



**P U T U S A N**

**Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Nama Lengkap : **Ir. IRWAN BIN TOYIB** ; -----  
Tempat Lahir : Palembang ; -----  
Umur / Tgl Lahir : 48 Tahun / 9 Januari 1969 ; -----  
Jenis Kelamin : Laki-laki ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Tempat Tinggal : T.B.G. Jalam Danau Matana No. 3, RT.01/ RW.  
08, Kel. Bencongan Indah, Kec. Kelapa Dua, Kab.  
Tangerang, atau Perumahan Athmosfer Blok B. 8,  
No. 10, Sentul City, Kec. Babakan Madang, Kab.  
Bogor ; -----  
A g a m a : Islam ; -----  
Pekerjaan : Wiraswasta ; -----

----- Terdakwa ditangkap pada tanggal 22 Agustus 2017 ; -----

----- Terdakwa ditahan dirumah tahanan Negara : -----

1. Penyidik, sejak tanggal 23 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 11 September 2017 ; -----
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 12 September 2017 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2017 ; -----
3. Penuntut Umum sejak tanggal 19 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 7 November 2017 ; -----
4. Majelis Hakim sejak tanggal 2 November 2017 sampai dengan tanggal 1 Desember 2017 ; -----
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi sejak tanggal 2 Desember 2017 sampai dengan tanggal 30 Januari 2017 ; -----

Halaman 1 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum meskipun hak untuk itu sudah ditawarkan kepadanya sesuai dengan KUHP ; -----

----- Pengadilan Negeri Tersebut ; -----

----- Setelah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 212/Pen.Pid/2017/PN SKB tanggal 2 November 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim ; -----
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 212/Pen.Pid/2017/PN SKB tanggal 2 November 2017 tentang penetapan hari sidang ; -----
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan ; -----

----- Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, 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 **Ir. IRWAN BIN TOYIB** terbukti bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" sebagaimana diatur dan diancam Pidana pasal 378 KUHP dalam dakwaan Primair JPU ; -----
2. Menjatuhkan Pidana penjara terhadap Terdakwa Ir. Irwan Bin Toyib selama 4 (empat) Tahun dikurangi selama dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan ; -----
3. Menyatakan barang bukti berupa : -----
  1. 1 (satu) lembar kwitansi DP pembelian Kios Central Point sebesar Rp.97.500.000;- (Sembilan tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Juni 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; ----
  2. 1 (satu) lembar kwitansi Pembayaran Cicilan Kios sebesar Rp. 50.000.000;- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 30 Juli 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----
  3. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan Kios TS SBI Blok W31 dan W 32 sebesar Rp. 210.000.000;- (dua ratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 04 Agustus 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ;

Halaman 2 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan Kios TS SBI Blok W1 dan W2 sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 26 Agustus 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ;
5. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima booking fee dari Central Point sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Agustus 2015 ; -----
6. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima booking fee dari Central Point sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Agustus 2015 ; -----
7. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan DP Kios dari Central Point sebesar Rp. 38.906.250,- (tiga puluh delapan juta sembilan ratus enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) tertanggal 26 Agustus 2015 ;
8. 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA dari rekening atas nama NENENG HASANAH dengan no rek : 1810136461 ke rekening atas nama IRWAN dengan no rek : 8680146731 sebesar Rp.77.812.500,- (tujuh puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ; -----
9. 1 (satu) lembar kwitansi No. CPS.1508010 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Pelunasan Kios Blok TPSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
10. 1 (satu) lembar kwitansi No. DP.15080040 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Pelunasan DP 25% Kios Blok TPSB, No. A.22 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 48.750.000,- (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
11. 1 (satu) lembar Tanda Terima Booking Fee No. BFR yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Booking Fee Kios Lantai SB1 Blok TSSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar

Halaman 3 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----

12. 1 (satu) lembar Tanda Terima Booking Fee No. Bayar BFR1508.0005 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Booking Fee Kios Lantai SB1 Blok TSSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
13. 1 (satu) lembar Rincian Pembayaran (Tunai Lain Lain, DP 1x, Cicilan 24 x) No. Bayar BFR1508.0006 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU Kios No. Unit TSSB1A22 tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
14. 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BCA KCP Cikokol No Rek : 8680146731 atas nama IRWAN ; -----
15. 1 (satu) Berkas Rekening Koran Bank BCA KCP Cikokol No Rek : 8680146731 atas nama IRWAN periode Januari 2015 sampai dengan Periode Desember 2016 ; -----
16. 1 (satu) Berkas Rekening Koran Bank BRI No Rek : 216201000164303 atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi periode Mei 2015 sampai dengan Periode Desember 2016 ; -----
17. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----
18. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
19. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Lince Romauli Raya ; -----
20. 1 (satu) Berkas Site Plane atau Gambar Project Pasar Modern Pelita Sukabumi ; -----
21. 10 (sepuluh) lembar Brosur Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
22. 10 (sepuluh) buah Tas warna hitam bertuliskan Central Point Sukabumi ; -----
23. 2 (dua) berkas foto copy bukti kwitansi pembayaran dari pedagang dan daftar pedagang yang sudah bayar booking fee dan bayar DP sebanyak 91 (Sembilan puluh satu) orang dengan total sebesar Rp. 6.384.872.952,00 (enam milyar tiga ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh dua rupiah) ; -----

Halaman 4 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

24. 15 (lima belas) lembar Fotokopi Legalisasi salinan Akta Nomor 43 tanggal 25 Maret 2015 tentang Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah Kencana Abadi (KSO) perihal Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
25. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisasi Jaminan Pelaksanaan (Bank Garansi) No. MBG776021857214L Tanggal 1 April 2015, Senilai Rp.19.500.000.000;- yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Persero Tbk RCO Jakarta Sudirman tertanggal 23 Februari 2016 ; --
26. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisasi Surat Nomor : TOP.CRO/RCO.JSD/148/2016 tanggal 23 Februari 2016 Perihal : Bank Garansi Nomor. MBG776021857214L Tanggal 1 April 2015, Senilai Rp.19.500.000.000;- yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Persero Tbk RCO Jakarta Sudirman ; -----
27. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 23 Juli 2015 tower/blok TS L5 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
28. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 23 Juli 2015 Tower /Blok TS L12 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
29. 1 (satu) lembar kwitansi DP pertama tertanggal 31 Juli 2015 sebesar Rp. 22.343.750;- (dua puluh dua juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ; -----
30. 1 (satu) lembar kwitansi DP tertanggal 31 Juli 2015 sebesar Rp.27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----
31. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 01 Agustus 2015 Blok L13 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
32. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 01 Januari 2015 Blok L4 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
33. 1 (satu) lembar kwitansi DP 1 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 13 sebesar Rp. 27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----

Halaman 5 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

34. 1 (satu) lembar kwitansi DP 1 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 04 sebesar Rp. 27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----
35. 1 (satu) lembar kwitansi DP 2 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 12 sebesar Rp5.312.500;- (lima juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ; -----
36. 1 (satu) lembar tanda terima boking fee tertanggal 31 Juli 2015 tower TS Blok N sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) ; -----
37. 1 (satu) lembar tanda terima boking fee tertanggal 31 Juli 2015 tower TS N sebesar Rp.3.000.000 (tiga juta rupiah) ; -----
38. 1 (satu) lembar tanda terima DP 1 tertanggal 14 Agustus 2015 sebesar Rp.5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
39. 1 (satu) lembar tanda terima DP 1 tertanggal 14 Agustus 2015 sebesar Rp.6.240.000 (enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ; -----
40. 1 (satu) lembar tanda terima DP 2 tertanggal 03 September 2015 sebesar Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah) ; -----
41. 1 (satu) lembar tanda terima DP 2 tertanggal 03 September 2015 sebesar Rp.3.696.000 (tiga juta enam ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ; -----
42. 1 (satu) lembar tanda terima DP 3 tertanggal 22 September 2015 sebesar Rp.3.696.000 (tiga juta enam ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ; -----
43. (satu) lembar tanda terima DP 3 tertanggal 22 September 2015 sebesar Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah) ; -----
4. Menetapkan agar terdakwa **Ir. IRWAN BIN TOYIB** membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ; -----

----- Pengadilan Negeri tersebut ; -----

----- Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

Halaman 6 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Bahwa Terdakwa seharusnya tidak dibebankan untuk bertanggungjawab atas tidak dapat dikembalikannya uang para pembeli kios pasar baru karena alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa berdasarkan kontrak kerjasama yang ditandatangani yang bertindak sebagai pihak adalah Pemda Kota Sukabumi dalam hal ini Walikota Sukabumi H. Mohamad Muraz, SH, MM dan Pihak PT. AKA diwakili oleh Direktur Utamanya Beny Benyamin dan bukan Terdakwa ; --
2. Bahwa Terdakwa Ir. IRWAN TAYIB hanyalah pekerja atau karyawan yang ditunjuk oleh Direktur Utama PT. AKA Beny Benyamin sebagai kuasa direksi untuk mengurus teknis pelaksanaan pembangunan dan pemasaran kios Pasar Pelita ; -----
3. Bahwa terkait tidak adanya modal yang dimiliki oleh PT. AKA selaku pemenang lelang itu adalah bukan tanggung jawab Terdakwa karena dari awal baik Beny Benyamin selaku Direktur Utama PT. AKA dan Sandra Gunawan selaku Komisaris Utama menyatakan sanggup untuk memodali Proyek tersebut ; -----
4. Bahwa tidak ada keinginan jahat ataupun maksud jahat untuk menggunakan uang para pembeli kios untuk keperluan pribadi karena seluruh uang pembeli Kios telah habis dipergunakan untuk proses pembangunan seperti biaya untuk menyewa lahan untuk membuat pasar penampungan, membangun pasar penampungan, biaya memindahkan pedagang lama Pasar Pelita ketempat penampungan sementara, membayar jasa konsultan Arsitek, Konsultan Amdal, gaji pegawai sewa Ruko untuk Central poin, pembayaran penghapusan pasar pelita Lama, perataan tanah atau *land clearing* serta biaya-biaya lainnya ; -----
5. Bahwa sebagaimana surat pernyataan yang dibuat oleh Direktur Utama PT. AKA yang baru yaitu Sukiman Sagita dan Komisaris Utamanya Sandra Gunawan bersedia bertanggungjawab untuk mengembalikan seluruh uang pedagang para pembeli kios Pasar Pelita ; -----

----- Setelah mendengar Replik Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutananya semula serta duplik Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya semula ; -----

Halaman 7 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

**PERTAMA** ; -----

----- Bahwa Terdakwa **Ir. IRWAN bin TOYIB** (Selaku Kuasa Direktur PT. Anugerah Kencana Abadi, berdasarkan Akta Notaris YENDRA WIHARJA, SH.MH Nomor : 36 tanggal 27 Januari 2015) secara bersama-sama dengan GINA SALIM (Selaku Head Marketing) dan SIMON SUGITO (Selaku General Manager) masing-masing Daftar Pencarian Orang (DPO), sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain antara tahun 2015 sampai dengan tahun 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sukabumi, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan maksud hendak menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hukum, baik dengan memakai nama palsu atau peri keadaaan yang palsu, baik dengan tipu muslihat, maupun dengan rangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang, Jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut, perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut : -----

- Bahwa awalnya pada tahun 2014 pemerintah kota Sukabumi merencanakan membangun pasar pelita Kota Sukabumi, sehubungan fisik bangunan pasar pelita sudah kurang layak dan dari segi tata kota Pasar Pelita sudah terlihat kumuh dan banyak para Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di bahu jalan, dan pemerintah Provinsi Jawa Barat pernah menawarkan akan memberikan bantuan kepada pemerintah Kota Sukabumi untuk rehab Pasar Pelita Kota Sukabumi sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), namun setelah dikaji ulang apabila pasar pelita tersebut hanya direhab maka tidak akan menyelesaikan masalah dan manfaatnya tidak akan maksimal

Halaman 8 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehubungan tetap tidak akan menampung para PKL untuk dapat berjualan di pasar pelita, sehingga oleh Pemerintah Kota Sukabumi bantuan dari Provinsi Jawa Barat tersebut tidak diambil ; -----

- Bahwa dengan keadaan tersebut, selanjutnya untuk membangun ulang pasar pelita kota sukabumi tersebut, oleh Pemerintah Kota Sukabumi dalam pelaksanaan pembangunannya akan dilakukan dengan cara *Build Operate Transfer* (BOT) Bangun Guna Serah yang artinya pihak swasta melakukan pembangunan kemudian mengelola dan menyerahkan kembali aset pasar pelita kepada pemerintah Kota Sukabumi setelah 25 tahun pengelolaan ; -----
- Sehubungan dengan hal tersebut, kemudian berdasarkan Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kota Sukabumi Nomor 11 Tahun 2014, tanggal 23 September 2014 tentang Pembentukan Tim Seleksi Calon Mitra Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi tahun 2014, selanjutnya pemerintah kota sukabumi membentuk Tim Seleksi dengan susunan berikut : -----

NO.	N A M A	INSTANSI	JABATAN
1.	Drs. AYEP SUPRIATNA, M.M.	Diskoperindag Kota Sukabumi	KETUA TIM
2.	ASEP SAEPULLOH, S.H.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
3.	Drs. R. W.DARMAWAN, S. Ip.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
4.	AGUS WAWAN GUNAWAN, S. Ip.	Kasat Pol PP Kota Sukabumi	ANGGOTA
5.	Dr. H. FAHRURRAZI, S. Ip., M. Si.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
6.	NOVIAN RESTIADI, A. Md., LLAJ, S. Ip.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
7.	H. AGUS R. DAROJATUN, ST.	Dinas Tarkimsih Kota Sukabumi	ANGGOTA
8.	BUDDY USHULLUDIN	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
9.	LINDRI PRAGIWATI	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA

- Kemudian pihak Tim seleksi melakukan pengumuman Prakuualifikasi yang diumumkan pada harian Radar Sukabumi tanggal 24, 25 dan 26 September 2014 dengan Nomor : 01/TS/PSR.PELITA/IX/2014, peserta seleksi yang mendaftar untuk mengikuti prakuualifikasi sebanyak 13 (tiga belas) peserta / perusahaan, tetapi dari 13 (tiga belas) Perusahaan tersebut, hanya 1 (satu) perusahaan yang mengembalikan dokumen Prakuualifikasi, sehingga tidak memenuhi batas minimal peserta yaitu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minimal 5 (lima) perusahaan, sehingga hasil evaluasi dibatalkan dan berkas dikembalikan ; -----

- Selanjutnya tim seleksi melaksanakan lagi Pengumuman Prakuualifikasi Ulang melalui Koran Radar Sukabumi selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 14 dan tanggal 15 Oktober 2014 dengan Nomor : 05/TS/PSR.PELITA/X/2014, peserta seleksi yang mendaftar mengikuti prakuualifikasi sebanyak 15 (lima belas) perusahaan dan pada saat itu perusahaan yang mengembalikan dokumen prakuualifikasi ada 10 (sepuluh) perusahaan, kemudian Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 10 (sepuluh) Perusahaan tersebut, dengan hasil Rapat evaluasi oleh Tim Seleksi pada Tanggal 03 Nopember 2014, tidak ada peserta yang memenuhi syarat kualifikasi dan Seluruh peserta dinyatakan Gugur ; -----

- Dengan adanya hal tersebut, kemudian dimuat kembali di Koran Radar Sukabumi mengenai Pengumuman Prakuualifikasi Ulang selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 05 dan 06 Nopember 2014 Nomor : 09/TS/PSR.PELITA/X/2014, peserta seleksi yang mendaftar mengikuti prakuualifikasi sebanyak 7 (Tujuh) perusahaan, selanjutnya Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 7 (tujuh) perusahaan tersebut, yaitu : -----

- 1) PT. Global Daya Manunggal Kso PT. Guna Suci Perasda ; -----
- 2) PT. Anugerah Kencana Abadi Kso. PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
- 3) PT. Area Bangun Putra Sejati Kso PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
- 4) PT. Salnet Optima Kso PT. Kreasi ; -----
- 5) PT. Provella ; -----
- 6) PT. Citra Konstruksi Indonesia ; -----
- 7) PT. Adi Cipta Karya ; -----

Dan dari 7 (tujuh) peserta / perusahaan tersebut yang memasukan data prakuualifikasi hanya 5 (lima) peserta / perusahaan, yaitu : -----

- 1) PT. Provella ; -----
- 2) PT. Area Bangun Putra Sejati Kso PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
- 3) PT. Adi Cipta Karya ; -----
- 4) PT. Anugerah Kencana Abadi Kso. PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
- 5) PT. Global Daya Manunggal Kso PT. Guna Suci Perasda ; -----

Halaman 10 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 5 (lima) peserta / perusahaan, dengan Hasil Evaluasi prakualifikasi Tim Seleksi, dan dari 5 (lima) peserta / perusahaan tersebut, yang memenuhi syarat sebanyak 2 (dua) peserta / perusahaan, adalah : -----

- 1) PT. Area Bangun Putra Sejati j.o. PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
- 2) PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya Jo. PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----

Namun PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO. PT. KERTA BUMI RAHAJA menyatakan pengunduran diri sesuai dengan surat Nomor : 02/APS-KBR-KSO/SP/12/2014, Tanggal 09 Desember 2014, sehingga dengan adanya surat pengunduran diri dari PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO PT. KERTA BUMI RAHAJA tersebut, maka sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014 PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya j.o. PT. Tangga Batu Jaya Abadi yang menjadi pemenang atau yang lolos. Kemudian Tim seleksi mengusulkan kepada Tim Koordinasi Kerjasama Daerah (TKKSD) bahwa calon mitra yang lolos adalah PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya j.o. PT. Tangga Batu Jaya Abadi, maka ditetapkanlah PT. AKA yang menjadi pemenangnya, sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014 ; -----

- Setelah itu pada awal tahun 2015 yaitu bulan Maret tahun 2015 terdakwa IRWAN bin TOYIB selaku Kuasa Direktur PT. AKA beserta timnya melakukan expose di kantor pemerintah Kota Sukabumi dengan dihadiri Walikota Sukabumi beserta Muspida Kota Sukabumi serta Ketua DPRD dengan materi pemaparan rencana bangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi, mulai dari bentuk bangunan sampai dengan harga jual ; -----
- Selanjutnya pada awal tahun 2015 pemerintah kota Sukabumi mengundang para pedagang lama Pasar pelita kota sukabumi untuk menghadiri acara Sosialisasi pembangunan pasar pelita di Gedung Olah Raga (GOR) Merdeka kota Sukabumi, dan ketika pelaksanaan sosialisasi terdakwa IRWAN bin TOYIB selaku Kuasa Direktur PT. AKA supaya masyarakat / warga Kota Sukabumi khususnya para pedagang, baik para pedagang lama maupun para pedagang baru tergerak hatinya dan mau membeli kios, konter, los pasar pelita tersebut, pada saat itu terdakwa

Halaman 11 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IRWAN memaparkan tentang pembangunan Pasar Pelita di GOR Merdeka Kota Sukabumi dihadapan masyarakat / warga Kota Sukabumi khususnya para pedagang, baik para pedagang lama maupun para pedagang baru, pada waktu itu terdakwa IRWAN mengatakan “ bahwa yang akan membangun pasar pelita adalah saya (terdakwa IRWAN dari PT. AKA) ” dan ketika itu juga untuk lebih meyakinkan lagi supaya para pedagang lama maupun para pedagang baru lebih percaya kepada terdakwa IRWAN, kemudian terdakwa IRWAN mengatakan “ bahwa terdakwa IRWAN selaku pemenang tender Proyek pembangunan dan Pengelolaan pasar pelita Kota Sukabumi akan membangun Pasar pelita dengan nama Central Point “ dan terdakwa IRWAN mengatakan “ fasilitas yang akan di bangun yaitu pasar modern yang memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun sembilan lantai, dan terdakwa IRWAN (PT. AKA) akan menyelesaikan pekerjaan Pembangunan pasar pelita selama 1,5 tahun atau selesai pada akhir tahun 2017 para pembeli sudah bisa serah terima kunci kios “, serta terdakwa IRWAN mengatakan juga “ adanya discount atau potongan / discount harga bagi para pedagang lama pasar pelita “, dan memberitahukan “ bahwa para pedagang akan direlokasi ke pasar penampungan selama proses pembangunan pasar pelita “ ; -----

- Bahwa selain terdakwa IRWAN selaku kuasa Direktur PT. AKA yang memberikan paparan kepada para pedagang lama pasar pelita, terdakwa IRWAN juga meminta kepada pihak Pemerintah Kota Sukabumi yaitu Walikota Sukabumi untuk menjelaskan kepada para pedagang lama pasar pelita, bahwa pemenang seleksi pencarian mitra kerjasama untuk membangun dan mengelola pasar pelita adalah PT. AKA, bahwa pasar pelita Kota Sukabumi akan segera dibangun oleh PT. AKA dan nantinya bangunan baru pasar pelita diharapkan dapat menampung seluruh pedagang lama pasar pelita dan para PKL yang berjualan di sekitar pasar pelita Kota Sukabumi, dan ketika itu juga atas ucapan dan kata-kata terdakwa para pedagang lama pasar pelita langsung merespon dengan baik terkait dengan pembangunan dan pengelolaan pasar pelita Kota Sukabumi yang akan dibangun dan dikelola oleh PT. AKA, dan mau membeli kios, konter, los pasar pelita yang akan dibangun oleh terdakwa IRWAN selaku kuasa Direktur PT. AKA tersebut ; -----

Halaman 12 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian pada tanggal 25 Maret 2015 dibuatkan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah kencana Abadi (KSO), perihal Pembangunan dan pengelolaan Pasar pelita Kota Sukabumi. Sesuai dengan Akta perjanjian kerjasama No. 43 tanggal 25 Maret 2015 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris LUCIANA TIRTAMAN, SH, dengan isi dari perjanjian kerjasama tersebut, antara lain:
1. H. MOHAMAD MURAZ, SH,MM. selaku walikota bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Sukabumi selaku pihak pertama ; -----
  2. BENI BENYAMIN direktur PT. AKA dan bertindak selaku wakil KSO AK-LRR-TBJA selaku pihak kedua ; -----
  3. Bahwa pihak kedua menerima hak membangun dan mengelola pasar pelita ; -----
  4. Bahwa jangka waktu pembangunan pasar pelita selam 30 bulan terhitung mulai tanggal 25 Maret 2015 dan jangka waktu pengelolaan pasar pelita selam 25 tahun terhitung mulai selesai pembangunan pasar pelita ; -----
  5. Bahwa nilai investasi pihak kedua atas pembangunan pasar pelita sebesar Rp. 390.000.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh milyar rupiah) ; -----
  6. Pihak kedua menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada pihak kesatu sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi dalam bentuk Bank Garansi yang ditempatkan pada Bank pemerintah cabang Kota Sukabumi ; -----
  7. Bahwa harga hak guna pakai untuk pedagang lama adalah : -----
    - a. Kios seharga Rp.37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
    - b. Konter seharga Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) per m2 ; -----
    - c. Los seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) per m2; -----Harga jual hak guna pakai untuk pedagang lama yang tidak mempunyai surat perjanjian sewa adalah : -----
    - a. Kios seharga Rp. 41.250.000,- (empat puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----

Halaman 13 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Konter seharga Rp. 30.750.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per m<sup>2</sup> ; -----

c. Los seharga Rp. 23.100.000,- (dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) per m<sup>2</sup> ; -----

Harga jual hak guna pakai untuk pedagang baru adalah : -----

a. Kios seharga Rp.47.430.000,- (empat puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) per m<sup>2</sup> ; -----

b. Konter seharga Rp. 35.400.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) per m<sup>2</sup> ; -----

c. Los seharga Rp.26.550.000,- (dua puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per m<sup>2</sup>. ; -----

Pembayaran hak guna pakai dapat dilakukan dengan cara tunai, angsuran sampai dengan 24 bulan, dengan uang muka sebesar 30%, atau melalui kredit perbankan ; -----

- Bahwa setelah terdakwa IRWAN selaku Kuasa Direktur PT. AKA memberikan pemaparan dan dibuat perjanjian kerjasama dengan Pihak Pemerintah Kota Sukabumi tersebut, selanjutnya pada saat itu juga terdakwa IRWAN membuka Kantor Pemasaran Central Point yang berlokasi kantor di Jl. Otista Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, dengan kegiatan antara lain : -----

1) Membuka rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan No. Rek 2162.010.00.164.303. dengan specimen tandatangan atas nama terdakwa IRWAN ; -----

2) Melakukan pemasaran los, kios dan konter yang akan dibangun kepada para pedagang ex pasar pelita atau pedagang baru ; -----

3) Sewa lahan kepada pemerintah untuk relokasi / penampungan pedagang Ex Pasar pelita ; -----

4) Membangun pasar Tempat Pembangunan Sementara (TPS) ; -----

5) Melakukan pembongkaran gedung Pasar pelita dengan cara di Sub. Kontrak kepada PD. Barokah dengan nilai Rp. 3 Milyar ; -----

6) Melakukan pembersihan lahan ex bongkaran pasar ; -----

7) Membangun pagar untuk pembangunan proyek pasar pelita dengan menggunakan seng alumunium ; -----

8) Melakukan perataan tanah Ex bongkaran pasar pelita ; -----

9) Membangun Direksi Kit / Gudang proyek bagi pekerja ; -----

Halaman 14 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Peletakan batu pertama pekerjaan proyek ; -----
- 11) Melakukan pemasangan tiang pancang ; -----
- 12) Menerima pembayaran dari para pedagang baik yang boking Fee, pembayaran uang muka maupun yang bayar lunas ; -----

- Bahwa kemudian setelah terdakwa membuka Kantor Pemasaran Central Point yang berlokasi di Jl. Otista Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, selanjutnya terdakwa IRWAN menunjuk beberapa karyawan untuk membantu pemasaran Central Point tersebut, dengan susunan karyawan yaitu : -----

- a. General Manager : SIMON SUGITO ; -----
- b. Marketing Head : GINA SALIM ; -----
- c. Kasir : RISA AMELIA ; -----
- d. Marketing : MAMAT DHARHIMAT ; -----  
ANGGA SUDEWO ; -----  
TUTI SUKAESIH ; -----  
INTAN RESTU ; -----  
NURJANAH ; -----
- e. Admin : DUDI SUPRIADI ; -----
- f. Desain Grafis : HILMAN PURNAMA ; -----
- g. Accounting : LILIS SURYANI ; -----
- h. Receptionist : 1. LIDIA NUR PERMATA ; -----  
2. DICKY HERMAWAN ; -----
- i. Office boy : 1. UJANG SADILI ; -----  
2. HIKMAT ; -----
- j. Satpam : 1. RIDWAN ; -----  
2. HIDAYAT ; -----
- k. Humas : HARRY S. RAHARDJA ; -----
- l. Lapangan : ROBY.; -----

- Bahwa setelah dibukanya kantor Central Point dan dibentuknya karyawan kantor Central Point, kemudian untuk lebih meyakinkan lagi supaya para pedagang lama maupun para pedagang baru mau membeli kios, konter, los pasar pelita, lalu terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama - sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO memberikan arahan kepada karyawan PT.AKA agar bisa menjelaskan kepada calon pembeli,

Halaman 15 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



bahwa fasilitas Central Point yang akan dibangun Oleh PT. AKA lengkap memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun Sembilan lantai, dan akan memberikan fee kepada marketing jika bisa menarik konsumen untuk membeli kios ; -----

- Selanjutnya atas ucapan dan kata-kata terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO tersebut, yang disampaikannya baik pada waktu pemaparan bertempat di GOR Merdeka Kota Sukabumi maupun di Kantor Central Point bertempat di Jl. Otista Kelurahan Cikole Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, dengan cara memberikan pengarahan kepada Karyawan Central Point untuk menarik para pembeli, kemudian diawali oleh saksi korban EPEN NOPENDRI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi sekitar bulan April 2015, datang ke Kantor Central Point untuk memilih kios, dan di Kantor Pemasaran Central Point tersebut, kemudian saksi korban EPEN NOPENDRI menemui GINA SALIM (selaku Head Marketing PT. AKA) dan terdakwa IRWAN selaku Kuasa Direksi PT. AKA, kemudian terdakwa IRWAN untuk meyakinkan saksi korban H. EPEN NOPENDRI supaya saksi H. EPEN NPRENDI tertarik untuk membeli kios, pada saat itu terdakwa IRWAN menerangkan "kios yang bapak plotting harganya Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan ukuran 2x2 meter, kalau tunai mendapatkan discount 10%", selanjutnya bulan Juni 2015 saksi H. EPEN dihubungi via telepon oleh GINA SALIM dan berkata "*jadi ga ini ngambil unit yang udah diplotting, kalau iyah secepatnya dibayar*" akhirnya setelah ada pemberitahuan dari GINA SALIM tersebut, kemudian saksi korban H. EPEN NOPENDRI secara bertahap telah menyerahkan uang dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 567.500.000,- (lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut : -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Juni 2015, sebesar Rp. 97.500.000,- (Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk DP pembelian kios Central Point, dengan tanda terima kwitansi yang di tandatangani oleh terdakwa IRWAN dan Head marketing yaitu GINA SALIM ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 30 Juli 2015, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), untuk pembayaran

Halaman 16 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cicilan kios TS SB L. 13,12,11,5,6,14, dengan tanda terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----

3. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 04 Agustus 2015, sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) untuk pelunasan 2 kios Blok W 31 dan W 32, dengan tanda terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----

4. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 26 Agustus 2015, sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) untuk Pelunasan Kios TS SB1 Blok W1 dan W2, dengan tanda terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----

- Selanjutnya saksi korban HJ. NENENG HASANAH Binti H. FURQON pada hari Sabtu tanggal 22 Agustus 2015 sekira jam 10.00 Wib. mendatangi kantor Pemasaran Central Point Jalan Otto Iskandardinata Kelurahan Cikole Kecamatan Cikole Kota Sukabumi, dan bertemu dengan TUTI SUKAESIH (selaku Marketing Central Point), lalu saksi korban HJ. NENENG HASANAH menanyakan perihal cara pembelian unit kios di Central Point, karena saksi korban HJ. NENENG HASANAH berminat untuk membeli 2 (dua) unit kios, pada saat itu supaya saksi korban HJ. NENENG HASANAH tertarik dan mau membeli Kios, los di Central Point, selanjutnya TUTI SUKAESIH sesuai arahan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, menyampaikan kepada saksi korban HJ. NENENG HASANAH, dengan mengatakan “ bahwa fasilitas Central Point yang akan dibangun Oleh PT. AKA lengkap memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun sembilan lantai “, sehingga saksi korban HJ. NENENG HASANAH merasa tertarik untuk membelinya, kemudian terjadi kesepakatan yaitu saksi korban HJ. NENENG HASANAH sanggup memberikan uang muka sebesar 30 % dari harga jual sebesar Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya karena saksi korban HJ. NENENG HASANAH sudah merasa yakin dan percaya kepada terdakwa Ir. IRWAN dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, kemudian saksi korban HJ. NENENG HASANAH secara bertahap telah menyerahkan uang dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp.

Halaman 17 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

131.718.750,- (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dengan rincian sebagai berikut : -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee Central Point ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee Central Point ; -----
3. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 25 Agustus 2015, sebesar Rp. 77.812.500,- (tujuh puluh tujuh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), dengan cara transfer / pemindahan dana antar rekening BCA dari rekening saksi korban HJ. NENENG HASANAH ke rekening terdakwa Ir. IRWAN dengan nomor 8680146731 ; -----
4. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 26 Agustus 2015, sebesar Rp. 38.906.250,- (tiga puluh delapan juta Sembilan ratus enam dua ratus lima puluh rupiah) untuk booking fee Central Point ; -----

- Berikutnya saksi korban H. JAJANG BUCHORI bin UMAR pada hari Kamis tanggal 23 Juli 2015 sekira jam 14.00 Wib. datang ke kantor Pemasaran Central Point di Jalan Otto Iskandardinata Kelurahan Cikole Kecamatan Cikole Kota Sukabumi, dan pada saat itu saksi korban H. JAJANG BUCHORI bertemu dengan salah satu karyawan Central Point, lalu saksi korban H. JAJANG BUCHORI menanyakan perihal cara pembelian unit kios di Central Point, karena saksi korban H. JAJANG BUCHORI berminat untuk membeli 2 (dua) unit kios yang berdampingan, pada saat itu supaya saksi korban H. JAJANG BUCHORI tertarik dan mau membeli Kios, los di Central Point, selanjutnya saksi korban H. JAJANG BUCHORI diberitahu oleh salah satu karyawan Central Point, sesuai arahan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan Sdri. GINA SALIM dan Sdri. SIMON SUGITO menyampaikan kepada saksi korban H. JAJANG BUCHORI, bahwa fasilitas Central Point yang akan dibangun Oleh PT. AKA lengkap memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun Sembilan lantai, yang akhirnya saksi korban H. JAJANG

Halaman 18 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUCHORI merasa tertarik untuk membelinya, kemudian karena saksi korban H. JAJANG BUCHORI sudah yakin dan percaya kepada terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan Sdri. GINA SALIM dan Sdri. SIMON SUGITO, selanjutnya saksi korban H. JAJANG BUCHORI secara bertahap telah menyerahkan uang untuk DP dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 140.625.000,- (seratus empat puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Untuk pembelian Kios TS L 12 ; -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 23 Juli 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 31 Juli 2015, sebesar Rp. 22.343.750,- (dua puluh dua juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; -----
3. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Agustus 2015, sebesar Rp. 5.312.500,- (lima juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), untuk booking fee ; -----

Untuk pembelian Kios TS L 13 ; -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 08 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Agustus 2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; -----

Untuk pembelian fee Kios TS L 4 ; -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 08 Januari 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Maret 2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; -----

Untuk pembelian Kios TS L 4 ; -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 23 Juli 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----

Halaman 19 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 31 Juli 2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; -----
- Kemudian pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi, tanggal 14 Agustus 2015, saksi korban SRI RAHAYU Binti RIDWAN GUNAWAN bersama dengan ibunya yang bernama Sdr. MERRY SITI MARYAM mendatangi kantor pemasaran Central Point, lalu bertemu dengan Receptionist yaitu saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI Alias LIDIA, menanyakan cara pembelian unit kios di Central Point, karena saksi korban SRI RAHAYU berminat untuk membeli 2 kios tersebut, supaya saksi korban SRI RAHAYU tertarik dan mau membeli Kios dan los di Central Point, kemudian saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI Alias LIDIA sesuai arahan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO mengatakan “ bahwa harga 1 kios sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), namun jika membeli secara tunai mendapatkan potongan discount sebesar 10% sehingga harganya menjadi Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) “, yang dikatakan oleh saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI tersebut, saksi korban SRI RAHAYU tertarik untuk membeli 1 kios secara tunai dan 1 kios secara dicicil, Kemudian saat itu juga saksi korban SRI RAHAYU langsung menghubungi suaminya yaitu Sdr. ERFAN dan meminta supaya mentransfer uang ke Rekening PT. Anugrah Kencana Abadi untuk pembelian 2 unit kios di pasar pelita dan ketika itu suami saksi korban SRI RAHAYU langsung mentransfer uang dari rekening BRI atas nama Drs. ERFAN cabang Ratulangi Prioritas dengan No. rek. 208601001407054 ke rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan No.Rek 2162.010.00.164.303, selanjutnya saksi korban SRI RAHAYU secara bertahap telah menyerahkan uang untuk DP dengan jumlah keseluruhan menyerahkan uang sebesar Rp. 336.493.750,- (tiga ratus tiga puluh enam juta empat ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) kepada PT. AKA untuk pembelian 2 kios di Pasar Pelita sebagai berikut :-
  1. Untuk pembelian kios No A.21 Seharga Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 14 Agustus 2015 dengan cara transfer dari rekening BRI atas nama Drs. ERFAN

Halaman 20 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

cabang ratulangi Prioritas dengan No rek 208601001407054 ke rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan no rek 2162.010.00.164.303.- ; -----

2. Untuk pembelian kios No. 22, sebanyak 2 (dua) kali pembayaran, yaitu : -----

2.1. Seharga Rp. 48.750.000;- (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 14 Agustus 2015 untuk DP pembelian kios Blok A21 dengan cara Transfer ke rekening PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----

2.2. Seharga Rp. 7.031.250;- (tujuh juta tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) sebanyak 11 kali setiap tanggal 14 dari bulan Agustus 2015 sampai dengan bulan Juli 2016 , sehingga jumlahnya Rp. 77.343.750.- (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ; -----

- Bahwa selain saksi korban EPEN NOPENDRI, saksi korban HJ. NENENG HASANAH Binti H. FURQON, saksi korban H. JAJANG BUCHORI bin UMAR, dan saksi korban SRI RAHAYU Binti RIDWAN GUNAWAN yang telah menyerahkan uangnya kepada **PT. AKA**, masih ada beberapa orang / para pedagang yang juga telah membeli kios, los, konter dengan menyerahkan / mentransfer uang kepada **PT.AKA**, antara lain : -----

NO	N A M A	BOOKING FEE (RP)	DP DAN CICILAN (RP)	JUMLAH (RP)	TANGGAL PERTAMA PENYERAHAN UANG
1	HAMBALI	13.000.000	48.000.000	61.000.000	7-7-2015
2	BUSRIZAL	10.000.000	84.500.000	94.500.000	3-7-2015
3	UCIP SUCIPTO	10.000.000	50.229.170	60.229.170	23-6-2015
4	RIZAL	15.000.000	244.170.000	259.710.000	23-6-2015
5	IBRAHIM	5.000.000	33.463.542	38.463.542	23-6-2015
6	SYADIAH	10.000.000	28.749.999	38.749.999	23-7-2015
7	YUKI RAHMAT ALI	10.000.000	57.501.000	67.501.000	24-6-2015
8	HJ. MIMIN MINTARSIH	5.000.000	69.250.000	74.250.000	23-6-2015
9	YAYAH SAMSIAH	5.000.000	33.455.542	38.455.542	28-11-2015

Halaman 21 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10	MARDYAH	5.000.000	29.596.354	34.596.354	23-6-2015
11	HERI ZAENAL ABIDIN	5.000.000	29.596.354	34.596.354	23-6-2015
12	ANDI ARMAN/NOVI A	10.000.000	57.500.000	67.500.000	23-6-2015
13	IMAN S	5.000.000	14.833.000	19.833.000	3-7-2015
14	IRSA MUNAWAR S	12.500.000	25.390.625	37.890.625	29-6-2015
15	BUDI SETIAWAN	3.500.000	14.000.000	17.500.000	28-12-2015
16	H.RZ AHMAD SADULLAH		359.500.00 0	359.500.000	27-8-2015
17	HELMI JOHAR	75.000.000		75.000.000	10-7-2015
18	AYI ROHMAN	5.000.000	7.7.416.677	12.416.667	7-7-2015
19	IWAN RIDWAN	5.000.000	7.7.416.677	12.416.667	14-7-2015
20	ANDI MULYADI	10.000.000	60.875.099	70.875.099	14-7-2015
21	RINI SUMARNI	5.000.000	16.062.500	21.062.500	23-7-2015
22	MARIA	5.000.000	49.140.628	54.140.628	03-7-2015
23	ELLY SUMARNI	7.500.000	58.417.968	65.917.968	27-7-2015
24	WAHYU	4.500.000	46.392.183	50.892.183	8-7-2015
25	ATIKAH	2.000.000	24.204.554	26.204.554	27-7-2015
26	ANDI HAKIM	15.000.000	22.687500	37.687.500	03-7-2015
27	UJANG SURYANA	-	30.650.000	30.650.000	18-8-2015
28	SIU KIUN	5.000.000	10.146.000	15.146.000	23-6-2015
29	LIE TJUAN LAY	5.000.000	10.146.000	15.146.000	04-7-2015
30	YUSUF	5.000.000	8.031.250	13.031.250	8-7-2015
	31	5.000.000	7.187.500	12.187.500	23-7-2015
32	SEKARLINA	10.000.000	20.292.000	30.292.000	23-6-2015
33	SARKOWI	8.000.000	18.124.000	26.124.000	4-7-2015
34	YAYA SUNARYA	20.000.000	195.062.50 0	215.062.500	23-6-2015
35	ETI MARYATI	20.000.000	114.937.50 0	134.937.500	25-6-2015
36	EVA FADILLAH A	8.000.000	-	8.000.000	14-7-2015
37	SRI MULYAWATI,SE	15.000.000	298.593.75 0	313.593.750	6-11-2015
38	ARTINI	10.000.000	6.484.375	16.484.375	23-6-2015
39	TJOENG SIUW MING	22.500.000	347.156.25 0	369.656.250	23-7-2015
40	ANDI SETIAWAN	22.500.000	40.000.000	62.500.000	6-7-2015
41	YONA YUNITA	16.000.000	-	16.000.000	9-7-2015
42	SINDARTA ISKANDAR	10.000.000	60.028.126	70.028.126	23-6-2016

Halaman 22 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

**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

43	HJ. OOS ROSANAH	20.000.000	216.250.00 0	236.250.000	22-6-2015
44	ROSTIANA ADRIANTI,ST	11.000.000	144.737.00 0	155.737.000	24-6-2015
45	RIANA NOVIANTI YULIANTI,SE	3.000.000	33.750.000	36.750.000	2-7-2015
46	DEDEH HARTINI	5.000.000	36.250.000	41.250.000	25-7-2015
47	SURYANA	5.000.000	-	5.000.000	23-6-2015
48	DEDE TITI	5.000.000	-	5.000.000	23-6-2015
49	EKA LESMANA	5.000.000	-	5.000.000	23-6-2015
50	PENDRA LESMANA	5.000.000	-	5.000.000	23-6-2015
51	ARIF SYAHFUDIN	4.000.000	-	4.000.000	21-8-2015
52	H. ACHMAD JAELANI	20.000.000	291.437.50 0	311.437.500	08-7-2015
53	ARIF RAHMAN HAKIM	8.000.000	27.532.000	35.532.000	28-7-2015
54	M. SUHADA	4.000.000	43.310.418	47.310.418	24-6-2015
55	MAMAT SELAMAT R	4.000.000	43.477.084	47.477.084	4-7-2015
56	ENDANG SURYANA	4.000.000	43.643.750	47.643.750	24-6-2015
57	H. YUSNA M	15.000.000	-	15.000.000	03-7-2015
58	HEN HEN SUHENDI	5.000.000	5.000.000	10.000.000	1-7-2015
59	HOERUDIN	10.000.000	-	10.000.000	1-7-2015
60	HOERUDIN (RIZAL)	5.000.000	-	5.000.000	1-7-2015
61	TAZMUDIN (HOERUDIN)	10.000.000	-	10.000.000	-
62	REFELINO (HOERUDIN)	5.000.000	-	5.000.000	-
63	ROVI DELFITRA	5.000.000	21.250.000	26.250.000	31-7-2015
64	HENI FARIDA	8.000.000	26.636.000	34.636.000	15-8-2015
65	SRIWATI	8.000.000	27.532.000	35.532.000	31-7-2015
66	H. ENKUS KUSWARA	42.500.000	-	42.500.000	29-6-2015
67	H. ARI BUDIANSYAH	12.500.000	-	12.500.000	29-6-2015
68	H RUBY PUTRA W	12.500.000	-	12.500.000	29-6-2015
69	HJ. DUWITA	12.500.000	-	12.500.000	29-6-2015

Halaman 23 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	ROSITA				
70	HJ. UUN YUNINGSIH	12.500.000	-	12.500.000	29-6-2015
71	RUSIN	2.000.000	-	2.000.000	26-6-2015
72	RUDI SUNARDI	2.000.000	26.875.000	28.875.000	20-8-2015
73	EHA JULAEHA	12.500.000	34.385.416	46.885.416	27-8-2015
74	H. ODANG MASKAR	10.000.000	10.000.000	20.000.000	8-7-2015
75	SUMARYATI	4.000.000	37.580.000	41.580.000	3-7-2015
76	SUMANTO DAMAN	10.000.000	44.250.000	54.250.000	28-8-2015
77	M SIDIK.S	20.000.000	-	20.000.000	26-6-2015
78	YUNITA LUTHFIANTI	15.000.000	141.884.76 2	156.884.762	25-6-2015
79	BUDI FIRDAUS	15.000.000	260.343.75 0	275.343.750	23-1-2016
80	INTI WIDIARTI	15.000.000	58.828.126	73.828.126	12-12-2015
81	CHRISTIANA WIDYASTUTI	10.000.000	157.486.46 0	167.486.460	9-12-2015
82	ENDAH PUSPITA NINGRUM		77.000.000	77.000.000	19-10-2015
83	DR. INTAN KOMALA SARI		119.062.50 0	119.062.500	6-2-2015
84	INNE MARDIANA,SE		131.718.75 0	131.718.750	6-2-2015
85	ANWAR	2.500.000	12.500.000	15.000.000	21-3-2016
86	HJ.TITING	5.000.000	-	5.000.000	26-6-2015
87	H. MASUM	10.000.000	-	10.000.000	4-7-2015
88	LINAWATI DERMAWAN	10.000.000	44.425.000	54.425.000	23-6-2015
89	ASEP ZAENAL ABIDIN	5.000.000	25.936.800	30.936.800	9-7-2015
90	ALIT GUNAWAN/UJAN G SURYANA	8.500.000	30.937.000	39.437.000	7-7-2015
91	H. AGUS SALIM	-	458.250.00 0	458.250.000	23-6-2015

- Setelah terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO menerima uang DP seluruhnya sebesar Rp. 7.310.465.903

Halaman 24 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tujuh milyar tiga ratus sepuluh juta empat ratus enam puluh lima ribu Sembilan ratus tiga rupiah), untuk pembelian kios, los dan konter dari para pembeli, kemudian terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO yang seharusnya membangun Pasar Pelita / Central Point, namun pada kenyataannya PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, tidak membangun pasar yang baru, sesuai dengan yang dijanjikan kepada para pembeli kios, los dan konter, dikarenakan uang para pembeli kios, los dan konter, yang telah diterima oleh terdakwa IRWAN dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO dipergunakan untuk kepentingan pribadi ;

- Bahwa dengan tidak dibangunnya Pasar Pelita / Central Point tersebut, kemudian Pemerintah Kota Sukabumi, melalui TKKSD melakukan teguran tertulis kepada terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, sebanyak 3 kali yaitu teguran ke 1 pada tanggal 23 September 2015, teguran Ke-2 tanggal 12 Nopember 2015, dan teguran ke 3 tanggal 20 April 2016, kemudian PT. AKA yang dalam hal ini adalah terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO meminta waktu untuk menyiapkan pembangunan, dan ketika itu para pembeli kios, los dan konter mulai mendesak PT. AKA / terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO untuk mengembalikan uang para pembeli kios, los dan konter yang telah disetorkan ke terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO / PT. AKA, kemudian PT. AKA / terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO mengundang para pembeli kios, los dan konter untuk melakukan kesepakatan pengembalian atau melanjutkan pembangunan dengan jangka waktu sampai dengan 31 Agustus 2016 jika dalam jangka waktu sampai dengan tanggal 31 Agustus 2016 PT. AKA terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO tidak dapat membangun maka uang para pembeli kios, los dan konter akan dikembalikan oleh PT. AKA terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, namun sampai sekarang uang milik para pembeli kios, los dan konter tidak bisa dikembalikan lagi, selain itu juga terdakwa Ir. IRWAN telah menyerahkan jaminan pelaksanaan berupa Bank Garansi (Bank Mandiri) kepada Pemerintah Kota Sukabumi telah menerima Jaminan

Halaman 25 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

Pelaksanaan berupa Garansi Bank sebesar Rp. 19.500.000.000,00 dari Bank Mandiri Cabang Kota Sukabumi dengan Nomor : MBG776021857214L tanggal 1 April 2015. Jaminan Pelaksanaan tersebut bertanggal 23 Februari 2016 dan setelah dilakukan konfirmasi atas keaslian Jaminan Pelaksanaan senilai Rp. 19.500.000.000,00 oleh Diskoperindag melalui telepon tanggal 25 Februari 2016 dan surat Nomor : 510/137/Koperindag tanggal 26 Februari 2016 kepada Bank Mandiri Regional Credit Operation Jakarta Sudirman Menara Mandiri Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55 Jakarta, dan mendapat jawaban dari Bank Mandiri dengan Nomor surat : TOP.CRO/RCO.JSD/0179/2016 tanggal 26 Februari 2016 bahwa Jaminan Pelaksanaan tersebut ada pada catatan administrasi Bank Mandiri. Surat tersebut dikirim melalui Fax tanggal 21 Februari 2016 pukul 08.40 pm, padahal dalam surat tersebut disebutkan bahwa Konfirmansi melalui telepon baru dilakukan tanggal 25 Februari 2015 dan melalui surat tanggal 26 Februari 2016. Selanjutnya, Walikota Sukabumi melakukan konfirmasi kembali kepada Bank Mandiri Cabang Sukabumi sesuai surat Nomor : 900/01/UM/2016 tanggal 16 Maret 2016 perihal Permohonan Informasi Bank Garansi kepada Kepala Cabang Sukabumi pada tanggal 16 Maret 2016 , Bank Mandiri Cabang Sukabumi memberikan jawaban konfirmasi melalui surat Nomor : 6.CB.SSD/130/2016 perihal Jawaban Konfirmasi Bank Garansi No. MBG776021857214L/008-A 482629 bahwa berdasarkan surat dari credit Operation Group-Bank Guarantee Operations Departement, PT. Bank Mandiri (persero) Tbk, No. TOP.CRO/BGO.1286/2016 tanggal 16 Maret 2016 perihal Permohonan Konfirmasi Keabsahan Bank Garansi menyatakan bahwa Bank Garansi tidak pernah diterbitkan dan tidak tercatat pada administrasi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan resiko yang timbul atas dokumen tersebut bukan menjadi tanggungjawab PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk ; -----

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO), para saksi korban / para pembeli kios, los dan konter Pasar Pelita / Central Point Kota Sukabumi, mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 7.310.465.903,- (tujuh milyar tiga ratus sepuluh juta empat ratus enam puluh lima ribu Sembilan ratus tiga rupiah) ; -----

Halaman 26 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam melanggar Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP ; -----

----- **ATAU** -----

**KEDUA** ; -----

----- Bahwa Terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB (Selaku Kuasa Direktur PT. Anugrerah Kencana Abadi, berdasarkan Akta Notaris YENDRA WIHARJA, SH.MH Nomor : 36 tanggal 27 Januari 2015) secara bersama-sama dengan GINA SALIM (Selaku Head Marketing) dan SIMON SUGITO (Selaku General Manager) masing-masing Daftar Pencarian Orang (DPO), sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain antara tahun 2015 sampai dengan tahun 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sukabumi, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, Jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut : -----

- Bahwa awalnya pada tahun 2014 pemerintah kota Sukabumi merencanakan membangun pasar pelita Kota Sukabumi, sehubungan fisik bangunan pasar pelita sudah kurang layak dan dari segi tata kota Pasar Pelita sudah terlihat kumuh dan banyak para Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di bahu jalan, dan pemerintah Provinsi Jawa Barat pernah menawarkan akan memberikan bantuan kepada pemerintah Kota Sukabumi untuk rehab Pasar Pelita Kota Sukabumi sebesar Rp. 30.000.000.000;- (tiga puluh milyar rupiah), namun setelah dikaji ulang apabila pasar pelita tersebut hanya direhab maka tidak akan menyelesaikan masalah dan manfaatnya tidak akan maksimal sehubungan tetap tidak akan menampung para PKL untuk dapat

Halaman 27 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjalan di pasar pelita, sehingga oleh Pemerintah Kota Sukabumi bantuan dari Provinsi Jawa Barat tersebut tidak diambil ; -----

- Bahwa dengan keadaan tersebut, selanjutnya untuk membangun ulang pasar pelita kota sukabumi tersebut, oleh Pemerintah Kota Sukabumi dalam pelaksanaan pembangunannya akan dilakukan dengan cara Build Operate Transfer (BOT) Bangun Guna Serah yang artinya pihak swasta melakukan pembangunan kemudian mengelola dan menyerahkan kembali aset pasar pelita kepada pemerintah Kota Sukabumi setelah 25 tahun pengelolaan ; -----
- Sehubungan dengan hal tersebut, kemudian berdasarkan Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kota Sukabumi Nomor 11 Tahun 2014, tanggal 23 September 2014 tentang Pembentukan Tim Seleksi Calon Mitra Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi tahun 2014, selanjutnya pemerintah kota sukabumi membentuk Tim Seleksi dengan susunan berikut : -----

NO.	N A M A	INSTANSI	JABATAN
1.	Drs. AYEP SUPRIATNA, M.M.	Diskoperindag Kota Sukabumi	KETUA TIM
2.	ASEP SAEPULLOH, S.H.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
3.	Drs. R. W.DARMAWAN, S. Ip.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
4.	AGUS WAWAN GUNAWAN, S. Ip.	Kasat Pol PP Kota Sukabumi	ANGGOTA
5.	Dr. H. FAHRURRAZI, S. Ip., M. Si.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
6.	NOVIAN RESTIADI, A. Md., LLAJ, S. Ip.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
7.	H. AGUS R. DAROJATUN, ST.	Dinas Tarkimsih Kota Sukabumi	ANGGOTA
8.	BUDDY USHULLUDIN	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
9.	LINDRI PRAGIWATI	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA

- Kemudian pihak Tim seleksi melakukan pengumuman Prakuilifikasi yang diumumkan pada harian Radar Sukabumi tanggal 24, 25 dan 26 September 2014 dengan Nomor : 01/TS/PSR.PELITA/IX/2014, peserta seleksi yang mendaftar untuk mengikuti prakuilifikasi sebanyak 13 (tiga belas) peserta / perusahaan, tetapi dari 13 (tiga belas) Perusahaan tersebut, hanya 1 (satu) perusahaan yang mengembalikan dokumen Prakuilifikasi, sehingga tidak memenuhi batas minimal peserta yaitu

Halaman 28 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minimal 5 (lima) perusahaan, sehingga hasil evaluasi dibatalkan dan berkas dikembalikan ; -----

- Selanjutnya tim seleksi melaksanakan lagi Pengumuman Prakuualifikasi Ulang melalui Koran Radar Sukabumi selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 14 dan tanggal 15 Oktober 2014 dengan Nomor : 05/TS/PSR.PELITA/X/2014, peserta seleksi yang mendaftar mengikuti prakuualifikasi sebanyak 15 (lima belas) perusahaan dan pada saat itu perusahaan yang mengembalikan dokumen prakuualifikasi ada 10 (sepuluh) perusahaan, kemudian Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 10 (sepuluh) Perusahaan tersebut, dengan hasil Rapat evaluasi oleh Tim Seleksi pada Tanggal 03 Nopember 2014, tidak ada peserta yang memenuhi syarat kualifikasi dan Seluruh peserta dinyatakan Gugur ; -----

- Dengan adanya hal tersebut, kemudian dimuat kembali di Koran Radar Sukabumi mengenai Pengumuman Prakuualifikasi Ulang selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 05 dan 06 Nopember 2014 Nomor : 09/TS/PSR.PELITA/X/2014, peserta seleksi yang mendaftar mengikuti prakuualifikasi sebanyak 7 (Tujuh) perusahaan, selanjutnya Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 7 (tujuh) perusahaan tersebut, yaitu : -----

- 1) PT. Global Daya Manunggal Kso PT. Guna Suci Perasda ; -----
- 2) PT. Anugerah Kencana Abadi Kso. PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
- 3) PT. Area Bangun Putra Sejati Kso PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
- 4) PT. Salnet Optima Kso PT. Kreasi ; -----
- 5) PT. Provella ; -----
- 6) PT. Citra Konstruksi Indonesia ; -----
- 7) PT. Adi Cipta Karya ; -----

Dan dari 7 (tujuh) peserta / perusahaan tersebut yang memasukan data prakuualifikasi hanya 5 (lima) peserta / perusahaan, yaitu : -----

- 1) PT. Provella ; -----
- 2) PT. Area Bangun Putra Sejati Kso PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
- 3) PT. Adi Cipta Karya ; -----
- 4) PT. Anugerah Kencana Abadi Kso. PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
- 5) PT. Global Daya Manunggal Kso PT. Guna Suci Persada ; -----

Halaman 29 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 5 (lima) peserta / perusahaan, dengan Hasil Evaluasi prakualifikasi Tim Seleksi, dan dari 5 (lima) peserta / perusahaan tersebut, yang memenuhi syarat sebanyak 2 (dua) peserta / perusahaan, adalah : -----

- 1) PT. Area Bangun Putra Sejati j.o. PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
- 2) PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya Jo. PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----

Namun PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO. PT. KERTA BUMI RAHAJA menyatakan pengunduran diri sesuai dengan surat Nomor : 02/APS-KBR-KSO/SP/12/2014, Tanggal 09 Desember 2014, sehingga dengan adanya surat pengunduran diri dari PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO PT. KERTA BUMI RAHAJA tersebut, maka sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014 PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya j.o. PT. Tangga Batu Jaya Abadi yang menjadi pemenang atau yang lolos. Kemudian Tim seleksi mengusulkan kepada Tim Koordinasi Kerjasama Daerah (TKKSD) bahwa calon mitra yang lolos adalah PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya j.o. PT. Tangga Batu Jaya Abadi, maka ditetapkanlah PT. AKA yang menjadi pemenangnya, sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014 ; -----

- Setelah itu pada awal tahun 2015 yaitu bulan Maret tahun 2015 terdakwa IRWAN bin TOYIB selaku Kuasa Direktur PT. AKA beserta timnya melakukan expose di kantor pemerintah Kota Sukabumi dengan dihadiri Walikota Sukabumi beserta Muspida Kota Sukabumi serta Ketua DPRD dengan materi pemaparan rencana bangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi, mulai dari bentuk bangunan sampai dengan harga jual ; -----
- Selanjutnya pada awal tahun 2015 pemerintah kota Sukabumi mengundang para pedagang lama Pasar pelita kota sukabumi untuk menghadiri acara Sosialisasi pembangunan pasar pelita di Gedung Olah Raga (GOR) Merdeka kota Sukabumi, pada saat itu terdakwa IRWAN memaparkan tentang pembangunan Pasar Pelita di GOR Merdeka Kota Sukabumi dihadapan masyarakat / warga Kota Sukabumi khususnya para pedagang, baik para pedagang lama maupun para pedagang baru, pada waktu itu terdakwa IRWAN mengatakan “ bahwa yang akan

Halaman 30 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membangun pasar pelita adalah saya (terdakwa IRWAN dari PT. AKA)”, kemudian terdakwa IRWAN juga mengatakan “bahwa terdakwa IRWAN selaku pemenang tender Proyek pembangunan dan Pengelolaan pasar pelita Kota Sukabumi akan membangun Pasar pelita dengan nama Central Point “ dan “ fasilitas yang akan di bangun yaitu pasar modern yang memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun sembilan lantai, dan terdakwa IRWAN (PT. AKA) akan menyelesaikan pekerjaan Pembangunan pasar pelita selama 1,5 tahun atau selesai pada akhir tahun 2017 para pembeli sudah bisa serah terima kunci kios “, serta adanya discount atau potongan/ discount harga bagi para pedagang lama pasar pelita “, dan memberitahukan “ bahwa para pedagang akan direlokasi ke pasar penampungan selama proses pembangunan pasar pelita “ ; -----

- Bahwa selain terdakwa IRWAN selaku kuasa Direktur PT. AKA yang memberikan paparan kepada para pedagang lama pasar pelita, terdakwa IRWAN juga meminta kepada pihak Pemerintah Kota Sukabumi yaitu Walikota Sukabumi untuk menjelaskan kepada para pedagang lama pasar pelita, bahwa pemenang seleksi pencarian mitra kerjasama untuk membangun dan mengelola pasar pelita adalah PT. AKA, bahwa pasar pelita Kota Sukabumi akan segera dibangun oleh PT. AKA dan nantinya bangunan baru pasar pelita diharapkan dapat menampung seluruh pedagang lama pasar pelita dan para PKL yang berjualan di sekitar pasar pelita Kota Sukabumi, dan ketika itu juga atas ucapan dan kata-kata terdakwa para pedagang lama pasar pelita langsung merespon dengan baik terkait dengan pembangunan dan pengelolaan pasar pelita Kota Sukabumi yang akan dibangun dan dikelola oleh PT. AKA, dan mau membeli kios, konter, los pasar pelita yang akan dibangun oleh terdakwa IRWAN selaku kuasa Direktur PT. AKA tersebut ; -----
- Kemudian pada tanggal 25 Maret 2015 dibuatkan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah kencana Abadi (KSO), perihal Pembangunan dan pengelolaan Pasar pelita Kota Sukabumi. Sesuai dengan Akta perjanjian kerjasama No. 43 tanggal 25 Maret 2015 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris LUCIANA TIRTAMAN, SH, dengan isi dari perjanjian kerjasama tersebut, antara lain : -----

Halaman 31 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. H. MOHAMAD MURAZ, SH,MM. selaku walikota bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Sukabumi selaku pihak pertama ; -----
2. BENI BENYAMIN direktur PT. AKA dan bertindak selaku wakil KSO AK-LRR-TBJA selaku pihak kedua ; -----
3. Bahwa pihak kedua menerima hak membangun dan mengelola pasar pelita ; -----
4. Bahwa jangka waktu pembangunan pasar pelita selama 30 bulan terhitung mulai tanggal 25 Maret 2015 dan jangka waktu pengelolaan pasar pelita selama 25 tahun terhitung mulai selesai pembangunan pasar pelita ; -----
5. Bahwa nilai investasi pihak kedua atas pembangunan pasar pelita sebesar Rp. 390.000.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh milyar rupiah) ; -----
6. Pihak kedua menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada pihak kesatu sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi dalam bentuk Bank Garansi yang ditempatkan pada Bank pemerintah cabang Kota Sukabumi ; -----
7. Bahwa harga hak guna pakai untuk pedagang lama adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp.37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
  - b. Konter seharga Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) per m2 ; -----
  - c. Los seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) per m2.  
Harga jual hak guna pakai untuk pedagang lama yang tidak mempunyai surat perjanjian sewa adalah : -----
    - a. Kios seharga Rp. 41.250.000,- (empat puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
    - b. Konter seharga Rp. 30.750.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
    - c. Los seharga Rp. 23.100.000,- (dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) per m2 ; -----

Harga jual hak guna pakai untuk pedagang baru adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp.47.430.000,- (empat puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) per m2 ; -----

Halaman 32 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Konter seharga Rp. 35.400.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) per m2 ; -----

c. Los seharga Rp.26.550.000,- (dua puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----

Pembayaran hak guna pakai dapat dilakukan dengan cara tunai, angsuran sampai dengan 24 bulan, dengan uang muka sebesar 30%, atau melalui kredit perbankan ; -----

- Bahwa setelah terdakwa IRWAN selaku Kuasa Direktur PT. AKA memberikan pemaparan dan dibuat perjanjian kerjasama dengan Pihak Pemerintah Kota Sukabumi tersebut, selanjutnya pada saat itu juga terdakwa IRWAN membuka Kantor Pemasaran Central Point yang berlokasi kantor di Jl. Otista Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, dengan kegiatan antara lain : -----

1) Membuka rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan No. Rek 2162.010.00.164.303. dengan specimen tandatangan atas nama terdakwa IRWAN ; -----

2) Melakukan pemasaran los, kios dan konter yang akan dibangun kepada para pedagang ex pasar pelita atau pedagang baru ; -----

3) Sewa lahan kepada pemerintah untuk relokasi / penampungan pedagang Ex Pasar pelita ; -----

4) Membangun pasar Tempat Pembangunan Sementara (TPS) ; -----

5) Melakukan pembongkaran gedung Pasar pelita dengan cara di Sub. Kontrak kepada PD. Barokah dengan nilai Rp. 3 Milyar ; -----

6) Melakukan pembersihan lahan ex bongkaran pasar ; -----

7) Membangun pagar untuk pembangunan proyek pasar pelita dengan menggunakan seng alumunium ; -----

8) Melakukan perataan tanah Ex bongkaran pasar pelita ; -----

9) Membangun Direksi Kit/ Gudang proyek bagi pekerja ; -----

10) Peletakan batu pertama pekerjaan proyek ; -----

11) Melakukan pemasangan tiang pancang ; -----

12) Menerima pembayaran dari para pedagang baik yang boking Fee, pembayaran uang muka maupun yang bayar lunas ; -----

- Bahwa kemudian setelah terdakwa membuka Kantor Pemasaran Central Point yang berlokasi di Jl. Otista Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, selanjutnya terdakwa IRWAN menunjuk beberapa

Halaman 33 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karyawan untuk membantu pemasaran Central Point tersebut, dengan susunan karyawan yaitu : -----

- a. General Manager : SIMON SUGITO ; -----
- b. Marketing Head : GINA SALIM ; -----
- c. Kasir : RISA AMELIA ; -----
- d. Marketing : MAMAT DHARHIMAT ; -----  
ANGGA SUDEWO ; -----  
TUTI SUKAESIH ; -----  
INTAN RESTU ; -----  
NURJANAH ; -----
- e. Admin : DUDI SUPRIADI ; -----
- f. Desain Grafis : HILMAN PURNAMA ; -----
- g. Accounting : LILIS SURYANI ; -----
- h. Receptionist : 1. LIDIA NUR PERMATA ; -----  
2. DICKY HERMAWAN ; -----
- i. Office boy : 1. UJANG SADILI ; -----  
2. HIKMAT ; -----
- j. Satpam : 1. RIDWAN ; -----  
2. HIDAYAT ; -----
- k. Humas : HARRY S. RAHARDJA ; -----
- l. Lapangan : ROBY ; -----

- Bahwa setelah dibukanya kantor Central Point dan dibentuknya karyawan kantor Central Point, kemudian untuk lebih meyakinkan lagi supaya para pedagang lama maupun para pedagang baru mau membeli kios, konter, los pasar pelita, lalu terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama - sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO memberikan arahan kepada karyawan PT.AKA agar bisa menjelaskan kepada calon pembeli, bahwa fasilitas Central Point yang akan dibangun Oleh PT. AKA lengkap memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun Sembilan lantai, dan akan memberikan fee kepada marketing jika bisa menarik konsumen untuk membeli kios ; -----
- Selanjutnya setelah terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama - sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO tersebut, menyampaikan pemaparan baik bertempat di GOR Merdeka Kota

Halaman 34 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



Sukabumi maupun di Kantor Central Point bertempat di Jl. Otista Kelurahan Cikole Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, memberikan pengarahannya kepada Karyawan Central Point, kemudian diawali oleh saksi korban EPEN NOPENDRI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi sekitar bulan April 2015, datang ke Kantor Central Point untuk memilih kios, dan di Kantor Pemasaran Central Point tersebut, kemudian saksi korban EPEN NOPENDRI menemui GINA SALIM (selaku Head Marketing PT. AKA) dan terdakwa IRWAN selaku Kuasa Direksi PT. AKA, kemudian terdakwa IRWAN menerangkan "kios yang bapak plotting harganya Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan ukuran 2x2 meter, kalau tunai mendapatkan discount 10%", selanjutnya bulan Juni 2015 saksi H. EPEN dihubungi via telepon oleh GINA SALIM dan berkata "*jadi ga ini ngambil unit yang udah diplotting, kalau iyah secepatnya dibayar*" akhirnya setelah ada pemberitahuan dari GINA SALIM tersebut, kemudian saksi korban H. EPEN NOPENDRI secara bertahap telah menyerahkan uang dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 567.500.000,- (lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut : -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Juni 2015, sebesar Rp. 97.500.000,- (Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk DP pembelian kios Central Point, dengan tanda terima kwitansi yang di tandatangani oleh terdakwa IRWAN dan Head marketing yaitu GINA SALIM ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 30 Juli 2015, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), untuk pembayaran cicilan kios TS SB L. 13,12,11,5,6,14, dengan tanda terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----
3. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 04 Agustus 2015, sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) untuk pelunasan 2 kios Blok W 31 dan W 32, dengan tanda terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----
4. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 26 Agustus 2015, sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) untuk Pelunasan Kios TS SB1 Blok W1 dan W2, dengan tanda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----

- Selanjutnya saksi korban HJ. NENENG HASANAH Binti H. FURQON pada hari Sabtu tanggal 22 Agustus 2015 sekira jam 10.00 Wib. mendatangi kantor Pemasaran Central Point Jalan Otto Iskandardinata Kelurahan Cikole Kecamatan Cikole Kota Sukabumi, dan bertemu dengan TUTI SUKAESIH (selaku Marketing Central Point), lalu saksi korban HJ. NENENG HASANAH menanyakan perihal cara pembelian unit kios di Central Point, karena saksi korban HJ. NENENG HASANAH berminat untuk membeli 2 (dua) unit kios, selanjutnya TUTI SUKAESIH sesuai arahan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, menyampaikan kepada saksi korban HJ. NENENG HASANAH, dengan mengatakan “ bahwa fasilitas Central Point yang akan dibangun Oleh PT. AKA lengkap memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun sembilan lantai “, kemudian terjadi kesepakatan yaitu saksi korban HJ. NENENG HASANAH sanggup memberikan uang muka sebesar 30 % dari harga jual sebesar Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya saksi korban HJ. NENENG HASANAH secara bertahap telah menyerahkan uang dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 131.718.750,- (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dengan rincian sebagai berikut : -----
  1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee Central Point ; -----
  2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee Central Point ; -----
  3. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 25 Agustus 2015, sebesar Rp. 77.812.500,- (tujuh puluh tujuh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), dengan cara transfer / pemindahan dana antar rekening BCA dari rekening saksi korban HJ. NENENG HASANAH ke rekening terdakwa Ir. IRWAN dengan nomor 8680146731 ; -----

Halaman 36 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 26 Agustus 2015, sebesar Rp. 38.906.250,- (tiga puluh delapan juta Sembilan ratus enam dua ratus lima puluh rupiah) untuk booking fee Central Point ; -----

- Berikutnya saksi korban H. JAJANG BUCHORI bin UMAR pada hari Kamis tanggal 23 Juli 2015 sekira jam 14.00 Wib. datang ke kantor Pemasaran Central Point di Jalan Otto Iskandardinata Kelurahan Cikole Kecamatan Cikole Kota Sukabumi, dan pada saat itu saksi korban H. JAJANG BUCHORI bertemu dengan salah satu karyawan Central Point, lalu saksi korban H. JAJANG BUCHORI menanyakan perihal cara pembelian unit kios di Central Point, karena saksi korban H. JAJANG BUCHORI berminat untuk membeli 2 (dua) unit kios yang berdampingan, selanjutnya saksi korban H. JAJANG BUCHORI diberitahu oleh salah satu karyawan Central Point, sesuai arahan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan Sdri. GINA SALIM dan Sdri. SIMON SUGITO menyampaikan kepada saksi korban H. JAJANG BUCHORI, bahwa fasilitas Central Point yang akan dibangun Oleh PT. AKA lengkap memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun Sembilan lantai, yang akhirnya saksi korban H. JAJANG BUCHORI mau untuk membelinya, selanjutnya saksi korban H. JAJANG BUCHORI secara bertahap telah menyerahkan uang untuk DP dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 140.625.000,- (seratus empat puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut : -----

Untuk pembelian Kios TS L 12 ; -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 23 Juli 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 31 Juli 2015, sebesar Rp. 22.343.750,- (dua puluh dua juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; -----
3. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Agustus 2015, sebesar Rp. 5.312.500,- (lima juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), untuk booking fee ; -----

Untuk pembelian Kios TS L 13 ; -----

Halaman 37 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 08 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Agustus 2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; ----  
Untuk pembelian fee Kios TS L 4 ; -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 08 Januari 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Maret 2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; -----  
Untuk pembelian Kios TS L 4 ; -----

1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 23 Juli 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----
2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 31 Juli 2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; ---

- Kemudian pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi, tanggal 14 Agustus 2015, saksi korban SRI RAHAYU Binti RIDWAN GUNAWAN bersama dengan ibunya yang bernama Sdr. MERRY SITI MARYAM mendatangi kantor pemasaran Central Point, lalu bertemu dengan Receptionist yaitu saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI Alias LIDIA, menanyakan cara pembelian unit kios di Central Point, karena saksi korban SRI RAHAYU berminat untuk membeli 2 kios tersebut, kemudian saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI Alias LIDIA sesuai arahan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO mengatakan “ bahwa harga 1 kios sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), namun jika membeli secara tunai mendapatkan potongan discount sebesar 10% sehingga harganya menjadi Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) “, yang dikatakan oleh saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI tersebut, saksi korban SRI RAHAYU tertarik untuk membeli

Halaman 38 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 kios secara tunai dan 1 kios secara dicicil, Kemudian saat itu juga saksi korban SRI RAHAYU langsung menghubungi suaminya yaitu Sdr. ERFAN dan meminta supaya mentransfer uang ke Rekening PT. Anugrah Kencana Abadi untuk pembelian 2 unit kios di pasar pelita dan ketika itu suami saksi korban SRI RAHAYU langsung mentransfer uang dari rekening BRI atas nama Drs. ERFAN cabang Ratulangi Prioritas dengan No. rek. 208601001407054 ke rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan No.Rek 2162.010.00.164.303, selanjutnya saksi korban SRI RAHAYU secara bertahap telah menyerahkan uang untuk DP dengan jumlah keseluruhan penyerahkan uang sebesar Rp. 336.493.750;- (tiga ratus tiga puluh enam juta empat ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) kepada PT. AKA untuk pembelian 2 kios di Pasar Pelita sebagai berikut :

1. Untuk pembelian kios No A.21 Seharga Rp. 195.000.000;- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 14 Agustus 2015 dengan cara transfer dari rekening BRI atas nama Drs. ERFAN cabang ratulangi Prioritas dengan No rek 208601001407054 ke rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan no rek 2162.010.00.164.303.- ; -----
2. Untuk pembelian kios No. 22, sebanyak 2 (dua) kali pembayaran, yaitu : -----
  - 2.1. Seharga Rp. 48.750.000;- (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 14 Agustus 2015 untuk DP pembelian kios Blok A21 dengan cara Transfer ke rekening PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----
  - 2.2. Seharga Rp. 7.031.250;- (tujuh juta tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) sebanyak 11 kali setiap tanggal 14 dari bulan Agustus 2015 sampai dengan bulan Juli 2016 , sehingga jumlahnya Rp. 77.343.750.- (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ; -----
- Bahwa selain saksi korban EPEN NOPENDRI, saksi korban HJ. NENENG HASANAH Binti H. FURQON, saksi korban H. JAJANG BUCHORI bin UMAR, dan saksi korban SRI RAHAYU Binti RIDWAN GUNAWAN yang telah menyerahkan uangnya kepada PT. AKA, masih ada beberapa orang / para pedagang yang juga telah membeli kios, los,

Halaman 39 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konter dengan menyerahkan / mentransfer uang kepada PT.AKA,  
antara lain : -----

NO	N A M A	BOOKING FEE (RP)	DP DAN CICILAN (RP)	JUMLAH (RP)	TANGGAL PERTAMA PENYERAHAN UANG
1	HAMBALI	13.000.000	48.000.000	61.000.000	7-7-2015
2	BUSRIZAL	10.000.000	84.500.000	94.500.000	3-7-2015
3	UCIP SUCIPTO	10.000.000	50.229.170	60.229.170	23-6-2015
4	RIZAL	15.000.000	244.170.000	259.710.000	23-6-2015
5	IBRAHIM	5.000.000	33.463.542	38.463.542	23-6-2015
6	SYADIAH	10.000.000	28.749.999	38.749.999	23-7-2015
7	YUKI RAHMAT ALI	10.000.000	57.501.000	67.501.000	24-6-2015
8	HJ. MIMIN MINTARSIH	5.000.000	69.250.000	74.250.000	23-6-2015
9	YAYAH SAMSIAH	5.000.000	33.455.542	38.455.542	28-11-2015
10	MARDYAH	5.000.000	29.596.354	34.596.354	23-6-2015
11	HERI ZAENAL ABIDIN	5.000.000	29.596.354	34.596.354	23-6-2015
12	ANDI ARMAN/NOVI A	10.000.000	57.500.000	67.500.000	23-6-2015
13	IMAN S	5.000.000	14.833.000	19.833.000	3-7-2015
14	IRSA MUNAWAR S	12.500.000	25.390.625	37.890.625	29-6-2015
15	BUDI SETIAWAN	3.500.000	14.000.000	17.500.000	28-12-2015
16	H.RZ AHMAD SADULLAH		359.500.000	359.500.000	27-8-2015
17	HELMI JOHAR	75.000.000		75.000.000	10-7-2015
18	AYI ROHMAN	5.000.000	7.7.416.677	12.416.667	7-7-2015
19	IWAN RIDWAN	5.000.000	7.7.416.677	12.416.667	14-7-2015
20	ANDI MULYADI	10.000.000	60.875.099	70.875.099	14-7-2015
21	RINI SUMARNI	5.000.000	16.062.500	21.062.500	23-7-2015
22	MARIA	5.000.000	49.140.628	54.140.628	03-7-2015
23	ELLY SUMARNI	7.500.000	58.417.968	65.917.968	27-7-2015
24	WAHYU	4.500.000	46.392.183	50.892.183	8-7-2015
25	ATIKAH	2.000.000	24.204.554	26.204.554	27-7-2015
26	ANDI HAKIM	15.000.000	22.687500	37.687.500	03-7-2015
27	UJANG SURYANA	-	30.650.000	30.650.000	18-8-2015
28	SIU KIUN	5.000.000	10.146.000	15.146.000	23-6-2015
29	LIE TJUAN LAY	5.000.000	10.146.000	15.146.000	04-7-2015
30	YUSUF	5.000.000	8.031.250	13.031.250	8-7-2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31	HJ. ZAEDAH	5.000.000	7.187.500	12.187.500	23-7-2015
32	SEKARLINA	10.000.000	20.292.000	30.292.000	23-6-2015
33	SARKOWI	8.000.000	18.124.000	26.124.000	4-7-2015
34	YAYA SUNARYA	20.000.000	195.062.500	215.062.500	23-6-2015
35	ETI MARYATI	20.000.000	114.937.500	134.937.500	25-6-2015
36	EVA FADILLAH A	8.000.000	-	8.000.000	14-7-2015
37	SRI MULYAWATI,SE	15.000.000	298.593.750	313.593.750	6-11-2015
38	ARTINI	10.000.000	6.484.375	16.484.375	23-6-2015
39	TJOENG SIUW MING	22.500.000	347.156.250	369.656.250	23-7-2015
40	ANDI SETIAWAN	22.500.000	40.000.000	62.500.000	6-7-2015
41	YONA YUNITA	16.000.000	-	16.000.000	9-7-2015
42	SINDARTA ISKANDAR	10.000.000	60.028.126	70.028.126	23-6-2016
43	HJ. OOS ROSANAH	20.000.000	216.250.000	236.250.000	22-6-2015
44	ROSTIANA ADRIANTI,ST	11.000.000	144.737.000	155.737.000	24-6-2015
45	RIANA NOVIANTI YULIANTI,SE	3.000.000	33.750.000	36.750.000	2-7-2015
46	DEDEH HARTINI	5.000.000	36.250.000	41.250.000	25-7-2015
47	SURYANA	5.000.000	-	5.000.000	23-6-2015
48	DEDE TITI	5.000.000	-	5.000.000	23-6-2015
49	EKA LESMANA	5.000.000	-	5.000.000	23-6-2015
50	PENDRA LESMANA	5.000.000	-	5.000.000	23-6-2015
51	ARIF SYAHFUDIN	4.000.000	-	4.000.000	21-8-2015
52	H. ACHMAD JAELANI	20.000.000	291.437.500	311.437.500	08-7-2015
53	ARIF RAHMAN HAKIM	8.000.000	27.532.000	35.532.000	28-7-2015
54	M. SUHADA	4.000.000	43.310.418	47.310.418	24-6-2015
55	MAMAT SELAMAT R	4.000.000	43.477.084	47.477.084	4-7-2015
56	ENDANG SURYANA	4.000.000	43.643.750	47.643.750	24-6-2015
57	H. YUSNA M	15.000.000	-	15.000.000	03-7-2015
58	HEN HEN SUHENDI	5.000.000	5.000.000	10.000.000	1-7-2015
59	HOERUDIN	10.000.000	-	10.000.000	1-7-2015

Halaman 41 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60	HOERUDIN (RIZAL)	5.000.000	-	5.000.000	1-7-2015
61	TAZMUDIN (HOERUDIN)	10.000.000	-	10.000.000	-
62	REFELINO (HOERUDIN)	5.000.000	-	5.000.000	-
63	ROVI DELFITRA	5.000.000	21.250.000	26.250.000	31-7-2015
64	HENI FARIDA	8.000.000	26.636.000	34.636.000	15-8-2015
65	SRIWATI	8.000.000	27.532.000	35.532.000	31-7-2015
66	H. ENKGUS KUSWARA	42.500.000	-	42.500.000	29-6-2015
67	H. ARI BUDIANSYAH	12.500.000	-	12.500.000	29-6-2015
68	H RUBY PUTRA W	12.500.000	-	12.500.000	29-6-2015
69	HJ. DUWITA ROSITA	12.500.000	-	12.500.000	29-6-2015
70	HJ. UUN YUNINGSIH	12.500.000	-	12.500.000	29-6-2015
71	RUSIN	2.000.000	-	2.000.000	26-6-2015
72	RUDI SUNARDI	2.000.000	26.875.000	28.875.000	20-8-2015
73	EHA JULAEHA	12.500.000	34.385.416	46.885.416	27-8-2015
74	H. ODANG MASKAR	10.000.000	10.000.000	20.000.000	8-7-2015
75	SUMARYATI	4.000.000	37.580.000	41.580.000	3-7-2015
76	SUMANTO DAMAN	10.000.000	44.250.000	54.250.000	28-8-2015
77	M SIDIK.S	20.000.000	-	20.000.000	26-6-2015
78	YUNITA LUTHFIANTI	15.000.000	141.884.762	156.884.762	25-6-2015
79	BUDI FIRDAUS	15.000.000	260.343.750	275.343.750	23-1-2016
80	INTI WIDIARTI	15.000.000	58.828.126	73.828.126	12-12-2015
81	CHRISTIANA WIDYASTUTI	10.000.000	157.486.460	167.486.460	9-12-2015
82	ENDAH PUSPITA NINGRUM		77.000.000	77.000.000	19-10-2015
83	DR. INTAN KOMALA SARI		119.062.500	119.062.500	6-2-2015
84	INNE MARDIANA,SE		131.718.750	131.718.750	6-2-2015
85	ANWAR	2.500.000	12.500.000	15.000.000	21-3-2016
86	HJ.TITING	5.000.000	-	5.000.000	26-6-2015

Halaman 42 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



87	H. MASUM	10.000.000	-	10.000.000	4-7-2015
88	LINAWATI DERMAWAN	10.000.000	44.425.000	54.425.000	23-6-2015
89	ASEP ZAENAL ABIDIN	5.000.000	25.936.800	30.936.800	9-7-2015
90	ALIT GUNAWAN/UJAN G SURYANA	8.500.000	30.937.000	39.437.000	7-7-2015
91	H. AGUS SALIM	-	458.250.000	458.250.000	23-6-2015
	<b>JUMLAH</b>			<b>6.144.970.153</b>	

- Setelah terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO menerima uang DP seluruhnya sebesar Rp. 7.310.465.903 (tujuh milyar tiga ratus sepuluh juta empat ratus enam puluh lima ribu Sembilan ratus tiga rupiah), untuk pembelian kios, los dan konter dari para pembeli, kemudian terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO yang seharusnya membangun Pasar Pelita / Central Point, namun pada kenyataannya PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, tidak membangun pasar yang baru, sesuai dengan yang dijanjikan kepada para pembeli kios, los dan konter, dikarenakan uang para pembeli kios, los dan konter, yang telah diterima oleh terdakwa IRWAN dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, dipergunakan untuk kepentingan pribadi tanpa seijin dan sepengetahuan dari para pembeli kios, los dan konter ;
- Bahwa dengan tidak dibangunnya Pasar Pelita / Central Point tersebut, kemudian Pemerintah Kota Sukabumi, melalui TKKSD melakukan teguran tertulis kepada terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, sebanyak 3 kali yaitu teguran ke 1 pada tanggal 23 September 2015, teguran Ke-2 tanggal 12 Nopember 2015, dan teguran ke 3 tanggal 20 April 2016, kemudian PT. AKA yang dalam hal ini adalah terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO meminta waktu untuk menyiapkan pembangunan, dan ketika itu para pembeli kios, los dan konter mulai mendesak PT. AKA / terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO untuk mengembalikan uang para pembeli kios, los dan konter yang telah disetorkan ke terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO / PT. AKA, kemudian PT. AKA / terdakwa Ir. IRWAN

Halaman 43 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO mengundang para pembeli kios, los dan konter untuk melakukan kesepakatan pengembalian atau melanjutkan pembangunan dengan jangka waktu sampai dengan 31 Agustus 2016 jika dalam jangka waktu sampai dengan tanggal 31 Agustus 2016 PT. AKA terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO tidak dapat membangun maka uang para pembeli kios, los dan konter akan dikembalikan oleh PT. AKA terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO, namun sampai sekarang uang milik para pembeli kios, los dan konter tidak bisa dikembalikan lagi, selain itu juga terdakwa Ir. IRWAN telah menyerahkan jaminan pelaksanaan berupa Bank Garansi (Bank Mandiri) kepada Pemerintah Kota Sukabumi telah menerima Jaminan Pelaksanaan berupa Garansi Bank sebesar Rp. 19.500.000.000,00 dari Bank Mandiri Cabang Kota Sukabumi dengan Nomor : MBG776021857214L tanggal 1 April 2015. Jaminan Pelaksanaan tersebut bertanggal 23 Februari 2016 dan setelah dilakukan konfirmasi atas keaslian Jaminan Pelaksanaan senilai Rp. 19.500.000.000,00 oleh Diskoperindag melalui telepon tanggal 25 Februari 2016 dan surat Nomor : 510/137/Koperindag tanggal 26 Februari 2016 kepada Bank Mandiri Regional Credit Operation Jakarta Sudirman Menara Mandiri Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55 Jakarta, dan mendapat jawaban dari Bank Mandiri dengan Nomor surat : TOP.CRO/RCO.JSD/0179/2016 tanggal 26 Februari 2016 bahwa Jaminan Pelaksanaan tersebut ada pada catatan administrasi Bank Mandiri. Surat tersebut dikirim melalui Fax tanggal 21 Februari 2016 pukul 08.40 pm, padahal dalam surat tersebut disebutkan bahwa Konfirmansi melalui telepon baru dilakukan tanggal 25 Februari 2015 dan melalui surat tanggal 26 Februari 2016. Selanjutnya, Walikota Sukabumi melakukan konfirmasi kembali kepada Bank Mandiri Cabang Sukabumi sesuai surat Nomor : 900/01/UM/2016 tanggal 16 Maret 2016 perihal Permohonan Informasi Bank Garansi kepada Kepala Cabang Sukabumi pada tanggal 16 Maret 2016, Bank Mandiri Cabang Sukabumi memberikan jawaban konfirmasi melalui surat Nomor : 6.CB.SSD/130/2016 perihal Jawaban Konfirmasi Bank Garansi No. MBG776021857214L/008-A 482629 bahwa berdasarkan surat dari credit Operation Group-Bank Guarantee Operations Departement, PT. Bank

Halaman 44 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

**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

Mandiri (persero) Tbk, No. TOP.CRO/BGO.1286/2016 tanggal 16 Maret 2016 perihal Permohonan Konfirmasi Keabsahan Bank Garansi menyatakan bahwa Bank Garansi tidak pernah diterbitkan dan tidak tercatat pada administrasi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan resiko yang timbul atas dokumen tersebut bukan menjadi tanggungjawab PT.

Bank Mandiri (Persero) Tbk ; -----

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO), para saksi korban / para pembeli kios, los dan konter Pasar Pelita / Central Point Kota Sukabumi, mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 7.310.465.903,- (tujuh milyar tiga ratus sepuluh juta empat ratus enam puluh lima ribu Sembilan ratus tiga rupiah) ; -----

Perbuatan terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam melanggar Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP ; -----

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

1. Saksi **H. EPEN NOPRENDI bin KAHIDIR** ; -----

----- Dibawah sumpah dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa Saksi mengerti sekarang dihadapkan kepersidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB ; -----
- Bahwa saksi adalah salah satu pedagang Eks Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa awal mulanya saksi hadir pada pertemuan sosialisasi yang dilakukan Pemda Kota Sukabumi bersama dengan PT. AKA pada bulan Januari 2015, untuk melakukan sosialisasi terkait rencana pembangunan Pasar Pelita di GOR Merdeka Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa pada pertemuan tersebut dihadiri oleh Pihak Pemda Kota Sukabumi diantaranya yang hadir adalah Walikota Sukabumi H.Mohammad Muraz, SH, MM, Kepala Dinas Pasar Ayep Supriatna dan dari Pihak PT. AKA Direktornya Beny Benyamin serta Terdakwa Irwan

Halaman 45 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sebagai pesertanya adalah para pedagang pasar pelita ; -----

- Bahwa Pada saat itu pihak Pemda menjelaskan rencana Revitalisasi pasar Pelita Sukabumi dan memperkenalkan pihak PT. AKA sebagai pemenang lelangnya, kemudian pihak PT. AKA menjelaskan rencana pembangunan Pasar Pelita yang rencannya akan dibangun selama dua tahun dengan 8 lantai disertai fasilitas Hotel, Biokop dan sarana lainnya;--
- Bahwa karena penjelasan tersebut kemudian saksi datang ke kantor PT. AKA di Sukabumi yaitu Di Ruko Central Poin di jalan Otista Kota Sukabumi untuk mencari informasi dan disana Saksi bertemu dengan Terdakwa dan Gina Salim (DPO) ; -----
- Bahwa oleh Terdakwa dan Gina Salim (DPO) Saksi diberi penjelasan terkait rencana pembangunan pasar pelita beserta Plooting Kiosnya menurut keduanya khusus untuk pedagang lama diutamakan untuk mengambil terlebih dahulu dan akan diberikan DP (tanda jadi) yang lebih murah ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui dari terdakwa harga jual kios adalah senilai Rp.37.500.000,- / meter untuk 25 tahun (satu kali masa berlaku SHGP) bertempat di Central Point kantor PT. AKA ; -----
- Bahwa saksi sempat memilih posisi kios yang paling enak yang berada dilantai 2, karena sejajar dengan jalan ; -----
- Bahwa saksi tertarik dengan keterangan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) karena rencannya akan dibangun pasar modern dengan fasilitas lengkap seperti hotel dan sarana lainnya yang lebih baik dan lebih bagus, sehingga saksi kemudian membeli kios ; -----
- Bahwa setelahnya saksi datang ke Central Point (Kantor PT.AKA) selanjutnya pada bulan Juni 2015 saksi di telfon oleh Sdri. GINA dan berkata "jadi gak, ini ngambil unit yang udah diplotting , kalau iyah secepatnya dibayar ", kemudian pada hari Senin tanggal 22 Juni 2015 jam 10.00 Wib saksi datang ke Central Point untuk menyerahkan uang senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk uang muka 2 (tempat) unit kios ukuran 1,5 x 2 meter dan sisanya di kredit selama proses pembangunan, namun saksi tawar untuk meminta waktu selama 2 (dua) tahun dan akan saksi lunasi dengan cara setiap enam bulan sekali saksi bayar Rp. 50.000.000,- ; -----

Halaman 46 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum jatuh tempo pedagang lama diberikan kesempatan untuk mengambil kios, kemudian saksi ditelfon lagi oleh Sdri. GINA “Gimana pa Epen, ini plotting tempat yang lainnya mau diambil ga?” lalu saksi jawab “ya , insyaallah saya mau ambil lagi” ; -----
- Bahwa setelah itu saksi datang dan bertemu dengan Sdr.GINA dan juga terdakwa IRWAN pada saat itu saksi bertanya “ini kalau misalkan tunai berapa harganya pa” lalu dijawab oleh terdakwa IRWAN “ diskon hanya 10%”, namun saat itu saksi minta diskon kembali sebesar 20% dari harga normal , dan disetujui oleh terdakwa IRWAN dengan terlebih dahulu menelfon Sdr. Sandra , adapun harga normal 2 (dua) kios ukuran 2x2 meter yaitu senilai Rp.300.000.000,- ; -----
- Bahwa dari harga normal 2 (dua) unit kios ukuran 2x2 meter yaitu seharga Rp.300.000.000,- saksi mendapatkan diskon 20% plus 10% karena saksi bayar tunai, maka harganya menjadi Rp.210.000.000,- ; ---
- Bahwa pada saat saksi melakukan pembayaran, terdakwa IRWAN dan Sdri. GINA meminta kepada saksi untuk tidak memberitahu kepada yang lain, bahwa saksi diberi diskon sampai dengan 30% ; -----
- Bahwa saksi secara bertahap telah menyerahkan uang dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 567.500.000;- (lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut : -----
  1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Juni 2015, sebesar Rp. 97.500.000;- (Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk DP pembelian kios Central Point, dengan tanda terima kwitansi yang di tandatangani oleh terdakwa IRWAN dan Head marketing yaitu GINA SALIM ; -----
  2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 30 Juli 2015, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), untuk pembayaran cicilan kios TS SB L. 13,12,11,5,6,14, dengan tanda terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----
  3. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 04 Agustus 2015, sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) untuk pelunasan 2 kios Blok W 31 dan W 32, dengan tanda terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----
  4. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 26 Agustus

Halaman 47 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) untuk Pelunasan Kios TS SB1 Blok W1 dan W2, dengan tanda terima kwitansi yang ditandatangani oleh Head Marketing yaitu GINA SALIM ; -----

- Bahwa setelah saksi memberikan uang dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 567.500.000,- (lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk pembayaran kios sebanyak 8 (delapan) kios, sampai sekarang belum ada pembangunan Pasar yang baru atau Central Point ;
- Bahwa saksi bersama dengan para pedagang yang lain pernah menanyakan tentang kejelasan pembangunan Pasar yang baru (Central Point) kepada terdakwa ; -----
- Bahwa saksi sudah menyetor uang untuk pembelian kios kepada terdakwa bersama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO sebesar Rp. 567.500.000,- (lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), namun sampai sekarang saksi tidak mendapatkan kios sesuai dengan yang dijanjikan pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 567.500.000,- (lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan sampai sekarang tidak ada pengembalian dari terdakwa bersama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO ; -----
- Bahwa saksi yang melaporkan mewakili 86 pedagang dari kerugian 6,2 Milyar ; -----
- Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dihadapan persidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

## 2. Saksi **HJ. NENENG HASANAH binti H. FURQON** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB ; -----
- Bahwa saksi adalah salah satu pembeli kios di Pasar Pelita ; -----

Halaman 48 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awal mulanya saksi mendengar kabar Pemerintah Kota Sukabumi akan melakukan pembangunan revitalisasi Pasar Pelita, kemudian saksi datang ke Central Point yang beralamat di jalan otista untuk mencari informasi terkait penjualan kios Pasar Pelita tersebut ; -----
- Bahwa di ruko Central poin saksi bertemu dengan Sdri. TUTI yang sudah saksi kenal yang bekerja di bagian Marketing, saat itu saksi menayakan perihal cara pembelian unit kios di Central Point dan saksi berminat untuk membeli 2 (dua) unit kios baju yang tidak ada ACnya dengan uang muka sebesar 30% dari harga jual sebesar Rp. 320.000.000 ; -----
- Bahwa setelah saksi mendengar penjelasan dari Sdr. TUTI selaku Marketing Central Point (PT.AKA) tidak lama kemudian Sdri.TUTI tersebut meminta saksi untuk segera melakukan pembayaran booking fee dan uang muka, selanjutnya saksi melakukan pembayaran secara bertahap dengan jumlah keseluruhan uang yang telah saksi bayarkan sebesar Rp. 131.718.750,- (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dengan rincian sebagai berikut : -----
  1. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee Central Point ; -----
  2. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 22 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee Central Point ; -----
  3. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 25 Agustus 2015, sebesar Rp. 77.812.500,- (tujuh puluh tujuh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), dengan cara transfer / pemindahan dana antar rekening BCA dari rekening saksi korban HJ. NENENG HASANAH ke rekening terdakwa Ir. IRWAN dengan nomor 8680146731 ; -----
  4. Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 26 Agustus 2015, sebesar Rp. 38.906.250,- (tiga puluh delapan juta Sembilan ratus enam dua ratus lima puluh rupiah) untuk *booking fee* Central Point ; -----
- Bahwa pembangunan pasar Pelita (Central Point) yang dijanjikan, sampai sekarang tidak pernah ada ; -----

Halaman 49 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang milik saksi yang sudah saksi setorkan kepada PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) seluruhnya berjumlah Rp. 131.718.750,- (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ; ----
- Bahwa saksi melakukan pembayaran DP ke rekening atas nama IRWAN karena saksi disuruh oleh seorang karyawan Central Point, namun saksi lupa namanya serta orangnya, menyuruh saksi untuk melakukan pembayaran DPnya ke rekening atas nama IRWAN dan orang tersebut memberikan nomor rekening BCA atas nama terdakwa IRAWAN sehingga saksi melakukan pembayaran DP ke rekening BCA atas nama IRWAN ; -----
- Bahwa saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 131.718.750,- (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), sampai sekarang saksi tidak menerima kios tersebut sesuai yang dijanjikan oleh pihak PT. AKA (terdakwa IRWAN selaku Kuasa Direksinya) ; -----
- Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----  
----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----
- 3. Saksi **SRI RAHAYU binti RIDWAN GUNAWAN** ; -----  
----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB ; -----
- Bahwa saksi adalah salah satu pembeli kios pasar pelita Sukabumi ; -----
- Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2015, saksi korban bersama dengan ibunya yang bernama Sdr. MERRY SITI MARYAM mendatangi kantor pemasaran Central Point untuk mencari informasi terkait penjualan kios Pasar Pelita ; -----
- Bahwa pada waktu di Central Point, saksi bertemu dengan Receptionist yaitu saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI Alias LIDIA, menanyakan

Halaman 50 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



cara pembelian unit kios di Central Point, karena saksi korban SRI RAHAYU berminat untuk membeli 2 kios tersebut ; -----

- Bahwa kemudian saksi SRI RAHAYU diberitahu oleh saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI Alias LIDIA “bahwa harga 1 kios sebesar Rp.225.000.000;- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), namun jika membeli secara tunai mendapatkan potongan discount sebesar 10% sehingga harganya menjadi Rp. 195.000.000;- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah)” ; -----
- Bahwa kemudian atas informasi yang dikatakan oleh saksi LIDIA NUR PERMATA OKTAVIANI tersebut, saksi korban SRI RAHAYU tertarik untuk membeli 1 kios secara tunai dan 1 kios secara dicicil, ; -----
- Bahwa saksi korban SRI RAHAYU langsung menghubungi suaminya yaitu Sdr. ERFAN dan meminta supaya mentransfer uang ke Rekening PT. Anugrah Kencana Abadi untuk pembelian 2 unit kios di pasar pelita dan ketika itu suami saksi korban SRI RAHAYU langsung mentransfer uang dari rekening BRI atas nama Drs. ERFAN cabang Ratulangi Prioritas dengan No. rek. 208601001407054 ke rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan No.Rek 2162.010.00.164.303 ; -----
- Bahwa selanjutnya saksi korban SRI RAHAYU secara bertahap telah menyerahkan uang untuk DP dengan jumlah keseluruhan menyerahkan uang sebesar Rp. 336.493.750;- (tiga ratus tiga puluh enam juta empat ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) kepada PT. AKA untuk pembelian 2 kios di Pasar Pelita sebagai berikut : -----
  1. Untuk pembelian kios No A.21 Seharga Rp. 195.000.000;- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 14 Agustus 2015 dengan cara transfer dari rekening BRI atas nama Drs. ERFAN cabang ratulangi Prioritas dengan No rek 208601001407054 ke rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan no rek 2162.010.00.164.303 ; -----
  2. Untuk pembelian kios No. 22, sebanyak 2 (dua) kali pembayaran, yaitu : -----
    - 2.1. Seharga Rp. 48.750.000;- (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 14 Agustus 2015 untuk DP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian kios Blok A21 dengan cara Transfer ke rekening PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----

2.2. Seharga Rp. 7.031.250,- (tujuh juta tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) sebanyak 11 kali setiap tanggal 14 dari bulan Agustus 2015 sampai dengan bulan Juli 2016, sehingga jumlahnya Rp. 77.343.750,- (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ; -----

- Bahwa pembangunan pasar Pelita (Central Point) yang dijanjikan, sampai sekarang tidak pernah ada ; -----
  - Bahwa uang milik saksi yang sudah saksi setorkan kepada PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) seluruhnya sebesar Rp. 336.493.750,- (tiga ratus tiga puluh enam juta empat ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ; -----
  - Bahwa saksi melakukan pemesanan terhadap kios tersebut ke CENTRAL POINT Sukabumi yang beralamat di komplek Ruko Otisata Jl. Otista Kota Sukabumi ; -----
  - Bahwa saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 336.493.750,- (tiga ratus tiga puluh enam juta empat ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), sampai sekarang saksi tidak menerima kios tersebut sesuai yang dijanjikan ; -----
  - Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----
- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

#### 4. Saksi **H. JAJANG BUCHORI Bin UMAR** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi adalah salah satu pedagang Pasar Pasundan Kota

Halaman 52 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukabumi, yang membeli kios Pasar pelita ; -----

- Bahwa awal mulanya saksi mendengar informasi rencana revitalisasi Pasar Pelita karena di beritakan di media cetak ; -----
- Bahwa kemudian saksi datang ke kantor pemasaran PT. AKA di sukabumi yaitu di ruko Central Point yang berlokasi di Komplek Ruko Otista Jl.Otista Kelurahan kebonjati kecamatan Cikole Kota Sukabumi, kemudian mendaftar dan membayar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa kemudian saksi secara bertahap telah menyerahkan uang untuk DP dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 140.625.000,- (seratus empat puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut : -----

1. Untuk pembelian Kios TS L 12 : -----

- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 23 Juli 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk *booking fee* ; -----
- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 31 Juli 2015, sebesar Rp. 22.343.750,- (dua puluh dua juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), untuk *booking fee* ; -----
- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Agustus 2015, sebesar Rp. 5.312.500,- (lima juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), untuk *booking fee* ; -----
- Untuk pembelian Kios TS L 13 ; -----
- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 08 Agustus 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk *booking fee* ; -----
- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Agustus 2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk *booking fee* ; -----

2. Untuk pembelian *fee* Kios TS L 4 ; -----

- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 08 Januari 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk *booking fee* ; -----
- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Maret

Halaman 53 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; -----

3. Untuk pembelian Kios TS L 4 ; -----

- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 23 Juli 2015, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), untuk booking fee ; -----

- Pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi tanggal 31 Juli 2015, sebesar Rp. 27.656.250,- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), untuk booking fee ; -----

- Bahwa janjinya pasar pelita (Central Point) akan dibangun mulai bulan juli 2015 sampai dengan selesai tahun 2017, namun sampai sekarang belum ada pembangunan pasar pelita ; -----

- Bahwa saksi merasa dirugikan keseluruhannya sebesar Rp. 140.625.000,- (seratus empat puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), karena sampai sekarang saksi tidak mendapatkan kios dan pembangunannya pun tidak ada ; -----

- Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----  
----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

5. Saksi **ARIF RACHMAN ARIFIN bin FAJRI BADRUDIN** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----

- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan saksi EPEN NOPENDRI sehubungan yang bersangkutan menjadi korban dugaan tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO ; -----

- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut dilakukan oleh Terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara PT. AKA menjual kios, konter dan los di pasar pelita yang akan dibangun oleh PT. AKA, namun sampai sekarang Pasar Pelita tidak dibangun dan sekarang ini diketahui Kerja sama antara PT. AKA dengan pemerintah kota Sukabumi terkait pembangunan pasar pelita telah diputus kontrak, dan PT. AKA tidak mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada PT. AKA ; -----

- Bahwa awal mulanya Saksi selaku Ketua RW wilayah Pasar Pelita Kota Sukabumi, mendapatkan surat undangan untuk mengikuti sosialisasi revitalisasi pasar pelita di Gor Merdeka Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa pada acara tersebut dihadiri oleh Walikota Sukabumi H. Muraz, SH, MM dan para pengurus PT. AKA yaitu terdakwa Beny Benyamin, Ir. IRWAN dll ; -----
- Bahwa pada saat itu disampaikan pada para pedagang bahwa rencananya pasar pelita akan direvitalisasi dan yang akan membangun adalah PT. AKA ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, karena PT. AKA selaku pemenang lelang yang akan membangun dan mengelola pasar pelita, maka kedepannya akan dibangun pasar tradisional dan pasar modern yang mana pembangunannya akan dimulai setelah pasar dikosongkan dan di bongkar dan akan selesai pada awal tahun 2018, dan para pembeli akan bisa menempati pasar pelita pada awal tahun 2018 ; -----
- Bahwa para pedagang lama rencananya akan dipindahkan ditempat penampungan sementara karena hak guna pakainya sudah habis dan bila akan menempati kembali para pedagang lama harus membeli lagi hak guna pakainya ; -----
- Bahwa ada diskon bagi yang punya SHGP, dapat diskon Rp. 500.000,- (lima ratus ribu) bagi yang dapat membayar tunai sekitar harga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) sampai Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah) ; -----
- Bahwa saksi juga membeli kios di pasar pelita ; -----
- Bahwa oleh karena saksi juga dipekerjakan selaku marketing lepas oleh Terdakwa saksi mendapat harga khusus, karena awalnya dapat harga Rp121.000.000,-(seratus dua satu juta) menjadi harga Rp102.000.000 (seratus dua juta rupiah) ; -----
- Bahwa kemudian kios tersebut telah saksi jual kepada orang lain ; -----

Halaman 55 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa selaku kuasa direksi PT. AKA pernah meminta tolong kepada saksi selaku ketua RW Pasar Pelita dibantu untuk menarik pedagang yang lainnya ; -----
- Bahwa saksi memiliki Rekening Bank BCA dengan Nomor 0382325671, dan telah menerima transfer dana dari rekening 08680146731 Bank BCA atas nama IRWAN (terdakwa) dengan rincian : -----
  1. Tanggal 27 Agustus 2015 sebesar Rp. 10.000.000,-, Terdakwa IRWAN menelpon saksi dan meminta kepada saksi untuk mengambil uang milik terdakwa IRWAN melalui ATM milik saksi, adapun hal tersebut dikarenakan terdakwa IRWAN sudah tidak dapat menarik tunai lagi melalui ATMnya (limit), saat itu uang tersebut saksi tarik tunai dan saksi serahkan langsung kepada terdakwa IRWAN di Tempat Hiburan Jazz Karaoke Sukabumi ; -----
  2. Tanggal 23 September 2015 sebesar Rp. 20.000.000,-, uang tersebut merupakan sumbangan dari terdakwa IRWAN kepada Mesjid Jami Assalamah yang berlokasi di Gg. Panglipur (wilayah RW saksi) sebesar Rp. 15.000.000,- dan sisanya untuk kurban saksi serahkan kepada Panitia Kurban Mesjid tersebut ; -----
  3. Tanggal 8 Maret 2016 sebesar Rp. 1.000.000,-; Uang tersebut merupakan uang titipan dari terdakwa IRWAN untuk diberikan kepada keluarga almarhum Sdr. WAHYU yang saat itu meninggal dunia, uang tersebut saksi serahkan kepada Sdri. AAN RISMAWATI ; -----
  4. Tanggal 11 April 2016 sebesar Rp. 500.000,-, Uang tersebut merupakan uang operasional saksi dalam rangka membantu acara, yang akan dilakukan oleh pihak keluarga almarhum Sdr. WAHYU (Karang Taruna Pakujajar Unit 08 wilayah Gunung Parang Cikole Sukabumi) ; -----
  5. Tanggal 4 Juli 2016 sebesar Rp. 1.000.000,-, uang tersebut merupakan titipan dari Sdr. IRWAN untuk acara tahlilan almarhum Sdr. WAHYU, uangnya saksi serahkan kepada Sdri. AAN RISMAWATI ; ----
  6. Tanggal 4 Agustus 2016 sebesar Rp. 300.000,- Uang tersebut ongkos operasional saksi untuk pembagian undangan kepada para pedagang yang saat itu sudah masuk DP dan pelunasan dalam rangka rapat penjelasan kelanjutan pembangunan ; -----

Halaman 56 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Tanggal 15 Agustus 2016 sebesar Rp. 150.000,-, Uang tersebut merupakan uang pengganti biaya Fotocopy undangan ; -----

- Bahwa kemudian pada bulan Mei 2016 ada pertemuan antara pedagang yang sudah membayar untuk membeli kios dengan PT. AKA yang intinya pihak PT. AKA tidak bisa membangun pasar pelita dan PT. AKA yang diwakili oleh Sdr. IRWAN dan Sdr. ALEX (direktur utama PT. AKA) menyampaikan bahwa uang para pedagang yang sudah membayar akan dikembalikan pada tanggal 31 Agustus 2016, namun kenyataannya sampai dengan sekarang tidak pernah ada pengembalian uang ; -----
- Bahwa keseluruhan uang yang saksi terima sebagaimana dari terdakwa Ir. IRWAN seluruhnya sebesar Rp. 32.950.000,- ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi PT. AKA tidak bisa membangun karena tidak punya modal ; -----
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

6. Saksi **SRIWATI binti DADI** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi adalah salah satu pembeli kios di pasar pelita ; -----
- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama GINA SALIM serta SIMON SUGITO dengan cara PT. AKA menjual kios, konter dan los di pasar pelita yang akan dibangun oleh PT. AKA, namun sampai sekarang Pasar Pelita tidak dibangun dan sekarang ini diketahui Kerja sama antara PT. AKA dengan pemerintah kota Sukabumi terkait pembangunan pasar pelita telah diputus kontrak, dan

Halaman 57 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. AKA tidak mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada PT. AKA ; -----

- Bahwa saksi sudah menyerahkan DP sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta ) kepada PT.AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO), untuk pembelian kios di serahkan bertempat di Central point di jalan Otista uangnya diserahkan kepada karyawan PT.AKA ; -----
- Bahwa yang membuat saksi tertarik membeli kios Pasar Pelita (Central Point) kepada PT.AKA adalah karena saksi pedagang kaki lima di pasar pelita dan saksi ingin bedagang yang lebih baik lagi dan katanya nantinya tidak ada lagi pedagang kaki lima di sekitar pasar pelita ; -----
- Bahwa saksi di janjikan oleh PT.AKA ( terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) pasar pelita beres atau selesai dua tahun setelah pelunasan, tetapi sampai sekarang Tidak ada pembangunan di pasar pelita ; -----
- Bahwa pada waktu saksi menyerahkan DP yang menerima uang saksi sewaktu di Central Point di Kantor PT. AKA saksi lupa siapa yang menerimanya, tetapi didalam kwitansinya ada tanda tangan Sdr. GINA SALIM ; -----
- Bahwa atas perbuatan terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) saksi mengalami kerugian sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta ) ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa uang saksi sampai sekarang tidak ada dikembalikan oleh PT.AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

7. Saksi **HAMDAN SANJAYA, S.I.Kom alias TAPUY bin H. ARIFIN** ; -----

----- dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan

Halaman 58 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----

- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi dahulu adalah pedagang lama di Pasar Pelita, kemudian pasar tersebut di bongkar, oleh karena saksi tidak punya kios, kemudian saksi mengontrak di luar ; -----
- Bahwa penipuan atau penggelepan yang dlakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA), dilakukan dengan cara Terdakwa selaku kuasa direksi PT. AKA yang merupakan pemenang lelang pembangunan pasar pelita telah menjual kios pasar pelita dan menerima uang pembayaran maupun uang muka kios dari para pembeli namun hingga kasus ini dilaporkan ke pihak kepolisian pasar pelita tidak pernah dibangun dan uang para pembeli kios tidak juga dikembalikan ; -----
- Bahwa saksi tidak membeli kios di Pasar Pelita karena tidak punya uang;-
- Bahwa saksi adalah Ketua Paguyuban GP 4 (Gerakan Gabungan Pengawal Pembangunan Pasar Pelita), yang di bentuk tanggal 30 Desember 2016 untuk membantu penyelesaian masalah pasar pelita ; ----
- Bahwa awal mulanya saksi diminta bantuan oleh H.JAJANG BUCHORI salah satu korban yang membeli kios pasar pelita untuk membantunya agar PT. AKA mengembalikan uang para pedagang yang telah melakukan pembayaran kios Pasar Pelita ; -----
- Bahwa saksi juga pernah ikut sosialisasi di GOR Merdeka Kota Sukabumi sekitar bulan Januari 2015, yang dilakukan oleh pemerintah Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa pada pertemuan tersebut di jelaskan oleh pihak Pemda kota Sukabumi bahwa Pasar Pelita akan di revitalisasi dengan inventornya adalah PT. AKA ; -----
- Bahwa pada saat pertemuan yang hadir diantaranya walikota sukabumi H. Muraz, SH, MM, Kepla Dinas pasar Ayep, Beny Benyamin selaku direktur PT. AKA, Terdakwa dan masih banyak yang saksi tidak tahu namanya ; -----

Halaman 59 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diundang dalam kapasitas sebagai pedagang lama pasar pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi sekitar bulan Maret 2015 dilakukan penandatanganan kontrak kerja sama antara pihak Pemda Kota Suka Bumi dengan PT. AKA kemudian dilanjutkan pertemuan di rumah makan D green dimana pada saat itu para pedagang meminta agar pembongkaran pasar diundur hingga habis lebaran dan kemudian disetujui oleh Pihak PT. AKA ; -----
- Bahwa sekitar bulan Agustus 2015 pasar pelita kemudian dibongkar ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi jumlah pedagang lama yang membeli kios berjumlah kurang lebih 80 orang dan jumlah uang yang telah dibayarkan para pedagang berjumlah sekitar 6,9 Milyar rupiah ; -----
- Bahwa uang para pedagang sudah masuk untuk beli kios dan DP, tetapi pembangunan Pasar Pelita (Central Point) belum dibangun oleh PT.AKA;
- Bahwa para pedagang sudah resah sejak tahun 2016, karena uangnya tidak kembali dan pembangunan tidak ada ; -----
- Bahwa saksi mendampingi 29 pedagang dengan jumlah uang yang telah disetorkan para pedagang lama sejumlah Rp.320.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa pernah ada pertemuan antara pihak PT. AKA dengan para pedagang dan pada saat itu pihak PT. AKA berjanji untuk mengembalikan uang para pedagang namun hingga saat ini uang para pedagang tidak juga dikembalikan ; -----
- Bahwa kemudian persoalan ini saksi adukan kepada pihak kepolisian ; -----
- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----
- 8. Saksi **LIDIA NUR PERMATA alias LIDIA binti CECEP HIDAYAT** ; -----
- dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan

Halaman 60 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, karena saksi adalah pegawai PT. AKA di central Point bagian resepsionis ; -----
- Bahwa Terdakwa adalah pimpinan di PT. AKA di Sukabumi yaitu di Central point, karena merupakan kuasa direksi PT.AKA ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan saksi korban EPEN NOPENDRI, sehubungan saksi korban EPEN NOPENDRI merupakan pedagang lama di Pasar Pelita yang akan membeli kios di Central Point milik PT.AKA tempat saksi bekerja ; -----
- Bahwa saksi bekerja di PT.AKA sejak 22 Juni 2015, dan pada saat saksi masuk kantor Central Point sudah dibuka ; -----
- Bahwa tugas saksi sebagai Resepsionis adalah mengoperasikan telepon kantor, melayani dan memberikan informasi terhadap tamu atau calon pembeli yang datang ke kantor pemasaran, melakukan penjualan dan penawaran penjualan kios, counter dan loss didalam kantor pemasaran ; -----
- Bahwa saksi mendapatkan gaji dari PT. Anugrah Kencana Abadi sejak bulan Juni 2015 sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) selama 11 bulan dan terakhir saksi bekerja pada bulan September 2016, sehingga selama 5 (lima) bulan saksi tidak digaji terhitung sejak bulan Juli 2016 sampai dengan bulan September 2016 ; -----
- Bahwa pegawai atau karyawan yang bekerja di Central point (PT. AKA) tersebut adalah sebagai berikut : -----
  - General Manager : SIMON SUGITO ; -----
  - Marketing Head : GINA SALIM ; -----
  - Kasir : RISA AMELIA ; -----
  - Marketing : MAMAT DHARHIMAT ; -----  
ANGGA SUDEWO ; -----  
TUTI SUKAESIH ; -----  
INTAN RESTU ; -----  
NURJANAH ; -----
  - Admin : DUDI SUPRIADI ; -----
  - Desain Grafis : HILMAN PURNAMA ; -----
  - Accounting : LILIS SURYANI ; -----

Halaman 61 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Receptionist : LIDIA NUR PERMATA (SAKSI) ; -----  
DICKY HERMAWAN ; -----
- Office boy : UJANG SADILI ; -----  
HIKMAT ; -----
- Satpam : RIDWAN ; -----  
HIDAYAT ; -----
- Humas : HARRY S RAHARJA ; -----
- Lapangan : ROBY ; -----
- Bahwa kantor Central Point dibuka supaya para pedagang bisa membeli kios dan los yang ada di Pasar Pelita ; -----
- Bahwa setahu saksi yang dijual di kantor central poin adalah Kios, Los dan Counter ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi banyak yang membeli Kios di Pasar Pelita baik itu pedagang pasar Lama pasar pelita maupun pembeli yang bukan pedagang namun berapa jumlah total seluruhnya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa proses pembelian adalah sebagai berikut, apabila pembeli setelah diberi penjelasan jadi membeli kios kemudian pembeli memilih kios atau los atau counter yang akan dibeli, kemudian membayar uang boking Fee kepada Gina salim selaku kepala marketing, melalui Kasir yaitu Sdri Risa Amelia, setelah itu pembeli diberikan tanda bukti pembayaran atau kwitansi, pembayaran selanjutnya adalah uang muka yang dapat dilakukan secara tunai melalui Gina salim atau tranfer melalui rekening BRI PT. AKA ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuka rekening PT. AKA di BRI KCP Pasar pelita ; -----
- Bahwa saksi juga tidak tahu siapa yang dapat mengambil uang di rekening BRI atas nama PT. AKA tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah total uang para pembeli yang sudah masuk ke PT. AKA ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi pasar pelita lama telah dibongkar sekitar Agustus 2015 ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi telah dilakukan peletakan batu pertama pada awal Januari 2016 dengan dihadiri Walikota sukabumi H. Muraz, SH, MM ; -----

Halaman 62 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hingga kantor Central Point tutup sekitar akhir tahun 2016 sepengetahuan saksi pasar pelita tidak juga dibangun ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Pasar Pelita tidak jadi dibangun namun berdasarkan informasi dari sesama rekan karena PT. AKA tidak punya modal ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan saksi SRI RAHAYU, karena saksi SRI RAHAYU adalah pembeli kios dan saksi kenalnya sewaktu itu saksi SRI RAHAYU datang ke central point membeli kios ; -----
- Bahwa saksi menawarkan kepada saksi SRI RAHAYU, dengan cara memperlihatkan site plan Kios karena cocok, kemudian saksi SRI RAHAYU saksi pertemuan dengan Sdri. GINA SALIM dan melakukan pembayaran menggunakan rekening dan diberikan Kwitansi ; -----
- Bahwa saksi pernah dapat fee dari pembeli 1 (satu) orang konsumen yang bernama saksi SRI RAHAYU tetapi saksi lupa dapat berapa fee tersebut di hitung dari harga yang di beli sesudah lunas ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan pembeli kios seperti saksi SRI RAHAYU, Sdr. TJOENG SIUW MING, Sdr. Hj. OOS, Sdr. RIZAL Sdr. LANI, Sdr. ENKUS, Sdri, IRNI, Sdr. BAMBANG, Sdr. YUDI dan Sdr. HERU ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ikut rapat dan tidak tahu tentang uang para pedagang, dipergunakan untuk apa ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa uang saksi sampai sekarang tidak ada dikembalikan oleh PT.AKA; -----
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

## 9. Saksi **MAMAT DHARAHMAT bin SULAIMAN** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan

Halaman 63 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

- yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, karena Terdakwa adalah pimpinan PT. AKA di Sukabumi sekaligus sebagai Kuasa Direksi PT. AKA ; -----
  - Bahwa saksi bekerja di PT.AKA sebagai Marketing ; -----
  - Bahwa kantor PT.AKA di Sukabumi bernama Central Point bertempat di Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi ; -----
  - Bahwa Saksi termasuk yang pertama menjadi Karyawan PT. AKA dan Tugas saksi yaitu menjual kios- kios di Pasar Pelita ; -----
  - Bahwa Susunan kepengurusan PT.AKA adalah : -----
    - Kuasa Direksi : IRWAN ; -----
    - General Manager : SIMON SUGITO ; -----
    - Marketing Head : GINA SALIM ; -----
    - Kasir : RISA AMELIA ; -----
    - Marketing : MAMAT DHARHIMAT (Saksi) ; -----  
ANGGA SUDEWO ; -----  
TUTI SUKAESIH ; -----  
INTAN RESTU ; -----  
NURJANAH ; -----
    - Admin : DUDI SUPRIADI ; -----
    - Desain Grafis : HILMAN PURNAMA ; -----
    - Accounting : LILIS SURYANI ; -----
    - Receptionist : LIDIA NUR PERMATA ; -----  
DICKY HERMAWAN ; -----
    - Office boy : UJANG SADILI ; -----  
HIKMAT ; -----
    - Satpam : RIDWAN ; -----  
HIDAYAT ; -----
    - Humas : HARRY S RAHARJA ; -----
    - Lapangan : ROBY ; -----
  - Bahwa tugas Saksi di Central Point PT. AKA sebagai Marketing adalah memberikan penjelasan mengenai seluk beluk Kios, Loss ataupun Counter yang akan dibangun kepada para pembeli ; -----

Halaman 64 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gaji saksi bekerja di PT. AKA adalah sebesar Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus) per bulan ; -----
- Bahwa pada waktu saksi melamar bekerja di PT.AKA, tidak membuat lamaran tetapi langsung bicara sama Gina Salim dan langsung di terima sebagai marketing ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu persisi berapa jumlah pembeli kios di Central Point kantor PT.Aka namun perkiraan saksi sekitar 70 orang sampai 100 orang ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai uang para pedagang yang setor adalah Gina Salim kemudian dari Gina Salim uang disetorkan pada Terdakwa ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi Pasar pelita tidak jadi dibangun karena tidak punya modal ; -----
- Bahwa saksi juga tidak tahu persis berapa jumlah uang total yang sudah dibayarkan para pembeli kios ; -----
- Bahwa saksi diberitahu oleh terdakwa IRWAN, jangka waktu Pembangunan pasar pelita rencannya selama dua tahun ; -----
- Bahwa pernah ada acara peletakan batu pertama pada Januari 2016 dengan dihadiri walikota sukabumi H. Muraz, SH, MM ; -----
- Bahwa saksi bekerja tidak di bayar Gajinya selama 5 bulan, Kata Gina tidak ada uang dan totalnya Gaji yang tidak dibayarkan sebesar Rp17.500.000,- (tujuh belas juta rupiah) ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa sampai sekarang pembangunan Central Point (pasar pelita) tidak ada bangunannya ; -----
- Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----
- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----
- 10. Saksi **Drs. AYEP SUPRIATNA, MM Bin M.TAHMIDIN** ; -----
- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan,

Halaman 65 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa, tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi adalah Kepala Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan Pemda Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kadiskoperindag Kota Sukabumi sejak Bulan Nopember 2014 ; -----
- Bahwa dalam pelaksanaan tugas sehari-hari sebagai Kepala Diskoperindag, saksi bertanggungjawab kepada Walikota Sukabumi ; ----
- Bahwa awalnya terjadinya perkara ini Pemerintah Daerah Kota Sukabumi merencanakan untuk membangun Pasar Pelita Kota Sukabumi karena fisik bangunan Pasar Pelita sudah kurang layak dan kumuh sehingga kemudian dilakukan rencana untuk merevitalisasi pasar tersebut ; -----
- Bahwa sebelum dilakukan revitalisasi, saksi selaku Kepala Dinas Koperindag yang juga membawahi UPTD Pasar, Saksi membentuk tim untuk melakukan *Fisibility Study* atau study kelayakan terkait rencana Revitalisaisi Pasar Pelita tersebut dan hasilnya dilaporkan kepada Walikota Sukabumi ; -----
- Bahwa kemudian Walikota Sukabumi H. Muraz, SH, MM menyetujui rencana untuk merevitalisasi Pasar Pelita ; -----
- Bahwa Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat pernah memberikan bantuan kepada pemerintah Kota Sukabumi untuk Revitalisaisi Pasar Pelita Kota Sukabumi sebesar Rp. 30.000.000.000;- (tiga puluh milyar rupiah) namun setelah dikaji ulang apabila Pasar Pelita tersebut hanya di rehab maka tidak akan menyelesaikan masalah dan manfaatnya tidak akan maksimal sehubungan tetap tidak akan menampung para PKL untuk dapat berjualan di Pasar Pelita, sehingga bantuan dari Provinsi Jawa Barat tersebut tidak diambil ; -----
- Bahwa kemudian Pemerintah Daerah Kota Sukabumi merencanakan untuk membangun ulang Pasar Pelita Kota Sukabumi dengan cara BOT (*Build Operate Transfer*) Bangun Serah Guna yang artinya pihak swasta melakukan pembangunan kemudian mengelola dan menyerahkan

Halaman 66 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

kembali aset pasar pelita kepada pemerintah Kota Sukabumi setelah 25 tahun pengelolaan ; -----

- Bahwa kemudian untuk menindaklanjuti rencana revitalisasi Pasar Pelita tersebut dibentuklah Panitia Lelang oleh Sekretaris Daerah Kota Sukabumi yaitu saksi Dr. H. Noor Hanafie Zain, M.Si, dan saksi selaku Kepala Dinas Koperindag ditunjuk sebagai Ketua tim lelang, berdasarkan Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kota Sukabumi Nomor 11 Tahun 2014, tanggal 23 September 2014 tentang Pembentukan Tim Seleksi Calon Mitra Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi tahun 2014 ; -----
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi selaku Ketua Tim Seleksi bersama - sama dengan anggota Tim Seleksi yang lain adalah sebagai berikut : -----
  - Menyusun jadwal dan menetapkan cara pelaksanaan serta lokasi tempat seleksi ; -----
  - Menilai kualifikasi badan hukum calon mitra kerja sama ; -----
  - Melakukan evaluasi penawaran badan hukum calon mitra kerja sama yang masuk ; -----
  - Membuat laporan mengenai proses dan hasil seleksi ; -----
  - Mengusulkan penetapan badan hukum hasil seleksi ; -----
- Bahwa benar susunan Tim Seleksi semuanya terdiri dari 9 orang, dengan susunan sebagai berikut : -----

NO.	N A M A	INSTANSI	JABATAN
1.	Drs. AYEP SUPRIATNA, M.M.	Diskoperindag Kota Sukabumi	KETUA TIM
2.	ASEP SAEPULLOH, S.H.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
3.	Drs. R. W.DARMAWAN, S. Ip.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
4.	AGUS WAWAN GUNAWAN, S. Ip.	Kasat Pol PP Kota Sukabumi	ANGGOTA
5.	Dr. H. FAHRURRAZI, S. Ip., M. Si.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
6.	NOVIAN RESTIADI, A. Md., LLAJ, S. Ip.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
7.	H. AGUS R. DAROJATUN, ST.	Dinas Tarkimsih Kota Sukabumi	ANGGOTA
8.	BUDDY USHULLUDIN	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA

Halaman 67 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.	LINDRI PRAGIWATI	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
----	------------------	--------------------------------	---------

- Bahwa kemudian saksi bersama dengan anggota tim seleksi melakukan pengumuman Prakuualifikasi yang diumumkan pada Harian Radar Sukabumi tanggal 24, 25 dan 26 September 2014 dengan Nomor : 01/TS/PSR.PELITA/IX/2014, peserta seleksi yang mendaftar untuk mengikuti prakuualifikasi sebanyak 13 (tiga belas) peserta / perusahaan, tetapi dari 13 (tiga belas) Perusahaan tersebut, hanya 1 (satu) perusahaan yang mengembalikan dokumen Prakuualifikasi, sehingga tidak memenuhi batas minimal peserta yaitu minimal 5 (lima) perusahaan, sehingga hasil evaluasi dibatalkan dan berkas dikembalikan ; -----
- Bahwa selanjutnya saksi bersama dengan anggota tim seleksi, melaksanakan lagi Pengumuman Prakuualifikasi Kedua melalui Koran Radar Sukabumi selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 14 dan tanggal 15 Oktober 2014 dengan Nomor : 05/TS/PSR.PELITA/X/2014, peserta seleksi yang mendaftar mengikuti prakuualifikasi sebanyak 15 (lima belas) perusahaan dan pada saat itu perusahaan yang mengembalikan dokumen prakuualifikasi ada 10 (sepuluh) perusahaan, kemudian Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 10 (sepuluh) Perusahaan tersebut, dengan hasil Rapat evaluasi oleh Tim Seleksi pada Tanggal 03 Nopember 2014, tidak ada peserta yang memenuhi syarat kualifikasi dan Seluruh peserta dinyatakan Gugur ; -----
- Bahwa kemudian dimuat kembali di Koran Radar Sukabumi mengenai Pengumuman Prakuualifikasi Ulang selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 05 dan 06 Nopember 2014 Nomor : 09/TS/PSR.PELITA/X/2014, peserta seleksi yang mendaftar mengikuti prakuualifikasi sebanyak 7 (Tujuh) perusahaan, selanjutnya Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 7 (tujuh) perusahaan tersebut, yaitu : -----
  1. PT. Global Daya Manunggal KSO PT. Guna Suci Perasda ; -----
  2. PT. Anugerah Kencana Abadi KSO. PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
  3. PT. Area Bangun Putra Sejati KSO PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
  4. PT. Salnet Optima KSO PT. Kreasi ; -----
  5. PT. Provella ; -----
  6. PT. Citra Konstruksi Indonesia ; -----

Halaman 68 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. PT. Adi Cipta Karya ; -----
- Bahwa dari 7 (tujuh) peserta / perusahaan tersebut yang memasukan data prakualifikasi hanya 5 (lima) peserta / perusahaan, yaitu : -----
    1. PT. Provella ; -----
    2. PT. Area Bangun Putra Sejati Kso PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
    3. PT. Adi Cipta Karya ; -----
    4. PT. Anugerah Kencana Abadi KSO. PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
    5. PT. Global Daya Manunggal KSO. PT. Guna Suci Persada ; -----
  - Bahwa kemudian saksi bersama dengan anggota tim seleksi melakukan lagi seleksi terhadap 5 (lima) peserta / perusahaan, dengan Hasil Evaluasi prakualifikasi Tim Seleksi, dan dari 5 (lima) peserta / perusahaan tersebut, yang memenuhi syarat sebanyak 2 (dua) peserta / perusahaan, adalah : -----
    1. PT. Area Bangun Putra Sejati j.o. PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
    2. PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya Jo. PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
  - Bahwa dalam perjalannya PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO. PT. KERTA BUMI RAHAJA menyatakan pengunduran diri sesuai dengan surat Nomor : 02/APS-KBR-KSO/SP/12/2014, Tanggal 09 Desember 2014, sehingga dengan adanya surat pengunduran diri dari PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO PT. KERTA BUMI RAHAJA tersebut, maka sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014, tertanggal 18 Desember 2014 PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya j.o. PT. Tangga Batu Jaya Abadi yang menjadi pemenang atau yang lolos ; -----
  - Bahwa kemudian saksi bersama dengan anggota Tim seleksi mengusulkan kepada Tim Koordinasi Kerjasama Daerah (TKKSD) bahwa calon mitra yang lolos adalah PT. Anugerah Kencana Abadi KSO PT. Lince Romauli Raya KSO PT. Tangga Batu Jaya Abadi, maka ditetapkanlah PT. AKA yang menjadi pemenangnya, sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014 ; -----
  - Bahwa Panitia lelang telah melakukan pengecekan dokumen perusahaan (*company Profile*) dan dokumen persyaratan lainnya dan menurut tim PT.

Halaman 69 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

- AKA sudah memenuhi kelengkapan dokumen dan kualifikasi sebagai pemenang lelang ; -----
- Bahwa anggota Tim Seleksi telah melakukan pengecekan lapangan terhadap PT. AKA dengan mendatangi Kantor PT. AKA di Tangerang dan didapati bahwa PT. AKA memiliki aset berupa pabrik kompor Todaci dan Pergudangan di Tangerang ; -----
  - Bahwa namun anggota tim seleksi tidak melakukan pengecekan lapangan terhadap perusahaan KSONya yaitu Lince Romauli dan Tangga Batu karena waktunya sudah mepet ; -----
  - Bahwa menurut panitia lelang PT. AKA mampu secara Finansial karena dalam proyek ini bekerjasama dengan mitra KSONya yaitu PT. Tangga Batu Jaya dan PT. Lince Romauli ; -----
  - Bahwa mengenai aktiva atau pasiva serta aset perusahaan milik PT. AKA saksi kurang begitu paham karena ada anggota lain yang menilai dan bukan saksi ; -----
  - Bahwa setelah ditentukan pemenang lelang revitalisasi Pasar Pelita Sukabumi yaitu PT. AKA bersama mitra KSONya yaitu PT. Tangga Batu Jaya dan PT. Lince Romauli maka tugas Saksi selaku ketua panitia lelang telah selesai dan telah diserahkan kembali kepada tim sinkronisasi yang langsung dipimpin oleh Sekda Kota Sukabumi ; -----
  - Bahwa terkait masalah pelaksanaan rencana bukan merupakan tugas saksi lagi tapi langsung dibawah tim sinkronisasi dengan ketua Serkda Kota Sukabumi ; -----
  - Bahwa setelah PT. AKA ditunjuk menjadi pemenangnya, kemudian Pihak Pemda Kota Sukabumi dan pihak PT. AKA pada awal tahun 2015 melakukan expose dan di kantor Pemerintah Kota Sukabumi dengan dihadiri Walikota Sukabumi H. Mohamad Muraz, SH, MM beserta Muspida Kota Sukabumi serta Ketua DPRD dengan materi pemaparan rencana bangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi, mulai dari bentuk bangunan sampai dengan harga jual ; -----
  - Bahwa kemudian pada awal tahun 2015 Pemerintah Daerah Kota Sukabumi mengundang para pedagang lama Pasar Pelita Kota Sukabumi untuk menghadiri acara Sosialisasi pembangunan Pasar Pelita di Gedung Olah Raga (GOR) Merdeka kota Sukabumi ; -----

Halaman 70 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, bertempat di GOR Merdeka Kota Sukabumi, terdakwa IRWAN memaparkan tentang pembangunan Pasar Pelita dihadapan masyarakat / warga Kota Sukabumi khususnya para pedagang baik para pedagang lama maupun para pedagang baru ; -----
- Bahwa kemudian pada tanggal 25 Maret 2015 ditandatangani Perjanjian Kerjasama (PKS) antara Pemerintah Kota Sukabumi dalam hal ini diwakili oleh Walikota sukabumi H. Mohamad Muraz, SH, MM dengan PT. Anugrah Kencana Abadi (KSO), dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utamanya Beny benyamin, perihal Pembangunan dan pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi. Sesuai dengan Akta perjanjian kerjasama No. 43 tanggal 25 Maret 2015 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris LUCIANA TIRTAMAN, SH ; -----
- Bahwa dalam Perjanjian kerjasama jangka waktu pembangunan pasar pelita adalah selama 30 bulan terhitung mulai tanggal 25 Maret 2015 dan jangka waktu pengelolaan Pasar Pelita ~~selam~~ 25 tahun terhitung mulai selesai pembangunan Pasar Pelita setelah itu akan diserahkan kepada Pemda Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa nilai investasi pihak PT. AKA atas pembangunan Pasar Pelita sebesar Rp. 390.000.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh milyar rupiah);-
- Bahwa sebagaimana perjanjian Pihak PT. AKA sebelum melakukan pembangunan berkewajiban untuk : -----
  1. Menyelesaikan masalah terkait perijinan diantaranya AMDAL, IMB, dan ijin-ijin lainnya ; -----
  2. Membayar kewajiban uang penghapusan pasar pelita lama, retribusi pasar, kontribusi Hak Guna Pakai dan pajak daerah lainnya ; -----
  3. Membangun penampungan bagi para pedagang lama selama pasar pelita belum selesai dibangun ; -----
- Bahwa harga hak guna pakai untuk pedagang lama adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp.37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
  - b. Konter seharga Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) per m2 ; -----
  - c. Los seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) per m2 ; ---
- Harga jual hak guna pakai untuk pedagang lama yang tidak mempunyai surat perjanjian sewa adalah : -----

Halaman 71 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kios seharga Rp. 41.250.000,- (empat puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
- b. Konter seharga Rp. 30.750.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
- c. Los seharga Rp. 23.100.000,- (dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) per m2 ; -----
- Harga jual hak guna pakai untuk pedagang baru adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp.47.430.000,- (empat puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
  - b. Konter seharga Rp. 35.400.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
  - c. Los seharga Rp.26.550.000,- (dua puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
- Bahwa setahu saksi PT. AKA belum memenuhi beberapa kewajiban diantaranya menyerahkan bank garansi, membayar uang IMB, membayar uang retribusi pasar ; -----
- Bahwa benar PT. AKA kemudian melakukan pembongkaran Pasar Pelita Lama tanpa seijin pihak Pemda Kota Sukabumi sehingga kemudian mendapatkan surat peringatan pertama ; -----
- Bahwa setahu saksi kemudian PT. AKA membuka kantor pemasaran di Sukabumi yaitu di ruko central point, Komp. Ruko Gatot Subroto Jl. Gatot Subroto Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu aktifitas penjualan kios Pasar Pelita oleh Terdakwa dan anak buahnya dan baru tahu setelah ada pedagang pasar pelita yang mengadukan masalah ini kepada saksi ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi telah ada kesepakatan antara pihak PT. AKA dengan Pemda Kota Sukabumi agar tidak menjual kios sebelum bangunan pasar mencapai 20% meskipun hal tersebut tidak tertulis ; -----
- Bahwa oleh karena tidak juga melakukan pembangunan akhirnya setelah disomasi sebanyak tiga kali kemudian pihak Pemda Kota sukabumi melakukan pemutusan kontrak Kerjasama dengan PT. AKA ; -----
- Bahwa hingga di putus kontrak pihak PT. AKA belum juga menyerahkan Bank garansi ; -----
- Bahwa sekitar bulan Februari 2016 saksi dihubungi oleh Terdakwa yang menyatakan ingin bertemu dengan Walikota Sukabumi guna

Halaman 72 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan Bank Garansi kepada Walikota ; -----

- Bahwa kemudian Terdakwa menghadap kepada Walikota sukabumi didampingi Saksi dan menyerahkan bank garansi sebesar Rp. 19.000.000.000,- (sembilan belas milyar rupiah) kepada Walikota Sukabumi ; -----
- Bahwa kemudian walikota sukabumi memerintahkan kepada saksi untuk mengecek bank garansi tersebut ke bank mandiri ; -----
- Bahwa kemudian saksi berangkat ke jakarta ke kantor bank mandiri pusat dan disana saksi bertemu orang yang mengaku bernama Heri Sunandar sebagai karyawan bank mandiri dan menyatakan bank garansi tersebut adalah asli ; -----
- Bahwa saksi bertemu dengan orang tersebut tidak diruangan tapi hanya di lobi kantor ; -----
- Bahwa kemudian Walikota Sukabumi mencurigai bahwa Bank Garansi tersebut adalah palsu sehingga melakukan pengecekan ke Bank mandiri Cabang Sukabumi ; -----
- Bahwa dari bank mandiri sukabumi diperoleh informasi bahwa bank garansi tersebut adalah palsu dan menyatakan Bank Mandiri tidak pernah menerbitkan bank garansi tersebut ; -----
- Bahwa Pedagang lama di pindahkan ke relokasi sementara tanah milik pertamina yang mana tanahnya sewanya selama dua tahun setengah yang mana membayar Rp.710.000.000 (tujuh ratus sepuluh juta rupiah) selama 1 tahun sesuai dengan perjanjian ; -----
- Bahwa saksi pernah menerima uang dari terdakwa IRWAN sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), selanjutnya uang tersebut saksi serahkan kepada Asep Saepulloh untuk peresmian Tempat penampungan sementara ; -----
- Bahwa mulai dari ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama hingga diputus kontrak oleh Pemda Kota Sukabumi Pihak PT. AKA tidak pernah melakukan pembangunan pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi jumlah pembeli pasar Pelita Kota Sukabumi berdasarkan data yang dikumpulkan UPDT Pasar Pelita adalah sejumlah 95 Orang ; -----

Halaman 73 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jumlah total uang orang yang membeli kios adalah Rp. 7.320.682.653,- (tujuh milyar tiga ratus dua puluh juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus lima puluh tiga rupiah) ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

11. Saksi **HARRY SUKANDAR RAHARDJA bin H. A SUKARTA RAHARJA** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----

- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB bersama dengan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, karena Terdakwa selaku Kuasa Direksi PT. AKA adalah pimpinan saksi di Sukabumi ; -----

- Bahwa saksi menjabat Humas di PT. Anugrah Kencana Abadi yaitu sejak Bulan Juni 2015, namun sebelumnya sejak tahun 2012 saksi sering ikut kerja dengan PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----

- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi selaku Humas PT. Anugrah kencana adalah memberikan keterangan kepada publik mengenai rencana pembangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi yang dikerjakan oleh PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----

- Bahwa Saksi mendapatkan gaji dari PT. Anugrah Kencana Abadi sejak bulan Juli 2015 sebesar Rp. 2.500.000,- kemudian sejak bulan Agustus 2015 sebesar Rp. 4.000.000,- sampai bulan Mei 2016 dan dari bulan Juni sampai sekarang saksi tidak diberikan honor ; -----

- Bahwa yang saksi tahu PT. AKA bergerak di bidang Properti yang mana PT. AKA merupakan pemenang dan pelaksana pembangunan serta pengelolaan Pasar Pelita yang kemudian diganti nama menjadi Central Point yang akan dijadikan pasar modern di Kota Sukabumi ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Ir. IRWAN sejak tahun 2012, karena dikenalkan oleh kakak saksi yaitu Sdr. UCUP SUPRIADI, yang mana pada saat itu Sdr. UCUP SUPRIADI menjelaskan bahwa terdakwa Ir.

Halaman 74 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IRWAN yang berminat untuk menjadi investor Pasar pelita ; -----

- Bahwa saksi pada hari, tanggal dan bulan lupa di awal tahun 2012 menghadap kepada walikota Sukabumi yang dijabat oleh MUSLIH ABDUSYUKUR dengan maksud untuk dapat membangun pasar pelita sehubungan masa hidupnya sudah habis, kemudian pak wali kota menyampaikan boleh saja, yang penting para pedagang bersedia, kemudian setelah itu menyampaikan kepada terdakwa Ir. IRWAN bahwa Walikota Sukabumi sudah mengizinkan yang selanjutnya membuat tim kecil yaitu : -----
  1. Terdakwa Ir.IRWAN selaku ketua Tim ; -----
  2. Saksi (selaku anggota) ; -----
  3. UCUP SUPRIADI (selaku anggota) bagian UMUM Pasar Parungkuda;-
  4. CECEP ISKANDAR (selaku anggota) bagian UMUM Pasar Cisaat;-----
- Bahwa saksi bersama dengan Terdakwa Ir.IRWAN selaku ketua Tim mendatangi pedagang / tokoh-tokoh pedagang yang ada dipasar pelita, yang selanjutnya mulai melakukan pendataan pedagang dan melakukan sosialisasi, namun sempat terhenti dikarenakan MUSLIH sudah tidak menjabat sebagai Wali Kota Sukabumi dan intinya tidak berhasil ; -----
- Bahwa setelah walikota diganti oleh saksi H. M. MURAZ, selanjutnya saksi bersama dengan terdakwa Ir. IRWAN dan tim bertemu dengan saksi H. M. MURAZ (Wali Kota Sukabumi) di rumah dinas sekitar pertengahan tahun 2014, lalu disampaikan bahwa maksud dan tujuan saksi dan tim untuk menawarkan mengerjakan pembangunan pasar pelita, namun pada saat itu Sdr. H. M. MURAZ belum bisa menerima ; ----
- Bahwa kemudian saksi bersama dengan terdakwa Ir. IRWAN dan Tim kembali menemui saksi M. MURAZ sekira beberapa bulan setelah pertemuan pertama di rumah dinas untuk membicarakan kembali perihal penawaran pembangunan pasar pelita, lalu dijelaskan oleh saksi H. M. MURAZ bahwa yang intinya bersedia, yang penting pedagang bersedia untuk dibangun, lalu walikota sukabumi mempersilahkan kepada terdakwa Ir. IRWAN untuk mengumpulkan para pedagang untuk mensosialisasikan terkait rencana pembangunan pasar pelita ; -----
- Bahwa kemudian pihak pemerintah kota sukabumi mengadakan lelang mengenai pembangunan pasar pelita dengan cara diberitakan di Koran radar Sukabumi. selanjutnya pada sekira bulan September 2014

Halaman 75 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

terdakwa Ir. IRWAN menyiapkan *profile* dan persyaratan atas nama PT. AKA, setelah ikut kemudian pengajuan melalui terdakwa Ir. IRWAN dengan menggunakan PT. AKA gugur tidak lulus seleksi karena tidak memenuhi persyaratan ; -----

- Bahwa kemudian pada bulan Oktober 2014, terdakwa Ir. IRWAN memasukan kembali persyaratan dengan menggunakan PT. AKA ditambah dengan PT. LRR, dan pada saat itu terdakwa Ir. IRWAN menyiapkan *profile* dan persyaratan atas nama PT. AKA dan PT. LRR, namun gugur tidak lulus seleksi karena tidak memenuhi persyaratan ; -----
- Bahwa yang ketiga kalinya pada bulan November 2014, setelah 2 kali ikut ternyata tetap gugur, maka saksi bersama dengan terdakwa Ir. IRWAN dan tim mencari pemenuhan persyaratan yang kurang berupa masalah pengalaman pengelolaan pasar, kemudian terdakwa Ir. IRWAN membawa PT. TBJA untuk ikut bersama – sama ; -----
- Bahwa setelah dimasukan *Company Profile* atas nama 3 (tiga) perusahaan yaitu PT. AKA, PT. LRR dan PT. TBJA, kemudian dimasukan ke Tim Seleksi, selanjutnya saksi diminta untuk tandatangan Surat Pernyataan guna persyaratan Seleksi ; -----
- Bahwa yang ditentukan sebagai pemenang sebanyak 2 (dua) perusahaan yaitu PT. AKA KSO PT. LRR dan PT. TBJA serta PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO PT. KERTA BUMI RAHAJA, setelah itu PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO PT. KERTA BUMI RAHAJA mengundurkan diri, sehingga ditentukan pemenang adalah PT. AKA (Anugrah Kencana Abadi) KSO PT. LRR (Linca Romauli raya) dan PT. TBJA (tangga batu jaya Abadi) ; -----
- Bahwa setelah PT. AKA ditetapkan sebagai pemenang yang akan membangun dan mengelola pasar pelita kemudian pada hari dan tanggal lupa akhir tahun 2015, kemudian PT. AKA mengadakan acara atau expose untuk sosialisasi rencana pembangunan pasar pelita kota Sukabumi yang berlokasi di Gor Pasar pelita yang dihadiri oleh sekitar 300 (tiga ratus) orang pedagang, yang mana dalam acara tersebut dihadiri oleh Walikota Sukabumi, para muspida Kota Sukabumi, dan ketika itu terdakwa Ir. IRWAN yang memberikan paparan yang intinya mengenai rencana pembangunan pasar pelita dengan spesifikasi

Halaman 76 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunannya seperti luas bangunan dan luas setiap kios serta fasilitas dan harga kios ; -----

- Bahwa setelah PT. AKA lulus seleksi dibuatkan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Sukabumi Dengan PT. Anugrah Kencana Abadi (KSO) Perihal pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi, sesuai dengan Perjanjian nomor 43 yang dibuat di Notaris LUCIANA TIRTAMAN, SH tanggal 25 Maret 2015 ; -----
- Bahwa setahu saksi isi dari Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Sukabumi Dengan PT. Anugrah Kencana Abadi (KSO) Perihal pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi, sesuai dengan Perjanjian nomor 43 yang dibuat di Notaris LUCIANA TIRTAMAN, SH tanggal 25 Maret 2015 adalah saksi H. MUHAMAD MURAZ, SH MM (Wali Kota Sukabumi) bertindak atas nama pemerintah Kota Sukabumi selaku pihak kesatu dan Sdr. BENI BENYAMIN bertindak selaku Direktur PT AKA dan KSONya yaitu PT. LINCE ROMAULI RAYA dan PT. TANGGA BATU JAYA ABADI selaku pihak kedua terikat dalam perjanjian kerjasama yang intinya : -----
  1. Pihak kesatu memberikan hak pembangunan dan pengelolaan pasar pelita milik pemerintah kota sukabumi dan pihak kedua menerima hak pembangunan dan pengelolaan pasar pelita milik pemerintah kota sukabumi ; -----
  2. Objek kerjasama adalah pasar pelita Kota Sukabumi ; -----
  3. Jangka waktu pembangunan selama 30 (tiga puluh) bulan terhitung mulai ditandatangani perjanjian yaitu tanggal 25 maret 2015 sampai dengan bulan Agustus 2017 ; -----
  4. Nilai Investasi dan jaminan pelaksanaan yang mana nilai investasi pihak kedua atas pembangunan pasar pelita sebesar Rp.390.000.000.000;- (tiga ratus Sembilan puluh milyar rupiah) ; -----
  5. Pihak kedua memberikan jaminan pelaksanaan kepada pihak kesatu sebesar 5% dari nilai investasi atau sebesar Rp.19.500.000.000;- (Sembilan belas milyar lima ratus jita rupiah) dalam bentuk Bank Garansi yang ditempatkan pada Bank Pemerintah Cabang Kota Sukabumi ; -----

Halaman 77 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Korespondensi dari pihak pertama adalah saksi Drs. AYEP SUPRIATNA, MM (kadiskoperindag Kota Sukabumi) dan dari pihak kedua adalah terdakwa Ir. IRWAN ; -----
- Bahwa selanjutnya PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN) mengontrak Ruko di jl. Otista untuk dijadikan kantor pemasaran dengan nama Central Point dan ketika itu terdakwa Ir. IRWAN mengangkat saksi secara lisan sebagai humas atau bagian umum PT. AKA dan di tempat itu juga di jadikan kantor kegiatan proyek ; -----
  - Bahwa yang saksi tahu di kantor pemasaran Central point kegiatannya adalah aktifitas kantor penjualan kios pasar pelita dan banyak para pedagang lama pasar pelita yang datang untuk membeli kios dan ada juga yang bukan merupakan pedagang lama yang membeli kios ; -----
  - Bahwa secara umum yang saksi ketahui pedagang lama yang berjualan di exs pasar pelita diberikan prioritas untuk membeli kios dan diberikan harga yang lebih murah dari harga standard ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu harga aslinya, dan mekanisme pembayarannya saksi juga tidak mengetahui dan yang mengetahui hal tersebut adalah Sdri. GINA SALIM selaku *Head Marketing* atau manager pemasaran ; ----
  - Bahwa benar yang saksi tahu apabila ada pembeli atau konsumen yang datang dan melakukan pembayaran secara tunai, maka uang awalnya akan diserahkan kepada Kasir saksi RISA AMELIA, setelah itu uang dari kasir diserahkan kepada Sdri. GINA SALIM, dan apabila transfer maka dilakukan ke rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan no rek 2162.010.00.164.303 ; -----
  - Bahwa sepengetahuan saksi konsumen yang telah melakukan pembayaran dan pembelian kios di Central Point PT. AKA yaitu saksi SRI RAHAYU, saksi EPEN NOPENDRI, Sdr. RIZAL, dan masih banyak pembeli yang sudah membeli, namun saksi tidak mengetahui namanya ;--
  - Bahwa saksi pernah dengar ada bank garansi, dan setahu saksi, terdakwa Ir, IRWAN yang membawa bank garansi tersebut kerumah Wali Kota Sukabumi (saksi H.M. MURAZ) sekira jam. 8 malam (20.00 WIB) yang pegang waktu itu terdakwa Ir, IRWAN, sedangkan saksi dan SAKSI Dr. AYEP duduk bersama ; -----
  - Bahwa setahu saksi, sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT.AKA, setelah dibaca dari notaris

Halaman 78 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luciana, harusnya jaminan tersebut diserahkan 7 hari setelah ditanda tangani surat Perjanjian Kerja Sama terhitung sejak tanggal 25 Maret 2015, tetapi dalam kenyataannya Bank Garansi sebagai jaminan tersebut diserahkan 1 (satu) tahun kemudian ; -----

- Bahwa pembangunan pasar Pelita sampai sekarang tidak selesai, karena tidak ada uangnya, dan saksi tidak tahu dikemanakan uangnya ; -----
- Bahwa untuk melengkapi persyaratan pada waktu dilakukan verifikasi, saksi yang menandatangani sebagai Kuasa Direksi PT.TANGGA BATU JAYA ABADI, sedangkan terdakwa Ir. IRWAN sebagai kuasa Direktur PT.LINCE WIJAYA Sdr.IRWAN dan Sdr. BENI (Selaku Direktur PT.AKA);
- Bahwa saksi pernah menerima uang dari terdakwa Ir. IRWAN dari Rekening BCA dengan cara ditransfer melalui Rekening milik saksi , yaitu tanggal 14 maret 2016 sebesar Rp. 1.500.000,-, tanggal 09 januari 2015 Rp.3.000.000,-, tanggal 19 Januari 2015 sebesar Rp.500.000,-, tanggal 13 Februari 2015 sebesar 10.000.000,-, tanggal 13 maret 2015 sebesar Rp.1.500.000,-, tanggal 21 Juli 2015 sebesar RP.500.000,-, tanggal 03 Agustus 2015 sebesar Rp.1.500.000,- ; -----
- Bahwa yang saksi tahu para pedagang yang sudah menyerahkan uang kepada PT.AKA melalui terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO kurang lebih 100 orang ; -----
- Bahwa uang yang telah diterima oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) dari para pedagang yang mau membeli kios, los, konter di Pasar Pelita seluruhnya kurang lebih sebesar Rp. 7.310.465.903 (tujuh milyar tiga ratus sepuluh juta empat ratus enam puluh lima ribu Sembilan ratus tiga rupiah) ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu uangnya dikemanakan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) ; -----
- Bahwa sampai sekarang PT.AKA tidak bisa membangun Pasar Pelita karena tidak ada uangnya, dan uang para pedagang tidak dikembalikan;--
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa saksi selaku Ketua Tim Seleksi dan juga sebagai pengawas, tidak pernah menerima laporan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) mengenai penggunaan uang dari para pedagang ; -----

Halaman 79 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

12. Saksi **ASEP SAEFULLAH Bin HAMID SUKARDI** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----

- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ; -----

- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) terjadi sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi ; -----

- Bahwa saksi dengan saksi korban EPEN NOPENDRI kenal, sehubungan saksi korban EPEN NOPENDRI merupakan pedagang lama di pasar pelita dan juga merupakan anggota koperasi Kopasta (Koperasi pasar pelita) dan saksi selaku pegawai koperindag kota Sukabumi pernah mengadakan pertemuan dengan para pedagang termasuk saksi. EPEN NOPENDRI tersebut ; -----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekdis Dinas KUKMDAGRIN (Koperasi Usaha Kecil Menengah Perdagangan dan Perindustrian) Kota Sukabumi sejak Bulan Agustus tahun 2013, adapun tugas dan tanggung jawabnya adalah menangani masalah umum dinas kepegawaian dinas perencanaan kegiatan Dinas dan keuangan Dinas dan menjalankan tugas tugas lain dari atasan ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Ir. IRWAN sejak bulan September 2014, saksi kenal dengan terdakwa Ir. IRWAN, pada waktu seleksi

Halaman 80 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencarian mitra kerjasama untuk pembangunan dan pengelolaan pasar pelita kota sukabumi ; -----

- Bahwa saksi ditunjuk menjadi Sekertaris Tim Seleksi pencarian mitra kerjasama sedangkan terdakwa Ir. IRWAN merupakan Kuasa Direksi dari PT. Anugrah Kencana Abadi Kso PT. Lince Romauli Raya Kso. PT. Tangga batu jaya Abadi, dan PT. Anugrah Kencana Abadi Kso PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi lolos seleksi dan menjadi pemenang tender untuk pembangunan dan pengelolaan pasar pelita dengan cara BOT / Bangun Guna Serah ; -----
- Bahwa setelah Tim Seleksi mendapatkan calon pemenang, kemudian direklomendasikan ke Pemerintah Kota Sukabumi Melalui TKKSD dan selanjutnya dibuatkan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah kencana Abadi (KSO) perihal Pembangunan dan pengelolaan Pasar pelita Kota Sukabumi. Sesuai dengan Akta perjanjian kerjasama No 43 tanggal 25 maret 2015 yang dibuat oleh Notaris LUCIANA TIRTAMAN, SH, dengan isi perjanjian, antara lain : -----
  1. H. MOHAMAD MURAZ, SH,MM. selaku walikota bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Sukabumi selaku pihak pertama ; -----
  2. BENI BENYAMIN direktur PT. AKA dan bertindak selaku wakil KSO PT AK, PT LRR dan PT TBJA selaku pihak kedua ; -----
  3. Bahwa pihak kedua menerima hak membangun dan mengelola pasar pelita ; -----
  4. Bahwa jangka waktu pembangunan pasar pelita selam 30 bulan terhitung mulai tanggal 25 Maret 2015 dan jangka waktu pengelolaan pasar pelita selam 25 tahun terhitung mulai selesai pembangunan pasar pelita ; -----
  5. Bahwa nilai investasi pihak kedua atas pembangunan pasar pelita sebesar Rp. 390.000.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh milyar rupiah) ; -----
  6. Pihak kedua menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada pihak kesatu sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi dalam bentuk Bank Garansi yang ditempatkan pada Bank pemerintah cabang Kota Sukabumi ; -----
  7. Bahwa harga hak guna pakai untuk pedagang lama adalah : -----

Halaman 81 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kios seharga Rp.37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
- b. Konter seharga Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) per m2 ; -----
- c. Los seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) per m2;-  
Harga jual hak guna pakai untuk pedagang lama yang tidak mempunyai surat perjanjian sewa adalah : -----

- a. Kios seharga Rp. 41.250.000,- (empat puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
- b. Konter seharga Rp. 30.750.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
- c. Los seharga Rp. 23.100.000,- (dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) per m2 ; -----

Harga jual hak guna pakai untuk pedagang baru adalah : -----

- a. Kios seharga Rp.47.430.000,- (empat puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
- b. Konter seharga Rp. 35.400.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
- c. Los seharga Rp.26.550.000,- (dua puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----

Pembayaran hak guna pakai dapat dilakukan dengan cara tunai, angsuran sampai dengan 24 bulan, dengan uang muka sebesar 30%, atau melalui kredit perbankan ; -----

- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi selaku Ketua Tim Seleksi bersama-sama dengan anggota Tim Seleksi yang lain adalah sebagai berikut : -----

- Meyusun jadwal dan menetapkan cara pelaksanaan serta lokasi tempat seleksi ; -----
- Menilai kualifikasi badan hukum calon mitra kerja sama ; -----
- Melakukan evaluasi penawaran badan hukum calon mitra kerja sama yang masuk ; -----
- Membuat laporan mengenai proses dan hasil seleksi ; -----
- Mengusulkan penetapan badan hukum hasil seleksi ; -----

- Bahwa susunan Tim Seleksi semuanya terdiri dari 9 orang, dengan susunan sebagai berikut : -----

Halaman 82 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO.	N A M A	INSTANSI	JABATAN
1.	Drs. AYEP SUPRIATNA, M.M.	Diskoperindag Kota Sukabumi	KETUA TIM
2.	<b>SAKSI</b>	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
3.	Drs. R. W.DARMAWAN, S. Ip.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
4.	AGUS WAWAN GUNAWAN, S. Ip.	Kasat Pol PP Kota Sukabumi	ANGGOTA
5.	Dr. H. FAHRURRAZI, S. Ip., M. Si.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
6.	NOVIAN RESTIADI, A. Md., LLAJ, S. Ip.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
7.	H. AGUS R. DAROJATUN, ST.	Dinas Tarkimsih Kota Sukabumi	ANGGOTA
8.	BUDDY USHULLUDIN	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
9.	LINDRI PRAGIWATI	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA

- Bahwa kemudian saksi bersama dengan anggota tim seleksi melakukan pengumuman Prakuualifikasi yang diumumkan pada harian Radar Sukabumi tanggal 24, 25 dan 26 September 2014 dengan Nomor : 01/TS/PSR.PELITA/IX/2014, peserta seleksi yang mendaftar untuk mengikuti prakuualifikasi sebanyak 13 (tiga belas) peserta / perusahaan, tetapi dari 13 (tiga belas) Perusahaan tersebut, hanya 1 (satu) perusahaan yang mengembalikan dokumen Prakuualifikasi, sehingga tidak memenuhi batas minimal peserta yaitu minimal 5 (lima) perusahaan, sehingga hasil evaluasi dibatalkan dan berkas dikembalikan ; -----
- Bahwa selanjutnya saksi bersama dengan anggota tim seleksi, melaksanakan lagi Pengumuman Prakuualifikasi Ulang melalui Koran Radar Sukabumi selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 14 dan tanggal 15 Oktober 2014 dengan Nomor : 05/TS/PSR.PELITA/X/2014, peserta seleksi yang mendaftar mengikuti prakuualifikasi sebanyak 15 (lima belas) perusahaan dan pada saat itu perusahaan yang mengembalikan dokumen prakuualifikasi ada 10 (sepuluh) perusahaan, kemudian Tim

Halaman 83 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seleksi melakukan seleksi terhadap 10 (sepuluh) Perusahaan tersebut, dengan hasil Rapat evaluasi oleh Tim Seleksi pada Tanggal 03 Nopember 2014, tidak ada peserta yang memenuhi syarat kualifikasi dan Seluruh peserta dinyatakan Gugur ; -----

- Bahwa kemudian dimuat kembali di Koran Radar Sukabumi mengenai Pengumuman Prakualifikasi Ulang selama 2 (dua) hari yaitu pada tanggal 05 dan 06 Nopember 2014 Nomor : 09/TS/PSR.PELITA/X/2014, peserta seleksi yang mendaftar mengikuti prakualifikasi sebanyak 7 (Tujuh) perusahaan, selanjutnya Tim seleksi melakukan seleksi terhadap 7 (tujuh) perusahaan tersebut, yaitu : -----

1. PT. Global Daya Manunggal Kso PT. Guna Suci Perasda ; -----
2. PT. Anugerah Kencana Abadi Kso. PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
3. PT. Area Bangun Putra Sejati Kso PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
4. PT. Salnet Optima Kso PT. Kreasi ; -----
5. PT. Provella ; -----
6. PT. Citra Konstruksi Indonesia ; -----
7. PT. Adi Cipta Karya ; -----

- Bahwa dari 7 (tujuh) peserta / perusahaan tersebut yang memasukan data prakualifikasi hanya 5 (lima) peserta / perusahaan, yaitu : -----

1. PT. Provella ; -----
2. PT. Area Bangun Putra Sejati Kso PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
3. PT. Adi Cipta Karya ; -----
4. PT. Anugerah Kencana Abadi Kso. PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
5. PT. Global Daya Manunggal Kso PT. Guna Suci Persada ; -----

- Bahwa kemudian saksi bersama dengan anggota tim seleksi melakukan lagi seleksi terhadap 5 (lima) peserta / perusahaan, dengan Hasil Evaluasi prakualifikasi Tim Seleksi, dan dari 5 (lima) peserta / perusahaan tersebut, yang memenuhi syarat sebanyak 2 (dua) peserta / perusahaan, adalah : -----

1. PT. Area Bangun Putra Sejati j.o. PT. Kerta Bumi Rahaja ; -----
2. PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya Jo. PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----

Halaman 84 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perjalannya PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO. PT. KERTA BUMI RAHAJA menyatakan pengunduran diri sesuai dengan surat Nomor : 02/APS-KBR-KSO/SP/12/2014, Tanggal 09 Desember 2014, sehingga dengan adanya surat pengunduran diri dari PT. AREA BANGUN PUTRA SEJATI (KSO) JO PT. KERTA BUMI RAHAJA tersebut, maka sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014 PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya j.o. PT. Tangga Batu Jaya Abadi yang menjadi pemenang atau yang lolos ; -----
- Bahwa kemudian saksi bersama dengan anggota Tim seleksi mengusulkan kepada Tim Koordinasi Kerjasama Daerah (TKKSD) bahwa calon mitra yang lolos adalah PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya j.o. PT. Tangga Batu Jaya Abadi, maka ditetapkanlah PT. AKA yang menjadi pemenangnya, sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014 ; -----
- Bahwa yang saksi tahu setelah PT. AKA ditunjuk menjadi pemenangnya, kemudian pada awal tahun 2015 yaitu bulan Maret tahun 2015 terdakwa IRWAN bin TOYIB selaku Kuasa Direktur PT. AKA beserta timnya melakukan expose di kantor pemerintah Kota Sukabumi dengan dihadiri Walikota Sukabumi beserta Muspida Kota Sukabumi serta Ketua DPRD dengan materi pemaparan rencana bangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi, mulai dari bentuk bangunan sampai dengan harga jual ; -----
- Bahwa yang saksi tahu pada awal tahun 2015 pemerintah kota Sukabumi mengundang para pedagang lama Pasar pelita kota sukabumi untuk menghadiri acara Sosialisasi pembangunan pasar pelita di Gedung Olah Raga (GOR) Merdeka kota Sukabumi ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, bertempat di GOR Merdeka Kota Sukabumi, terdakwa IRWAN memaparkan tentang pembangunan Pasar Pelita dihadapan masyarakat / warga Kota Sukabumi khususnya para pedagang, baik para pedagang lama maupun para pedagang baru, pada waktu itu terdakwa IRWAN mengatakan “ bahwa yang akan membangun pasar pelita adalah saya (terdakwa IRWAN dari PT. AKA) ”, kemudian terdakwa IRWAN juga mengatakan “ bahwa terdakwa IRWAN selaku pemenang tender Proyek pembangunan dan Pengelolaan pasar pelita

Halaman 85 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Sukabumi akan membangun Pasar pelita dengan nama Central Point “ dan “ fasilitas yang akan di bangun yaitu pasar modern yang memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun sembilan lantai, dan terdakwa IRWAN (PT. AKA) akan menyelesaikan pekerjaan Pembangunan pasar pelita selama 1,5 tahun atau selesai pada akhir tahun 2017 para pembeli sudah bisa serah terima kunci kios “, serta adanya discount atau potongan / discount harga bagi para pedagang lama pasar pelita “, dan memberitahukan “ bahwa para pedagang akan direlokasi ke pasar penampungan selama proses pembangunan pasar pelita “ ; -----

- Bahwa yang saksi tahu ketika itu juga atas ucapan dan kata - kata terdakwa para pedagang lama pasar pelita langsung merespon dengan baik terkait dengan pembangunan dan pengelolaan pasar pelita Kota Sukabumi yang akan dibangun dan dikelola oleh PT. AKA, dan mau membeli kios, konter, los pasar pelita yang akan dibangun oleh terdakwa IRWAN selaku kuasa Direktur PT. AKA tersebut ; -----
- Bahwa benar setahu saksi setelah adanya perjanjian kerjasama tersebut kemudian pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) melakukan sosialisasi dan relokasi pedagang lama pasar pelita ke pasar penampungan, dan setelah itu PT. AKA menyiapkan AMDAL, IMB, serta persyaratan lainnya, kemudian PT. AKA membongkar bangunan lama pasar pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa setelah bangunan lama pasar pelita kota sukabumi di bongkar kemudian PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO ) seharusnya membangun bangunan baru namun pada kenyataannya PT. AKA tidak mampu untuk membangun pasar yang baru, sehingga pemerintah kota Sukabumi melalui TKKSD melakukan teguran tertulis kepada PT. AKA sebanyak 3 kali yaitu teguran ke 1 pada tanggal 23 September 2015, teguran Ke-2 tanggal 12 Nopember 2015, dan teguran ke 3 tanggal 20 April 2016, kemudian PT. AKA meminta waktu untuk menyiapkan pembangunan ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi hubungan terdakwa IRWAN dengan PT AKA adalah terdakwa IRWAN merupakan kuasa direksi dari PT. AKA Kso, dan di dalam Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah kota

Halaman 86 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukabumi dengan PT. AKA Kso Sdr. IRWAN merupakan Korespondensi dari pihak PT. AKA ; -----

- Bahwa PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) tidak melakukan pembangunan pasar pelita kota sukabumi dan sudah tidak mungkin untuk dapat membangun pasar pelita karena sudah dilakukan pemutusan perjanjian kerjasama oleh Pemerintah Kota Sukabumi per bulan Agustus 2016 ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi didalam perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. AKA tidak memuat atau mencantumkan kapan waktunya PT. AKA dapat menjual atau memasarkan kios pasar pelita yang akan dibangun oleh PT . AKA, namun perlu saksi jelaskan bahwa pada saat Sosialisasi di gor merdeka disepakati oleh PT. AKA yang diwakili oleh terdakwa IRWAN (selaku kuasa Direksi PT.AKA) dengan Pemerintah kota Sukabumi bahwa PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) dapat menjual atau memasarkan setelah pembangunan berjalan minimal 20%, namun hal tersebut tidak dituangkan secara tertulis hanya secara lisan saja ; -----
- Bahwa PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO ) menyerahkan jaminan pelaksanaan berupa bank Garansi senilai 19.500.000.000;- (Sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah) yang ditempatkan di bank mandiri sudirman Jakarta ; -----
- Bahwa jaminan pelaksanaan berupa bank Garansi senilai 19.500.000.000;- (Sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah) yang diserahkan oleh PT. AKA kepada pemerintah Kota Sukabumi tersebut, setelah dilakukan pengecekan ternyata bank garansi tersebut fiktif dan bank garansinya palsu ; -----
- Bahwa dengan adanya bank garansi fiktif atau palsu yang diserahkan oleh PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) kepada pemerintah kota sukabumi maka pemerintah kota Sukabumi tidak bisa mencairkan bank garansi atau tidak menerima jaminan pelaksanaan ; -----
- Bahwa setahu saksi para pedagang lama pasar pelita atau pembeli kios pasar pelita yang nantinya akan dibangun oleh PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) pernah

Halaman 87 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat surat perjanjian pengembalian uang dari PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) kepada para pedagang apabila PT. AKA tidak mampu memulai pembangunan sampai dengan tanggal 31 Agustus 2016 dan faktanya PT. AKA tersebut tidak mampu melakukan pembangunan pasar pelita dan uang yang telah diserahkan oleh para pembeli kios kepada PT. AKA sampai sekarang tidak dikembalikan ; -----

- Bahwa sepengetahuan saksi sampai sekarang PT. AKA (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO) tidak mengembalikan uang kepada para pedagang lama pasar pelita yang telah menyerahkan uang pembelian kios yang nantinya akan dibangun oleh PT. AKA ; -----
- Bahwa saksi menerima uang dari saksi Drs. AYEP (selaku Ketua Tim Seleksi) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), selanjutnya uang tersebut untuk peresmian Tempat penampungan sementara ; -----
- Bahwa selain saksi korban EPEN NOPENDRI, yang telah menyerahkan uangnya kepada PT. AKA, masih ada beberapa orang / para pedagang seluruhnya berjumlah kurang lebih 94 (Sembilan puluh empat) orang juga telah membeli kios, los, konter dengan menyerahkan / mentransfer uang kepada PT.AKA ; -----
- Bahwa uang yang telah diterima oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) dari para pedagang yang mau membeli kios, los, konter di Pasar Pelita seluruhnya kurang lebih sebesar Rp. sebesar Rp.7.310.465.903 (tujuh milyar tiga ratus sepuluh juta empat ratus enam puluh lima ribu Sembilan ratus tiga rupiah) ; -----
- Bahwa sampai sekarang terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) tidak membangun pasar pelita dan uang para pedagang yang sudah diterima oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) tidak dikembalikan lagi ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa saksi selaku anggota Tim Seleksi dan juga sebagai pengawas, tidak pernah menerima laporan dari terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan

Halaman 88 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) mengenai penggunaan uang dari para pedagang ; -----

- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

13. Saksi **RISA AMELIA Binti IWAN SETIAWAN** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, ada hubungan pekerjaan, terdakwa sebagai kuasa direksi PT.AKA sedangkan saksi sebagai karyawan PT.AKA, tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan saksi korban EPEN NOPENDRI yang mana saksi kenal dengannya dalam rangka saksi EPEN NOPENDRI membeli kios di Central Point milik PT. AKA tempat saksi bekerja ; -----
- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) terjadi sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa saksi bekerja di Central Point PT. AKA untuk pembangunan Pasar Modern Central Point sejak bulan Juli 2015 ; -----
- Bahwa saksi diangkat oleh terdakwa Ir. IRWAN selaku Kuasa Direksi PT. AKA, dan saat itu saksi bekerja hanya atas dasar perintah lisan dari Sdri. GINA dan tidak pernah dibuatkan Surat pengangkatan dari Central Point PT. AKA ; -----
- Bahwa saksi bekerja di kantor Pemasaran Central point sebagai Kasir yang bertugas sebagai penerima pembayaran terkait pembelian dan

Halaman 89 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

booking fee atas penjualan Ruko Pasar Pelita dari para pedagang dan pemesan yang datang langsung ke kantor pemasaran Central Point PT. AKA, selanjutnya setelah saksi menerima uang kemudian menyetorkannya ke Sdri. GINA berikut tanda bukti terima berupa kwitansi penyerahan uang ; -----

- Bahwa pegawai atau karyawan yang bekerja di Central point (PT. AKA) tersebut dan jabatannya adalah : -----

- General Manager : SIMON SUGITO ; -----
- Marketing Head : GINA SALIM ; -----
- Kasir : SAKSI ; -----
- Marketing : 1. MAMAT DHARHIMAT ; -----  
2. ANGGA SUDEWO ; -----  
3. TUTI SUKAESIH ; -----  
4. INTAN RESTU ; -----  
5. NURJANAH ; -----
- Admin : DUDI SUPRIADI ; -----
- Desain Grafis : HILMAN PURNAMA ; -----
- Accounting : LILIS SURYANI ; -----
- Receptionist : 1. LIDIA NUR PERMATA ; -----  
2. DICKY HERMAWAN ; -----
- Office boy : 1. UJANG SADILI ; -----  
2. HIKMAT ; -----
- Satpam : 1. RIDWAN ; -----  
2. Hidayat ; -----
- Humas : HARRY SUKANDAR RAHARDJA ; --
- Lapangan : ROBY ; -----

- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi selaku kasir di Central Point PT. AKA hanya menerima uang dari para pedagang yang membeli / membayar booking fee atas pembayaran kios di Pasar Pelita, yang selanjutnya pada setiap hari penerimaan atas pembayaran tersebut langsung saksi berikan ke Sdri. GINA SALIM berikut tanda bukti terima berupa kwitansi penyerahan uang ; -----

- Bahwa sepengetahuan saksi, para pembeli selain membayar langsung / datang ke kantor pemasaran Central Point PT. AKA ada juga pembayaran yang dilakukan melalui transfer dan setor tunai ke Bank BRI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan no rek 2162.010.00.164.303 ; -----

- Bahwa gaji yang saksi terima sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) selama 9 (sembilan) bulan dan terahir saksi bekerja pada bulan Mei - Juli 2016 terhitung 3 (tiga) bulan kerja gaji saksi tidak dibayarkan, dengan alasan Central Point PT. AKA tidak ada uang ; -----
- Bahwa apabila ada pembeli atau konsumen yang datang dan melakukan pembayaran secara tunai, maka uang awalnya akan diserahkan kepada saksi, setelah itu uang dari saksi diserahkan kepada Sdri. GINA SALIM dan apabila transfer maka ditransfer ke rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan no rek 2162.010.00.164.303 dan kelola oleh Sdri. GINA langsung ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait progres pembangunan pasar pelita, tetapi yang saksi tahu pasar pelita sampai saat ini tidak terbangun oleh PT. AKA, karena saksi sudah tidak bekerja lagi di kantor pemasaran Central Point PT. AKA sejak bulan Juli 2016 ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sudah berapa orang pedagang yang sudah melakukan pembayaran / penyetoran uang ke kantor pemasaran Central Point PT. AKA , namun diperkirakan ada lebih dari 90 (sembilan puluh) orang pedagang yang sudah membayar uang muka / booking fee dengan total uang lebih dari 7 (tujuh) milyar rupiah ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi Sdri. GINA SALIM berperan mengatur dan mengkoordinasikan Staf Central Point dalam hal keuangan, pemasaran dan penjualan Kios / Los Pasar Pelita yang akan dibangun, sedangkan Sdr. SIMON SUGITO berperan mengatur segala kelancaran kegiatan di Kantor Central Point ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa yang saksi tahu, terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) melakukan perbuatannya tersebut dengan cara menerima pembayaran *Booking Fee* dan *Down Payment* Kios / Los Pasar Pelita (baru), namun Gedung Pasar Pelita dan Kios yang sudah dibayar tidak dibangun dan uang milik para pedagang yang sudah membayar tidak dikembalikan ; -----

Halaman 91 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

14. Saksi **SANDRA GUNAWAN** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----

- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----

- Bahwa setahu saksi untuk PT. Anugrah Kencana Abadi benar melakukan kerjasama dengan Pemda Kota Sukabumi, namun saksi tidak mengetahui secara jelas karena mengurus dan menangani terkait kerjasama tersebut adalah Sdr. BENI BENYAMIN selaku Direktur PT. Anugrah Kencana Abadi, dan saksi mengetahui hal tersebut dari terdakwa IRWAN yang pernah menyampaikan kepada saksi secara lisan bahwa dirinya dan Sdr. BENI BENYAMIN akan mengerjakan tender proyek pasar Sukabumi. sedangkan dalam hal kerja sama tersebut dilakukan joint operation bersama-sama dengan PT. Lince Romauli Raya dan PT. Tangga Batu Jaya Abadi saksi tidak tahu ; -----

- Bahwa pada sekira tahun 2012 atau jaman Walikota Sdr. MUSLIH ABDUSSUKUR, terdakwa IRWAN datang kepada saksi untuk menawarkan pekerjaan pembangunan dan pengelolaan pasar pelita yang pada saat itu akan diurus oleh terdakwa IRWAN, dengan adanya hal tersebut kemudian Sdr. Irwan saksi arahkan untuk menemui almarhum Sdr. BENI BENYAMIN dengan nilai modal sebesar 1 sampai dengan 2 milyar rupiah ; -----

- Bahwa setelah pergantian Walikota baru kemudian saksi sudah tidak ikut lagi dengan alasan modal milik saksi sudah dialihkan ke tempat lain ; -----

- Bahwa kemudian menurut keterangan terdakwa IRWAN, terdakwa IRWAN mempunyai investor yang bernama Sdr. FRANGKY sehingga tetap akan melanjutkan kerjasama dengan modal dari Sdr. FRANGKY ; --

Halaman 92 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah itu saksi tidak pernah ikut serta, namun mendengar dari keterangan Sdr. BENI bahwa kerjasama dilanjutkan dan dilaksanakan oleh PT. AKA, akan tetapi mekanismenya seperti apa saksi tidak tahu ; ---
- Bahwa Sdr. BENI selaku Direktur PT. Anugrah Kencana Abadi pernah meminta izin kepada saksi bahwa PT. Anugrah Kencana Abadi akan bekerja sama dengan pemerintah Kota Sukabumi untuk pembangunan dan pengelolaan pasar pelita, namun pada saat itu Sdr. BENI dan terdakwa IRWAN menyampaikan kepada saksi bahwa pasar yang akan dibangun merupakan pasar tradisional sehingga saksi memperbolehkan Sdr. BENI untuk berkerjasama dengan Pemerintah Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa ketika dibuatkan draf perjanjian kerjasama antar Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah Kencana Abadi saksi baru mengetahui bahwa yang akan dibangun bukan pasar tradisional melainkan pasar Modern yang ada hotel, mall yang nilai investasinya sebesar RP. 390.000.000.000;- (tiga ratus Sembilan puluh milyar rupiah) ; -----
- Bahwa terdakwa IRWAN dan Sdr. BENI menyampaikan bahwa yang akan memodali atau yang menjadi investor adalah Sdr. FRANKI sehingga saksi diam saja karena sudah ada investor ; -----
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui adanya Surat Kuasa yang diberikan oleh PT. Anugrah Kencana Abadi kepada terdakwa IRWAN, namun saksi mengetahui adanya kuasa tersebut ketika setelah peresmian pasar penampungan sementara eks pedagang pasar pelita, dan baru saksi ketahui bahwa yang telah memberikan kuasa adalah Sdr. BENI selaku Direktur Utama PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----
- Bahwa dari proses seleksi sampai dengan sekarang ini tidak pernah ada dana yang dikeluarkan oleh saksi selaku komisaris perusahaan ataupun komisaris yang lain ; -----
- Bahwa semua pekerjaan yang dikerjakan oleh terdakwa IRWAN terkait dengan pembangunan dan pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi tidak pernah menggunakan uang dari PT. Anugrah Kencana Abadi, karena dari awal saksi sudah menjelaskan kepada terdakwa IRWAN dan Sdr. BENI bahwa PT. Anugrah Kencana Abadi tidak memiliki modal untuk melakukan kerjasama tersebut ; -----
- Bahwa saksi pernah menyuruh terdakwa dan Sdr. BENI untuk membatalkan kerjasama tersebut, namun terdakwa IRWAN dan Sdr.

Halaman 93 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BENI tetap akan melanjutkan kerjasama tersebut karena ada investor yaitu Sdr. FRANKI ; -----
- Bahwa sebelumnya PT. Anugrah Kencana Abadi belum pernah melakukan kerjasama dengan pemerintah untuk pembangunan dan pengelolaan pasar ; -----
  - Bahwa saksi tidak pernah datang ke Sukabumi untuk menghadiri proses seleksi tersebut ; -----
  - Bahwa saksi mengetahui telah dibuka Central Point, namun saksi mengetahuinya setelah berjalan dan terdakwa IRWAN maupun Sdr. BENI tidak pernah meminta izin terlebih dahulu kepada saksi ; -----
  - Bahwa yang saksi tahu PT. Anugrah Kencana Abadi tidak mempunyai rekening Bank BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan Nomor Rekening 2162.01.000.164.303, dan saksi tidak mengetahui bahwa ada rekening tersebut ; -----
  - Bahwa saksi selaku Komisaris PT. Anugrah Kencana Abadi tidak pernah menyetujui pembukaan rekening Bank BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan Nomor Rekening 2162.01.000.164.303, dan perlu saksi tegaskan bahwa saksi tidak pernah mengetahui bahwa ada rekening tersebut ; -----
  - Bahwa saksi atau PT. Anugrah Kencana Abadi tidak pernah menerima uang dari terdakwa IRWAN atau dari siapapun yang ada kaitannya dengan Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
  - Bahwa awalnya sesuai dengan akta pendirian PT. Anugrah Kencana Abadi tahun 2008 kantor PT. Anugrah Kencana Abadi di Cimone Tangerang, namun cuma berjalan 2 sampai 3 tahun dan dari semenjak itu tidak memiliki kantor dan tidak ada aktifitas dan terkadang bergabung di PT. TODACHI di Ruko Pinangsia Karawaci Blok H. No. 56 Kota Tangerang ; -----
  - Bahwa saksi kenal dengan Sdr. SIMON SUGITO dan Sdri. GINA SALIM pada saat saksi membangun pasar Cicurug, namun keduanya bukan karyawan PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----
  - Bahwa saksi tidak pernah memberikan persetujuan ataupun mengizinkan kepada siapapun untuk membuka kantor pemasaran (central point), dan saksipun tidak pernah diberitahu ataupun diminta izin mengenai pembukaan kantor pemasaran tersebut ; -----

Halaman 94 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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 tidak pernah mengetahui berapa uang hasil penjualan kios pasar pelita yang masuk Central Point dan saksi juga tidak mengetahui kemana saja aliran dana tersebut ; -----
- Bahwa saksi selaku Komisaris PT.Anugrah Kencana Abadi hanya sebagai penasehat saja serta tidak memiliki hak untuk bertindak, dan untuk memberikan kuasa atau meminta rekening Koran akan dibicarakan terlebih dahulu dengan direktur mengingat rekening tersebut bukan PT. Anugrah Kencana Abadi yang membukanya ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa IRWAN pada saat menawarkan investasi penyertaan modal di pembangunan Pasar Cicurug, pada saat itu setahu saksi hubungan antara terdakwa IRWAN dengan PT. Tangga Batu Jaya Abadi yaitu Surat Kuasa ; -----
- Bahwa saksi selaku pribadi dan komisaris PT.AKA saksi tidak pernah memberikan ijin kepada terdakwa IRWAN, namun untuk Direktur Sdr. BENI pernah memberikan ijin ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr. FRANKI namun setahu saksi Sdr. FRANKI tersebut adalah penyandang dana modal, sedangkan terdakwa IRWAN tersebut adalah pelaksana ; -----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tim Seleksi pada sekira bulan Januari 2015 di Kantor PT. TODACHI, yang mana pada saat itu yang dibahas adalah Tanya jawab dengan Sdr. BENI, namun pada saat itu saksi terangkan melalui Sdr. BENI bahwa saksi tidak siap modal ; -----
- Bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah Kencana Abadi di kantor Pemerintah Daerah Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa saksi pernah menandatangani Perjanjian kerjasama antara PT. AKA dengan Pemerintah Daerah Kota Sukabumi dan saksi menandatangani selaku saksi ; -----
- Bahwa pada saat itu sudah saksi wanti-wanti untuk dilakukan klarifikasi terlebih dahulu kepada Sdr.FRANKI yang akan menjadi investor atau penyandang dana karena sebenarnya PT. AKA tidak memiliki modal untuk operasional pembangunan pasar pelita. Akan tetapi keyakinan dari pihak Pemda kuat, bahwa Sdr. FRANKI tersebut tidak akan kabur dan akan menjadi investor ; -----

Halaman 95 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

**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 pernah di perlihatkan Koran oleh terdakwa IRWAN yang memberitakan PONG Group yang akan membangun Pasar Pelita dan disana terdapat foto 5 orang diantaranya ada Sdr. FRANKY dan orang-orang pemda Kota Sukabumi sehingga hal tersebut menjadi alasan saksi untuk mau tanda tangan ; -----
- Bahwa setahu saksi ketika penandatanganan PKS tersebut akan dihadiri Sdr. FRANKY yang akan menjadi investor dan Sdr. FRANKY juga akan ikut menandatangani PKS, namun ketika itu terdakwa IRWAN menjelaskan bahwa Sdr. FRANKY dalam perjalanan namun akhirnya terdakwa IRWAN menjelaskan bahwa Sdr. FRANKY tidak bisa hadir jika tidak bersama dengan adiknya sedangkan adiknya Sdr. FRANKY berada di Singapura dan pesawat singapura terlambat, sehingga terdakwa IRWAN mengatakan bahwa Sdr. FRANKY menyuruh untuk menandatangani duluan ; -----
- Bahwa terdakwa IRWAN dan Sdr. BENI tidak pernah memberikan laporan keuangan maupun laporan lainnya kepada saksi mengenai kerjasama antara PT.AKA dengan Pemerintah Daerah Kota Sukabumi namun Sdr. BENI selalu menjawab belum ada kegiatan dan tidak pernah memberikan laporan apa-apa kepada saksi ; -----
- Bahwa sekarang ini PT. Anugrah Kencana Abadi masih ada namun tidak ada kegiatan usaha dan aktifitas ; -----
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2010 PT. Anugrah Kencana Abadi tersebut tidak ada kegiatan. Namun pada tahun 2015 ada kegiatan ketika ada kerjasama dengan Pemerintah Kota Sukabumi dan itupun yang menjalankannya adalah Sdr. BENI dan terdakwa IRWAN ; -----
- Bahwa kerjasama tersebut sudah diputus kontrak oleh Pemerintah Kota Sukabumi sejak tahun 2016 ; -----
- Bahwa untuk pembangunan pasar pelita belum pernah dilakukan, namun yang saksi ketahui pernah melakukan relokasi eks pasar pelita ke pasar penampungan ; -----
- Bahwa setahu saksi untuk relokasi ke penampungan tersebut PT.AKA tidak pernah mengeluarkan uang sedikitpun karena yang mengerjakan semuanya adalah terdakwa IRWAN dan sudah menjadi tanggung jawab terdakwa IRWAN karena sejak dari awal saksi sudah menjelaskan bahwa PT.AKA sebenarnya tidak mempunyai modal ; -----

Halaman 96 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa IRWAN tidak pernah memberikan keuntungan kepada saksi namun pernah menjanjikan bahwa uang saksi yang pernah di pinjam pada tahun 2012 oleh terdakwa IRWAN sebesar Rp.1.100.000.000;- (satu milyar seratus juta rupiah) akan dikembalikan, namun sampai sekarang uang saksi tidak pernah dikembalikan ; -----
- Bahwa sampai sekarang terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) tidak membangun pasar pelita dan uang para pedagang yang sudah diterima oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (PT.AKA) tidak dikembalikan lagi ; -----
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----
- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----
- 15. Saksi **ADE TRISNI ARIYATI Bin MUHAMAD AMIN (Bank BRI)** ; -----
- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan saksi korban EPEN NOPENDRI, yang mana saksi kenal dengannya dalam rangka Sdr. EPEN NOPENDRI membeli kios di Central Point milik PT. AKA tempat saksi bekerja, dan dengan Sdr. EPEN NOPENDRI tersebut saksi tidak ada hubungan keluarga atau family pada waktu saksi korban EPEN NOPENDRI membeli kios di Central Point milik PT. AKA tempat saksi bekerja ; -----
- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) terjadi sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi ; -----

Halaman 97 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai Supervisor Bank BRI KCP Pasar Pelita berdasarkan Surat keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Bandung tentang mutasi jabatan namun nomor dan tanggal suratnya saksi lupa ; -----
- Bahwa saksi bekerja di bank BRI sejak tanggal 01 Mei 1988 sampai dengan tahun 2010 menjabat sebagai teller di bank BRI Cabang Sukabumi ; -----
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Supervisor Bank BRI KCP Pasar Pelita sesuai dengan Surat keputusan Tentang daftar Uraian jabatan yang dikeluarkan oleh kantor Pusat namun nomornya lupa adalah menjalankan kegiatan operasional di kantor cabang pembantu dan dalam setiap pekerjaan bertanggung jawab kepada Pemimpin Cabang Pembantu ; ----
- Bahwa dapat saksi jelaskan Rekening di bank BRI ada terbagi menjadi dua yaitu : -----
  1. Rekening pinjaman ; -----
  2. Rekening Simpanan ; -----
- Dan untuk rekening simpanan terbagi menjadi 3 yaitu : -----
  1. Tabungan ; -----
  2. Deposito ; -----
  3. Giro ; -----
- Bahwa Rekening Bank BRI KCP Kota Pasar pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan Nomor Rekening 216201000164303 termasuk kedalam Rekening Simpanan Giro ; -----
- Bahwa Rekening Bank BRI KCP Kota Pasar pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan nomor rekening 216201000164303 tersebut termasuk kedalam rekening non perseorangan atau badan Usaha, yang mana nama badan usahanya yaitu PT. Anugrah kencana Abadi (PT.AKA) ; -----
- Bahwa proses pembuatan rekening Bank BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi (PT.AKA) dengan nomor rekening 216201000164303 adalah pada tanggal 21 Mei 2015 ; -----
- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN datang ke bank BRI KCP Pasar pelita, kemudian menyerahkan permohonan pembukaan Rekening Giro dengan melampirkan syarat - syarat yang dibutuhkan ; -----

Halaman 98 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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 benar syarat - syarat yang diserahkan oleh terdakwa Ir. IRWAN adalah : -----
  1. Fotocopy KTP atas nama Sdr. IRWAN dan pengurus PT. AKA diantaranya Sdr. BENY BENYAMIN selaku direktur dan Sdr SANDRA selaku Komisaris ; -----
  2. Anggaran Dasar PT. AKA ; -----
  3. NPWP PT AKA dan NPWP atas nama Sdr. IRWAN ; -----
  4. Perubahan Perubahan Anggaran Dasar PT. AKA ; -----
  5. SIUP, SITU, TDP ; -----
  6. Surat Kuasa Notaris nomor 36, PT. Anugrah Kencana Abadi menguasai kepada Sdr. IRWAN ; -----
- Bahwa pihak Bank melakukan pengecekan terhadap legalitas perijinan dan melakukan kunjungan kepada nasabah dalam hal ini PT AKA dan sesuai dengan laporan kunjungan nasabah bahwa PT. AKA layak diberikan Rekening Giro ; -----
- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN yang mengisi form pembukaan rekening non perorangan atau badan usaha dan menandatangani surat perjanjian pembukaan rekening giro, kartu contoh tanda tangan (KCTT) yang gunanya untuk apabila akan menarik uang tunai melalui teller tandatangannya harus sesuai dengan tandatangan yang ada pada KCTT, dan mencocokkan tandatangan dalam Bilyet giro dan cek ; -----
- Bahwa waktu dibuatkan rekening simpanan Giro atas nama PT. Anugrah kencana Abadi dengan mengisi saldo awal minimal Rp.1.000.000;- dengan Spesimen tandatangan terdakwa Ir. IRWAN ; -----
- Bahwa Rekening Nomor 216201000164303 sudah tidak aktif lagi, hanya aktif dari tanggal 26 mei 2015 sampai dengan tanggal 26 mei 2016, lalu sudah tidak aktif lagi sampai sekarang ; -----
- Bahwa setiap ada penarikan selalu menggunakan cek ; -----
- Bahwa total yang masuk Rekening ke Nomor Rekening 216201000164303 dari tanggal 26 mei 2015 sampai dengan tanggal 26 mei 2016 sebesar Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah) ; -----
- Bahwa terdakwa Ir.IRWAN memindahkan pembukuan dari rekening PT.AKA ke rekening pribadi, bisa diketahui karena ada arsip ; -----
- Bahwa pada waktu melakukan penarikan uang tidak di Bank BRI Kcp Pasar Pelita Sukabumi ; -----

Halaman 99 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

16. Saksi **AMALIA MAYASARI, SE Binti ADE ABDUL KARIM** (Bank Mandiri) ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa Ir. IRWAN (Kuasa Direksi PT.AKA), saksi hanya mengetahui setelah di BAP ; -----

- Bahwa Jabatan saksi di Bank Mandiri Cabang Sukabumi Sudirman adalah sebagai *Branch Sales Manager* yang tugasnya yaitu memonitor pencapaian sales serta meningkatkan sales di cabang Sukabumi Sudirman, dan dalam tugas tersebut saya bertanggung jawab kepada Kepala Cabang ; -----

- Bahwa sejenis Bank Garansi tetap bukan penulisan Bank Garansi dari pihak Mandiri ; -----

- Bahwa Bank Garansi adalah Jaminan tertulis Bank kepada pihak penerima jaminan, dimana Bank mengikatkan diri untuk membayar sejumlah uang tertentu atau yang dipersamakan dengan itu apabila pihak pemohon tidak memenuhi kewajibannya kepada pihak penerima jaminan berdasarkan kesepakatan atau kontrak antara pihak pemohon dengan pihak penerima jaminan termasuk dalam definisi ini adalah counter Garansi yang diterbitkan oleh Bank ke Bank lain ; -----

- Bahwa Jaminan Pelaksanaan adalah Jaminan untuk menjamin bahwa penerima pekerjaan sebagai pemohon akan menyelesaikan pekerjaan yang diserahkan pemberi kerja atau pemilik pekerjaan sebagai *beneficeary* nilai dan waktu penyerahan BG ini dapat di struktur untuk nilai keseluruhan proyek maupun per termin proyek ; -----

- Bahwa hubungan antara Jaminan Pelaksanaan dan Bank Garansi yaitu Jaminan Pelaksanaan adalah bagian dari Bank Garansi ; -----

Halaman 100 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa produk – produk di Bank Mandiri terkait dengan Bank Garansi adalah Bank Garansi Jaminan Pelaksanaan, Bank Garansi Jaminan Pembayaran, dan lain – lain ; -----
  - Bahwa Jaminan yang diserahkan oleh terdakwa Ir. IRWAN (selaku Kuasa Direktur PT.AKA) saksi yakin itu bukan Bank Garansi yang resmi sebagaimana mestinya (fiktif) ; -----
  - Bahwa saksi melihat dari tanggal terbitnya. tidak mungkin Bank Garansi mengeluarkan sebelum di tanda tangani dari jangka waktunya ; -----
  - Bahwa tempat pengeluaran Bank Garansi di kantor pusat, setelah di konfirmasi dari pihak kota sukabumi, tetapi dokumen tidak pernah di terbitkan oleh pihak Bank Mandiri ; -----
  - Bahwa seharusnya orang yang menandatangani ada di Bank Mandiri, tetapi yang di jaminan oleh terdakwa Ir.IRWAN tidak ada di Bank Mandiri ; -----
  - Bahwa setiap Bank Garansi pasti memiliki rekening, tetapi terdakwa Ir. IRWAN (selaku Kuasa Direksi PT.AKA) tidak memiliki rekening di Bank Mandiri mana pun ; -----
  - Bahwa saksi pernah melihat bank garansi tertanggal 25 Februari 2016, saksi langsung mengkonfirmasi ke pihak Bank Mandiri di Jakarta ; -----
  - Bahwa sepengetahuan saksi bank garansi dibagi 2 yaitu tetap jaminan dan pihak pinjaman ; -----
  - Bahwa aturan Bank Garansi sebesar Rp.1.000.000.000,- akan di tandatangan di Bank cabang kalau lebih dari Rp.5.000.000.000,- harus ditanda tangan di kantor pusat ; -----
  - Bahwa sepengetahuan saksi kertas Bank Garansi itu ada kertas khusus dan nomor seri ; -----
  - Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----
- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----
17. Saksi **ANGGA Bin H. ENDANG** ; -----
- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, ada hubungan pekerjaan, terdakwa sebagai kuasa direksi PT.AKA sedangkan saksi sebagai karyawan PT.AKA, tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan saksi korban EPEN NOPENDRI, dan saksi kenal yang mana saksi kenal dengannya dalam rangka saksi EPEN NOPENDRI membeli kios di Central Point milik PT. AKA tempat saksi bekerja ; -----
- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) terjadi sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa saksi bekerja di Central Point PT. AKA untuk pembangunan Pasar Modern Central Point sejak bulan Juli 2015 ; -----
- Bahwa saksi bekerja di PT. AKA (Anugerah Kencana Abadi) untuk pembangunan Pasar Modern Central Point sejak bulan Juni 2015, adapun saksi diangkat oleh terdakwa Ir. IRWAN, dan saat itu saksi bekerja hanya atas dasar perintah lisan dari terdakwa Ir. IRWAN dan tidak pernah dibuatkan Surat Pengangkatan dari PT. AKA ; -----
- Bahwa saksi bekerja di kantor Pemasaran Central point sebagai marketing yang bertugas melayani konsumen yang membeli kios ke central point dan melayani serta memberikan informasi terhadap tamu atau calon pembeli yang datang ke Kantor Pemasaran, melakukan penjualan atau penawaran penjualan kios, counter dan loss di dalam kantor pemasaran ; -----
- Bahwa pegawai atau karyawan yang bekerja di Central point (PT. AKA) tersebut adalah : -----
  - General Manager : SIMON SUGITO ; -----
  - Marketing Head : GINA SALIM ; -----
  - Kasir : RISA AMELIA Binti IWAN SETIAWAN ; -----

Halaman 102 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Marketing : 1. MAMAT DHARHIMAT ; -----  
2. S A K S I ; -----  
3. TUTI SUKAESIH ; -----  
4. INTAN RESTU ; -----  
5. NURJANAH ; -----
- Admin : DUDI SUPRIADI ; -----
- Desain Grafis : HILMAN PURNAMA ; -----
- Accounting : LILIS SURYANI ; -----
- Receptionist : 1. LIDIA NUR PERMATA ; -----  
2. DICKY HERMAWAN ; -----
- Office boy : 1. UJANG SADILI ; -----  
2. HIKMAT ; -----
- Satpam : 1. RIDWAN ; -----  
2. Hidayat ; -----
- Humas : HARRY SUKANDAR RAHARDJA ; -----
- Lapangan : ROBY ; -----
- Bahwa bisanya saksi bekerja di PT.AKA, awalnya orang tua saksi memiliki kios di pasar cicurug, yang mana pasar cicurug tersebut dibangun oleh terdakwa Ir. IRWAN dan saksi sering membayar angsuran kios ke PT. BUMI RAYA dan di sana sering bertemu dengan terdakwa Ir. IRWAN dan saksi sempat meminta pekerjaan kepada terdakwa Ir. IRWAN, sehingga saksi bertukar nomor telpon dengan terdakwa Ir. IRWAN ; -----
- Bahwa gaji yang saksi terima selama bekerja di PT. AKA adalah sebesar Rp. 2.000.000,- perbulan terhitung dari bulan juni 2015 sampai dengan bulan Juni 2016 sedangkan dari bulan juli 2016 sampai dengan tutupnya Central Point pada bulan Oktober 2016 saksi tidak digaji ; -----
- Bahwa kurang lebih 1 tahun kemudian yaitu pada bulan juni 2015 terdakwa Ir. IRWAN menelpon saksi dan mengajak saksi untuk bekerja di kantor pemasaran (Central Point) karena terdakwa Ir. IRWAN mendapatkan tender pembangunan dan pengelolaan Pasar pelita Kota Sukabumi, sehingga saksi bekerja di kantor Central point sebagai marketing ; -----
- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN pernah meberikan arahan kepada marketing untuk menarik peminat yang mana isi arahnya yaitu agar marketing

Halaman 103 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menjelaskan tentang fasilitas yang akan dibangun oleh PT AKA yaitu seperti akan dibangun hotel, Food Cort Mall, parkir yang luas, hotel, pasar Tradisional bernuansa modern, dan selain itu terdakwa Ir. IRWAN juga setiap meeting selalu menjelaskan kepada marketing untuk menarik peminat konsumen agar membeli kios ; -----
- Bahwa ada kesepakatan secara tertulis antara pembeli kios dengan central Point namun untuk isi secara rinci dari kesepakatan tersebut, namun saksi lupa dan yang saksi ingat kesepakatan tersebut adalah tentang kewajiban pembeli untuk melakukan pembayaran ; -----
  - Bahwa seingat saksi seharusnya PT. AKA selesai membangun pasar pelita pada tahun 2017, namun pada kenyataannya sampai saat ini tidak dibangun ; -----
  - Bahwa setahu saksi yang dilakukan oleh Sdr. IRWAN adalah mengundang seluruh para pedagang lama untuk datang ke central point dan untuk melakukan boking fee serta pembelian kios ; -----
  - Bahwa terdakwa Ir. IRWAN pernah memberikan arahan kepada karyawan khususnya marketing untuk menjelaskan kepada masyarakat dan konsumen mengenai fasilitas pasar pelita yang akan dibangun oleh PT. AKA, agar pedagang berminat untuk membeli kios ; -----
  - Bahwa peranan Sdr. SIMON selaku general manager yang saksi ketahui adalah menangani masalah karyawan serta apabila ada pembeli yang mau ganti lokasi kios yang telah dibelinya maka harus persetujuan Sdr. SIMON ; -----
  - Bahwa peranan Sdr. GINA selaku Manager marketing setahu saksi setiap pembelian kios kwitansi ditandatangani oleh Sdr. GINA dan uang penjualan kios dari kasir diserahkan kepada Sdr. GINA ; -----
  - Bahwa setahu saksi PT. AKA tidak bisa membangun pasar pelita karena tidak adanya modal dan untuk membangun sedang menunggu uang dari investor, saksi mengetahui hal tersebut, karena saksi selalu di tanya oleh pedagang kapan pasar akan dibangun ; -----
  - Bahwa saksi pernah bertanya kepada Sdr. GINA kapan pasar akan dibangun dan Sdr. GINA menjawab sedang menunggu investor yang akan mendanai, namun saksi tidak mengetahui siapa investornya ; -----
  - Bahwa saksi pernah mencairkan cek disuruh oleh terdakwa Ir. IRWAN sebanyak 3 kali yaitu : -----

Halaman 104 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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. Tanggal 24 Juli 2015 Cek no cez861927 / angka sebesar Rp.35.000.000;- ; -----
2. Tanggal 27 Juli 2015 Cek no cez861928 / angka sebesar Rp. 20.000.000;- ; -----
3. Tanggal 29 Juli 2015 Cek no cez861930 / angka sebesar Rp. 10.000.000;- ; -----

- Bahwa saksi mencairkan cek tersebut di bank BRI KCP Pasar pelita dan saksi mencairkan cek tersebut sesuai dengan tanggal cek yaitu pada tanggal 24 juli 2015, tanggal 27 Juli 2015 dan tanggal 29 juli 2015, adapun saksi mencairkan cek tersebut karena disuruh oleh terdakwa IRWAN dan setelah cek tersebut di cairkan uangnya saksi langsung serahkan kepada terdakwa Ir. IRWAN dan Sdri. GINA ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa uang para pedagang sampai sekarang tidak ada dikembalikan oleh PT.AKA terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

18. Saksi **MARIA NEI YOSEPHINE PERTIWI, SH. (Bank BCA)** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan adanya dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO ; -----
- Bahwa saksi merupakan karyawan bank BCA yang ditugaskan untuk memberikan keterangan kepada pihak kepolisian berdasarkan surat tugas No. 001/CKL/2017 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Central Asia, Tbk kantor Cabang Cikokol ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di bank BCA KCU Sukabumi, Sejak tanggal 1 Pebruari 2011 sampai dengan sekarang menjabat sebagai jabatan Security Administrator ; -----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Security Administrator BCA KCU Sukabumi berdasarkan Surat keputusan Pengangkatan karyawan yang dikeluarkan oleh PT. BCA KCU Sukabumi, tentang mutasi jabatan namun nomor lupa tertanggal 1 Pebruari 2011 ; -----
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Security Administrator BCA KCU Sukabumi adalah melakukan pengetesan kepada calon karyawan bank BCA yang berdinast di KCU Sukabumi dan 5 KCP yang dibawah oleh KCU Sukabumi, untuk dapat memperoleh User Id, serta menjalankan tugas lain yang berkaitan dengan Security Administrator ; -----
- Bahwa pada bank BCA KCP Cikokol terdaftar rekening Atas nama IRWAN dengan No Rek : 8680146731 ; -----
- Bahwa Rekening Bank BCA Atas Nama IRWAN dengan No rek : 8680146731 merupakan rekening perorangan, sehingga proses pembukaannya adalah calon nasabah datang ke Bank BCA, kemudian melampirkan Fotocopy KTP serta melakukan setoran awal sebesar Rp. 500.000;- (untuk saat ini) akan tetapi pada saat terdakwa IRWAN buka Rekening pada tanggal 03 Agustus 1999 saksi tidak mengetahui berapa setoran awalnya ; -----
- Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2015 ada dana masuk sebesar Rp. 77.812.500;- dari Sdri. NENENG HASANAH melalui Bank BCA KCP Sukabumi Raya atas nama terdakwa Ir. IRWAN ; -----
- Bahwa sesuai dengan data Rekening tahapan dari BCA KCP Cikokol, pada tanggal 24 Agustus 2015 saldo rekening sebesar Rp. 765.211 kemudian pada tanggal 25 Agustus 2015 ada dana masuk sebesar Rp. 77.812.500;- (dari NENENG HASANA), dan pada tanggal 25 Agustus 2015 juga ada uang masuk sebesar Rp.10.000.000;- (sepuluh juta rupiah) dari cabang lain sehingga jumlah saldo menjadi Rp. 88.577.711;-
- Bahwa kemudian pada tanggal 25 Agustus 2015 ada Debet / pengambilan yaitu : -----
  1. Sebesar Rp. 3.000.000 Transfer E banking ke UCUP SUPRIADI ; -----
  2. Sebesar Rp. 3.000.000 Transfer E banking ke ELIS PUDIAWATI ; -----
- Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2015 ada debet / pengambilan : -----

Halaman 106 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebesar Rp. 3.000.000 Transfer ke IBNU SUBROTO ; -----
  2. Sebesar Rp. 7.500.000 Transfer E banking ke IDRIS GUNAWAN ; ----
  3. Sebesar Rp. 2.500.000;- tarik tunai melalui ATM ; -----
  4. Sebesar Rp. 2.500.000;- tarik tunai melalui ATM ; -----
  5. Sebesar Rp. 2.500.000;- tarik tunai melalui ATM ; -----
  6. Sebesar Rp. 2.500.000;- tarik tunai melalui ATM ; -----
  7. Sebesar Rp. 10.000.000;- transfer E Banking ke atas nama IRWAN dengan No rek 7610369388 ; -----
  8. Sebesar Rp. 6.000.000;- transfer ke atas nama H. SAEFUL RIZAL ; ---
- Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2015 ada debet / pengambilan : -----
1. Sebesar Rp. 10.000.000 Transfer E- Banking ke ARIP RACHMAN ARIFI dengan no rek 0382325671 ; -----
  2. Sebesar Rp. 1.500.000;- Debit Jazz Hotel&Family ; -----
  3. Sebesar Rp. 1.000.000;- tarik tunai melalui ATM ; -----
  4. Sebesar Rp. 1.000.000 Transfer E- Banking ke UCUP SUPRIYADI ; ---
  5. Sebesar Rp. 4.405.000 Transfer E- Banking ke WAWAN GUNAWAN dengan No rek 1761178259 ; -----
  6. Sebesar Rp. 15.000.000;- Transfer E- Banking ke FETTY FERAWATY dengan No rek 3770295199 ; -----
  7. Sebesar Rp. 150.000;- pembelian pulsa simpati melalui E Banking ; ----
  8. Sebesar Rp. 1.000.000;- tarik Tunai melalui ATM ; -----
- Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2015 ada debet / pengambilan : -----
1. Sebesar Rp. 2.000.000;- Transfer E- Banking ke DIAN NUGRAHA dengan dengan no rek 0384383943 ; -----
  2. Sebesar Rp. 2.500.000;- Tarik tunai Melalui ATM ; -----
  3. Sebesar Rp. 2.500.000;- Tarik tunai Melalui ATM ; -----
- Bahwa saldo rekening tersebut, pada tanggal 28 Agustus 2015 sebesar Rp. 5.009.711;- dan pada tanggal 28 Agustus 2015 ada dana masuk / setor tunai sebesar Rp. 40.000.000;- dari ANGGA melalui BCA KCP Kota Paris ; -----
- Bahwa rekening tersebut merupakan rekening tahapan atas nama terdakwa Ir. IRWAN sehingga yang berhak mengambil atau melakukan penarikan uang melalui ATM ataupun mengambil adalah terdakwa Ir. IRWAN sendiri ; -----

Halaman 107 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan data dari BCA KCP Cikokol rekening Bank BCA Atas Nama IRWAN dengan No rek : 8680146731 tersebut sekarang ini masih aktif ; -----
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----
- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----
- 19. Saksi **SUKIMAN SUGITA** ; -----
- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) terjadi sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa IR. IRWAN setelah saksi menjabat sebagai Direktur PT. AKA ; -----
- Bahwa secara umum tugas dan tanggung jawab saksi selaku direktur di PT. AKA yakni memanager atau mengendalikan jalannya perusahaan ; -----
- Bahwa alamat kantor pusat PT. AKA berlokasi di Ruko Pinangsia Blok A 56-57 Tanggerang dan alamat kantor cabangnya berlokasi di Jl. Otista Raya No. 08 Kota Sukabumi, yang bergerak dibidang Kontraktor dan Developer ; -----
- Bahwa Struktur organisasi ini pada PT. AKA saat ini yang menjabat sebagai Komisaris adalah saksi SANDRA GUNAWAN dan Direktur saksi sendiri menggantikan Sdr. BENNI BENYAMIN (Alm) ; -----

Halaman 108 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu saksi menjabat sebagai direktur PT. AKA menggantikan Sdr. BENNI BENYAMIN (Alm) saksi tidak mengetahui terkait adanya kerjasama dalam pembangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi dengan menggunakan nama Central Point ; -----
- Bahwa awal nama Central Point saksi tidak tahu, namun menurut keterangan terdakwa IRWAN, Central Point tersebut diputuskan antara terdakwa IRWAN, Sdr. FRANGKY dan saksi MUHAMAD MURAZ (Wali Kota Sukabumi) ; -----
- Bahwa saksi baru mengetahui PT. AKA memiliki kerjasama dengan Pemerintah Kota Sukabumi dalam proyek pembangunan Pasar Pelita tersebut, pada saat saksi mendapatkan surat teguran ke 2 dari Pemerintah Kota Sukabumi dalam hal untuk melanjutkan proyek pembangunan Pasar Pelita ; -----
- Bahwa saksi pernah mencari investor dalam pengerjaan proyek tersebut, namun setelah ada 2 (dua) investor yang berminat dalam pengerjaan proyek tersebut keduanya mengundurkan diri dengan alasan tidak kondusif nya keadaan di lapangan dan di Pemerintah Kota Sukabumi ; ---
- Bahwa saksi tidak mengetahui, pada saat PT. AKA mengikuti lelang dalam pengerjaan proyek pembangunan Pasar Pelita tersebut, dimana sumber dana yang akan dipergunakan untuk pembangunan tersebut ; ----
- Bahwa secara resmi saksi menjabat sebagai Direktur PT. AKA terhitung mulai tanggal 10 Maret 2016, dan sampai dengan sekarang saksi tidak menerima berkas dan dokumen terkait pengelolaan dan pembangunan Eks Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa setahu saksi menurut keterangan dari terdakwa IR. IRWAN, PT. AKA beroperasi di lokasi Jalan Otista Raya No. 8 Kota Sukabumi sejak tanggal dan bulan tidak tahu tahun 2015 ; -----
- Bahwa setahu saksi, setelah saksi masuk, ada konsumen yang telah membayar tanda jadi (DP) itupun setelah ada laporan dari terdakwa IRWAN, Sdr. GINA SALIM dan Sdr. SIMON SUGITO , pada saat itu penjualan dilakukan oleh ketiganya karena pedagang lama membeli nomor kios dengan memberikan tanda jadi (DP), ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan terdakwa IRWAN, Sdr. GINA SALIM dan Sdr. SIMON SUGITO melakukan penjualan kios ; -----

Halaman 109 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum saksi, yang melakukan pengelolaan Kantor Pemasaran Central Point adalah terdakwa IRWAN, Sdr. GINA SALIM dan SIMON SUGITO, adapun saat itu terdapat karyawan sekira 12 (dua belas) orang namun identitas jelasnya yang saksi ketahui hanya saksi HARY RAHARDJA selain itu saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa setelah saksi menjabat, kemudian saksi datang ke Kantor Pemasaran Central Point, yang pertama kali saksi lakukan yaitu meminta dokumen yang saksi perlukan, namun saat itu tidak diberikan oleh terdakwa IRWAN dan pengelola lainnya ; -----
- Bahwa alasan Sdr. IRWAN, Sdr. GINA dan Sdr. SIMON tidak memberikan dokumen karena ada kejanggalan pada laporan yang disampaikan secara lisan dengan bukti yang akan diberikan, yang mana pada saat itu secara terdakwa Ir. IRWAN menerangkan bahwa jumlah uang penerimaan sebesar sekira Rp. 2.760.000.000,- dan pengeluaran sebesar sekira Rp. 8.000.000.000,- lebih, namun pada saat dimintakan untuk dikarifikasi buktinya tidak ada dan tidak diberikan kepada saksi ; ----
- Bahwa setahu saksi Ruko Kantor Pemasaran Central Point disewa dari Pedagang Pasar yang bernama Sdr. AGUS SALIM oleh terdakwa Ir. IRWAN, dan sekarang ini Kantor Pemasaran tersebut terhitung sejak bulan Agustus 2016 sudah tidak digunakan lagi ; -----
- Bahwa benar pada saat saksi menjabat, saksi tidak ada kegiatan pembangunan sedangkan pada saat itu yang saksi lihat di Pasar Pelita ada pembangunan Pagar Bedeng, tiang pancang dan Pasar Sementara, namun untuk bukti penggunaan uang saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menerima rekapan, dari awal saksi sudah melakukan klarifikasi kepada terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO namun jawaban dari ketiganya hanya diberikan secara lisan, tidak pernah melampirkan buktinya ; -----
- Bahwa setelah saksi menerima laporan berkas dan pertanggung jawaban dari terdakwa IRWAN, Sdr. SIMON SOEGITO, Sdr. GINA SALIM dan Sdr. HARY SR selaku pengelola manajemen lama diluar sepengetahuan Komisaris dan saksi sebagai direktur baru saksi baru mengetahuinya bahwa sudah ada sejumlah 96 (Sembilan puluh enam) unit dengan jumlah total uang yang ada sebanyak kurang lebih Rp. 2.7600.000.000,-

Halaman 110 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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)



yang sudah mendaftar dan memberikan tanda jadi dan untuk orangnya siapa saja saksi tidak tahu ; -----

- Bahwa PT. AKA tidak akan melakukan pembangunan pasar pelita kota Sukabumi karena terhadap kerjasama tersebut telah diputus kontrak oleh Pemerintah Kota Sukabumi terhitung sejak tanggal 31 Agustus 2016 ; ----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa uang para pedagang sampai sekarang tidak ada dikembalikan oleh PT.AKA terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

20. Saksi **H. MOHAMAD MURAZ, S.H., M.M.** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) terjadi sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa saksi menjadi Walikota Sukabumi sejak tanggal 13 Mei 2013 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.32-2856, tanggal 25 April 2013 tentang Pengesahan Pengangkatan Walikota Sukabumi Provinsi Jawa Barat ; -----
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. ANUGRAH KENCANA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ABADI (KSO) No. 43 tanggal 25 Maret 2015 dihadapan Notaris LUCIANA TIRTAMAN, S.H yang berkantor di Jalan Siliwangi No. 54 ( Baru 50 ) Kota Sukabumi, Adapun isi dari perjanjian tersebut adalah : -----

1. H. MOHAMAD MURAZ, SH,MM. selaku walikota bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Sukabumi selaku pihak pertama ; -----
2. BENI BENYAMIN direktur PT. AKA dan bertindak selaku wakil KSO AK-LRR-TBJA selaku pihak kedua ; -----
3. Bahwa pihak kedua menerima hak membangun dan mengelola pasar pelita ; -----
4. Bahwa jangka waktu pembangunan pasar pelita selama 30 bulan terhitung mulai tanggal 25 Maret 2015 dan jangka waktu pengelolaan pasar pelita selama 25 tahun terhitung mulai selesai pembangunan pasar pelita ; -----
5. Bahwa nilai investasi pihak kedua atas pembangunan pasar pelita sebesar Rp. 390.000.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh milyar rupiah) ; -----
6. Pihak kedua menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada pihak kesatu sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi dalam bentuk Bank Garansi yang ditempatkan pada Bank pemerintah cabang Kota Sukabumi ; -----
7. Bahwa harga hak guna pakai untuk pedagang lama adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp.37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
  - b. Konter seharga Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) per m2 ; -----
  - c. Los seharga Rp. 21.000.000,-(dua puluh satu juta rupiah) per m2;-
8. Harga jual hak guna pakai untuk pedagang lama yang tidak mempunyai surat perjanjian sewa adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp. 41.250.000,- (empat puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
  - b. Konter seharga Rp. 30.750.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
  - c. Los seharga Rp. 23.100.000,- (dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) per m2 ; -----
9. Harga jual hak guna pakai untuk pedagang baru adalah : -----

Halaman 112 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kios seharga Rp.47.430.000,- (empat puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
  - b. Konter seharga Rp. 35.400.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
  - c. Los seharga Rp.26.550.000,- (dua puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
10. Pembayaran hak guna pakai dapat dilakukan dengan cara tunai, angsuran sampai dengan 24 bulan, dengan uang muka sebesar 30%, atau melalui kredit perbankan ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan saksi EPEN NOPENDRI sehubungan sekira pada tahun 2016 saksi pernah mengundang para Pedagang Pasar Pelita untuk menginformasikan Pemutusan Kerjasama dengan PT. AKA, dan salah satu pedagang yang hadir diantaranya saksi EPEN NOPENDRI ; ---
  - Bahwa saksi pernah mengumpulkan para pedagang, karena saksi mendapat informasi terdakwa Ir. IRWAN melakukan dugaan tindak pidana penipuan atau penggelapan ; -----
  - Bahwa benar perbuatan penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO tersebut dengan cara menjual kios yang akan di bangun oleh PT. AKA, namun setelah para pedagang / pembeli menyerahkan uang melalui Central Point, PT. AKA tidak bisa membangun Pasar pelita kota sukabumi sesuai dengan kontrak perjanjian ; -----
  - Bahwa benar uang para pedagang sampai dengan sekarang yang sudah di setorkan tidak dikembalikan ; -----
  - Bahwa pada saat sosialisasi, pertemun dengan PT. AKA, dan Peresmian TPS (Tempat Penampungan Sementara) saksi menjelaskan bahwa pemenang lelang (PT. AKA) tidak boleh memungut DP atau uang muka sebelum pembangunan minimal mencapai 20 % (dua puluh persen) ; ---
  - Bahwa awalnya pada tahun 2014 saksi melihat kondisi Pasar Pelita sudah kumuh dan Para Pedagang memenuhi badan jalan ; -----
  - Bahwa pada saat kunjungan dari Gubernur Jawa Barat sempat muncul pilihan untuk melakukan rehabilitasi, namun menurut perhitungan dan pemikiran bersama hal tersebut tidak akan menampung para pedagang yang memenuhi badan jalan ; -----

Halaman 113 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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 melihat kondisi Pasar Pelita yang sudah tidak layak tersebut Pemerintah Kota Sukabumi berencana membangun Gedung Pasar Pelita yang baru untuk menampung Para Pedagang yang ada di sekitar Pasar Pelita dengan Metode Bangun Guna Serah ; -----
- Bahwa rencana pembangunan pasar tersebut, sudah diinformasikan kepada Para Pedagang dan sudah saksi sampaikan kepada pihak DPRD Kota Sukabumi dalam Pidato Penyusunan RAPBD Kota Sukabumi TA. 2015 sekira akhir tahun 2014 di Gedung DPRD Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa kemudian dibentuk Tim Seleksi, dan Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah (TKKSD) untuk melakukan Seleksi dan Pengecekan Hasil Seleksi terhadap Perusahaan yang memenuhi Syarat ; -----
- Bahwa kemudian berdasarkan hasil Laporan dari Tim Seleksi dan TKKSD, bahwa Perusahaan yang memenuhi Syarat adalah PT. AKA (KSO). Sehingga dibuat Surat Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. ANUGRAH KENCANA ABADI (KSO) No. 43 tanggal 25 Maret 2015 dihadapan Notaris LUCIANA TIRTAMAN, S.H yang berkantor di Jalan Siliwangi No. 54 ( Baru 50 ) Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa PT AKA tidak melaksanakan perjanjian (wanpertasi) sehingga saksi tegur dan saksi putusan ketika saksi mau putusan saksi informasikan ke para pedagang pasar pelita mau kami ambil alih dari PT AKA karena tidak melaksanakan perjanjian ternyata pedagang menyatakan bahwa mereka telah dipugut biaya ; -----
- Bahwa tindakan saksi setelah tahu PT AKA memugut biaya dan kenyataannya belum membangun, kemudian saksi mengundang direksinya dan kemudian mereka membuat pernyataan dan akan mengembalikan uang pedagang tapi bohong ; -----
- Bahwa pembangunan seharusnya dilaksanakan sejak tanggal 25 Maret 2015 sejak di tandatangani Perjanjian Kerja Sama, tetapi ada tidak pembangunan pasar, PT AKA hanya membangun penampungan sementara ; -----
- Bahwa saksi sudah lupa waktunya, yang jelas saksi tegur pertama dan kedua bahkan seandainya akan PT AKA akan membangun tunjukkan, bahwa terdakwa IRWAN (PT.AKA) punya uang dan waktu itu terdakwa IRWAN menunjukkan itu di hadapan kajari kapolres ada dandim, terdakwa IRWAN menunjukkan rekening 100 Milyar lebih, tapi dalam

Halaman 114 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

### 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

kenyataannya setelah dicek uangnya di dalam rekening Cuma Rp.500.000,- (lima ratus ribu ) ; -----

- Bahwa saksi pernah melihat tempat pembangunannya dan saksi melihat hanya meratakan tanah saja ; -----
- Bahwa benar para pedagang yang sudah menyetor uang kepada PT.AKA, kurang lebih sebanyak 100 orang dan uang yang sudah masuk ke PT.AKA sejumlah 6,2 milyar ; -----
- Bahwa yang terjadi bukan peletakan batu pertama, terdakwa yang menginginkan peletakan batu pertama, tapi saksi sebutkan boleh bank garansinya dulu kemudian ia menyerahkan bank garansi tapi IMB dan lain-lainnya belum jadi ; -----
- Bahwa saksi tidak mengizinkan peletakan batu pertama akhirnya terdakwa hanya mengendarai bulldoser saja dan hanya meratakan tanah;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada terdakwa ini sudah benar nih bank garansinya terdakwa IRWAN jawab ya sudah benar bank garansinya kemudian saksi AYEP, saksi tahan jangan dulu pulang dan bank garansi saksi serahkan ke pak wakil dan saksi perintahkan bank garansi tersebut supaya di cek kebenarannya bila perlu datangi kantornya yang di jalan sudirman itu ; -----
- Bahwa saksi pernah lihat tidak berjalan pembangunannya dan saksi sendiri mendatangi bank garansi yang ada di bank mandiri yang ada di kota sukabumi katanya bodong ; -----
- Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa para pedagang sampai sekarang tidak ada dikembalikan oleh PT.AKA terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----

----- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----

21. Saksi **DR.H.M.NOOR HANAFIE ZAIN, M.Si binH.M.ZAIN** ; -----

----- Dibawah sumpah yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik di Kepolisian dan membenarkan semua keterangan dalam BAP ; -----
- Bahwa saksi mengerti sekarang dihadapkan kedepan persidangan, sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut yang dilakukan oleh terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) terjadi sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui terdakwa IRWAN selaku kuasa PT. AKA KSO PT. LRR dan PT. TBJA telah melakukan penjualan unit kios dan los kepada para pedagang sejak dibukanya Kantor Pemasaran Central Point (Maret 2015) ; -----
- Bahwa yang saksi ketahui pada sekira hari, tanggal dan bulan lupa sekira awal tahun 2016 telah datang beberapa pihak pedagang kepada Pemerintah Kota Sukabumi dan mengaku telah membayar DP (Uang Muka) dan telah melakukan pelunasan menuntut agar segera dilakukan pembangunan atau dikembalikan uang milik para pedagang tersebut ; ----
- Bahwa kaitan saksi dengan kegiatan kerjasama pembangunan dan pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi dengan pihak ketiga yaitu sebagai Ketua TTKSD (Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah), hal tersebut berdasarkan : -----
  - a. Pasal 6 Permendagri No. 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerjasama Daerah ; -----
  - b. Pasal 9 Peraturan Daerah Kota Sukabumi No. 8 Tahun 2012 tentang Kerja Sama Daerah ; -----
  - c. Surat Keputusan Walikota Sukabumi No. 43 Tahun 2013 tentang Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa saksi ditunjuk menjadi Ketua TTKSD (Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah) atas dasar Surat Keputusan Walikota Sukabumi No. 43 Tahun 2013 tentang Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah Kota Sukabumi tanggal 11 Februari 2013 ; -----

Halaman 116 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tugas dan kewajiban TTKSD Kota Sukabumi sesuai dengan Pasal 6 Permendagri No. 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah, yaitu : -----
  - a. Melakukan inventarisasi dan pemetaan bidang / potensi daerah yang akan dikerjasamakan ; -----
  - b. Menyusun prioritas objek yang akan dikerjasamakan ; -----
  - c. Memberikan saran terhadap proses pemilihan daerah dan pihak ketiga ; -----
  - d. Menyiapkan kerangka acuan / proposal objek kerjasama daerah ; -
  - e. Membuat dan menilai proposal dan studi kelayakan ; -----
  - f. Menyiapkan materi kesepakatan bersama dan rancangan perjanjian kerjasama ; -----
  - g. Memberikan rekomendasi kepada walikota untuk penandatanganan kesepakatan bersama dan perjanjian kerjasama; -----
- Bahwa tugas saksi selaku Ketua TTKSD sesuai dengan Surat Keputusan Walikota Sukabumi No. 43 Tahun 2013 tentang Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah Kota Sukabumi adalah : -----
  - a. Memimpin, mengoordinasikan, merencanakan dan mempersiapkan kegiatan koordinasi kerja sama daerah Kota Sukabumi ; -----
  - b. Memberikan masukan sebagai bahan pertimbangan kepada Pengarah apabila terjadi sesuatu permasalahan dalam pelaksanaan kerja sama daerah Kota Sukabumi ; -----
  - c. Menerima laporan dari Anggota Tetap dan Anggota Tidak Tetap mengenai bahan atau materi yang diperlukan untuk kelancaran dalam kerjasama daerah Kota Sukabumi ; -----
  - d. Memberikan laporan atas pelaksanaan dan hasil kegiatan koordinasi kerja sama daerah Kota Sukabumi kepada Pengarah ; -
- Bahwa proses pembangunan dan pengelolaan pasar pelita kota sukabumi bersumber dari investasi pihak ketiga yang dikerjakan dengan pola BOT (Bulit, Operate and Transfer) atau lebih dikenal dengan istilah BGS (bangun Guna Serah) ; -----
- Bahwa PT. AKA tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian antara lain : -----

Halaman 117 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Belum menyerahkan Bank Garansi ; -----
  - b. Belum memproses IMB ; -----
  - c. Belum membayar biaya kontribusi atas hasil penjualan kios sebesar Rp. 3 milyar ; -----
  - d. Belum membayar biaya pengganti retribusi pasar sebesar Rp. 100.000.000,- ; -----
- Bahwa upaya Pemerintah Kota Sukabumi yaitu memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 kali, komunikasi melalui rapat – rapat yang melibatkan unsur pimpinan daerah dan para pedagang ; -----
  - Bahwa terhadap Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita antara Pemerintah Daerah Kota Sukabumi dengan PT. AKA KSO PT. LRR dan PT. TBJA diputus sesuai dengan Surat Pemutusan Kontrak dari Walikota tertanggal 31 Agustus 2016 ; -----
  - Bahwa PT. AKA melakukan pembangunan pasar pelita kota sukabumi dengan sumber dana dari pedagang, hal tersebut tidak dibenarkan, yang mana seharusnya PT. AKA KSO sesuai dengan Dokumen Penawaran dan Perjanjian Kerjasama melakukan pembangunan dengan modal sendiri yang mana nantinya PT. AKA akan mendapatkan keuntungan dari hasil pengelolaan bangunan pasar pelita tersebut ; -----
  - Bahwa PT. AKA tidak akan melakukan pembangunan pasar pelita kota Sukabumi karena terhadap kerjasama tersebut telah diputus kontrak oleh Pemerintah Kota Sukabumi terhitung sejak tanggal 31 Agustus 2016 ; ----
  - Bahwa kantor Central Point sampai sekarang sudah tidak ada dan juga tidak ada pembangunan pasar pelita (Central Point) ; -----
  - Bahwa uang para pedagang sampai sekarang tidak ada dikembalikan oleh PT.AKA, terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) ; -----
  - Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan ; -----
- Tanggapan terdakwa terhadap keterangan saksi yaitu membenarkan semua keterangan saksi ; -----
- Menimbang, bahwa di persidangan Terdakwa menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi yang meringankan (*a de charge*) dan Penuntut Umum juga tidak menghadirkan saksi-saksi tambahan ; -----

Halaman 118 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Terdakwa **Ir. IRWAN bin TOYIB** di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa terdakwa membenarkan keterangan yang tertuang dalam BAP dari Kepolisian ; -----
- Bahwa terdakwa dihadapkan kepersidangan karena terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB dan GINA SALIM serta SIMON SUGITO (masing-masing DPO) sejak hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Agustus 2016, bertempat di Kantor Pemasaran Central Point Komplek Ruko Otista Jalan Otista Kelurahan Kebonjati Kecamatan Cikole Kota Sukabumi, telah menerima uang dari para pedagang lama maupun pedagang baru untuk pembelian kios, loss dan counter di Pasar Pelita (Central Point) ; -----
- Bahwa terdakwa ditangkap pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2017 sekira jam 05.00 Wib bertempat dirumah kontrakan terdakwa di Jl. Atmosfhare 8 No. 10 Sentul Nirwana Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor ; -----
- Bahwa pada waktu penangkapan terdakwa pada saat itu terdakwa sedang tidur dan terdakwa kedatangan kurang lebih 4 (empat) orang anggota Kepolisian yang berpakaian preman selanjutnya memperlihatkan surat perintah penangkapan dan terdakwa dibawa ke Polres Sukabumi Kota ; -----
- Bahwa terdakwa kenal dengan saksi EPEN NOPENDRI sejak tahun 2015, karena saksi EPEN NOPENDRI selaku pedagang yang membeli Kios di Pasar Pelita melalui PT.AKA (Anugerah Kencana Abadi) yang mana pada saat itu terdakwa selaku kuasa Direksinya ; -----
- Bahwa terdakwa ditunjuk oleh Direktur Utama PT. AKA yaitu Sdr. BENI BENYAMIN sebagai Kuasa Direksi dari PT. AKA dengan maksud dan tujuan melaksanakan pekerjaan pembangunan EX – Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa tugas dan tanggungjawab terdakwa selaku Kuasa Direksi yaitu melaksanakan segala sesuatu dari proses tender sampai dengan pelaksanaan pembangunan proyek pasar pelita Kota Sukabumi lebih jelasnya tugas dan tanggungjawab terdakwa ada didalam Akta Notaris No. 36 tahun 2015 ; -----
- Bahwa tugas terdakwa selaku Kuasa Direksi PT.AKA yaitu : -----

Halaman 119 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



- a. Menyiapkan Dokumen-dokumen yang berkaitan dengan proses lelang ; -----
  - b. Setelah lelang dibuka mengikuti proses pelelangan yang mana dalam poses lelang tersebut, lelang pertama dan kedua gagal, dan dilelang yang ketiga dinyatakan lulus dan dinyatakan pemenang lelang ; -----
  - c. Selanjutnya ditentukan pemenang adalah PT. AKA (Anugerah Kencana Abadi) KSO PT. LRR (Lince Romauli Raya) dan PT. TBJA (Tangga Batu Jaya Abadi) yang akan membangun dan mengelola pasar pelita kemudian pada hari dan tanggal lupa akhir tahun 2015 PT. AKA mengadakan acara atau expose untuk sosialisasi rencana pembangunan pasar pelita kota Sukabumi yang berlokasi di Gor Lapangan Merdeka yang dihadiri oleh sekitar 500 (lima ratus) orang pedagang, yang mana dalam acara tersebut dihadiri oleh Walikota Sukabumi, para Muspida Kota Sukabumi, dan ketika itu terdakwa yang memberikan paparan dengan dibantu oleh saksi HARY selaku Humas PT. AKA yang intinya mengenai rencana pembangunan pasar pelita dengan spesifikasi bangunannya seperti luas bangunan, dan luas setiap kios, serta fasilitas dan harga kios ; -----
- Bahwa PT. Anugerah Kencana Abadi j.o. PT. Lince Romauli Raya j.o. PT. Tangga Batu Jaya Abadi, ditetapkanlah menjadi pemenang lelang pembangunan Pasar Pelita, sesuai dengan hasil pengumuman seleksi Nomor : 30/TS/PSR.PELITA/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014 ; -----
  - Bahwa setelah PT.AKA dinyatakan sebagai pemenang lelang, kemudian pada awal tahun 2015 yaitu bulan Maret tahun 2015 terdakwa IRWAN bin TOYIB selaku Kuasa Direktur PT. AKA beserta timnya melakukan expose di kantor pemerintah Kota Sukabumi dengan dihadiri Walikota Sukabumi beserta Muspida Kota Sukabumi serta Ketua DPRD dengan materi pemaparan rencana bangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi, mulai dari bentuk bangunan sampai dengan harga jual ; -----
  - Bahwa selanjutnya pada awal tahun 2015 pada saat pemerintah kota Sukabumi mengundang para pedagang lama Pasar pelita kota sukabumi untuk menghadiri acara Sosialisasi pembangunan pasar pelita di Gedung Olah Raga (GOR) Merdeka kota Sukabumi, dan ketika pelaksanaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sosialisasi terdakwa IRWAN bin TOYIB selaku Kuasa Direktur PT. AKA supaya masyarakat / warga Kota Sukabumi khususnya para pedagang, baik para pedagang lama maupun para pedagang baru mau membeli kios, konter, los pasar pelita tersebut ; -----

- Bahwa terdakwa IRWAN memaparkan tentang pembangunan Pasar Pelita di GOR Merdeka Kota Sukabumi dihadapan masyarakat / warga Kota Sukabumi khususnya para pedagang, baik para pedagang lama maupun para pedagang baru, pada waktu itu terdakwa IRWAN mengatakan “ bahwa yang akan membangun pasar pelita adalah saya (terdakwa IRWAN dari PT. AKA) ” ; -----
- Bahwa untuk lebih meyakinkan lagi supaya para pedagang lama maupun para pedagang baru percaya kepada terdakwa IRWAN, kemudian terdakwa IRWAN mengatakan “bahwa terdakwa IRWAN selaku pemenang tender Proyek pembangunan dan Pengelolaan pasar pelita Kota Sukabumi akan membangun Pasar pelita dengan nama Central Point “ dan terdakwa IRWAN mengatakan “fasilitas yang akan di bangun yaitu pasar modern yang memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun sembilan lantai ; -----
- Bahwa terdakwa IRWAN (PT. AKA) mengatakan kepada para pedagang akan menyelesaikan pekerjaan Pembangunan pasar pelita selama 1,5 tahun atau selesai pada akhir tahun 2017 para pembeli sudah bisa serah terima kunci kios ; -----
- Bahwa terdakwa IRWAN juga kepada para pembeli mengatakan “adanya discount atau potongan / discount harga bagi para pedagang lama pasar pelita“, dan memberitahukan “bahwa para pedagang akan direlokasi ke pasar penampungan selama proses pembangunan pasar pelita“ ; -----
- Bahwa pada tanggal 25 Maret 2015 dibuatkan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah kencana Abadi (KSO), perihal Pembangunan dan pengelolaan Pasar pelita Kota Sukabumi. Sesuai dengan Akta perjanjian kerjasama No. 43 tanggal 25 Maret 2015 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris LUCIANA TIRTAMAN, SH, dengan isi dari perjanjian kerjasama tersebut, antara lain : -----

Halaman 121 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. H. MOHAMAD MURAZ, SH,MM. selaku walikota bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Sukabumi selaku pihak pertama ;
- b. BENI BENYAMIN direktur PT. AKA dan bertindak selaku wakil KSO AK-LRR-TBJA selaku pihak kedua ; -----
- c. Bahwa pihak kedua menerima hak membangun dan mengelola pasar pelita ; -----
- d. Bahwa jangka waktu pembangunan pasar pelita selam 30 bulan terhitung mulai tanggal 25 Maret 2015 dan jangka waktu pengelolaan pasar pelita selama 25 tahun terhitung mulai selesai pembangunan pasar pelita ; -----
- e. Bahwa nilai investasi pihak kedua atas pembangunan pasar pelita sebesar Rp. 390.000.000.000;- (tiga ratus Sembilan puluh milyar rupiah) ; -----
- f. Pihak kedua menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada pihak kesatu sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi dalam bentuk Bank Garansi yang ditempatkan pada Bank pemerintah cabang Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa harga hak guna pakai untuk pedagang lama adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp.37.500.000;- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
  - b. Konter seharga Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) per m2 ; -----
  - c. Los seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) per m2;-
- Bahwa harga jual hak guna pakai untuk pedagang lama yang tidak mempunyai surat perjanjian sewa adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp. 41.250.000,- (empat puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
  - b. Konter seharga Rp. 30.750.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
  - c. Los seharga Rp. 23.100.000,- (dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) per m2 ; -----
- Bahwa harga jual hak guna pakai untuk pedagang baru adalah : -----
  - a. Kios seharga Rp.47.430.000,- (empat puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) per m2 ; -----

Halaman 122 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

- b. Konter seharga Rp. 35.400.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) per m2 ; -----
- c. Los seharga Rp.26.550.000,- (dua puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per m2 ; -----
- Bahwa Pembayaran hak guna pakai dapat dilakukan dengan cara tunai, angsuran sampai dengan 24 bulan, dengan uang muka sebesar 30%, atau melalui kredit perbankan ; -----
- Bahwa setelah terdakwa IRWAN selaku Kuasa Direktur PT. AKA memberikan pemaparan dan dibuat perjanjian kerjasama dengan Pihak Pemerintah Kota Sukabumi tersebut, selanjutnya pada saat itu juga terdakwa IRWAN membuka Kantor Pemasaran Central Point yang berlokasi kantor di Jl. Otista Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, dengan kegiatan antara lain : -----
  - a. Membuka rekening BRI KCP Pasar Pelita atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi dengan No. Rek 2162.010.00.164.303. dengan specimen tandatangan atas nama terdakwa IRWAN ; -----
  - b. Melakukan pemasaran los, kios dan konter yang akan dibangun kepada para pedagang ex pasar pelita atau pedagang baru ; -----
  - c. Sewa lahan kepada pemerintah untuk relokasi / penampungan pedagang Ex Pasar pelita ; -----
  - d. Membangun pasar Tempat Pembangunan Sementara (TPS) ; -----
  - e. Melakukan pembongkaran gedung Pasar pelita dengan cara di Sub. Kontrak kepada PD. Barokah dengan nilai Rp. 3 Milyar ; -----
  - f. Melakukan pembersihan lahan ex bongkaran pasar ; -----
  - g. Membangun pagar untuk pembangunan proyek pasar pelita dengan menggunakan seng alumunium ; -----
  - h. Melakukan perataan tanah Ex bongkaran pasar pelita ; -----
  - i. Membangun Direksi Kit / Gudang proyek bagi pekerja ; -----
  - j. Peletakan batu pertama pekerjaan proyek ; -----
  - k. Melakukan pemasangan tiang pancang ; -----
  - l. Menerima pembayaran dari para pedagang baik yang boking Fee, pembayaran uang muka maupun yang bayar lunas ; -----
- Bahwa kemudian setelah terdakwa membuka Kantor Pemasaran Central Point yang berlokasi di Jl. Otista Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, selanjutnya terdakwa IRWAN menunjuk beberapa

Halaman 123 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karyawan untuk membantu pemasaran Central Point tersebut, dengan susunan karyawan yaitu : -----

- General Manager : SIMON SUGITO ; -----
- Marketing Head : GINA SALIM ; -----
- Kasir : RISA AMELIA ; -----
- Marketing : MAMAT DHARHIMAT ; -----  
ANGGA SUDEWO ; -----  
TUTI SUKAESIH ; -----  
INTAN RESTU ; -----  
NURJANAH ; -----
- Admin : DUDI SUPRIADI ; -----
- Desain Grafis : HILMAN PURNAMA ; -----
- Accounting : LILIS SURYANI ; -----
- Receptionist : 1. LIDIA NUR PERMATA ;  
2. DICKY HERMAWAN ; --
- Office boy : 1. UJANG SADILI ; -----  
2. HIKMAT ; -----
- Satpam : 1. RIDWAN ; -----  
2. HIDAYAT ; -----
- Humas : HARRY S. RAHARDJA ; --
- Lapangan : ROBY ; -----
- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO memberikan arahan kepada karyawan PT.AKA agar bisa menjelaskan kepada calon pembeli, bahwa fasilitas Central Point yang akan dibangun Oleh PT. AKA lengkap memiliki Hotel, Parkir yang luas, bioskop, Klinik, dibuat lift / eskalator, dibangun Sembilan lantai, dan akan memberikan fee kepada marketing jika bisa menarik konsumen untuk membeli kios ; -----
- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO, dari tanggal 22 Juni 15 sampai dengan tanggal 26 Agustus 2015 telah menerima uang dari saksi korban H. EPEN NOPENDRI secara bertahap sebesar Rp. 567.500.000;- (lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembelian kios ;-
- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO, dari tanggal 22 Agustus 15 sampai

Halaman 124 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanggal 26 Agustus 2015 telah menerima uang dari saksi korban HJ. NENENG HASANAH Binti H. FURQON secara bertahap sebesar Rp. 131.718.750,- (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) untuk pembelian kios ; -----

- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO, dari tanggal 23 Juli 2015 sampai dengan tanggal 08 Agustus 2015 telah menerima uang dari saksi korban H. JAJANG BUCHORI bin UMAR secara bertahap sebesar Rp. 140.625.000,- (seratus empat puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk pembelian kios ; -----
- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO, dari tanggal 14 Agustus 2015 sampai dengan bulan 2016 telah menerima uang dari saksi korban SRI RAHAYU Binti RIDWAN GUNAWAN secara bertahap sebesar Rp. 336.493.750,- (tiga ratus tiga puluh enam juta empat ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) untuk pembelian kios ; -----
- Bahwa terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO, telah menerima uang dari selain saksi korban EPEN NOPENDRI, saksi korban HJ. NENENG HASANAH Binti H. FURQON, saksi korban H. JAJANG BUCHORI bin UMAR, dan saksi korban SRI RAHAYU Binti RIDWAN GUNAWAN, masih ada beberapa orang / para pedagang yang juga telah membeli kios, los, konter dengan menyerahkan / mentransfer uang kepada PT.AKA, (terdakwa Ir. IRWAN bin TOYIB secara bersama-sama dengan GINA SALIM dan SIMON SUGITO) menerima uang DP seluruhnya kurang lebih sebesar Rp. 7.310.465.903 (tujuh milyar tiga ratus sepuluh juta empat ratus enam puluh lima ribu Sembilan ratus tiga rupiah) ; -----

----- Menimbang bahwa dipersidangan Terdakwa telah mengajukan surat bukti sebagai berikut : -----

1. Fotocopy Akta NO. 43, Perjanjian kerjasama antara Pemda Kota Sukabumi dengan PT Anugerah kencana Abadi KSO. Perihal pembangunan dan pengelolaan Pasar pelita Kota sukabumi, Notaris Luciana Tirtaman ; -----

Halaman 125 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Tanggapan No. 001/AKA-Dir/PLT-SKBM/IX/2015 perihal surat tanggapan atas surat NO. 510/2942/adbang&KD/2015 dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT AKA Beny Benyamin ; -----
3. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sandra Gunawan selaku Komsisari PT. AKA dan Sukiman Sagita selaku Direktur Utama PT. AKA, tertanggal 7 Maret 2016 ; -----
4. Fotocopy Surat Teguran Ke-3 dari Walikota Sukabumi kepada Komisaris Utama Dan Direktur Utama PT. AKA, terkait belum diberikannya jaminan pelaksanaan ; -----
5. Fotocopy Surat pernyataan Sandra Gunawan dan Sukiman Sagita perihal teguran ketiga yang dilayangkan Walikota Sukabumi terkait pembengunan pasar pelita Sukabumi ; -----
6. Fotocopy Surat pernyataan Sandra Gunawan dan Sukiman Sagita perihal pengunduran diri PT. AKA dalam proyek pembangunan Pasar pelita Kota Sukabumi ; -----
7. Fotocopy Berita hasil musyawarah antara walikota sukabumi bersama dengan Sukiman sagita selaku Direktur Utama PT.AKA bersama dengan perwakilan para pedagang ; -----
8. Fotocopy Surat pemberitahuan dari Walikota Sukabumi terkait pemutusan kontrak kerjasama dengan pihak PT.AKA oleh Pemda Kota Sukabumi ; -----
9. Fotocopy Surat dari Kemenkuham dari penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Anugrah kencana Abadi ; -----
10. Fotocopy surat pengantar dokumen pelaporan keuangan Central poin dari Irwan Tayib kepada Sukiman sagita selaku Direktur Utama PT. AKA;-
11. Surat tanggapan dari Pemda Kota Sukabumi terhadap permintaan pengembalian uang dana investasi PT. Anugrah kencana Abadi ; -----

----- Menimbang bahwa oleh penuntut Umum telah diajukan barang bukti sebagai berikut : -----

1. 1 (satu) lembar kwitansi DP pembelian Kios Central Point sebesar Rp.97.500.000;- (Sembilan tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Juni 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----

Halaman 126 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar kwitansi Pembayaran Cicilan Kios sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 30 Juli 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----
3. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan Kios TS SBI Blok W31 dan W 32 sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 04 Agustus 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----
4. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan Kios TS SBI Blok W1 dan W2 sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 26 Agustus 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----
5. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima booking fee dari Central Point sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Agustus 2015 ; -----
6. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima booking fee dari Central Point sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Agustus 2015 ; -----
7. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan DP Kios dari Central Point sebesar Rp. 38.906.250,- (tiga puluh delapan juta sembilan ratus enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) tertanggal 26 Agustus 2015 ; -----
8. 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA dari rekening atas nama NENENG HASANAH dengan no rek : 1810136461 ke rekening atas nama IRWAN dengan no rek : 8680146731 sebesar Rp.77.812.500,- (tujuh puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ; -----
9. 1 (satu) lembar kwitansi No. CPS.1508010 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Pelunasan Kios Blok TPSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
10. 1 (satu) lembar kwitansi No. DP.15080040 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006 / 015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Pelunasan DP 25% Kios Blok TPSB, No. A.22 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 48.750.000,- (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----

Halaman 127 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. 1 (satu) lembar Tanda Terima Booking Fee No. BFR yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Booking Fee Kios Lantai SB1 Blok TSSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
12. 1 (satu) lembar Tanda Terima Booking Fee No. Bayar BFR1508.0005 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Booking Fee Kios Lantai SB1 Blok TSSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
13. 1 (satu) lembar Rincian Pembayaran (Tunai Lain Lain, DP 1x, Cicilan 24 x) No. Bayar BFR1508.0006 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU Kios No. Unit TSSB1A22 tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
14. 1 (satu) Berkas Rekening Koran Bank BCA KCP Cikokol No Rek : 8680146731 atas nama IRWAN periode Januari 2015 sampai dengan Periode Desember 2016 ; -----
15. 1 (satu) Berkas Rekening Koran Bank BRI No Rek : 216201000164303 atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi periode Mei 2015 sampai dengan Periode Desember 2016 ; -----
16. 2 (dua) berkas foto copy bukti kwitansi pembayaran dari pedagang dan daftar pedagang yang sudah bayar booking fee dan bayar DP sebanyak 91 (Sembilan puluh satu) orang dengan total sebesar Rp. 6.384.872.952,00 (enam milyar tiga ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh dua rupiah) ; -----
17. 15 (lima belas) lembar Fotokopi Legalisasi salinan Akta Nomor 43 tanggal 25 Maret 2015 tentang Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah Kencana Abadi (KSO) perihal Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
18. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisasi Jaminan Pelaksanaan (Bank Garansi) No. MBG776021857214L Tanggal 1 April 2015, Senilai

Halaman 128 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

- Rp.19.500.000.000;- yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Persero Tbk RCO Jakarta Sudirman tertanggal 23 Februari 2016 ; -----
19. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisasi Surat Nomor : TOP.CRO/RCO.JSD/148/2016 tanggal 23 Februari 2016 Perihal : Bank Garansi Nomor. MBG776021857214L Tanggal 1 April 2015, Senilai Rp.19.500.000.000;- yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Persero Tbk RCO Jakarta Sudirman ; -----
  20. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 23 Juli 2015 tower / blok TS L5 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
  21. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 23 Juli 2015 Tower /Blok TS L12 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
  22. 1 (satu) lembar kwitansi DP pertama tertanggal 31 Juli 2015 sebesar Rp. 22.343.750;- (dua puluh dua juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ; -----
  23. 1 (satu) lembar kwitansi DP tertanggal 31 Juli 2015 sebesar Rp.27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----
  24. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 01 Agustus 2015 Blok L13 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
  25. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 01 Januari 2015 Blok L4 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
  26. 1 (satu) lembar kwitansi DP 1 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 13 sebesar Rp. 27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----
  27. 1 (satu) lembar kwitansi DP 1 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 04 sebesar Rp. 27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----
  28. 1 (satu) lembar kwitansi DP 2 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 12 sebesar Rp5.312.500;- (lima juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ; -----
  29. 1 (satu) lembar tanda terima boking fee tertanggal 31 Juli 2015 tower TS Blok N sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) ; -----
  30. 1 (satu) lembar tanda terima boking fee tertanggal 31 Juli 2015 tower TS N sebesar Rp.3.000.000 (tiga juta rupiah) ; -----

Halaman 129 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

**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

31. 1 (satu) lembar tanda terima DP 1 tertanggal 14 Agustus 2015 sebesar Rp.5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
32. 1 (satu) lembar tanda terima DP 1 tertanggal 14 Agustus 2015 sebesar Rp.6.240.000 (enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ; -----
33. 1 (satu) lembar tanda terima DP 2 tertanggal 03 September 2015 sebesar Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah) ; -----
34. 1 (satu) lembar tanda terima DP 2 tertanggal 03 September 2015 sebesar Rp.3.696.000 (tiga juta enam ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ; -----
35. 1 (satu) lembar tanda terima DP 3 tertanggal 22 September 2015 sebesar Rp.3.696.000 (tiga juta enam ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ; -----
36. (satu) lembar tanda terima DP 3 tertanggal 22 September 2015 sebesar Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah) ; -----
37. 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BCA KCP Cikokol No Rek : 8680146731 atas nama IRWAN ; -----
38. 1 (satu) Berkas Site Plane atau Gambar Project Pasar Modern Pelita Sukabumi ; -----
39. 10 (sepuluh) lembar Brosur Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
40. 10 (sepuluh) buah Tas warna hitam bertuliskan Central Point Sukabumi;
41. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Anugrah Kencana Abadi ; -----
42. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----
43. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Lince Romauli Raya ; -----

----- Menimbang, bahwa barang bukti yang diajukan dalam perkara ini telah disita secara sah menurut hukum, oleh karena itu dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian dan Majelis Hakim telah memperlihatkan barang bukti tersebut kepada Saksi-saksi dan Terdakwa, dan oleh Saksi - saksi dan Terdakwa telah membenarkannya ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Halaman 130 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi, keterangan Terdakwa, dan barang bukti, antara yang satu dengan lainnya saling bersesuaian, maka dapatlah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : ----

- Bahwa Terdakwa adalah kuasa Direksi PT. Anugrah Kencana Abadi (PT. AKA) berdasarkan Akta Notaris Yendra Wiharja, SH, MH. No. 36 tanggal 27 Januari 2015 ; -----
- Bahwa PT. Anugrah Kencana Abadi (AKA) adalah pemenang lelang proyek pembangunan pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa yang memberikan kuasa Direksi kepada Terdakwa adalah Alm. Beny Benyamin selaku Direktur Utama PT. AKA ; -----
- Bahwa tugas Terdakwa selaku kuasa direksi adalah sebagai penanggungjawab teknis segala urusan PT. AKA di Sukabumi terkait proyek pembangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa Terdakwa selaku kuasa direksi PT. AKA di central point adalah memiliki anak buah sebagai berikut : -----
  - General Manager : SIMON SUGITO ; -----
  - Marketing Head : GINA SALIM ; -----
  - Kasir : RISA AMELIA ; -----
  - Marketing : MAMAT DHARHIMAT ; -----
    - ANGGA SUDEWO ; -----
    - TUTI SUKAESIH ; -----
    - INTAN RESTU ; -----
    - NURJANAH ; -----
  - Admin : DUDI SUPRIADI ; -----
  - Desain Grafis : HILMAN PURNAMA ; -----
  - Accounting : LILIS SURYANI ; -----
  - Receptionist : 1. LIDIA NUR PERMATA ;  
2. DICKY HERMAWAN ; --
  - Office boy : 1. UJANG SADILI ; -----  
2. HIKMAT ; -----
  - Satpam : 1. RIDWAN ; -----  
2. HIDAYAT ; -----
  - Humas : HARRY S. RAHARDJA ; ---
  - Lapangan : ROBY ; -----

Halaman 131 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum menjadi kuasa direksi PT. AKA, awal mulanya Terdakwa merupakan Kuasa Direksi PT. Tangga Batu Jaya Abadi, pemenang lelang proyek pembangunan Pasar Cicurug, Kab. Sukabumi ; -----
- Bahwa tugas Terdakwa selaku kuasa Direksi yaitu bertanggungjawab dalam masalah teknis proyek pembangunan Pasar Cicurug, Kab. Sukabumi ; -----
- Bahwa selain PT, Tangga Batu Jaya Abadi pembiayaan investasi pasar Cicurug juga dilakukan oleh konsorsium PT. AKA. dalam hal ini oleh Beny Benyamin selaku Direksi dan Sandra Gunawan selaku Komisaris ; -----
- Bahwa oleh karena ada kerjasama tersebut kemudian Terdakwa saling kenal dengan Beny Benyamin dan Sandra Gunawan ; -----
- Bahwa setelah selesainya proyek pasar Cicurug Kab. Sukabumi Terdakwa memperoleh kabar dari Heri Sukandar yang juga bekerja sebagai Humas di Proyek pasar Cicurug, bahwa pasar Pelita Sukabumi hendak direvitalisasi ; -----
- Bahwa kemudian Terdakwa melaporkan kepada Beny Benyamin dan Sandra Gunawan selaku pemilik modal dan kemudian ketiganya bersepakat untuk ikut dalam lelang proyek pembangunan Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
- Bahwa kemudian PT. AKA dalam hal ini diwakili oleh Terdakwa mengikuti proses lelang pertama dan kedua namun gagal karena dinilai panitia seleksi tidak memenuhi kualifikasi ; -----
- Bahwa panitia seleksi dibentuk berdasarkan SK Sekretaris Daerah yaitu Dr. H. M. Noor Hanafie Zain, M.Si, dengan susunan panitia seleksi lelang Proyek Pasar Pelita adalah sebagai berikut : -----

Drs. AYEP SUPRIATNA, M.M.	Diskoperindag Kota Sukabumi	KETUA TIM
ASEP SAEPULLOH, S.H.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
Drs. R. W.DARMAWAN, S. Ip.	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
AGUS W GUNAWAN, S. Ip.	Kasat Pol PP Kota Sukabumi	ANGGOTA
Dr. H. FAHRURRAZI, SIp., M. Si.	Dishub Kota	ANGGOTA

Halaman 132 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Sukabumi	
NOVIAN R, A.Md., LLAJ,S. Ip.	Dishub Kota Sukabumi	ANGGOTA
H. AGUS R. DAROJATUN, ST.	Dinas Tarkimasih Kota Sukabumi	ANGGOTA
BUDDY USHULLUDIN	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA
LINDRI PRAGIWATI	Diskoperindag Kota Sukabumi	ANGGOTA

- Bahwa kemudian untuk memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan PT. AKA melakukan kerjasama operasi (KSO) dengan mitra yaitu PT. Tangga Batu Jaya Abadi dan PT. Lince Romauli sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerjasama (KSO) ; -----
- Bahwa meskipun tertuang adanya kerjasama dengan perusahaan lain berupa kerjasama Operasi (KSO) namun pada kenyataannya kerjasama tersebut adalah tidak pernah ada atau fiktif ; -----
- Bahwa awal mulanya ada investor yang hendak menanamkan modal dalam proyek tersebut yaitu Franky dari Fong Grup yaitu pemegang merek Polo Indonesia namun ketika PT. AKA sudah ditentukan sebagai pemenang yang bersangkutan mundur sebagai inverstor ; -----
- Bahwa dalam proses lelang yang ketiga pihak PT. AKA ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh panitia lelang berdasarkan surat No. 30/TS/PSR.Pelita/XII/2014 tertanggal 18 Desember 2014, dengan nilai investasi adalah RP. 560.000.000.000,- (lima ratus enam puluh milyar rupiah) ; -----
- Bahwa Panitia lelang telah melakukan pengecekan kelengkapan yaitu ke kantor PT. AKA di Tangerang, namun pengecekan tidak dilakukan terhadap mitra KSO yaitu PT. Tangga Batu Jaya Abadi dan PT. Lince Romauli Raya karena waktu yang mepet ; -----
- Bahwa kemudian pada awal Januari 2015, PT. AKA selaku pemenang lelang pembangunan Pasar Pelita melakukan sosialisasi dan ekspose bersama Pemerintah Daerah Kota Sukabumi dan para pedagang Pasar Pelita ; -----
- Bahwa pada tanggal 25 Maret 2017 dilakukan penandatanganan Perjanjian kerjasama (PKS) Pembangunan Pasar Pelita Sukabumi dihadapan

Halaman 133 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Luciana Tirtaman, SH, berdasarkan akta No. 43 tertanggal 25 Maret 2017, antara pihak pertama yaitu Pemerintah Daerah Kota Sukabumi dalam hal ini diwakili oleh Walikota Sukabumi H. Mohamad Muraz, SH, MM. dan pihak kedua selaku pemenang lelang yaitu PT. Anugrah Kencan Abadi (PT. AKA) dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utamanya Beny Benyamin, sedangkan saksinya yaitu Wakil Walikota Sukabumi yaitu H. Achmad Fahmi, S.Ag, M.Pd, Sekertaris Daerah Kota Sukabumi Dr. H. Muhamad Hanafie Zain, M.Si, Ir. Irwan dan Sandra Gunawan selaku komisari PT. AKA ; -----

- Bahwa berdasarkan perjanjian kerjasama (PKS) tersebut pihak pertama dan kedua melakukan kerjasama pembangunan pasar Pelita Sukabumi dengan sistem Built operating transfer (BOT) selama 25 tahun dengan nilai investasi sebesar Rp. 560.000.000.000,- (lima ratus enam puluh lima milyar rupiah) ; -----
- Bahwa dalam prosesnya pihak PT. AKA belum memenuhi beberapa kewajiban sebagaimana yang disyaratkan dalam perjanjian kerjasama diantaranya belum menyerahkan Bank garansi padahal kewajibannya diserahkan 7 hari setelah perjanjian ditandatangani, Penyelesaian perijinan termasuk IMB, Membayar Retribusi dan kontribusi sebagaimana telah diperjanjikan ; -----
- Bahwa Terdakwa pada bulan Februari 2016 menyerahkan Bank garansi dari bank Mandiri Jakarta No. TOP.CRO/RCO.JSD/148/2016 tertanggal 23 Februari 2016 senilai Rp. 19.500.000.000,- (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah) yang ternyata setelah di cek oleh pihak Pemda Kota Sukabumi ke pada pihak Bank Mandiri Cab Sukabumi adalah bodong atau palsu ; -----
- Bahwa meskipun belum mendapatkan surat ijin pembongkaran dari Pemda Kota Sukabumi, Pasar Pelita yang lama kemudian di bongkar oleh Terdakwa sehingga kemudian Pihak Pemda Kota Sukabumi menerbitkan surat peringatan yang pertama ; -----
- Bahwa PT.AKA dalam hal ini Terdakwa telah mulai melakukan penjualan unit ruko Pasar Pelita kepada para pedagang maupun para pembeli lainnya di kantor pemasaran / marketing, sekaligus kantor PT. AKA di Sukabumi terletak di Central Point jalan Otista Kota Sukabumi ; -----

Halaman 134 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bertanggungjawab dalam pemasaran atau marketing penjualan ruko di kantor Central Point adalah Simon dan Gina (DPO) ; -----
- Bahwa Terdakwa telah membuka rekening Giro di BRI KCP pasar pelita di jalan Otista atas nama PT. AKA yang digunakan untuk menampung pembayaran dari para pembeli kios pasar pelita, selain itu Terdakwa juga membuka rekening atas nama pribadi di BRI KCP Pasar Pelita dan Bank BCA Cab. Cikokol Tangerang yang kesemua rekening itu dipergunakan untuk menerima uang yang masuk dari penjualan kios Pasar Pelita ; -----
- Bahwa pembelian kios pasar pelita prosesnya adalah pembeli datang untuk membeli kios kemudian diterima oleh bagian marketing kemudian setelah sepakat untuk membeli pembeli kios pembeli dapat membayar melalui tranfer rekening BRI atas nama PT. AKA atau tranfer ke rekening BCA atas nama Terdakwa atau pembayaran secara tunai melalui kasir yaitu RISA AMELIA kemudian oleh kasir uang tersebut diserahkan kepada Gina Salim selaku kepala bagian marketing dan dari Gina Salim kemudian uang disetorkan kepada Terdakwa ada yang secara tunai maupun transfer ke rekening BCA atas nama Terdakwa ; -----
- Bahwa berdasarkan data kwitansi pembayaran yang diajukan dipersidangan umlah pembeli kios pasar pelita yang membeli di Central point adalah sebagai berikut : -----
  1. H. Epen Nopendri Rp. 567.500.000,- ; -----
  2. Hj. Neneng Hasanah Rp. 131.718.750,- ; -----
  3. H. Jajang Buchori Rp. 140.000.000,- ; -----
  4. Sri Rahayu Rp. 336.493.750,- ; -----

Sedangkan selain korban tersebut masih ada lagi korban yang membeli kios yang merupakan pedagang pasar sebagai berikut : -----

1	HAMBALI	Rp. 61.000.000
2	BUSRIZAL	Rp. 94.500.000
3	UCIP SUCIPTO	Rp. 60.229.170
4	RIZAL	Rp. 259.710.000

Halaman 135 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5	IBRAHIM	Rp. 38.463.542
6	SYADIAH	Rp. 38.749.999
7	YUKI RAHMAT ALI	Rp. 67.501.000
8	HJ. MIMIN MINTARSIH	Rp. 74.250.000
9	YAYAH SAMSAH	Rp. 38.455.542
10	MARDYAH	Rp. 34.596.354
11	HERI ZAENAL ABIDIN	Rp. 34.596.354
12	ANDI ARMAN/NOVI A	Rp. 67.500.000
13	IMAN S	Rp. 19.833.000
14	IRSA MUNAWAR S	Rp. 37.890.625
15	BUDI SETIAWAN	Rp. 17.500.000
16	H.RZ AHMAD SADULLAH	Rp. 359.500.000
17	HELMY JOHAR	Rp. 75.000.000
18	AYI ROHMAN	Rp. 12.416.667
19	IWAN RIDWAN	Rp. 12.416.667
20	ANDI MULYADI	Rp. 70.875.099
21	RINI SUMARNI	Rp. 21.062.500
22	MARIA	Rp.

Halaman 136 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		54.140.628
23	ELLY SUMARNI	Rp. 65.917.968
24	WAHYU	Rp. 50.892.183
25	ATIKAH	Rp. 26.204.554
26	ANDI HAKIM	Rp. 37.687.500
27	UJANG SURYANA	Rp. 30.650.000
28	SIU KIUN	Rp. 15.146.000
29	LIE TJUAN LAY	Rp. 15.146.000
30	YUSUF	Rp. 13.031.250
31	HJ. ZAEDAH	Rp. 12.187.500
32	SEKARLINA	Rp. 30.292.000
33	SARKOWI	Rp. 26.124.000
34	YAYA SUNARYA	Rp. 215.062.500
35	ETI MARYATI	Rp. 134.937.500
36	EVA FADILLAH A	Rp. 8.000.000
37	SRI MULYAWATI,SE	Rp. 313.593.750
38	ARTINI	Rp. 16.484.375
39	TJOENG SIUW MING	Rp. 369.656.250

Halaman 137 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40	ANDI SETIAWAN	Rp. 62.500.000
41	YONA YUNITA	Rp. 16.000.000
42	SINDARTA ISKANDAR	Rp. 70.028.126
43	HJ. OOS ROSANAH	Rp. 236.250.000
44	ROSTIANA ADRIANTI,ST	Rp. 155.737.000
45	RIANA NOVIANTI YULIANTI,SE	Rp. 36.750.000
46	DEDEH HARTINI	Rp. 41.250.000
47	SURYANA	Rp. 5.000.000
48	DEDE TITI	Rp. 5.000.000
49	EKA LESMANA	Rp. 5.000.000
50	PENDRA LESMANA	Rp. 5.000.000
51	ARIF SYAHFUDIN	Rp. 4.000.000
52	H. ACHMAD JAELANI	Rp. 311.437.500
53	ARIF RAHMAN HAKIM	Rp. 35.532.000
54	M. SUHADA	Rp. 47.310.418
55	MAMAT SELAMAT R	Rp. 47.477.084
56	ENDANG SURYANA	Rp. 47.643.750
57	H. YUSNA M	Rp.

Halaman 138 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



		15.000.000
58	HEN HEN SUHENDI	Rp. 10.000.000
59	HOERUDIN	Rp. 10.000.000
60	HOERUDIN (RIZAL)	Rp. 5.000.000
61	TAZMUDIN (HOERUDIN)	Rp. 10.000.000
62	REFELINO (HOERUDIN)	Rp. 5.000.000
63	ROVI DELFITRA	Rp. 26.250.000
64	HENI FARIDA	Rp. 34.636.000
65	SRIWATI	Rp. 35.532.000
66	H. ENKGUS KUSWARA	Rp. 42.500.000
67	H. ARI BUDIANSYAH	Rp. 12.500.000
68	H RUBY PUTRA W	Rp. 12.500.000
69	HJ. DUWITA ROSITA	Rp. 12.500.000
70	HJ. UUN YUNINGSIH	Rp. 12.500.000
71	RUSIN	Rp. 2.000.000
72	RUDI SUNARDI	Rp. 28.875.000
73	EHA JULAEHA	Rp. 46.885.416
74	H. ODANG MASKAR	Rp. 20.000.000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75	SUMARYATI	Rp. 41.580.000
76	SUMANTO DAMAN	Rp. 54.250.000
77	M SIDIK.S	Rp. 20.000.000
78	YUNITA LUTHFIANTI	Rp. 156.884.762
79	BUDI FIRDAUS	Rp. 275.343.750
80	INTI WIDIARTI	Rp. 73.828.126
81	CHRISTIANA WIDYASTUTI	Rp. 167.486.460
82	ENDAH PUSPITA NINGRUM	Rp. 77.000.000
83	DR. INTAN KOMALA SARI	Rp. 119.062.500
84	INNE MARDIANA,SE	Rp. 131.718.750
85	ANWAR	Rp. 15.000.000
86	HJ.TITING	Rp. 5.000.000
87	H. MASUM	Rp. 10.000.000
88	LINAWATI DERMAWAN	Rp. 54.425.000
89	ASEP ZAENAL ABIDIN	Rp. 30.936.800
90	ALIT GUNAWAN/UJANG SURYANA	Rp. 39.437.000
91	H. AGUS SALIM	Rp. 458.250.000
	<b>JUMLAH</b>	<b>6.144.970.153</b>

Halaman 140 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jumlah total uang orang yang membeli kios adalah Rp. 7.320.682.653,- (tujuh milyar tiga ratus dua puluh juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus lima puluh tiga rupiah) ; -----
- Bahwa proses pembayaran atau pembelian secara tunai adalah pembeli membayar secara tunai melalui kasir yaitu RISA AMELIA kemudian dari RISA AMELIA uang tersebut diserahkan kepada Gina Salim selaku kepala bagian marketing dan dari Gina Salim kemudian uang disetorkan kepada Terdakwa ada yang secara tunai maupun transfer ke rekening BCA atas nama Terdakwa ; -----
- Bahwa berdasarkan bukti rekening koran BRI atas nama PT. AKA yang dibuat oleh Terdakwa total uang yang masuk dan keluar selama periode tahun 2015 sampai dengan 2016 adalah sebagai berikut : -----
  1. Periode 1 Januari 2015 sampai dengan 31 Desember 2015, Total Kredit adalah 2.041.723.892,- (dua milyar empat puluh satu juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu delapan ratus sembilan puluh dua rupiah). Sedangkan total Debet Rp. 2.040.638.930,- (dua milyar empat puluh juta enam ratus tiga puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh rupiah)., sisa saldo Rp. 1.084.962,- (satu juta delapan puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah) ; -----
  2. Periode 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2016, total kredit 69.965.964,- (enam puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah), sedangkan total debet adalah Rp.70.713.114,80 (tujuh puluh juta tujuh ratus tiga bels ribu seratus empat belas rupiah dela[an puluh sen), sedangkan sisa saldo adalah Rp. 337.811,- (tiga ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus sebelas rupiah dua puluh sen) ; -----
- Bahwa untuk rekening BCA Cikokol atas nama Terdakwa Irwan No Rekening 08680146731 adalah sebagai berikut : -----
  - Saldo masuk dari Januari 2016 sampai dengan Desember 2016 sejumlah Rp. 928.900.000,- (sembilan ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah) ; -----
  - Saldo masuk dari Januari 2015 sampai dengan Desember 2015 adalah Rp. 4.229.694.061 (empat milyar dua ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh empat enam puluh satu ribu rupiah) ; -----

Halaman 141 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ada acara peletakan batu pertama atau groundbacking yang dilakukan pihak PT. AKA dan Pemda kota Sukabumi namun pada kenyataannya pembangunan Pasar Pelita tidak pernah dilakukan ; -----
- Bahwa PT. AKA tidak sanggup membangun dikarenakan tidak memiliki modal dan tidak ada investor yang mau menanamkan modalnya untuk membangun Pasar pelita Sukabumi ; -----
- Bahwa kemudian karena tidak juga kunjung membangun dan tidak juga menyerahkan Bank Garansi setelah tiga kali somasi atau surat teguran kemudian pihak Pemda Kota Sukabumi memutuskan kontrak dengan pihak PT. AKA ; -----
- Bahwa dipersidangan Terdakwa menyatakan uang pedagang telah habis dipergunakan untuk proses persiapan pembangunan pasar pelita Sukabumi diantaranya untuk biaya perijinan, sewa tanah dan pembuatan pasar penampungan sementara, opsional kantor dan biaya lainnya sebagaimana perhitungan yang Terdakwa telah buat dengan total sebesar Rp. 8.026.000.000,- (delapan milyar dua puluh enam juta rupiah) namun perhitungan tersebut tidak disertai bukti-bukti pendukung seperti kwitansi, faktur atau bukti bayar lainnya ; -----
- Bahwa terdakwa sudah tidak sanggup untuk mengembalikan uang para pedagang tersebut karena uang terdakwa sendiri sudah habis ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya atautkah sebaliknya terdakwa tidak terbukti bersalah sehingga haruslah ia dibebaskan dari segala dakwaan penuntut umum tersebut ; -----

----- Menimbang bahwa untuk menyatakan seorang terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana maka perbuatan terdakwa tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan kepadanya ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan Alternatif, yaitu : -----

- **Pertama** : pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 64 KUHP ; -----

----- **Atau** -----

- **Kedua** : Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 64 KUHP ; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena dakwan penuntut umum berbentuk alternatif maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan yang dianggap sesuai sebagaimana fakta-fakta persidangan yaitu dakwaan kedua yaitu melanggar Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 64 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut : -----

1. Unsur **Barang Siapa** ; -----
2. Unsur **Dengan Sengaja Dan Melawan Hukum Memiliki Suatu Barang Suatu Yang Sebagian Atau Seluruhnya Kepunyaan Orang Lain Bukan Karena Kejahatan** ; -----
3. Unsur **Yang Melakukan, Menyuruh Melakukan, Dan Turut Serta Melakukan** ; -----
4. Unsur **Beberapa Perbuatan Yang Berhubungan Sedemikian Rupa Sehingga Harus Dipandang Sebagai Suatu Perbuatan Berlanjut** ; -----

----- Menimbang bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

## **Ad. 1. Unsur “Barang Siapa”** ; -----

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur “Barang Siapa” adalah menunjuk kepada Subyek Hukum pelaku tindak pidana, yang didakwa telah melakukan tindak pidana sebagaimana diuraikan dalam Dakwaan Penuntut Umum ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan seorang Terdakwa yang bernama **Ir. Irwan Bin Toyib** dan setelah Terdakwa tersebut diperiksa identitasnya adalah sesuai sebagaimana termuat dalam dakwaan Penuntut Umum ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan dipersidangan Majelis menilai Terdakwa sehat baik secara jasmani maupun rohani dan pada diri



Terdakwa tidak ditemukan adanya alasan hukum yang dapat melepaskan diri Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana baik itu alasan pemaaf maupun alasan pembenar sehingga Terdakwa tersebut haruslah mempertanggungjawabkan secara hukum segala perbuatan pidana yang telah dilakukannya itu ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berkeyakinan unsur "**Barang Siapa**" dalam dakwaan Penuntut Umum telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum ; -----

**Ad.2. Unsur "Dengan Sengaja Dan Melawan Hukum Memiliki Suatu Barang Suatu Yang Sebagian Atau Seluruhnya Kepunyaan Orang Lain, Yang Berada Dalam Kekuasaannya Bukan Karena Kejahatan"** ; -----

----- Menimbang bahwa Pengertian "Dengan Sengaja" berarti menghendaki dan mengetahui apa yang ia perbuat atau dilakukan. KUHP tidak menerangkan mengenai arti atau definisi tentang kesengajaan atau *dolus intent opzet*. Tetapi *Memorie van Toelichting* (Memori Penjelasan) mengartikan kesengajaan sebagai menghendaki dan mengetahui. Kesengajaan harus memiliki ketiga unsur dari tindak pidana, yaitu perbuatan yang dilarang, akibat yang menjadi pokok alasan diadakan larangan itu, dan bahwa perbuatan itu melanggar hukum. Dalam *Crimineel Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) ; -----

----- Menimbang bahwa dalam ilmu hukum pidana dengan sengaja dapat dibedakan ke dalam 3 (tiga) bentuk sikap batin, yang menunjukkan tingkatan dari kesengajaan sebagai berikut : -----

1. Kesengajaan sebagai maksud (*opzet als oogmerk*) untuk mencapai suatu tujuan (*dolus directus*). Dalam hal ini pembuat bertujuan untuk menimbulkan akibat yang dilarang ; -----

Kesengajaan sebagai maksud adalah perbuatan yang dilakukan oleh si pelaku atau terjadinya suatu akibat dari perbuatan si pelaku adalah memang menjadi tujuannya. Dengan kata lain, si pelaku benar-benar menghendaki mencapai akibat yang menjadi pokok alasan diadakan ancaman hukuman pidana. Menurut teori kehendak, sengaja sebagai maksud karena apa yang dimaksud telah dikehendakinya ; -----

2. Kesengajaan dengan sadar kepastian (*opzet met zekerheidsbewustzijn* atau *noodzakelijkheidbewustzijn*). Dalam hal ini perbuatan berakibat yang dituju namun akibatnya yang tidak diinginkan



tetapi suatu keharusan mencapai tujuan, contoh Kasus Thomas van Bremenhaven ; -----

Kesengajaan dengan sadar kepastian adalah apabila si pelaku dengan perbuatannya tidak bertujuan untuk mencapai akibat yang menjadi dasar dari perbuatan pidana. Tetapi, ia tahu benar bahwa akibat itu pasti akan mengikuti perbuatannya tersebut. Maka dari itu, sebelum sungguh-sungguh terjadi akibat perbuatannya, si pelaku hanya dapat mengerti atau dapat menduga bagaimana akibat perbuatannya nanti atau apa-apa yang akan turut mempengaruhi terjadinya akibat perbuatan itu. Dalam bentuk ini, perbuatan pelaku mempunyai dua akibat, yaitu yang pertama, akibat yang memang dituju si pelaku yang dapat merupakan delik tersendiri atau bukan. Yang kedua, akibat yang tidak diinginkan tapi merupakan suatu keharusan untuk mencapai tujuan dalam akibat pertama. Teori kehendak merumuskan bahwa apabila pelaku juga mengetahui akibat atau hal-hal yang turut mempengaruhi terjadinya akibat yang terlebih dahulu telah dapat digambarkan dan tidak dapat dielakkan maka boleh dikatakan bahwa pelaku melakukan perbuatannya itu dengan sengaja atau sengaja dilakukan dengan kepastian dan kesadaran ; -----

3. Kesengajaan dengan sadar kemungkinan (*dolus eventualis* atau *voorwaardelijk-opzet*). Dalam hal ini keadaan tertentu yang semula mungkin terjadi kemudian benar-benar terjadi, contoh: meracuni seorang bapak, yang kena anaknya ; -----

Kesengajaan dengan kemungkinan berarti apabila dengan dilakukannya perbuatan atau terjadinya suatu akibat yang dituju itu maka disadari bahwa adaya kemungkinan akan timbul akibat lain. Dalam hal ini, ada keadaan tertentu yang semula mungkin terjadi kemudian ternyata benar-benar terjadi. Jadi menurut teori ini untuk adanya kesengajaan diperlukan dua syarat : -----

- a. Pelaku mengetahui kemungkinan adanya akibat / keadaanya yang merupakan delik ; -----
- b. Sikapnya terhadap kemungkinan itu apabila benar terjadi, resiko tetap diterima untuk mencapai apa yang dimaksud ; -----

----- Menimbang bahwa yang dimaksud pengertian “Memiliki Secara Melawan Hukum” dalam delict ini adalah tanpa ijin dari si pemilik barang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaku tindak pidana melakukan perbuatan penguasaan seolah-olah ia bertindak sebagai pemilik barang tersebut, bahwa bentuk perbuatan penguasaan tersebut dapat berupa menjual, memberikan kepada orang lain, menghabiskan, menukarkan atau perbuatan lain yang secara hukum hanya dapat dilakukan oleh *beziter* atau pemilik barang atau dengan seijin pemilik barang, bahwa perbuatan penguasaan semacam ini mengakibatkan hapusnya kesempatan bagi pemilik barang yang sebenarnya untuk memiliki barang tersebut kembali (R. Soesilo) ; -----

----- Menimbang bahwa yang dimaksud “Dalam Kekuasaannya Bukan Karena Kejahatan” adalah bahwa penguasaan atas barang yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut terjadi karena atas kehendak dari si pemilik barang ; -

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan PT. AKA adalah pemenang lelang proyek pembangunan pasar Pelita Sukabumi. Bahwa kemudian Terdakwa oleh Beny Benyamin selaku Direktur Utama PT. AKA diangkat sebagai Kuasa Direksi yang bertugas sebagai pimpinan PT. AKA di Sukabumi dan bertanggung jawab mengurus pembangunan dan penjualan kios Pasar Pelita di Sukabumi. Bahwa kemudian pada tanggal 25 Maret 2017 dilakukan penandatanganan kerjasama Pembangunan Pasar Pelita Sukabumi antara Pihak Pemerintah Kota Sukabumi diwakili oleh Walikota Sukabumi H. Mohamad Muraz, SH, MM. Sedangkan dari pihak pemenang lelang PT. Anugrah Kencan Abadi (PT. AKA) diwakili oleh Direktur Utamanya Beny Benyamin ; -----

----- Menimbang bahwa kemudian Terdakwa melalui Tim Marketingnya di kantor PT. AKA di Ruka Cntral point jalan Otista Kota Sukabumi mulai melakukan penjualan kios pasar pelita. Bahwa berdasarkan fakta hukum pembayaran yang dilakukan oleh para pembeli kios dilakukan dengan cara tunai maupun transfer. Bahwa dalam pembayaran secara tunai setelah uang dibayarkan pembeli kepada kasir yaitu saksi Riza Amelia kemudian oleh saksi Riza Amelia uang tersebut diserahkan kepada Gina Salim (DPO) dan dari Gina Salim (DPO) kemudian uang tersebut dikirimkan kepada Terdakwa baik secara tunai ataupun melalui rekening pribadi Terdakwa di BCA Cab. Cikokol Tangerang No. Rek. 08680146731 sebagaimana bukti Rekening Koran terlampir. Sedangkan dalam pembayaran secara transfer uang disetorkan pembeli kepada rekening Giro BRI, KCP Pasar Pelita Sukabumi No. Rek 216201000164303 atas nama PT. AKA ; -----

Halaman 146 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

### 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 fakta hukum Rekening Giro BRI KCP Pasar Pelita No. 2162011000164303 atas nama PT. AKA yang membuka rekening adalah Terdakwa dan dengan specimen tandatangan pencairan juga menggunakan Spacimen tandatangan Terdakwa ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan bukti rekening koran BRI atas nama PT. AKA yang dibuat oleh Terdakwa total uang yang masuk dan keluar selama periode tahun 2015 sampai dengan 2016 adalah sebagai berikut : ---

1. Periode 1 Januari 2015 sampai dengan 31 Desember 2015, Total Kredit adalah 2.041.723.892,- (dua milyar empat puluh satu juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu delapan ratus sembilan puluh dua rupiah). Sedangkan total Debet Rp. 2.040.638.930,- (dua milyar empat puluh juta enam ratus tiga puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh rupiah)., sisa saldo Rp. 1.084.962,- (satu juta delapan puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah) ; -----
2. Periode 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2016, total kredit 69.965.964,- (enam puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh lima ribu sembilan ratus enampuluh empat rupiah), sedangkan total debet adalah Rp.70.713.114,80 (tujuh puluh juta tujuh ratus tiga bels ribu seratus empat belas rupiah dela[an puluh sen), sedangkan sisa saldo adalah Rp. 337.811,- (tiga ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus sebelas rupiah dua puluh sen) ; -----

----- Menimbang bahwa untuk rekening BCA Cikokol atas nama Terdakwa Irwan adalah sebagai berikut : -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan data kwitansi pembayaran yang diajukan dipersidangan jumlah pembeli kios pasar pelita yang membeli di Central point adalah sebagai berikut : -----

- |    |                    |                           |
|----|--------------------|---------------------------|
| 1. | H. Epen Nopendri   | Rp. 567.500.000,- ; ----- |
| 2. | Hj. Neneng Hasanah | Rp. 131.718.750,- ; ----- |
| 3. | H. Jajang Buchori  | Rp. 140.000.000,- ; ----- |
| 4. | Sri Rahayu         | Rp. 336.493.750,- ; ----- |

Sedangkan selain korban tersebut masih ada lagi korban yang membeli kios yang merupakan pedagang pasar sebagai berikut : -----

1	HAMBALI	Rp. 61.000.000
---	---------	-------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	BUSRIZAL	Rp. 94.500.000
3	UCIP SUCIPTO	Rp. 60.229.170
4	RIZAL	Rp. 259.710.000
5	IBRAHIM	Rp. 38.463.542
6	SYADIAH	Rp. 38.749.999
7	YUKI RAHMAT ALI	Rp. 67.501.000
8	HJ. MIMIN MINTARSIH	Rp. 74.250.000
9	YAYAH SAMSIAH	Rp. 38.455.542
10	MARDYAH	Rp. 34.596.354
11	HERI ZAENAL ABIDIN	Rp. 34.596.354
12	ANDI ARMAN/NOVI A	Rp. 67.500.000
13	IMAN S	Rp. 19.833.000
14	IRSA MUNAWAR S	Rp. 37.890.625
15	BUDI SETIAWAN	Rp. 17.500.000
16	H.RZ AHMAD SADULLAH	Rp. 359.500.000
17	HELMI JOHAR	Rp. 75.000.000
18	AYI ROHMAN	Rp. 12.416.667
19	IWAN RIDWAN	Rp.

Halaman 148 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		12.416.667
20	ANDI MULYADI	Rp. 70.875.099
21	RINI SUMARNI	Rp. 21.062.500
22	MARIA	Rp. 54.140.628
23	ELLY SUMARNI	Rp. 65.917.968
24	WAHYU	Rp. 50.892.183
25	ATIKAH	Rp. 26.204.554
26	ANDI HAKIM	Rp. 37.687.500
27	UJANG SURYANA	Rp. 30.650.000
28	SIU KIUN	Rp. 15.146.000
29	LIE TJUAN LAY	Rp. 15.146.000
30	YUSUF	Rp. 13.031.250
31	HJ. ZAEDAH	Rp. 12.187.500
32	SEKARLINA	Rp. 30.292.000
33	SARKOWI	Rp. 26.124.000
34	YAYA SUNARYA	Rp. 215.062.500
35	ETI MARYATI	Rp. 134.937.500
36	EVA FADILLAH A	Rp. 8.000.000

Halaman 149 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37	SRI MULYAWATI,SE	Rp. 313.593.750
38	ARTINI	Rp. 16.484.375
39	TJOENG SIUW MING	Rp. 369.656.250
40	ANDI SETIAWAN	Rp. 62.500.000
41	YONA YUNITA	Rp. 16.000.000
42	SINDARTA ISKANDAR	Rp. 70.028.126
43	HJ. OOS ROSANAH	Rp. 236.250.000
44	ROSTIANA ADRIANTI,ST	Rp. 155.737.000
45	RIANA NOVIANTI YULIANTI,SE	Rp. 36.750.000
46	DEDEH HARTINI	Rp. 41.250.000
47	SURYANA	Rp. 5.000.000
48	DEDE TITI	Rp. 5.000.000
49	EKA LESMANA	Rp. 5.000.000
50	PENDRA LESMANA	Rp. 5.000.000
51	ARIF SYAHFUDIN	Rp. 4.000.000
52	H. ACHMAD JAELANI	Rp. 311.437.500
53	ARIF RAHMAN HAKIM	Rp. 35.532.000
54	M. SUHADA	Rp

Halaman 150 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		47.310.418
55	MAMAT SELAMAT R	Rp. 47.477.084
56	ENDANG SURYANA	Rp. 47.643.750
57	H. YUSNA M	Rp. 15.000.000
58	HEN HEN SUHENDI	Rp. 10.000.000
59	HOERUDIN	Rp. 10.000.000
60	HOERUDIN (RIZAL)	Rp. 5.000.000
61	TAZMUDIN (HOERUDIN)	Rp. 10.000.000
62	REFELINO (HOERUDIN)	Rp. 5.000.000
63	ROVI DELFITRA	Rp. 26.250.000
64	HENI FARIDA	Rp. 34.636.000
65	SRIWATI	Rp. 35.532.000
66	H. ENKGUS KUSWARA	Rp. 42.500.000
67	H. ARI BUDIANSYAH	Rp. 12.500.000
68	H RUBY PUTRA W	Rp. 12.500.000
69	HJ. DUWITA ROSITA	Rp. 12.500.000
70	HJ. UUN YUNINGSIH	Rp. 12.500.000
71	RUSIN	Rp. 2.000.000

Halaman 151 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72	RUDI SUNARDI	Rp. 28.875.000
73	EHA JULAEHA	Rp. 46.885.416
74	H. ODANG MASKAR	Rp. 20.000.000
75	SUMARYATI	Rp. 41.580.000
76	SUMANTO DAMAN	Rp. 54.250.000
77	M SIDIK.S	Rp. 20.000.000
78	YUNITA LUTHFIANTI	Rp. 156.884.762
79	BUDI FIRDAUS	Rp. 275.343.750
80	INTI WIDIARTI	Rp. 73.828.126
81	CHRISTIANA WIDYASTUTI	Rp. 167.486.460
82	ENDAH PUSPITA NINGRUM	Rp. 77.000.000
83	DR. INTAN KOMALA SARI	Rp. 119.062.500
84	INNE MARDIANA,SE	Rp. 131.718.750
85	ANWAR	Rp. 15.000.000
86	HJ.TITING	Rp. 5.000.000
87	H. MASUM	Rp. 10.000.000
88	LINAWATI DERMAWAN	Rp. 54.425.000
89	ASEP ZAENAL ABIDIN	Rp.

Halaman 152 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		30.936.800
90	ALIT GUNAWAN/UJANG SURYANA	Rp. 39.437.000
91	H. AGUS SALIM	Rp. 458.250.000
	<b>JUMLAH</b>	<b>6.144.970.153</b>

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta jumlah pembeli kios seluruhnya adalah 95 orang dan jumlah uang yang telah disetorkan para pembeli seluruhnya berjumlah RP. 7.320.682.653,- (tujuh milyar tiga ratus dua puluh juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus lima puluh tiga rupiah) ; -----

----- Menimbang bahwa pada kenyataannya PT. AKA tidak juga melaksanakan pembangunan Pasar Pelita sehingga kemudian diputus kontrak oleh Pemda Kota Sukabumi pada Agustus 2016. Bahwa berdasarkan keterangan terdakwa sendiri dipersidangan bahwa PT. AKA tidak dapat melaksanakan pembangunan pasar Pelita Sukabumi karena tidak punya modal ; -----

----- Menimbang bahwa dipersidangan Terdakwa menyatakan uang pedagang telah habis dipergunakan untuk proses persiapan pembangunan Pasar Pelita Sukabumi diantaranya : -----

No	Uraian Penggunaan	Nominal (RP)
1.	Pra perencanaan meliputi pembuatan gambar bangunan pasar pelita	200.000.000,-
2.	Biaya survey dan pembuatan data-data pedagang	100.000.000,-
3.	Pengukuran awal lahan pasar pelita dengan didampingi pihak BPN	50.000.000,-
4.	Biaya operasional dan akomodasi pra pelelangan selama 3 bulan	150.000.000,-
5.	Sosialisasi dan ekspose terhadap pedagang di Gedung Gor Lapangan Merdeka Kota Sukabumi	150.000.000,-
6.	Penjelasan pedagang di Gedung Juang	100.000.000,-
7.	Konsultan arsitek 1,5 % dari nilai proyek	350.000.000,-
8.	Konsultan Managemen proyek 1,5 % dari nilai proyek	150.000.000,-
9.	Konsultan IT	100.000.000,-

Halaman 153 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



10.	Sewa kantor pemasaran selama 2 tahun	200.000.000,-
11.	Peralatan kantor dan computer	150.000.000,-
12.	Mebel untuk kantor pemasaran	300.000.000,-
13.	Sewa kantor Proyek 2 ruko 2 tahun	140.000.000,-
14.	Mebel Kantor Proyek	125.000.000,-
15.	Renovasi kantor pemasaran dan kantor proyek	150.000.000,-
16.	Sewa lahan untuk TPS (tempat penampungan sementara) selama 2 tahun	900.000.000,-
17.	Pekerjaan persiapan lahan TPS dan perbaikan tanggul	75.000.000,-
18.	Pembangunan TPS dan Fasilitasnya	3.500.000.000,-
19.	Pekerjaan tambahan aspal jalan dan pagar depan untuk TPS	130.000.000,-
20.	Amdal lingkungan	425.000.000,-
21.	Amdal lain	125.000.000,-
22.	Peresmian TPS	100.000.000,-
23.	Biaya akomodasi amdal ke bandung selama 6 kali	300.000.000,-
24.	Pembersihan Eks Bongkaran dan pengangkutan puing	150.000.000,-
25.	Opset dan ukuran lahan untuk titik awal	50.000.000,-
26.	Sondir tanah	100.000.000,-
27.	Perataan lahan proyek, Len Clearing dan alat berat	350.000.000,-
28.	Pembuatan pagar clearing Proyek	500.000.000,-
29.	Instalasi listrik proyek	50.000.000,-
30.	Ground Breaking /pletakan batu pertama	200.000.000,-
31.	Pembuatan bedeng dan Direksikit dan gudang	650.000.000,-
32.	Distribusi taunan untuk Pemda tahun pertama	100.000.000,-
33.	Fee marketing 2 %	135.000.000,-
34.	Alat-alat marketing dan souvenir marketing	250.000.000,-
35.	Tiang pancang	200.000.000,-
36.	Biaya Entertaint selama berjalannya proyek	300.000.000,-
37.	Biaya operasional kantor selama 18 bulan	2.700.000.000,-
	<b>TOTAL</b>	<b>13.705.000.000,-</b>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang bahwa meskipun secara fakta ada beberapa *item* pekerjaan yang benar telah dilakukan oleh Terdakwa sebagaimana telah diuraikan diatas namun perhitungan tersebut tidak disertai bukti-bukti pendukung seperti kwitansi, faktur atau bukti bayar lainnya ; -----

----- Menimbang bahwa dalam konstruksi hukum pembuktian pasal 378 KUHP dalam perkara ini yang harus dapat dibuktikan adalah bahwa uang dari para pembeli Kios mengalir kepada siapa, kemudian uang tersebut dipergunakan untuk apa, apakah sesuai dengan peruntukannya yaitu untuk kegiatan pembangunan Pasar Pelita ataukah uang tersebut dipergunakan untuk keperluan lain yang tidak sesuai dengan peruntukannya ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum Terdakwa selaku kuasa Direksi PT. AKA bertugas dan bertanggung jawab untuk memimpin pelaksanaan pembangunan Pasar Pelita termasuk juga mengurus pemasaran Kios Pasar Pelita yang akan dibangun ; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena PT. AKA merupakan pemenang lelang Pasar Pelita dan telah melakukan perjanjian kerjasama dengan pihak Pemda Kota Sukabumi untuk melakukan pembangunan Pasar Pelita maka penjualan kios yang dilakukan oleh Terdakwa masih merupakan pelaksanaan perjanjian kerjasama tadi ; -----

----- Menimbang bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam fakta hukum pembayaran baik secara tunai maupun transfer secara hukum merupakan suatu kesepakatan jual dan beli dan oleh karena penjualan kios masih merupakan bagian perjanjian kerjasama maka penguasaan uang para pembeli yang dilakukan oleh Terdakwa secara hukum bukan merupakan karena kejahatan ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut perbuatan Terdakwa yang demikian telah memenuhi pengertian “Penguasaan Yang Bukan Karena Kejahatan” ; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan fakta uang yang disetorkan para pembeli kios yang berjumlah 95 orang sebesar Rp. 7.320.682.653,- (tujuh milyar tiga ratus dua puluh juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus lima puluh tiga rupiah) telah habis dipergunakan oleh Terdakwa dan Majelis menilai meskipun dipersidangan Terdakwa telah menjelaskan rincian pengeluaran uang yang telah dikeluarkannya dan secara fakta juga ada item pekerjaan yang telah dilakukannya dilapangan namun

Halaman 155 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena perhitungan tersebut tidak disertai bukti berupa kwitansi pembayaran, faktur pembelian atau bentuk bukti bayar yang lain maka Majelis menggap Terdakwa tidak dapat mempertanggungjawabkan seluruh atau setidaknya sebagai uang yang telah dia habiskan tersebut ; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa tidak dapat mempertanggungjawabkan uang tersebut dipersidangan maka menurut hemat Majelis perbuatan terdakwa yang demikian telah memenuhi pengertian memiliki "Secara Melawan Hukum" sebagaimana telah diuraikan dalam Unsur diatas ; -----

----- Menimbang bahwa terkait pembuktian Unsur "Kesengajaan" Majelis berpendapat sebagai berikut bahwa Terdakwa sepenuhnya mengetahui bahwa uang yang diterimanya tersebut adalah uang pedagang yang diperuntukan untuk membayar kios Pasar Pelita yang akan dibangun. Bahwa pada kenyataannya pembangunan Pasar Pelita Sukabumi tidak dapat dilaksanakan oleh PT. AKA karena PT. AKA tidak memiliki modal yang cukup. Bahwa dipersidangan ternyata diakui oleh Terdakwa uang para pedagang telah habis untuk proses prapembangunan pasar pelita namun keterangan Terdakwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan karena tanpa disertai bukti-bukti yang sah. Selain itu Majelis juga menilai Terdakwa juga tidak memiliki itikad baik oleh karena meskipun senyatanya ia mengetahui bahwa PT. AKA tidak memiliki modal maupun tidak memiliki investor sehingga diketahuinya bahwa Pembangunan Pasar Pelita tidak mungkin dapat terlaksana namun ia tetap saja memasarkan atau menjual kios Pasar Pelita kepada para korban. Bahwa menurut hemat Majelis perbuatan Terdakwa yang demikian telah memenuhi pengertian "Kesengajaan" dengan maksud sebagaimana diuraikan dalam unsur diatas ; -----

----- Menimbang bahwa terhadap pembelaan Terdakwa yang menyatakan bahwa dirinya hanyalah pekerja atau karyawan PT. AKA yang seharusnya tidak dibebankan pertanggungjawaban dalam perkara ini karena yang menandatangani kontrak adalah Direktur Utama PT AKA yaitu Beny Benyamin, bahwa ia telah melaporkan seluruh pekerjaannya kepada Direktur Utama PT. AKA yang baru Sukiman Sagita. Bahwa sebagaimana surat pernyataan yang ditandatangani oleh Sukiman Sagita selaku Dirut PT. AKA yang baru maupun Sandra Gunawan Komsaris Utama PT. AKA bahwa

Halaman 156 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

keduanya bersedia bertanggungjawab untuk mengganti seluruh uang pedagang yang telah disetorkan kepada PT. AKA ; -----

----- Menimbang bahwa atas pembelaan yang demikian majelis Hakim berpendapat sebagai berikut, bahwa dalam persidangan perkara Pidana adalah berbeda dengan persidangan perkara perdata ; -----

----- Menimbang bahwa persidangan perkara pidana yang harus dibuktikan adalah masalah perbuatan yang dilakukan oleh pelaku apakah secara materil perbuatannya itu memenuhi unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan kepadanya ; -----

----- Menimbang bahwa meskipun dalam perkara ini awal mula adalah adanya suatu hubungan keperdataan yaitu kontrak kerjasama antara Pemda kota sukabumi dengan PT. AKA, namun oleh karena sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum bahwa karena ada dugaan penipuan atau penggelapan uang pedagang maka yang harus dicari siapa yang bersalah dalam perkara ini adalah siapa yang telah menggelapkan uang tersebut sehingga pertanggungjawaban pidananya adalah bersifat Individu kepada pelakunya bukan instistusinya ; -----

----- Menimbang bahwa dalam perkara pidana pasal 378 KUHP dan 372 KUHP dalam perkara ini maka sebagaimana telah diuraikan diatas konstruksi hukum yang harus dibuktikan adalah berdasarkan fakta *Folow the money* atau kepada siapa uang pedagang tersebut diserahkan kemudian dipergunakan untuk apa uang tersebut apakah dipergunakan sebagaimana peruntukannya atau tidak ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berkeyakinan unsur **“Dengan Sengaja Dan Melawan Hukum Memiliki Suatu Barang Suatu Yang Sebagian Atau Seluruhnya Kepunyaan Orang Lain, Yang Berada Dalam Kekuasaannya Bukan Karena Kejahatan”** dalam dakwaan Penuntut Umum telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum ; -----

**Ad.3. Unsur “Yang Melakukan, Menyuruh Melakukan, Dan Turut Serta Melakukan”**; -----

----- Menimbang dalam ilmu hukum pidana khususnya tentang masalah pembebanan pertanggungjawaban atas suatu kesalahan, dikenal tantang teori Penyertaan (*deelneming*), yaitu terjadi apabila dalam suatu tindak pidana terlibat lebih dari satu orang. Bahwa meskipun pada dasarnya dalam suatu

Halaman 157 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak pidana penyertaan suatu tindak pidana terjadi karena adanya suatu bentuk kerjasama diantara para pelakunya namun dalam ilmu hukum pidana tentau peran dari masing-masing pelaku pastilah berbeda sehingga pembebanan pertanggungjawaban pidananya pun tentu akan berbeda-beda pula sesuai dengan berat ringannya perbuatan pidana yang dilakukan masing-masing pelaku ; -----

----- Menimbang menurut Prof Lobi Lukman, bahwa teori *delneming* atau penyertaan membagi suatu penyertaan kedalam Dalam pasal 55 ayat (1) KUHP bahwa klasifikasinya adalah : -----

1. Mereka yang melakukan ; -----  
Yaitu pelaku tindak pidana yang pada hakekatnya memenuhi semua unsur dari tindak pidana. Dalam arti sempit, pelaku adalah mereka yang melakukan tindak pidana. Sedangkan dalam arti luas meliputi keempat klasifikasi pelaku diatas yaitu mereka yang melakukan perbuatan, mereka yang menyuruh melakukan, mereka yang turut serta melakukan dan mereka yang menganjurkan ; -----
2. Mereka yang menyuruh melakukan ; -----  
Yaitu seseorang ingin melakukan suatu tindak pidana, akan tetapi ia tidak melaksanakannya sendiri. Dia menyuruh orang lain untuk melaksanakannya. dalam penyertaan ini orang yang disuruh tidak akan dipidana, sedang orang yang menyuruhnya dianggap sebagai pelakunya. Dialah yang bertanggungjawab atas peristiwa pidana karena suruhannyalah terjadi suatu tindak pidana ; -----
3. Mereka yang turut serta ; -----  
Yaitu mereka yang ikut serta dalam suatu tindak pidana. Terdapat syarat dalam bentuk mereka yang turut serta, antara lain : -----
  - a. Adanya kerjasama secara sadar dari setiap peserta tanpa perlu ada kesepakatan, tapi harus ada kesengajaan untuk mencapai hasil berupa tindak pidana ; -----
  - b. Ada kerja sama pelaksanaan secara fisik untuk melakukan tindak pidana. Setiap peserta pada turut melakukan diancam dengan pidana yang sama ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta bahwa uang para pembeli yang dibayarkan baik secara Tunai maupun dari kasir PT AKA kemudian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Gina Salim. Bahwa kemudian dari Gina salim uang tersebut kemudian diserahkan kepada Terdakwa melalui rekening BCAnya ; -

----- Menimbang bahwa menurut hemat majelis meskipun berdasarkan fakta bahwa mengalirnya uang kepada Terdakwa merupakan suatu bentuk kerjasama dengan Gina Salim namun menurut hemat Majelis adalah terlalu prematur untuk menyatakan bahwa perbuatan ini dilakukan secara bersama-sama antara Terdakwa dengan Gina salim dan Simon Sugito ; -----

----- Menimbang bahwa dalam persidangan tidak ditemukan fakta adanya yang dapat menjelaskan bahwa Gina Salim maupun Simon Sugito juga turut menikmati atau mempergunakan uang yang diserahkan pada terdakwa dari para pembeli untuk keperluan yang tidak seharusnya, atau setidaknya tidaknya dapat dibuktikan dalam persidangan adanya kesengajaan kehendak dari Gina salim maupun Simon Sugito untuk melakukan perbuatan menggelapkan uang tadi ; -----

----- Menimbang bahwa apalagi dalam persidangan Gina Salim maupun Simon Sugito tidak dapat diajukan ke muka persidangan dengan dalih dalam posisi Daftar Pencarian Orang (DPO) ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat unsur **“Turut Serta Melakukan”** dalam dakwaan Penuntut Umum **TIDAK** terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum ; -----

#### **Ad.4. Unsur “Beberapa Perbuatan Yang Berhubungan Sedemikian Rupa Sehingga Harus Dipandang Sebagai Suatu Perbuatan Berlanjut”** ; -----

----- Menimbang bahwa menurut pendapat **Andi Hamzah** dalam bukunya Pengantar Dalam Hukum Pidana Indonesia, hal. 536 yang disarikan dari *Memorie Van Toelichting* Pasal 64 KUHP, yaitu : -----

“Dalam hal perbuatan berlanjut, pertama-tama harus ada satu keputusan kehendak. Perbuatan itu mempunyai jenis yang sama. Putusan hakim menunjang arahan ini dengan mengatakan : -----

1. Adanya kesatuan kehendak ; -----
2. Perbuatan-perbuatan itu sejenis; dan ; -----
3. Faktor hubungan waktu (jarak tidak terlalu lama) ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap didalam persidangan bahwa proses penjualan kios yang dilakukan PT. AKA dimulai dari bulan Juni 2015 sampai dengan Agustus 2016, dimana dalam rentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu tersebut para pembeli mulai melakukan pembayaran hingga kantor PT. AKA di Sukabumi yaitu Central point tutup ; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut dihubungkan dengan rumusan unsur *delict* diatas bahwa adanya kesamaan kehendak, dan perbuatan sejenis yaitu tindak pidana penggelapan, dan waktu yang tidak terlalu lama menurut hemat Majelis Unsur "**Dilakukan Secara Berlanjut**" telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum ; -----

----- Menimbang bahwa meskipun dalam dakwaan kedua Penuntut umum Unsur "Turut Serta" dalam pasal 55 Ayat (1) KUHP tidak terpenuhi, namun oleh Karena perbuatan Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur dalam Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 64 KUHP dan tidak terbuktinya Unsur "Penyertaan" tersebut terhadap pelaku lain Yaitu Gina Salim dan Simon Sugito maka tidak terbuktinya Unsur "Penyertaan" tersebut tidak mengakibatkan Terdakwa dibebaskan dari dakwaan kedua penuntut Umum ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, ternyata perbuatan Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur-unsur dari Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 64 KUHP dari Dakwaan Kedua Penuntut Umum, serta berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan telah memenuhi ketentuan minimum alat bukti (*bewijs-minimum*), demikian pula berdasarkan alat-alat bukti tersebut telah memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penggelapan Dilakukan Secara Berlanjut**" ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana kepada seorang pelaku, maka akan dipertimbangkan adanya 2 syarat pembedanaan yakni : -----

1. syarat adanya perbuatan pidana (*delict*) ; -----
2. syarat adanya kesalahan (*schuld*) ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan terbukti adanya kesalahan pada diri Terdakwa dan tidak terbukti adanya alasan-alasan yang dapat dipakai sebagai alasan pemaaf, pembenaar maupun alasan penghapus pidana lainnya sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka adanya syarat pembedanaan telah terpenuhi menurut hukum ;

--

Halaman 160 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa seorang ahli hukum Romawi bernama GAIUS pernah mengatakan *male enim nostro iure uti non debimus* atau terjemahan bebasnya berarti “memang kita tidak boleh menggunakan hak kita untuk tujuan tidak baik”, dimana penggunaan suatu hak dalam arti kewenangan semata – mata dengan tujuan untuk merugikan orang lain merupakan sesuatu yang tidak dapat diterima (Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Prenada Media Group, 2008), sehingga sudah sejak dahulu kala telah diterima bahwa tidak semua penggunaan hak diperkenankan (P. Van Dijk et al, *Van Apeldoorn’s Inleiding Tot de Studie van het Nederlandse Recht*, W.E.J. Tjeenk – Willijnk, 1985) ; -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana yang pernah diucapkan oleh CICERO : “*summum ius summa iniuria*” yang berarti *the best law may lead to great injustice* atau dalam terjemahan bebasnya keadilan tertinggi di satu pihak merupakan ketidakadilan tertinggi bagi pihak lainnya, sudah merupakan suatu fenomena yang lazim terjadi dalam dunia peradilan dimana terdapat kemungkinan adanya rasa ketidakpuasan atas Putusan yang dijatuhkan Majelis Hakim terhadap Terdakwa sendiri maupun masyarakat pada umumnya ; -----

----- Menimbang, bahwa meskipun demikian, berkaitan kembali dengan hakikat pemidanaan yang harus merefleksikan tujuan pembinaan dan pengajaran bagi diri Terdakwa, oleh karena Terdakwa telah pula menyatakan penyesalannya dan untuk itu memohon putusan yang seadil-adilnya, maka Majelis Hakim sebelum menjatuhkan pidana yang tepat untuk Terdakwa akan mempertimbangkan dalam menjatuhkan hukuman (pidana), Majelis Hakim tidak hanya berdasarkan aturan hukum (*legal justice*), yang harus diterapkan oleh Majelis Hakim, tetapi Majelis Hakim diharuskan juga untuk melihat keadilan secara moral (*moral justice*), dan juga rasa keadilan untuk masyarakat (*social justice*) ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan aturan hukum (*legal justice*) perbuatan Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur dari Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 64 KUHP dari Dakwaan Kedua Penuntut Umum, namun Majelis Hakim perlu mempertimbangkan dari sisi keadilan secara moral (*moral justice*), dan juga rasa keadilan untuk masyarakat (*social justice*) yang mana akan menjadi

Halaman 161 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian Majelis Hakim dalam menjatuhkan jenis dan lamanya pidana bagi  
Terdakwa ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya seluruh unsur dari Pasal 372  
KUHP Jo. Pasal 64 KUHP dari Dakwaan Kedua Penuntut Umum, maka  
terhadap diri Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana  
penjara ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 22 ayat (4) Undang-  
Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara  
Pidana, maka masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani  
Terdakwa akan dikurangkan sepenuhnya dengan lamanya pidana penjara  
yang akan dijatuhkan ; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum putusan mempunyai kekuatan hukum,  
maka berdasarkan pasal 193 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik  
Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, status  
penahanan Terdakwa tetap dipertahankan ; -----

----- Menimbang bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di  
persidangan yaitu : -----

1. 1 (satu) lembar kwitansi DP pembelian Kios Central Point sebesar  
Rp.97.500.000;- (Sembilan tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal  
22 Juni 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----
2. 1 (satu) lembar kwitansi Pembayaran Cicilan Kios sebesar Rp.  
50.000.000;- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 30 Juli 2015 atas nama  
Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----
3. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan Kios TS SBI Blok W31 dan W 32  
sebesar Rp. 210.000.000;- (dua ratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 04  
Agustus 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----
4. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan Kios TS SBI Blok W1 dan W2  
sebesar Rp. 210.000.000;- (dua ratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 26  
Agustus 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ; -----
5. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima booking fee dari Central Point  
sebesar Rp.7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22  
Agustus 2015 ; -----

Halaman 162 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima booking fee dari Central Point sebesar Rp.7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Agustus 2015 ; -----
7. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan DP Kios dari Central Point sebesar Rp. 38.906.250;- (tiga puluh delapan juta sembilan ratus enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) tertanggal 26 Agustus 2015 ; -----
8. 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA dari rekening atas nama NENENG HASANAH dengan no rek : 1810136461 ke rekening atas nama IRWAN dengan no rek : 8680146731 sebesar Rp.77.812.500;- (tujuh puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ; -----
9. 1 (satu) lembar kwitansi No. CPS.1508010 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Pelunasan Kios Blok TPSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
10. 1 (satu) lembar kwitansi No. DP.15080040 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006 / 015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Pelunasan DP 25% Kios Blok TPSB, No. A.22 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 48.750.000,- (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
11. 1 (satu) lembar Tanda Terima Booking Fee No. BFR yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Booking Fee Kios Lantai SB1 Blok TSSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
12. 1 (satu) lembar Tanda Terima Booking Fee No. Bayar BFR1508.0005 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Booking Fee Kios Lantai SB1 Blok TSSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp.

Halaman 163 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
13. 1 (satu) lembar Rincian Pembayaran (Tunai Lain Lain, DP 1x, Cicilan 24 x) No. Bayar BFR1508.0006 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU Kios No. Unit TSSB1A22 tertanggal 14 Agustus 2015 ; -----
  14. 1 (satu) Berkas Rekening Koran Bank BCA KCP Cikokol No Rek : 8680146731 atas nama IRWAN periode Januari 2015 sampai dengan Periode Desember 2016 ; -----
  15. 1 (satu) Berkas Rekening Koran Bank BRI No Rek : 216201000164303 atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi periode Mei 2015 sampai dengan Periode Desember 2016 ; -----
  16. 2 (dua) berkas foto copy bukti kwitansi pembayaran dari pedagang dan daftar pedagang yang sudah bayar booking fee dan bayar DP sebanyak 91 (sembilan puluh satu) orang dengan total sebesar Rp. 6.384.872.952,00 (enam milyar tiga ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh dua rupiah) ; -----
  17. 15 (lima belas) lembar Fotokopi Legalisasi salinan Akta Nomor 43 tanggal 25 Maret 2015 tentang Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah Kencana Abadi (KSO) perihal Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----
  18. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisasi Jaminan Pelaksanaan (Bank Garansi) No. MBG776021857214L Tanggal 1 April 2015, Senilai Rp.19.500.000.000,- yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Persero Tbk RCO Jakarta Sudirman tertanggal 23 Februari 2016 ; -----
  19. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisasi Surat Nomor : TOP.CRO/RCO.JSD/148/2016 tanggal 23 Februari 2016 Perihal : Bank Garansi Nomor. MBG776021857214L Tanggal 1 April 2015, Senilai Rp.19.500.000.000,- yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Persero Tbk RCO Jakarta Sudirman ; -----
  20. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 23 Juli 2015 tower / blok TS L5 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
  21. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 23 Juli 2015 Tower /Blok TS L12 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----

Halaman 164 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. 1 (satu) lembar kwitansi DP pertama tertanggal 31 Juli 2015 sebesar Rp. 22.343.750;- (dua puluh dua juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ; -----
23. 1 (satu) lembar kwitansi DP tertanggal 31 Juli 2015 sebesar Rp.27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----
24. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 01 Agustus 2015 Blok L13 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
25. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 01 Januari 2015 Blok L4 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
26. 1 (satu) lembar kwitansi DP 1 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 13 sebesar Rp. 27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----
27. 1 (satu) lembar kwitansi DP 1 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 04 sebesar Rp. 27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ; -----
28. 1 (satu) lembar kwitansi DP 2 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 12 sebesar Rp.5.312.500;- (lima juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ; -----
29. 1 (satu) lembar tanda terima boking fee tertanggal 31 Juli 2015 tower TS Blok N sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) ; -----
30. 1 (satu) lembar tanda terima boking fee tertanggal 31 Juli 2015 tower TS N sebesar Rp.3.000.000 (tiga juta rupiah) ; -----
31. 1 (satu) lembar tanda terima DP 1 tertanggal 14 Agustus 2015 sebesar Rp.5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
32. 1 (satu) lembar tanda terima DP 1 tertanggal 14 Agustus 2015 sebesar Rp.6.240.000 (enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ; -----
33. 1 (satu) lembar tanda terima DP 2 tertanggal 03 September 2015 sebesar Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah) ; -----
34. 1 (satu) lembar tanda terima DP 2 tertanggal 03 September 2015 sebesar Rp.3.696.000 (tiga juta enam ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ; -----
35. 1 (satu) lembar tanda terima DP 3 tertanggal 22 September 2015 sebesar Rp.3.696.000 (tiga juta enam ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ; -----

Halaman 165 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. (satu) lembar tanda terima DP 3 tertanggal 22 September 2015 sebesar Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah) ; -----

Dikarenakan barang bukti tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara maka setelah majelis hakim bermusyawarah terhadap barang bukti tersebut statusnya tetap terlampir dalam berkas ; -----

----- Menimbang bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan yaitu : -----

37. 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BCA KCP Cikokol No Rek : 8680146731 atas nama IRWAN ; -----

Dikarenakan rekening tersebut masih aktif dan merupakan milik pribadi terdakwa maka setelah majelis hakim bermusyawarah terhadap barang bukti tersebut statusnya dikembalikan kepada terdakwa ; -----

----- Menimbang bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan yaitu : -----

38. 1 (satu) Berkas Site Plane atau Gambar Project Pasar Modern Pelita Sukabumi ; -----

39. 10 (sepuluh) lembar Brosur Pasar Pelita Kota Sukabumi ; -----

40. 10 (sepuluh) buah Tas warna hitam bertuliskan Central Point Sukabumi;-----

41. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Anugerah Kencana Abadi ; -----

Dikarenakan barang bukti tersebut merupakan barang bukti yang disita dari pemiliknya secara sah, dimana barang bukti tersebut masih berguna untuk pemiliknya yaitu PT Anugerah Kencana Abadi maka setelah majelis hakim bermusyawarah terhadap barang bukti tersebut statusnya dikembalikan kepada PT Anugerah Kencana Abadi ; -----

----- Menimbang bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan yaitu : -----

42. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----

Dikarenakan barang bukti tersebut merupakan barang bukti yang disita dari pemiliknya secara sah, dimana barang bukti tersebut masih berguna untuk pemiliknya yaitu PT. Tangga Batu Jaya Abadi maka setelah majelis hakim bermusyawarah terhadap barang bukti tersebut statusnya dikembalikan kepada PT. Tangga Batu Jaya Abadi ; -----

----- Menimbang bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan yaitu : -----

Halaman 166 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. 1 (satu) Berkas Company Profile PT. Lince Romauli Raya ; -----  
Dikarenakan barang bukti tersebut merupakan barang bukti yang disita dari pemilikinya secara sah, dikarenakan barang bukti tersebut masih berguna untuk pemilikinya yaitu PT. Lince Romauli Raya maka setelah majelis hakim bermusyawarah terhadap barang bukti tersebut statusnya dikembalikan kepada PT. Lince Romauli Raya ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang mulia supaya berkenan memberikan suatu putusan yang patut dan adil serta menghukum Terdakwa dengan hukuman seringan-ringannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dihubungkan dengan keadaan yang meringankan dan keadaan yang memberatkan ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan menjatuhkan pidana yang setimpal dengan perbuatan Terdakwa setelah terlebih dahulu mempertimbangkan keadaan yang memberatkan dan keadaan yang meringankan ; -----

**Kedaaan Yang Memberatkan** : -----

- Perbuatan Terdakwa telah meresahkan masyarakat dan telah merugikan orang banyak ; -----
- Bahwa Terdakwa pernah di jatuhi Pidana untuk kasus yang sama ; -----
- Bahwa belum ada upaya penggantian kerugian atau pengembalian uang dari terdakwa kepada para saksi korban ; -----

**Kedaaan Yang Meringankan** : -----

- Terdakwa berlaku sopan dipersidangan dan mengakui secara terus terang perbuatannya ; -----
- Bahwa tidak seluruh uang pedagang tidak dapat dipertanggungjawabkan karena secara nyata ada pengeluaran yang senyatanya untuk keperluan biaya proses pembangunan diantaranya sewa lahan untu pasar sementara, biaya pembangunan pasar penampungan, biaya pemindahan pedagang, biaya pembongkaran pasar lama, biaya retribusi dan biaya lainnya yang sudah dikeluarkan meskipun tidak ada bukti kwitansi atau bukti bayar lainnya ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tujuan pemidanaan tidak hanya pembalasan atau penambahan penderitaan bagi pelaku melainkan sebagai rehabilitasi bagi pelaku dan selama proses peradilan ini berjalan pun Majelis Hakim yakin telah menjadikan efek jera bagi Terdakwa agar tidak mengulangi lagi perbuatannya dikemudian hari ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap jenis dan lamanya pemidanaan yang akan dijatuhkan terhadap terdakwa **Ir. Irwan Bin Toyib** sudah Adil dan tepat ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 222 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dipidana, maka kepada Terdakwa dibebankan untuk membayar biaya perkara ; -----

----- Memperhatikan, Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 64 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

## ----- MENGADILI -----

1. Menyatakan Terdakwa **Ir. Irwan Bin Toyib** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penggelapan dilakukan secara berlanjut” sebagaimana dakwaan kedua Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun dan 6 (enam) bulan.
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan.
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  1. 1 (satu) lembar kwitansi DP pembelian Kios Central Point sebesar Rp.97.500.000;- (Sembilan tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Juni 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI.

Halaman 168 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar kwitansi Pembayaran Cicilan Kios sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 30 Juli 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI ;
3. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan Kios TS SBI Blok W31 dan W 32 sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 04 Agustus 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI;
4. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan Kios TS SBI Blok W1 dan W2 sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 26 Agustus 2015 atas nama Pembeli EPEN NOPENDRI;
5. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima booking fee dari Central Point sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Agustus 2015 ;
6. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima booking fee dari Central Point sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Agustus 2015 ;
7. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan DP Kios dari Central Point sebesar Rp. 38.906.250,- (tiga puluh delapan juta sembilan ratus enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) tertanggal 26 Agustus 2015;
8. 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA dari rekening atas nama NENENG HASANAH dengan no rek : 1810136461 ke rekening atas nama IRWAN dengan no rek : 8680146731 sebesar Rp.77.812.500,- (tujuh puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ;
9. 1 (satu) lembar kwitansi No. CPS.1508010 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Pelunasan Kios Blok TPSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ;
10. 1 (satu) lembar kwitansi No. DP.15080040 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl.

Halaman 169 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Pelunasan DP 25% Kios Blok TPSB, No. A.22 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 48.750.000,- (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ;

11. 1 (satu) lembar Tanda Terima Booking Fee No. BFR yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Booking Fee Kios Lantai SB1 Blok TSSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ;
12. 1 (satu) lembar Tanda Terima Booking Fee No. Bayar BFR1508.0005 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU alamat Jl. Menteng Atas No. 12 Rt. 006/015 Kel. Menteng Atas Kec. Setiabudi Jakarta Selatan untuk pembayaran Booking Fee Kios Lantai SB1 Blok TSSB, No. A21 Central Point Sukabumi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Agustus 2015 ;
13. 1 (satu) lembar Rincian Pembayaran (Tunai Lain Lain, DP 1x, Cicilan 24 x) No. Bayar BFR1508.0006 yang dikeluarkan Central Point Sukabumi atas nama SRI RAHAYU Kios No. Unit TSSB1A22 tertanggal 14 Agustus 2015 ;
14. 1 (satu) Berkas Rekening Koran Bank BCA KCP Cikokol No Rek : 8680146731 atas nama IRWAN periode Januari 2015 sampai dengan Periode Desember 2016 ;
15. 1 (satu) Berkas Rekening Koran Bank BRI No Rek : 216201000164303 atas nama PT. Anugrah Kencana Abadi periode Mei 2015 sampai dengan Periode Desember 2016 ;
16. 2 (dua) berkas foto copy bukti kwitansi pembayaran dari pedagang dan daftar pedagang yang sudah bayar booking fee dan bayar DP sebanyak 91 (Sembilan puluh satu) orang dengan total sebesar Rp. 6.384.872.952,00 (enam milyar tiga ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh dua rupiah) ;

Halaman 170 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. 15 (lima belas) lembar Fotokopi Legalisasi salinan Akta Nomor 43 tanggal 25 Maret 2015 tentang Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Sukabumi dengan PT. Anugrah Kencana Abadi (KSO) perihal Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Pelita Kota Sukabumi ;
18. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisasi Jaminan Pelaksanaan (Bank Garansi) No. MBG776021857214L Tanggal 1 April 2015, Senilai Rp.19.500.000.000;- yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Persero Tbk RCO Jakarta Sudirman tertanggal 23 Februari 2016 ;
19. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisasi Surat Nomor : TOP.CRO/RCO.JSD/148/2016 tanggal 23 Februari 2016 Perihal : Bank Garansi Nomor. MBG776021857214L Tanggal 1 April 2015, Senilai Rp.19.500.000.000;- yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Persero Tbk RCO Jakarta Sudirman ;
20. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 23 Juli 2015 tower/blok TS L5 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
21. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 23 Juli 2015 Tower /Blok TS L12 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
22. 1 (satu) lembar kwitansi DP pertama tertanggal 31 Juli 2015 sebesar Rp. 22.343.750;- (dua puluh dua juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ;
23. 1 (satu) lembar kwitansi DP tertanggal 31 Juli 2015 sebesar Rp.27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;
24. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 01 Agustus 2015 Blok L13 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
25. 1 (satu) lembar kwitansi Booking fee tertanggal 01 Januari 2015 Blok L4 sebesar Rp. 7.500.000;- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
26. 1 (satu) lembar kwitansi DP 1 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 13 sebesar Rp. 27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;

Halaman 171 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

27. 1 (satu) lembar kwitansi DP 1 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 04 sebesar Rp. 27.656.250;- (dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;
28. 1 (satu) lembar kwitansi DP 2 tertanggal 11 Agustus 2015 Blok L 12 sebesar Rp5.312.500;- (lima juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ;
29. 1 (satu) lembar tanda terima boking fee tertanggal 31 Juli 2015 tower TS Blok N sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) ;
30. 1 (satu) lembar tanda terima boking fee tertanggal 31 Juli 2015 tower TS N sebesar Rp.3.000.000 (tiga juta rupiah) ;
31. 1 (satu) lembar tanda terima DP 1 tertanggal 14 Agustus 2015 sebesar Rp.5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) ;
32. 1 (satu) lembar tanda terima DP 1 tertanggal 14 Agustus 2015 sebesar Rp.6.240.000 (enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;
33. 1 (satu) lembar tanda terima DP 2 tertanggal 03 September 2015 sebesar Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah) ;-
34. 1 (satu) lembar tanda terima DP 2 tertanggal 03 September 2015 sebesar Rp.3.696.000 (tiga juta enam ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ;
35. 1 (satu) lembar tanda terima DP 3 tertanggal 22 September 2015 sebesar Rp.3.696.000 (tiga juta enam ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ;
36. (satu) lembar tanda terima DP 3 tertanggal 22 September 2015 sebesar Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah) ;  
Tetap terlampir dalam berkas.
37. 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BCA KCP Cikokol No Rek : 8680146731 atas nama IRWAN.

## **Masing-masing dikembalikan kepada Terdakwa.**

38. 1 (satu) berkas site plane atau gambar project Pasar Pelita Sukabumi.
39. 10 (sepuluh) lembar brosur Pasar Pelita Kota Sukabumi.
40. 10 (sepuluh) buah tas warna hitam bertuliskan Central poin Sukabumi
41. 1 (satu) berkas company profil PT, Anugrah kencana abadi.

Halaman 172 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB

#### 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

## Masing-masing dikembalikan kepada PT. Anugrah Kencana Abadi

42. 1 (satu) berkas company profil PT. Tangga batu jaya Abadi.

## Dikembalikan kepada PT. Tangga Batu Jaya Abadi.

43. 1 (satu) berkas company profil PT. Lince Romauli Raya.

## Dikembalikan kepada PT. Lince Romauli Raya.

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,- (Lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2018 oleh A.A. Oka P.B.G, SH, MH. sebagai Hakim Ketua dengan dibantu oleh Dhian Febriandari, SH, MH. dan Achmad Munandar, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Tatang Mahmud, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sukabumi serta dihadiri oleh Jaja Subagja, SH. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sukabumi dan dihadiri oleh Terdakwa.

**Hakim-hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**DHIAN FEBRIANDARI, SH, MH.**

**A.A. OKA P. B. G, SH, MH.**

**ACHMAD MUNANDAR, SH.**

**Panitera Pengganti,**

**TATANG MAHMUD, SH.**

Halaman 173 dari 173 Putusan Nomor 212/Pid.B/2017/PN SKB