menunggu putusan perkara perdatanya bukan kewajiban, Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pasal 16 UU RI No.14 Perdata (Vide Buku Dr. John Thamrun, S.H., M.H., MBL, Perselisihan sebagaimana dijelaskan Pasal 81 KUHP yakni Penundaan (scorsing) No. 1 Tahun 1956 menegaskan bahwa Apabila dalam pemeriksaan perkara atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka suatu putusan pengadilan namun dalam Pasal 3 Pasal 1 Perma No. 1 perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan Pengadilan dalam sehingga dari ketentuan aturan tersebut tersirat bahwa proses Penundaan bukan kewajiban kepada Hakim Pidana untuk menanggguhkan pemeriksaan Pasal 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 04 Tahun 1980). Artinya dalam hubungan hukum pidana dan perdata bukan merupakan prasyarat berorientasi pada beyond reasonable doubt (menemukan kebenaran materil bukan kebenaran formil), tindak pidana (strafbaarfeit) sebagaimana dirumuskan oleh Enschede adalah "een strafbaar feit is een menselijke gedraging, die valt binnen de grenzen van een delictomschrijving, wederrechtelijk is en aan schuld te wijten" (tindak pidana adalah suatu perbuatan manusia yang termasuk dalam perumusan delik, melawan hukum dan kesalahan yang dapat dicelakan padanya). Perbuatan pidana berorientasi pada perbuatan yang dapat dipidana (strafbaar handeling) dan kemampuan bertanggung jawab dari orang yang melakukan perbuatan (toerekeningsvatbaarheid van de dader) serta dapat diminta pertanggungjawaban pidana berdasarkan adanya mens rea (a criminal intent) and actus reus (a criminal act). Berdasarkan post factum (in concreto) yang dideskripsikan penyidik sebagai berikut: Pertama, sekitar tahun 2014 pihak PT. Dyan Karya Nusantara datang menemui M. ZULKARNAIN HARAHAP. Ir., yang mana M. ZULKARNAIN HARAHAP. Ir. mengaku sebagai pemilik tanah luas 9.000 m2 yang terletak di Jl. Ekawarni No. 30 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan. Kedua, saat itu M. ZULKARNAIN HARAHAP. Ir.

Halaman 45 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### 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

meyakinkan pihak PT.Dyan Karya Nusantara bahwa tanah tersebut miliknya sendiri dengan memperlihatkan SK Bupati; Peta Bidang. Ketiga, ada kebohongan atau fakta yang disembunyikan oleh tersangka M. ZULKARNAIN HARAHAP. Ir., sesuai Srat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAP dan Almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009 sehingga PT. Dyan Karya Nusantara yakin dan percaya sehingga akan dilakukan kerjasama ditaksir Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta sehingga mau mengeluarkan sejumlah uang karena telah terpedaya bahwa tanah miliknya sendiri padahal milik seluruh Ahli Waris. Kemudian untuk melakukan kerjasama pembangunan perumahan di lokasi tersebut, sehingga surat tanah ditingkatkan menjadi SHM ke BPN Kota Medan dengan biaya yang dikeluarkan oleh PT. DYAN Karya Nusantara. Sertifikat Hak Milik Nomor : 6361/Gedung Johor, tanggal 10 Desember dibuatkan kesepakatan mereka itu ke dalam akta : 1). Legalisasi Akta Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris THERESIA DEWITA SUNURAYA, S.H, tanggal 27 Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAP dengan BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H. Kelima, di dalam kedua keterangan sebagai pemilik satu-satunya tanah yang akan dibangun pihak PT. Dyan Karya Nusantara dan terhadap pengeluaran atau sebagai 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah). Biaya yang dikeluarkan oleh pihak sehingga tanda terima dibuatkan berupa: 1 (satu) lembar Kwitansi ZULKARNAIN sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tanggal 08 Februari 2019 untuk pembayaran : Modal yang dikeluarkan oleh PT.ZULKARNAIN HARAHAP, untuk pembangunan rumah-rumah yang terletak di Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan, Sertifikat Hak Milik Nomor 6361, modal tersebut dalam bentuk uang, timbunan tanah, dinding tembok. Keenam, kemudian permasalahan timbul saat unit yang dibangun sebanyak 33 unit dari rencana 54 unit, yang mana saat itu datang beberapa orang perempuan yang merupakan saudara kandung dari M. ZULKARNAIN HARAHAP. Ir. Mereka melarang pihak PT. Dyan Karya Nusantara melakukan pembangunan dan menayakan apa dasar pembangunan, dan saat itu ;ah baru diketahui bahwa tanah tersebut milik Ahli Waris yang belum dibagi maka ahli berpendapat perbuatan tersangka merupakan bentuk strafbaar feit yang dikualifikasi sebagai bedrog (penipuan) yakni adanya willes end witten (mengetahui dan menghendaki) yang ditujukan untuk menipu korban dengan maksud agar korban menyerahkan kebendaan berupa sejumlah uang dengan menggambarkan seolah-olah benar adanya padahal mengandung ketidakbenaran yang terfaktakan bahwa

Halaman 46 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada kebohongan atau fakta yang disembunyikan oleh tersangka M. ZULKARNAIN HARAHAHAP. Ir., sejatinya tanah tersebut bukan miliknya sendiri namun seluruh Ahli Waris, sesuai Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan Almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009 sehingga PT. Dyan Karya Nusantara yakin dan percaya sehingga mau menyerahkan sejumlah uang. Apabila korban mengetahui hal ini dengan sebenarnya tentunya korban tidak akan menyerahkan sejumlah uang. Disinilah *actus reus* dan *mens rea* tersangka yang ditujukan untuk menggerakkan hati korban seolah-olah benar adanya (perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang lain) yang ahli tambahkan juga ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1328 KUH pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan. Selanjutnya Ahli berpendapat bahwa perbuatan tersangka M. ZULKARNAIN HARAHAHAP. Ir., dapat juga dikualifikasi telah memenuhi dalam Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana, *Bestandel delict* menggunakan dilakukan merupakan suatu kesengajaan dan sengaja adalah bentuk sesuatu. Dengan sengaja memakai atau menggunakan menyadari fakta yang sebenarnya. Dapat ahli tegaskan bahwa *bestandel delict* digunakan itu adalah palsu atau tidak benar. Hal ini terlihat dari unsur *Bizekerheids-Bewustzinj* maupun *Opzet met waarschijnlijkheid Bewustzinj* Kerja Sama No: 917/PTTSDBT/TDS/ III/2019, tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris THERESIA DEWITA SUNURAYA, S.H, MKn yang dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAHAP dengan ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. yang dibuat dihadapan Notaris BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H. Dalam perjanjian a quo, M. ZULKARNAIN HARAHAHAP, Ir. Menempatkan keterangan sebagai pemilik satu-satunya tanah yang akan dibangun perumahan;

- Bahwa perbuatan tersangka (penipuan) yakni adanya *willes end witten* (mengetahui dan menghendaki) yang ditujukan untuk menipu korban dengan maksud agar menggambarkan seolah-olah benar adanya padahal mengandung ketidakbenaran yang terfaktakan bahwa ada kebohongan atau fakta yang disembunyikan oleh tersangka M. ZULKARNAIN HARAHAHAP. Ir., sejatinya Surat Pernyataan Bersama Pembagian Harta Warisan H. RIKKOT IMAMI HARAHAHAP dan Almh. Hj. SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009 sehingga PT. Dyan Karya Nusantara yakin dan percaya sehingga mau

Halaman 47 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan sejumlah uang. Apabila korban mengetahui hal ini dengan sebenarnya tentunya korban tidak akan menyerahkan sejumlah uang. Disinilah *actus reus* dan *mens rea* tersangka yang ditujukan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan cara membujuk atau menggerakkan hati korban seolah-olah benar adanya (perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang lain) yang dilakukan dengan menggunakan tipu muslihat (*listige kunstgrepen*). Selanjutnya ahli tambahkan berkaitan dengan delik dolus yang artinya bahwa tindak pidana yang dilakukan merupakan suatu kesengajaan dan sengaja (*mens rea*) adalah bentuk kesalahan yang mensyaratkan pengetahuan dan kehendak untuk berbuat sesuatu. Dengan sengaja memakai atau menggunakan menyadari dan mengetahui bahwa isi surat tersebut tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Dapat ahli tegaskan bahwa *bestandel delict* Pasal 263 ayat (2) adalah pengetahuan sipentindak bahwa surat yang digunakan itu adalah palsu atau tidak benar. Hal ini terlihat dari unsur pasal yang menyatakan unsur sengaja baik *opzet alsoogmerk*, *Opzet Bijzekerheids-Bewustzin* maupun *Opzet met waarschijnlijkheid Bewustzin*. Dalam perkara a quo terfaktakan dalam surat Legalisasi Akta Perjanjian Kerja Sama No : 917 / PTTSDBT / TDS / III / 2019, tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris THERESIA DEWITA SUNURAYA, S.H, MKn yang selanjutnya digunakan dalam Akta Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAH dengan ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. yang dibuat dihadapan Notaris BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H. Dalam perjanjian a quo, M. ZULKARNAIN HARAHAH. Ir. menempatkan keterangan sebagai pemilik satu-satunya tanah yang akan dibangun perumahan, perbuatan Tersangka merupakan *strafbaar feit* yang dikualifikasi sebagai *bedrog* (penipuan) sebagaimana dimaksud (mengetahui dan menghendaki) yang ditujukan untuk menipu korban dengan maksud agar korban menyerahkan kebendaan berupa sejumlah uang dengan menggambarkan seolah-olah benar adanya kebohongan atau fakta yang disembunyikan oleh tersangka M.sendiri namun seluruh Ahli Waris, sesuai Surat Pernyataan Bersama SA'DIAH SIREGAR tanggal 17 Februari 2009 sehingga PT. Dyan Karya menyerahkan sejumlah uang. Apabila korban mengetahui hal ini sejumlah uang. Disinilah *actus reus* dan *mens rea* tersangka yang cara membujuk atau menggerakkan hati korban seolah-olah benar orang lain) yang dilakukan dengan menggunakan tipu muslihat (*listige kunstgrepen*). Kedua, delik dolus yang artinya bahwa tindak pidana yang dilakukan kesalahan yang mensyaratkan pengetahuan

Halaman 48 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kehendak untuk berbuat sesuatu. Dengan sengaja memakai atau menggunakan menyadari dan mengetahui bahwa isi surat tersebut tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Dapat ahli tegaskan bahwa bestandel delict Pasal 263 ayat (2) adalah pengetahuan sipentindak bahwa surat yang digunakan itu adalah palsu atau tidak benar. Hal ini terlihat dari unsur pasal yang menyatakan unsur sengaja baik opzet alsoogmerk, Opzet Bijzekerheids-Bewustzinj maupun Opzet met waarschijnlijkheidBewustzinj. Dalam perkara a quo terfaktakan dalam surat Legalisasi Akta Perjanjian Kerja Sama No : 917 / PTTSDBT / TDS / III / 2019, tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris THERESIA DEWITA SUNURAYA, S.H, MKn yang selanjutnya digunakan dalam Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir. M. ZULKARNAIN HARAHAH dengan ANDRY HENDRAWAN, S.E., M.M. yang dibuat dihadapan Notaris BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H. Dalam perjanjian a quo, M. ZULKARNAIN HARAHAH. Ir. menempatkan keterangan sebagai pemilik satu-satunya tanah yang akan dibangun perumahan;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

Barang bukti yang diajukan dalam persidangan ini telah disita secara sah menurut hukum sesuai Penetapan Nomor : 906/Pen.Sit/2020/PN.Mdn tanggal 04 Maret 2020.

1. 1 (satu) berkas asli Surat Perintah Kerja No. : 018/SPK/INF-D&M/IX/2018, tanggal 17 September 2018 dengan nilai pekerjaan sebesar Rp 2.000.000.000,-
2. 1 (satu) berkas asli Surat Perintah Kerja No. : 019/SPK/INF-D&M/IX/2018, tanggal 17 September 2018 dengan nilai pekerjaan sebesar Rp 1.050.000.000,-
3. 1 berkas asli Surat Perintah Kerja No. : 058/SPK/INF-D&M/IX/2018, tanggal 01 Nopember 2018 dengan nilai pekerjaan sebesar Rp 2.025.000.000,-
4. Surat permintaan pembayaran No. 26.2/SPP/CVPK/XI/2018, tanggal 26 November 2018 senilai Rp 1.050.000.000,-.
5. Surat permintaan pembayaran No. 26.1/SPP/CVPK/XI/2018, tanggal 26 November 2018 senilai Rp 2.000.000.000,-.

Halaman 49 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 1 (satu) lembar berita acara serah terima pekerjaan No. 15.0/BASTP/CVPK/XI/2018, pada tanggal 15 November 2018 sesuai Asli Surat Perintah Kerja No. 018/SPK/INF-D&M/IX/2018 tanggal 17 September 2018.
7. 1 (satu) lembar berita acara serah terima pekerjaan No. 15.1/BASTP/CVPK/XI/2018, pada tanggal 15 November 2018 sesuai Asli Surat Perintah Kerja No. 019/SPK/INF-D&M/IX/2018 tanggal 17 September 2018
8. 1 (satu) lembar Surat pernyataan Eka Jadi Jaya Bukit yang menyatakan bahwa Terdakwa akan membayar invoice No. 26.2/SPP/CVPK/XI/2018 senilai Rp 1.050.000.000 dan invoice No. 16.1/SPP/CVPK/XI/2018 senilai Rp 2.000.000.000. Bahwa seluruh dana tersebut akan dikembalikan pada tanggal 27 Februari 2019 dan dikenakan biaya keterlambatan sebesar Rp 90.000.000,- perbulannya bila terlambat.
9. 1 (satu) lembar Surat pernyataan Eka Jadi Jaya Bukit yang menyatakan bahwa Terdakwa akan mengembalikan dana milik PT. Duta Cahaya Deli senilai Rp 505.000.000 sesuai SPK No. 058/SPK/INF-D&M/XI/2018. Dan juga akan mengembalikan dana jaminan pekerjaan yang lain senilai Rp 250.000.000. Bahwa seluruh dana tersebut akan dikembalikan pada tanggal 27 Februari 2019.
10. 1 (satu) lembar asli kwitansi serah terima uang dari Dody Asmara Jaya kepada Bendhard Parluhutan Tobing sebesar Rp 300.000.000 untuk pembayaran tahap 1 sistem IT.
11. 1 (satu) lembar asli bukti setoran tunai oleh Dody Asmara Jaya melalui Bank BCA tanggal 02 Oktober 2019 sebesar Rp 100.000.000 ke rekening BCA No. 800 503 2772 an. Benhard P. Tobing
12. 1 (satu) lembar asli Bukti Formulir pemindah bukuan oleh Dody Asmara Jaya melalui Bank BNI tanggal 02 Oktober 2018 sebesar RP 200.000.000 ke rekening BNI NO. 0813052426 an. Eka Jadi Jaya Bukit
13. 1 (satu) lembar asli slip pemindahan dana No. 028890 oleh Sita Gurning melalui Koperasi Simpan pinjam Danata tanggal 13 November 2018 sebesar Rp 300.000.000 ke rekening BNI No. 0813052426 an. Eka Jadi Jaya Bukit.
14. 1 (satu) berkas asli rekening koran Bank BNI Cabang USU Medan No. Rek. 0325722905 atas nama Dody Asmara Jaya.

Halaman 50 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



15. 1 (satu) berkas asli rekening koran Bank Sumut Cabang Koodinator Medan No. Rek. 10002040475710 atas nama Doddy Asmara Jaya.

16. 1 (satu) lembar surat pernyataan Eka Jadi Jaya Bukit tanggal 12 Juni 2019

17. 2 (dua) lembar asli rekening koran Bank BCA No. Rek. 8005032772 atas nama Benhard P. Tobing periode bulan Oktober 2018.

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa juga mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Bahwa Terdakwa telah memberikan Kuasa kepada Saksi Andry Hendrawan, S.E., MM dan Saksi Dicky selaku direktur Utama dan Direktur PT. Dyan Karya Nusantara;

2. Fotocopy dari Surat Ir Muhammad Zulkarnain Harahap Perihal : Audit Independen, yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Dyan Karya Nusantara yang ditandatangani oleh Ir. Muhammad Zulkarnain Harahap tertanggal 17 Februari 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan Aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T- 2);

3. Fotocopy dari Surat Ir Muhammad Zulkarnain Harahap Perihal : Laporan Keuangan dan Audit Independen, Kepada Dirut PT. Dyan Karya Nusantara, yang ditandatangani oleh Ir. Muhammad Zulkarnain Harahap 21 Februari 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-3);

4. Fotocopy dari Surat Ir Muhammad Zulkarnain Harahap selaku Komisaris PT Dyan Karya Nusantara yang ditujukan Kepada Bapak/Ibu Pimpinan Kantor Cabang Utama Bank BTN di Jalan Pemuda 10 A Medan, tertanggal 23 Februari 2021 yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-4);

5. Fotocopy dari Surat PT Dyan Karya Nusantara Nomor : 25//RSD/02/2021, Perihal : Surat Tanggapan yang ditujukan Kepada M. Zulkarnain Harahap, tertanggal 25 Februari 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-5);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy dari Surat Ir. Muhammad Zulkarnain Harahap Perihal : Tanggapan/Jawaban Surat yang ditujukan Kepada Direktur Utama dan Direktur PT. Dyan Karya Nusantara, tertanggal Maret 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-6);
7. Fotocopy dari Surat PT. Dyan Karya Nusantara Nomor : 26//RSD/03/2021, Perihal : Surat Undangan Rapat yang ditujukan Kepada: M. Zulkarnain Harahap tertanggal 16 Maret 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-7);
8. Fotocopy dari Surat Ir. M. Zulkarnain Harahap Perihal: Mohon Penundaan Pelaksanaan Rapat yang ditujukan Kepada Direktur Utama dan Direktur PT. Dyan Karya Nusantara, tertanggal 23 Maret 2021 yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-8);
9. Fotocopy dari Surat PT. Dyan Karya Nusantara Nomor : 28//RSD/04/2021, Perihal : Surat Undangan Rapat yang ditujukan Kepada: M. Zulkarnain Harahap tertanggal 14 April 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-9);
10. Fotocopy dari Surat Ir. M. Zulkarnain Harahap Perihal: Tanggapan Undangan Rapat yang ditujukan Kepada Direktur Utama dan Direktur PT. Dyan Karya Nusantara, tertanggal 16 April 2021 yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-10);
11. Fotocopy dari Surat Law Office Kurniawan & Associate Lawyer & Legal Consultant No 060/JK/Kla/IV/2021, hal :Klarifikasi yang ditujukan kepada Yth Rekan Ahcmad Sandry Nasution, SH,M.Kn Kuasa Hukum Hj. Elyda Hanum Harahap, Dkk tertanggal 23 April 2021 yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-11);

Halaman 52 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**12.** Fotocopy dari Surat Ir. M. Zulkarnain Harahap, Kepada Direktur Utama dan Direktur PT. Dyan Karya Nusantara, Perihal : Berakhirnya Kerja Sama, tertanggal 27 April 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-12);

**13.** Fotocopy dari Surat Ir. M. Zulkarnain Harahap Perihal Mohon Konfirmasi/Penjelasan yang ditujukan Kepada Bapak/Ibu Pimpinan Kantor Cabang Medan Bank BTN, tertanggal 3 Mei 2021 yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-13);

**14.** Fotocopy dari Surat Kantor Hukum J.P.N.I Family Lawyer's Nomor : 23/KH-JPNI/VII/2021, yang ditujukan Kepada: Direktur Utama dan Direktur PT. Dyan Karya Nusantara, Perihal : Tanggapan Atas Laporan Keuangan, Hasil Audit dan Notulensi Rapat yang disampaikan oleh PT. Dyan Karya Nusantara, tertanggal 26 Juli 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-14);

**15.** Fotocopy dari Surat Kantor Hukum J.P.N.I Family Lawyer's, Nomor : 24/KH-JPN/VII/2021, yang ditujukan Kepada: Direktur Utama dan Direktur PT. Dyan Karya Nusantara, Perihal : Somasi/Teguran, tertanggal 26 Juli 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-15);

**16.** Fotocopy dari Surat M. Zulkarnain Harahap Hal: Permohonan/permintaan rekening koran/mutasi rekening PT. Dyan Karya Nusantara pada Bank BTN cabang Pemuda Medan, yang ditujukan Kepada Pimpinan Cabang Bank Tabungan Negara Cabang Medan Jalan Pemuda no.. Medan, tertanggal 1 November 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-16);

**17.** Fotocopy dari Surat Nomor : 04/KH-JPNI/I/2022, yang dikeluarkan Kantor Hukum J.P.N.I Family Lawyer's, Kepada: Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, Perihal : Mohon Tidak Melakukan Balik Nama/Pemecahan (Agar Melakukan Blokir) Atas Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 53 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

## 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

6361 atau Turunannya (SHM No. 795 s/d SHM 7249), terdaftar masing-masing Atas nama Ir. Muhammad Zulkarnain Harahap, Atas Tanah yang Terletak di Kelurahan Gedung Johor, Kec. Medan Johor, Kota Medan, tertanggal 14 Januari 2022, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-17);

**18.** Fotocopy dari Surat Kantor Hukum J.P.N.I Family Lawyer's Nomor : 04/KH-JPNI/VII/2022, Perihal : Mohon Agar Mengosongkan Proyek Pembangunan serta Mengosongkan Kantor Pemasaran Perumahan Residenta Johor Yang Dibangun Diatas Tanah Milik Klien Kami Ir. Muhammad Zulkarnain Harahap Dengan Sertipikat No. 6361 Tercatat Atas Nama Ir. Muhammad Zulkarnain Harahap, yang ditujukan Kepada: Dirut dan Direktur PT. Dyan Karya Nusantara tertanggal 12 Juli 2022, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-18);

**19.** Fotocopy dari Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Sentra Pelayanan Terpadu, Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/1632/X/2021/SPKT/POLDA SUMATERA UTARA, tertanggal 20 Oktober 2021, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-19);

**20.** Fotocopy dari Surat Kantor Advokat Fuad Said Nasution & Rekan Perihal Gugatan Wanprestasi yang ditujukan Kepada: Ketua Pengadilan Negeri Medan Klas 1A Khusus, tertanggal 6 Maret 2023 dan telah diterima oleh Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Medan Klas 1A Khusus dengan Nomor Register 181/Pdt.G/2023/PN Mdn tertanggal 7 Maret 2023, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-20);

**21.** Fotocopy dari Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor : B/1609/VII/2023/Ditreskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) yang ditujukan kepada Sdri. Hj. Elida Hanum Harahap, tertanggal 28 Juli 2023, yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah

Halaman 54 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disesuaikan dengan aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-21);

**22.** Fotocopy dari Surat Pernyataan Ir Muhammad Zulkarnain Harahap tertanggal 2 Oktober 2023 yang telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos setempat serta telah disesuaikan dengan aslinya didepan Persidangan (selanjutnya diberi tanda Bukti T-22);

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

- Bahwa pada sekitar tahun 2015 terjadi pertemuan antara Terdakwa dengan saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky kemudian mereka telah bersepakat melakukan suatu Kerjasama dibidang usaha bisnis property atau pembangunan perumahan diatas tanah milik Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menyatakan memiliki sebidang tanah seluas 9.000 m2 (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imami Kelurahan Gedung Johor Kecamatan Medan Johor Kotamadya Medan;
- Bahwa Terdakwa memperlihatkan kepada saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky beberapa surat yaitu Peta Bidang dan Surat BPN yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 1263/HM/BPN.12.71.2014 tanggal 15 Agustus 2014, pada pokoknya menyebutkan "Memberikan kepada Insinyur Muhammad Zulkarnain Harahap, Hak Milik atas sebidang tanah pertanian yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 9000 M<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No. 1993/2012 tanggal 9 Agustus 2012, NIB.02891;
- Bahwa Terdakwa mengatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik sah objek tanah tersebut dan sat-satunya Ahli Waris yang sah atas objek tanah (lahan) tersebut sehingga saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan Saksi Dicky mempercayai keterangan Terdakwa sebagai sesuatu yang benar sehingga dilanjutkan dengan pembahasan akan melakukan Kerjasama Pembangunan Perumahan;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan bahwa lahan kosong tersebut masih perlu dilakukan penimbunan dan mengatakakan agar saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky mengeluarkan biaya untuk melakukan penimbunan dan pengurusan administrasi

Halaman 55 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



penerbitan Sertipikat Hak Milik agar bisa dilakukan pembangunan perumahan dan untuk itu saksi Andry Hermawan, SE, MM dan Dicky telah mengeluarkan biaya sebesar Rp.4.000.000.000,00 (empat miliar) rupiah, namun dipersidangan Terdakwa menyatakan bahwa biaya tersebut tidak sampai sebesar itu;

- Bahwa selanjutnya karena yakin atas ucapan dan bukti-bukti yang diserahkan oleh Terdakwa, selanjutnya saksi Andry Hermawan, SE, MM percaya dan yakin sehingga selanjutnya dilakukan kerjasama antara Terdakwa dengan Andry Hermawan, SE, MM dan Dicky dengan kesepakatan bahwa pelaksana Pembangunan Perumahan akan dilakukan oleh PT. Dyan Karya Nusantara dengan Terdakwa yang dibuat dalam Akta Perjanjian Pembangunan Nomor 2 tanggal 05 Oktober 2015 dihadapan Notaris BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, S.H.;

- Bahwa Andry Hermawan, SE, MM dan Dicky adalah Direksi pada PT. Dyan Karya Nusantara sedangkan Terdakwa adalah sebagai Komisaris;

- Bahwa sebagai tindak lanjut dari Akta Perjanjian tersebut, kemudian Terdakwa meminta sejumlah uang kepada saksi Andry Hermawan, SE, MM untuk mengurus segala administrasi dan surat yang dibutuhkan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik kemudian telah diserahkan uang kepada Terdakwa seluruhnya sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) untuk pembayaran BPHTB dan PBB Tanah dan kemudian telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 06361 tanggal 10 Desember 2015 atas tanah yang menjadi dibangunnya perumahan dan atas nama Terdakwa sendiri;

- Bahwa dalam Akta Notaris Perjanjian Nomor 02 tanggal 05 Oktober 2015 tentang Pembangunan Dan Penentuan Bagian masing-masing telah disepakati akan dibangun dibangun 54 (lima puluh empat) unit dengan pembagian bahwa sebanyak 10 (sepuluh) unit rumah bersih untuk saksi Andry Hendrawan, SE, MM dan saksi Dicky sedangkan sisanya sebanyak 44 (empat puluh empat) unit adalah bagian Terdakwa dengan ketentuan bahwa semua biaya operasional dan biaya Pembangunan unit rumah sampai selesai akan dibebankan seluruhnya kepada bagian Terdakwa;

- Bahwa selanjutnya pembangunan perumahan mulai dilakukan sejak Mei 2019 dan pada awalnya kegiatan pembangunan tersebut berjalan lancar.

- Bahwa biaya Pembangunan perumahan tersebut telah disepakati dengan biaya yang diperoleh dari pinjaman Bank dengan jaminan atau

Halaman 56 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

agunan Sertifikat Hak Milik tanah tempat Pembangunan perumahan tersebut yang dipinjam oleh PT. Dyan Karya Nusantara;

- Bahwa selanjutnya setelah pembangunan berjalan, saksi Andry Hendawan, SE, MM didatangi dan ditemui oleh beberapa orang yang mengatakan dan mengakui bahwa mereka adalah Ahli Waris dari pemilik lahan (tanah) yang dijadikan lokasi pembangunan perumahan yang berada di Jalan Eka Warni, sudut Jalan Eka Amami, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara sehingga pembangunan perumahan terhenti.

- Bahwa Terdakwa melakukan pemblokiran pinjaman kepada bank sehingga biaya Pembangunan yang diterima dari Bank secara bertahap terhambat karena blokir yang dilakukan oleh Terdakwa dan menurut saksi Andry Hendawan, SE, MM dan Saksi Dicky selaku pelaksana Pembangunan Perumahan, para calon Pembeli yang sebelumnya menyatakan akan membeli unit rumah kemudian membatalkannya sehingga sangat mengganggu pemasaran penjualan unit rumah;

- Bahwa Terdakwa menyatakan tanah lokasi Pembangunan perumahan tersebut merupakan Warisan dari orangtuanya dan meminta agar dikeluarkan biaya untuk pembayaran bagian dari Ahli Waris yang lain masing-masing sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk tiap Ahli Waris, sehingga dengan total Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) sedangkan hal itu tidak ada dalam perjanjian dan dipihak lain bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 06361 tanggal 10 Desember 2015 tercatat atas nama Terdakwa dan bukan atas nama keluarga Terdakwa atau orangtuanya;

- Bahwa Terdakwa telah melakukan somasi kepada saksi Andry Hendawan, SE, MM dan Saksi Dicky terkait dengan upaya Terdakwa agar diberikan bagian dari Ahli Waris (saudara kandung Terdakwa);

- Bahwa dipersidangan Terdakwa menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 06361 namun Terdakwa melakukan pemblokiran pinjaman ke Bank sedangkan pinjaman itu dilakukan untuk pembiayaan Pembangunan perumahan sehingga telah menghambat pelaksanaan Pembangunan unit perumahan;

- Bahwa Terdakwa menyatakan Pembangunan perumahan tidak transparan sedangkan disisi lain pelaksana pembangunana adalah PT. Dyan Karya Nusantara dimana Terdakwa juga menjabat sebagai Komisaris;

Halaman 57 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, maka saksi korban Andry Hendrawan, SE, MM dan Dicky menyatakan telah menderita kerugian sebesar kurang lebih lima miliar rupiah yang terdiri dari biaya penimbunan tanah Pembangunan perumahan dan biaya pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ketiga sebagaimana diatur dalam **Pasal 378 KUHPidana**, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
  2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.
- Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

## **Ad.1.Unsur barang siapa;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Barang Siapa” adalah merujuk kepada Subyek Hukum sebagai Pelaku atau yang melakukan suatu perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang dalam perkara ini adalah pelaku dari perbuatan sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat dakwaan yaitu semua orang, orang perseorangan atau sekelompok orang maupun Badan Hukum sebagai subyek hukum;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah mengajukan Terdakwa M. Zulkarnain Harahap. Ir dengan identitas tersebut diatas yang didakwa telah melakukan perbuatan sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat dakwaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa adalah orang maka menurut Ilmu Hukum, orang adalah termasuk dalam pengertian Subyek Hukum atau Pelaku dari suatu perbuatan atau peristiwa hukum, maka unsur Terdakwa sebagai Subyek Hukum adalah telah terbukti menurut hukum maka unsur ini dinyatakan telah terbukti dan terpenuhi menurut hukum dan oleh karenanya akan dipertimbangkan

Halaman 58 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### 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)





berikut ini apakah Terdakwa terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya tersebut;

Ad.2. **Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang rnaupun menghapuskan piutang.**

Menimbang, bahwa dalam unsur ini terdapat adanya suatu maksud atau suatu tujuan dilakukannya perbuatan itu oleh si Pelaku yaitu agar mendapat atau memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain dengan tanpa hak atau melawan hukum yang dilakukan dengan cara memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun, dengan rangkaian kebohongan, sedangkan cara tersebut merupakan suatu alat untuk menggerakkan orang lain agar menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang rnaupun menghapuskan piutang sehingga orang lain tersebut sebagai Korban menderita kerugian akan sejumlah barang atau uang;

Menimbang, bahwa tentang perbuatan yang dilakukan itu adalah bersifat Alternatif yang berarti apa bila salah satu perbuatan telah terbukti dilakukan maka perbuatan itu telah merupakan suatu Tindak Pidana yang sempurna dan telah selesai sehingga bisa dijatuhi pidana menurut pasal ini sehingga tidak perlu lagi dipertimbangkan unsur perbuatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dimaksud adalah menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang rnaupun menghapuskan piutang yang dilakukan dengan cara memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan,

Menimbang, bahwa berdasarkan Fakta Hukum yang diperoleh dipersidangan bahwa Terdakwa pada sekitar tahun 2015 bersama dengan Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky telah bersepakat untuk menjalin Kerjasama dalam melakukan Pembangunan Perumahan dimana Terdakwa menyatakan mempunyai sebidang tanah seluas sembilan ribu meter persegi sebagai tanah miliknya dengan menunjukkan dokumen atas namanya sendiri;

Menimbang, bahwa kemudian Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky mempercayainya sehingga telah menyerahkan biaya kepada Terdakwa sejumlah

Halaman 59 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam ratus juta rupiah untuk pengurusan Sertifikat Hak Milik atas tanah karena belum mempunyai Sertifikat Hak Milik dan telah mengeluarkan biaya penimbunan Tanah sebesar kurang lebih empat miliar rupiah agar dapat dan layak dijadikan pemukiman atau Pembangunan Perumahan, kemudian baik Terdakwa dan Andry Hendrawan, S.E., M.M dan Dicky menanda tangani Perjanjian dihadapan Notaris tentang pelaksanaan, pembiayaan dan pembagian atas keuntungan dari hasil Pembangunan Perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa ditengah perjalanan proses pelaksanaan Pembangunan Perumahan sedang berjalan, kemudian Terdakwa menyatakan kepada Andry Hendrawan, S.E., M.M dan Dicky bahwa tanah lokasi Pembangunan Perumahan adalah merupakan Warisan dari keluarganya sehingga meminta Andry Hendrawan, S.E., M.M dan Dicky untuk membayar atau mengeluarkan biaya pembayaran kepada Ahli Waris lainnya yang merupakan bagian mereka sejumlah seluruhnya dua miliar empat ratus juta rupiah;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengarkan saksi-saksi Hj. Ellyda Hanum Harahap, Drg. Hj. Eva Aini Harahap, Hj. Siti Maur Harahap, Dra. Ummi Kalsum Harahap kesemuanya saudara dari Terdakwa yang menyatakan bahwa para saksi adalah sebagai sesama Ahli Waris bersama dengan Terdakwa atas harta orangtua mereka, namun terhadap tanah obyek dimana dibangun Perumahan oleh Terdakwa dengan Andry Hendrawan, S.E., M.M dan Dicky adalah merupakan tanah atau bagian dari Terdakwa sendiri, bukan sebagai Warisan dari orangtua;

Menimbang, bahwa Terdakwa juga telah melakukan pemblokiran ke bank sehingga pinjaman untuk melakukan pembiayaan Pembangunan menjadi terhambat, dan Terdakwa memasang plang di lokasi Pembangunan Perumahan dengan redaksi tanah ini adalah warisan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari kesepakatan dan Perjanjian antara Terdakwa dengan Andry Hendrawan, S.E., M.M dan Dicky yang telah dituangkan dalam Akta Notaris, telah mengatur segala hak dan kewajiban mereka terkait dengan pelaksanaan, pembiayaan dalam melakukan Pembangunan Perumahan serta tentang pembagian atas bagian masing-masing yang akan diperolehnya apabila telah selesai Pembangunan Perumahan tersebut;

Halaman 60 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa menyatakan bahwa pelaksanaan Pembangunan Perumahan tidak transparan keuangannya sehingga Terdakwa merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan Tetrdakwa tersebut, maka Tetrdakwa dapat melakukan gugatan kepada Andry Hendrawan, S.E., M.M dan Dicky atas Perjanjian yang telah mereka tanda tangani, tidak dengan melakukan pemblokiran pinjaman di Bank dimana yang menjadi Jaminan Hutang adalah tanah atas nama Terdakwa yang menjadi lokasi Pembangunan Perumahan;

Menimbang, bahwa cara Terdakwa dalam melakukan pemblokiran tersebut dan mengirim surat bersama dengan Ahli Waris lainnya yang berisi protes akan dijadikannya tanah lokasi sebagai tempat Pembangunan Perumahan kepada Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky adalah merupakan cara yang menghambat pelaksanaan Pembangunan Perumahan berdasarkan Perjanjian yang mereka telah buat, sehingga menurut korban Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky pelaksanaan Pembangunan Perumahan menjadi terhambat, pemasaran menjadi terganggu karena pembeli tidak mau membelinya karena tanah bermasalah;

Menimbang, bahwa Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky telah mengeluarkan biaya penimbunan tanah dan telah menyerahkan biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik sebesar enam ratus juta rupiah kepada Terdakwa sedangkan tanah terdaftar atas nama Terdakwa sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim memperoleh penilaian terhadap Terdakwa bahwa Terdakwa bermaksud memnghambat proses Pembangunan Perumahan tersebut dimana tanah lokasi perumahan masih atas nama Terdakwa sehingga Terdakwa termasuk dalam kategori orang yang memberikan rangkaian kebohongan dan tidak jujur dalam melakukan kesepakatan dan tidak jujur dalam melakukan kesepakatan dan menanda tangani perjanjian dengan Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky;

Menimbang, bahwa cara Terdakwa tersebut dapat dinilai sebagai cara untuk menggerakkan Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky agar menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa sehingga Terdakwa telah berhasil menerima sejumlah uang setidaknya sebesar enam ratus juta rupiah Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky untuk pengurusan Sertifikat Hak Milik atas nama Terdakwa sendiri;

Halaman 61 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka Terdakwa telah terbukti melakukan rangkaian kebohongan kepada Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky sebagai cara untuk menggerakkan agar Andry Hendrawan, S.E.,M.M dan Dicky menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan ketiga;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim tidak sependapat dengan alasan Penasihat Hukum dalam Pledoinya maupun keterangan saksi yang meringankan atau Ahli yang diajukannya sehingga Peldoi Terdakwa akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur dari dakwaan alternatif ketiga telah terpenuhi seluruhnya, serta terhadap diri Terdakwa tidak ditemukan baik itu alasan pembenar, alasan pemaaf maupun alasan penghapus penuntutan maka terhadap diri Terdakwa harus dijatuhkan hukuman yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa barang bukti berupa : Fotocopy Leges Legalisasi Akta Perjanjian Kerja Sama No:917/PTTSDBT/TDS/III/2019, tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris Theresia Dewita Sinuraya, SH, M.Kn ;

Halaman 62 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Leges Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir.M.Zulkarnain Harahap dengan Andry Hendrawan, SE, MM yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea ;
- Fotocopy leges 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang dari PT.Dyan Karya Nusantara kepada Ir.M.Zulkarnain sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tanggal 08 Pebruari 2019 ;
- Fotocopy leges 1 (satu) set Surat Pernyataan H. Muhammad Zulkarnain Harahap tanggal 03 Nopember 2020 ;
- Fotocopy leges Akta No. 19 tanggal 19 Juli 2013 tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT. Dyan Karya Nusantara yang dibuat di hadapan Notaris Suprayitno, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy leges Akta No. 5 tanggal 08 September 2017 2013 tentang Berita Acara Rapat PT. Dyan Karya Nusantara masuknya Tuan Ir. M. Zulkarnain sebagai Komisaris yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 tentang Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 21 tanggal 27 Oktober 2017 tentang Perubahan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 22 tanggal 27 Oktober 2017 tentang Surat Kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris /PPAT di Medan) ;
- Fotocopy leges kwitansi penyerahan uang dari Andry Hendrawandan Dicky kepada Zulkarnai Hrp senilai Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 05 Oktober 2015 untuk BPHTB dan PBB tanah Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imani Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kotamadya Medan seluas 9000 M<sup>2</sup> ;
- Fotocopy leges kwitansi penyerahan uang dari Andry Hendrawandan Dicky kepada Zulkarnai Hrp senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 07 Oktober 2015 untuk pelunasan pembayaran Kerjasama Bangun Bagi Tanah BPHTB dan

Halaman 63 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PBB tanah Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imani Kel. Gedung Johor Kec.  
Medan Johor Kota madya Medan;

Yang mana bukti tersebut **Terlampir dalam berkas perkara;**

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa,  
maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan  
yang meringankan Terdakwa;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa  
maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan  
yang meringankan Terdakwa;

## **Hal-hal yang memberatkan :**

- Bahwa perbuatan Terdakwa sangat merugikan pihak-pihak korban;
- Perbuatan Terdakwa hanya menguntungkan diri Terdakwa sendiri;

## **Keadaan yang meringankan:**

- Terdakwa bersikap sopan selama persidangan

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan tujuan pemidanaan yang bukan  
semata-mata sebagai pembalasan atau nestapa atas perbuatan Terdakwa,  
melainkan bertujuan persuasif, korektif, dan edukatif agar Terdakwa pada waktu  
dan setelah menjalani pidananya menyadari dan menginsafi kesalahannya,  
serta tidak akan mengulangi untuk melakukan tindak pidana;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal-hal tersebut di atas,  
maka dipandang adil dan patut apabila Terdakwa dijatuhi hukuman seperti yang  
akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka  
haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHPidana, dan Undang-undang Nomor 8  
Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan  
lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

1. Menyatakan Terdakwa **M. Zulkarnain Harahap. Ir** dengan identitas  
tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah  
melakukan tindak pidana "**Penipuan**".
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan  
pidana penjara selama 3 (tiga) tahun.
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani  
Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menyatakan barang bukti berupa:

Halaman 64 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Leges Legalisasi Akta Perjanjian Kerja Sama No:917/PTTSDBT/TDS/III/2019, tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris Theresia Dewita Sinuraya, SH, M.Kn ;
- Fotocopy Leges Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran No. 25 tanggal 27 Maret 2019 antara Ir.M.Zulkarnain Harahap dengan Andry Hendrawan, SE, MM yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea ;
- Fotocopy leges 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang dari PT.Dyan Karya Nusantara kepada Ir.M.Zulkarnain sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tanggal 08 Pebruari 2019 ;
- Fotocopy leges 1 (satu) set Surat Pernyataan H. Muhammad Zulkarnain Harahap tanggal 03 Nopember 2020 ;
- Fotocopy leges Akta No. 19 tanggal 19 Juli 2013 tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT. Dyan Karya Nusantara yang dibuat di hadapan Notaris Suprayitno, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy leges Akta No. 5 tanggal 08 September 2017 2013 tentang Berita Acara Rapat PT. Dyan Karya Nusantara masuknya Tuan Ir. M. Zulkarnain sebagai Komisaris yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 2 tanggal 05 Oktober 2015 tentang Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 21 tanggal 27 Oktober 2017 tentang Perubahan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bagian yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris/PPAT di Medan) ;
- Fotocopy Leges Akta No. 22 tanggal 27 Oktober 2017 tentang Surat Kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Belgiana TY Hutapea, SH (Notaris /PPAT di Medan) ;
- Fotocopy leges kwitansi penyerahan uang dari Andry Hendrawandan Dicky kepada Zulkarnai Hrp senilai Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 05 Oktober 2015 untuk BPHTB dan PBB tanah Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imani Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kotamadya Medan seluas 9000 M<sup>2</sup> ;
- Fotocopy leges kwitansi penyerahan uang dari Andry Hendrawandan Dicky kepada Zulkarnai Hrp senilai Rp. 250.000.000,-

Halaman 65 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn

#### 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

(dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 07 Oktober 2015 untuk pelunasan pembayaran Kerjasama Bangun Bagi Tanah BPHTB dan PBB tanah Jl. Ekawarni sudut Jl. Eka Imani Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota madya Medan;

## Terlampir dalam berkas perkara.

Dikembalikan kepada saksi korban atas nama IR. Juara Siahaan.

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Jumat tanggal 13 Oktober 2023 oleh kami, Nani Sukmawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Sumardi, S.H., M.Hum, Oloan Silalahi., S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 16 Oktober 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Benyamin Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, serta dihadiri oleh Nelson Viktor, S.H., Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Medan dan Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Sumardi, S.H., M.Hum.

Nani Sukmawati, S.H., M.H.

Oloan Silalahi., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Benyamin Tarigan S.H., M.H.

Halaman 66 dari 66 Putusan Nomor 1409/Pid.B/2023/PN Mdn