



## PUTUSAN

Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto
2. Tempat lahir : Surabaya
3. Umur/Tanggal lahir : 47 tahun/21 Juli 1976
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Jemur Wonosari I Gang I Nomor 6 Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya.
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Karyawan swasta

Terdakwa ditahan dalam perkara lain

Majelis Hakim menunjuk ILHAM FAJAR RAMADHAN, S.H. Advokat/Penasihat Hukum POSBAKUMADIN SIDOARJO beralamat di Perumahan Mega Asri C-9 Desa Larangan Rt. 32 Rw. 08 Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo untuk mendampingi Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto, berdasarkan surat penetapan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda tertanggal 11 Oktober 2023 dan didampingi oleh YUNIANIKA AJININGRUM, S.H. Advokat/Penasihat Hukum LBH Legundi beralamat di Jalan Legundi Nomor 31 Surabaya;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda tanggal 22 November 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda tanggal 3 Oktober 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;



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

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

1. Menyatakan Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke – 1 KUHP, sesuai dengan Dakwaan Kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan;
3. Menyatakan agar Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto tetap ditahan;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 4.1. Disita dari Putra Nagan :
    - 1) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0348.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017
    - 2) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0347.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017.
    - 3) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0346.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017.
    - 4) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0345.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017
    - 5) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0344.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017



- 6) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0343.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017
- 7) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-40 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 8) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan / Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 9) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 10) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 11) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 12) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 13) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi)

Halaman 3 dari 167 Putusan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kedua pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.

- 14) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 15) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 16) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 17) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 18) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-40 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 19) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 20) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.



- 21) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 22) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 23) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 24) 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 07 Agustus 2017 yang bertanda tangan MOCH IBNU (Direktur Pemasaran PT. Kejora Alam Asri).
- 25) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-40.
- 26) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-41.
- 27) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-42.
- 28) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-43.
- 29) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-44.
- 30) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-45.
- 31) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran tanggal 25 Juli 2018 atas pembayaran pembuatan ikatan Jual Beli dan Kuasa Jual yang diterima oleh BERTHI staf Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.Kn.

#### 4.2. Disita dari Muhammad Syarifuddin:



- 1) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0367.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanggal 23 Desember 2017 Sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk boking kavling Blok B24 diterima oleh Syahrul Mubarok selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 28 Desember 2017 Sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 29 Desember 2017 Sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) untuk pelunasan pembelian tanah kavling diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 5) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanggal 11 April 2018 sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB + KJL Desa Jumputrejo Kav. B 24 diterima oleh BERTHI staf Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.Kn.

#### 4.3. Disita dari Anita Rahmawati, S.Sos :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 500.000,- untuk pembayaran boking Kavling JUmpotrejo Blok B- 11 yang ditanda tangani oleh Sdr. TULUS dan bercap Stempel Pt. Kejora ALam Asri
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan dan pembelian tanah Kavling No. SP/068/KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama Anita Rahmawati atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 22 Ukuran 6 X 12 luas 72 M<sup>2</sup> tanggal 17 Mei 2018
- 3) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000083 senilai Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 22 tanggal 17 Mei 2018



- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi atas nama Anita Rahmawati jumlah uang Rp. 750.000,- untuk pembayaran PIJB dan KJL B 22 Kedung/ Jumpatrejo tanggal 25 Mei 2018 dan bercap Stempel Ariesca Dwi Aptasari, SH. M.Kn. selaku Notaris Di jember
- 5) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 30 Nopember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Anita Rahmawati (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember

4.4. Disita dari Wenny Nur Ekasari :

- 1) 1 (satu) lembar asli Brusor Penawaran Tanah Kavling oleh PT. Kejora Alam Asri
- 2) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0375.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 10 Januari 2018
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 09 Januari 2018 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 10 Januari 2018 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) ke dua diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 5) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 03 Maret 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran pertama diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 6) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 23 Maret 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran kedua diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri

Halaman 7 dari 167 Putusan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda



- 7) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 28 April 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran ketiga diterima oleh EVI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 8) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 30 Mei 2018 senilai Rp. 1.670.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran keempat diterima oleh M. SOLIHIN selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 9) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 29 Juni 2018 senilai Rp. 1.664.000,- (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran kelima diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 10) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 28 Juli 2018 senilai senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran keenam diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri

#### 4.5. Disita dari Iwanto :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) tanggal 16 Januari 2017
- 2) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan pembelian tanah kavling nomor 000020 No.SP/020KAV/PT. KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo atas nama Iwanto tanggal 16 Januari 2020
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran booking kavling A3 ukuran 6x12 m tanggal 8 Januari 2017
- 4) 1 (satu) lembar asli tanda terima surat perjanjian pengikatan jual beli& surat kuasa menjual tanah kavling Ds. Kedung blok A-03 an. Iwanto tanggal 30 Maret 2017.
- 5) 1 (satu) bendel asli akta Perjanjian jual beli nomor 178 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.H. Notaris di Jember

Halaman 8 dari 167 Putusan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda

#### Disclaimer

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



- 6) 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 179 tanggal 17 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.H. Notaris di Jember

4.6. Disita dari Feni Ekawati :

- 1) 1 (satu) lembar asli brosur penawaran tanah kavling seharga Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) PT. Kejora Alam Asri dan kartu marketing atas nama Antik
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi atas nama Feni Ekawati sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran PIJB dan Kuasa Jual KAV. 32 Kedung
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok A-32 ukuran 6x12 m<sup>2</sup> tanggal 10 April 2017
- 4) 1 (satu) lembar asli asli Surat Pesanan pembelian tanah kavling nomor 000159 No.SP/159KAV/PT. KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo atas nama Feni Ekawati tanggal 10 April 2017.
- 5) 1 (satu) bendel asli akta Perjanjian jual beli nomor 124 tanggal 17 April 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.H. Notaris di Jember.
- 6) 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 125 tanggal 17 April 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.H. Notaris di Jember

4.7. Disita dari Ria Ririn Safitri:

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000236 senilai Rp 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok A-12 ukuran 6x12 m
- 3) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000189 atas nama Ria Ririn Safitri No. SP/0189KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 6 Juli 2017

✓ 14



- 4) 1 (satu) bendel asli Perjanjian jual beli nomor 135 tanggal 13 Juli 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.H. Notaris di Jember
- 5) 1 (satu) bendel asli Kuasa Jual nomor 136 tanggal 13 Juli 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.H. Notaris di Jember

4.8. Disita dari Joko Sudarsono :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000072 senilai Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tanggal 09 Maret 2018 untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo blok B-06 ukuran 6x12 m
- 2) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000062 atas nama Joko Sudarsono No. SP/062/PT.KAA/Desa Kedung-Jumpatrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 9 Maret 2018
- 3) 1 (satu) lembar gambar siteplan griya galaksi kejora ukuran 6x12 m<sup>2</sup> lokasi Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo, marketing Dodi 081347378501

4.9. Disita dari Dedi Sugianto:

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi atas nama Sdr. Sumiana senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk pembayaran Boking Kavling Ds. Jumpatrejo Blok B – 31 dan B 32 tanggal 24 September 2017
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan Pembelian tanah Kavling No. SP/0340 KAV/ PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumpatrejo, Sukodono atas nama Dedi Sugianto tanggal 27 September 2017.
- 3) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi pembayaran No. 000494 atas nama Dedi sugianto senilai Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) tanggal 27 September 2017.
- 4) 2 (dua) Lembar Asli Perjanjian Jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara Sdr.MOCH IBNU direktur PT. Kejora Alam Asri (selaku Pihak pertama / penjual) dengan Sdr. Dedi Sugianto (selaku pihak kedua/ pembeli) yang dibuat oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, SH. M.Kn selaku notaris
- 5) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi pembayaran PIJB, KJL B 31 Kedung senilai Rp. 750.000,- tanggal 19 Januari 2018
- 6) 1 (satu) lembar asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/ 0341 KAV/ PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumpatrejo, Sukodono,

2  
14



Sidoarjo atas nama Sdr. Awaludin Kurniawan, tanggal 27 September 2017.

- 7) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000495 atas nama Awaludin Kurniawan senilai Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 32 tanggal 27 September 2017.
- 8) 2 (dua) Lembar Asli Perjanjian Jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara Sdr.MOCH IBNU direktur PT. Kejora Alam Asri (selaku Pihak pertama / penjual) dengan Sdr. Awaludin Kurniawan (selaku pihak kedua/ pembeli) yang dibuat oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, SH. M.Kn selaku notaris
- 9) 1 (satu) lembar asli Kwitansi atas nama Sdr. Awaludin Kurniawan senilai Rp. 750.000,- untuk pembayaran PIJB, KJI B 32 Kedung, tanggal 19 Januari 2018

4.10. Disita dari ERLIK DWI CAHYANI :

- 1) 1 (satu) Lembar Kwitansi asli atas nama ROY FIRMAN untuk Pembayaran DP Pertama tanah kavling Jumputrejo Blok B 25 Dsn. Kedung –Jumputrejo Sukodono Senilai Rp. 10.000.000,-.
- 2) 1 (satu) lembar Kwitansi asli atas nama ROY FIRMAN untuk pembayaran Booking tanah Kavling Jumputrejo Blok B -25 senilai Rp. 500.000,-
- 3) 1 (satu) Lembar Kwitasnsi asli atas nama ROY FIRMAN Pembayaran Tanah Sidayu, Voucher BNI-090, tanggal 14 Maret ntuk pembayaran IJB, KJL Ds. Jumputrejo Kav B-25, senilai Rp. 750.000,-.
- 4) 1 (satu) lembar asli Kwitansi No. 000713 senilai Rp. 10.000.000,- Untuk Pembayaran DP pertama pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-25 tanggal 07 Oktober 2017.
- 5) 1 (satu) lembar Asli Kwitansi No. 000717 senilai Rp. 60.000.000,- Untuk Pelunasan pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-25 tanggal 10 November 2017.
- 6) 1 (satu) lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000306 No. SP/0306 KAV/ PT. KAA/Ds Kedung,



Jumpotrejo Sukodono Sidoarjo atas nama CSdr. ROY FIRMAN JOHARI tanggal 10 Nopember 2017.

- 7) 2 (dua) lembar Perjanjian Jual Beli tanggal 23 Nopember 2017;
- 8) 3 (tiga) lembar asli Surat Pesanan Pembelian tanah Kavling No. SP/B-25 KAV/PT. KAA/Dsn. Kedung Jumpotrejo Kec. Sukodono tanggal 06 Oktober 2017 yang dikeluarkan Oleh Ganesa Jaya Abadi (pengelola Tanah Kavling).
- 9) 1 (satu) lembar Asli surat pernyataan Sdr. MOCH IBNU selaku Direktur PT. KAA tanggal 10 Juli 2018.
- 10) 1 (satu) lembar Asli Berita Acara Pemeriksaan tanggal 26 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Sukodono Kab. Sidoarjo.

4.11. Disita dari HERLIN ERNAWATI :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Brosur Penjualan tanah Kavling di Ds. Kedung, Jumpotrejo – Sukodono oleh PT. Kejora Alam Asri
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0364 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumpotrejo, Sukodono, CSidoarjo atas nama HERLIN IRNAWATI atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok B – 08 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 19 Desember 2017
- 3) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 23 Januari 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Ny. HERLIN IRNAWATI (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, SH., M.Kn. selaku notaris
- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 300.000,- untuk pembayaran Warmeking tanggal 24 Januari 2018

4.12. Disita dari Drs. I. MALIKI :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan dan pembelian tanah kavling 00058 No. SP/ 058/KAV/PT. KAA/Ds. Kedung. Jumpotrejo, Sukodono atas nama Des. I Maliki tanggal 15 Pebruari 2018
- 2) 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000060 senilai Rp. 75.000.000,- atas nama Drs. I MALIKI untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung



Jumpotrejo Sukodono Blok B -05 ukuran 6 X 12 luas 72 M2  
tanggal 15 Pebruari 2018

- 3) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 27 Desember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Tuan Drs. I NALIKI (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, SH., M.Kn. selaku notaris.
- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 350.000,- untuk pembayaran Warmeking Ds. Kedung Blok B- 05 tanggal 27 Desember 2018
- 5) 1 (satu) Lembar Asli Surat pernyataan Sdr. THORIQUL BAIHAQI selaku Manager pemasaran PT. Kejora Alam Asri.

4.13. Disita dari DJOKO SANTOSO :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Brosur Penjualan tanah Kavling di Ds. Kedung, Jumpotrejo – Sukodono oleh PT. Kejora Alam Asri.
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0157 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumpotrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama DJOKO SANTOSO atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok A – 30 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 07 April 2017
- 3) 1 (satu) Bendel Asli Akta Pengikatan Jual Beli No. 126 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Sdri. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku Notaris di Jember
- 4) 1 (satu) Bendel Asli Akta Kuasa Menjual No. 127 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Sdri. Ariesca Dwi Aptasari, SH., M.Kn. selaku Notaris di Jember
- 5) 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan Sdr. MOCH IBNU selaku Direktur PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2018.

4.14. Disita dari FARIDA ARIYANTI, SE :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000216 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumpotrejo Sukodono Blok A 17 tanggal 05 Juni 2017.
- 2) 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000201 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA



ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumpatrejo Sukodono Blok A 17 tanggal 13 Mei 2017.

- 3) 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000172 No. SP/0172 KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung Jumpatrejo, Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017.
- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000217 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumpatrejo Sukodono Blok A 18 tanggal 05 Juni 2017.
- 5) 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000202 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumpatrejo Sukodono Blok A 18 tanggal 13 Mei 2017
- 6) 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000173 No. SP/0173 KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung Jumpatrejo, Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017
- 7) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000218 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumpatrejo Sukodono Blok A 19 tanggal 05 Juni 2017
- 8) 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000203 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumpatrejo Sukodono Blok A 19 tanggal 13 Mei 2017
- 9) 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000174 No. SP/0174 KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung Jumpatrejo, Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017
- 10) 1 (satu) lembar asli aplikasi Setoran Bank Mandiri dari senilai Rp. 75.000.000,- untuk pelunasan Tanah Kavling A 17, A 18, A 19 Ke Rekening Bank BCA Mojosari No. Rek : 6140298741 an. ROFIATUL HUSNA



11) 1 (satu) bendel asli Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 36 tanggal 08 Juni 2017 yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DEWI APTASARI, SH., S.Kn

12) 1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Menjual No. 37 tanggal 08 Juni 2017 yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DEWI APTASARI, SH., S.Kn

13) 1 (satu) lembar Kwitansi senilai Rp. 2.250.000,- untuk pembayaran PIJB, KJL A 17, A 18, A19 Kedung Jumputrejo tanggal 8 Juni 2017 yang ditanda tangani oleh Sdr. YANTI

4.15. Disita dari NUR IFFAH :

1) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0302 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama KARIM atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok B – 37 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 10 Agustus 2017

2) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000457 atas nama Sdr. KARIM senilai Rp. 60.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah kavling Ds. Kedung – Jumputrejo- sukodono – Sidoarjo Blok B – 37 tanggal 10 Agustus 2017

3) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 10 Agustus 2017 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Sdr. KARIM(selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember

4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 500.000,- untuk pembayaran Boking Kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo

4.16. Disita dari KUNCORO WIDYATMOKO :

1) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah Kavling No. SP/0229 KAV/PT. KAA/Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama KUNCORO WIDYATMOKO atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 50 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 22 Juli 2017



- 2) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000232 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanda jadi Kavling Dsn. Kedung, Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 50 tanggal 05 Juli 2017.
- 3) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000247 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 50 tanggal 22 Juli 2017

4.17. Disita dari MERDEKANING AGUS PANJI SAKA :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah Kavling No. SP/000071 atas nama Merdekaning Agus Panji Saka atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 08 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 12 Juni 2018
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000089 senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP Pertama Pembelian tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 18 tanggal 12 Juni 2018
- 3) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000095 senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Pembelian tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 18 tanggal 02 Juli 2018
- 4) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 1 Desember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan MERDEKANING AGUS PANJI SAKA (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember
- 5) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB, KJL Jumpatrejo Kav. B – 18 tanggal 02 Juli 2018

4.18. Disita dari SUSILAWATI, S.Pd :

- 1) 1 (satu) lembar asli brosur kavling PT. Kejora Alam Asri beserta blok plan.



- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000736 senilai Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok B-07
- 3) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000362 atas nama SUSILAWATI No. SP/0362KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 12 Desember 2017
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tanggal 24 Januari 2018 untuk warmeking
- 5) 1 (satu) bendel asli Perjanjian jual beli tanggal 23 Januari 2018 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

4.19. Disita dari MIFTAKHUR ROFIK :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000094 senilai Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 02 Juli 2018 untuk pembayaran pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-19
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB dan Kuasa Jual Jumputrejo Kav. B19 tanggal 02 Juli 2018.
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000088 senilai Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 12 Juni 2018 untuk pembayaran DP pertama pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-19.
- 4) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000070 atas nama Miftakhur Rofik No. SP/070/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 12 Juni 2018
- 5) 2 (dua) lembar cetakan rekening koran pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)
- 6) 2 (dua) lembar asli perjanjian jual beli tanggal 1 Desember 2018 antara MOCH. IBNU dengan Miftakhur Rofik sebidang tanah seluas 72 m<sup>2</sup> ukuran 6x12m blok B-19 Dsn. Kedung,



Ds. Jumputrejo, Kec. Sukodono, Kab. Sidoarjo yang dilegalisasi Ariescha Dwi Aptasari, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember

4.20. Disita dari Dwi Santoso :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran boking kavling Ds. Kedung blok A-6 Sukodono.
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran biaya IJB dan Kuasa Jual blok A-6.
- 3) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No. 000034 No. SP/034KAV/PT.KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 17 Pebruari 2019.
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) tanggal 17 Pebruari 2017.
- 5) 1 (satu) bendel asli Akta Perjanjian pengikatan jual beli No. 306 tanggal 28 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.H. Notaris di Jember.
- 6) 1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Jual No. 307 tanggal 28 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.H. Notaris di Jember

4.21. Disita dari NURUL LAILI :

- 1) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/011.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo,Sukodono,Sidoarjo
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoe Alam Asri tanggal 24 Desember 2016 Sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoe Alam Asri tanggal 10 Januari 2017 Sebesar Rp. 55.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling sudah saya bayarkan lunas dengan

2-6



cara pembayaran tunai diterima oleh Putri Wulandari selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.

4) 1 (satu) bendel asli Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 09 tanggal 03 Pebruari 2017 di Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn

5) 1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Menjual No. 10 tanggal 03 Pebruari 2017 di Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.Kn.yang bertanda tangan adalah MOCH IBNU

4.22. Disita dari Wahyu Hidayat, S.E :

1) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/051.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumpatrejo,Sukodono,Sidoarjo, tanggal 19 Januari 2018

2) 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 19 Januari 2018 Sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah kavling Blok B-34 diterima oleh PUTRI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.

3) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/052.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumpatrejo,Sukodono,Sidoarjo, tanggal 19 Januari 2018

4) 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 19 Januari 2018 Sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah kavling Blok B-35 diterima oleh PUTRI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri

5) 1 (satu) bendel asli Perjanjian Jual Beli Tanggal 02 Nopember 2018 yang Notariikan/didaftarkan oleh Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.Kn

6) 2 (dua) lembar asli Surat Kuasa dari Tri Sugiartiningsih kepada Wahyu Hidayat tanggal 11 Juli 2019.

7) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran yang ditanda tangani oleh Tri Sugiarti tanggal 20 April 2018 atas pembelian 2 kavling tanah di Ds. Kedung Seluas 144 M2 (Blok B-34 dan B-35).

4.23. Disita dari Achmad Romadhon :

1) 1 (satu) lembar asli brosur tanah kavling Griya Galaksi Kejora Sukodono, Sidoarjo.

2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanggal 19 Desember



2016 untuk pembayaran booking tanah kavling Dsn. Kedung, Jumpotrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39

- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah kavling Dsn. Kedung, Jumpotrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39 tanggal 22 Desember 2016.
- 4) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000013 atas nama Achmad Romadhon tanggal 22 Desember 2016 tanah kavling Dsn. Kedung, Jumpotrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39.
- 5) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk PIJB dan kuasa jual tanggal 24 Januari 2017.
- 6) 1 (satu) bendel asli akta perjanjian jual beli nomor 171 tanggal 26 Januari 2017 oleh Sdr. Ariescha Dwi Aptasari, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember.
- 7) 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 172 tanggal 26 Januari 2017 oleh Sdr. Ariescha Dwi Aptasari, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember.

4.24. Disita dari Abdul Majid :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran senilai Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanggal 09 Januari 2018 untuk pembayaran pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumpotrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-26.
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tanggal 9 Januari 2018 pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumpotrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-26
- 3) 1 (satu) lembar asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000374 atas nama ABD. MAJID No. SP/0374/PT.KAA/Desa Kedung-Jumpotrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 9 Januari 2018
- 4) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 750.000,- ( tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 11 April 2018 pembayaran IJB + Kuasa Jual Ds. Jumpotrejo B-26



5) 1 (satu) lembar surat pernyataan asli tanggal 9 Januari 2018 tanda tangan M. Yayan (Direktur Pemasaran PT. Kejora Alam Asri).

6) 2 (dua) lembar asli perjanjian jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara MOCH. IBNU dengan ABD MAJID sebidang tanah seluas 72 m<sup>2</sup> ukuran 6x12m blok B-26 Dsn. Kedung, Ds. Jumputrejo, Kec. Sukodono, Kab. Sidoarjo yang dilegalisasi Ariescha Dwi Aptasari, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember

4.25. Disita dari Putri Wulandari :

1) 1 (satu) Buah Buku Catatan Warna Coklat Bermotif batik yang berisi pembayaran para User Ke PT. Kejora Alam Asri yang ditanda tanangani oleh Sdr. Djoko Trisangkowo, Sdr. MOH IBNU dan Sdr. Dedy Rizalul Fahmi

2) 2 (dua) lembar asli Rekening tahaban Bank BCA dengan No Rek : 5121000394 periode bulan Juli dan Agustus 2017 atas nama Putri Wulandari, sambi kerep Made Rt.03 Rw. 01 Made Selatan Surabaya 60219

4.26. Disita dari Erni Sriwahyuni :

1) 1 (satu) bendel asli Akta No. 155 tanggal 26 Januari 2017 tentang Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Notaris Sdri. Ariesca Dwi Aptasari, SH.M.Kn

2) 1 (satu) bendel asli Akta No. 156 tanggal 26 Januari 2017 tentang kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris Sdri. Ariesca Dwi Aptasari, SH.M.Kn

3) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000008 atas nama Erni Sri Wahyuni No. SP/08 KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 6 Januari 2016

4) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000009 atas nama Erni Sri Wahyuni No. SP/09 KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 6 Januari 2016

5) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000058 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung,



Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-01 ( Ukuran 6 X 12)  
tertanggal 13 Desember 2016

- 6) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016
- 7) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016
- 8) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016

Dikembalikan kepada yang berhak melalui **Saksi Putra Nagan.**

#### 4.27. Disita dari Widarto :

- 1) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 140 atas nama Kartimah B Soelastri dengan Cap Stempel dan tanda Sdr. Widarto Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo
- 2) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 215 atas nama Martiah B Ngasti dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. Widarto Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo
- 3) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 559 atas nama B Soemarto Atoen dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. Widarto Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo
- 4) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 691 atas nama Hasan Sokeh dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. Widarto Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo
- 5) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 1241 atas nama SUMARTO B Atoen dengan Cap Stempel dan tanda



tangan Sdr. Widarto Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo.

- 4.28. 1 (satu) bendel Akta Pendirian PT. Kejora Alam Sari;
- 4.29. 1 (satu) bendel Pembubaran PT. Kejora Alam Sari;
- 4.30. 1 (satu) bendel Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT. Kejora Alam Sari";
- 4.31. 1 (satu) bendel Pembubaran Perseroan Terbatas "PT. KEJORA ALAM SARI";
- 4.32. 1 (satu) bendel Akta Pengalihan Hak Penggunaan Atas Tanah Negara;
- 4.33. 1 (satu) bendel Kuasa Menjual Nomor 57;
- 4.34. 1 (satu) bendel Pengalihan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor 103;
- 4.35. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 102;
- 4.36. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 62;
- 4.37. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 63;
- 4.38. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 64;
- 4.39. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 65;  
Tetap terlampir dalam berkas perkara.

5. Menetapkan pula agar Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman, Terdakwa masih muda dan menyesal tidak akan mengulangi lagi perbuatannya;

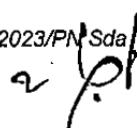
Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum secara lisan terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya bertetap pada Tuntutannya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya bertetap pada permohonannya;

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

**Kesatu :**

Bawa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Bersama – Sama Dengan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi (Masing – Masing Dalam Berkas Perkara Terpisah) Dalam Kurun Waktu bulan Juli 2017 setidak – tidaknya sekitar waktu itu dalam Tahun 2017 bertempat di Dusun Kedung Desa





Jumpatrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, atau setidak – tidaknya ditempat lain yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, telah menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bawa pada awalnya Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Mengajak Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Untuk Bekerja Sama Membentuk Perusahaan Berbentuk Perseroan Terbatas (Pt.) Dan Menyuruh Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Sebagai Direktur Utama, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Sebagai Direktur 1, Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Sebagai Dikrektur 2 Dan Terdakwa Sebagai Pemilik / Komisaris Selanjutnya Menghadap Notaris Wibowo Ibo Warwono, S.H. M.H. Untuk Dibuatkan Akta Pendirian Perusahaan Dan Telah Dibuatkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Dengan Nama Pt. Kejora Alam Asri (Pt. Kaa) Dengan Akta Pendirian No. 55 Tanggal 22 Oktober 2016 Dengan Susunan :

Direktur Utama : Safik Basarudin, S.Hi.

Direktur 1 : Dedy Rijalul Fahmi.

Direktur 2 : Moch. Ibnu.

Komisaris : Djoko Trisangkowo.

Bergerak dibidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbekalan dan jasa;

- Bawa didalam Akta Pendirian PT. KEJORA ALAM ASRI No. 55 Tanggal 22 Oktober 2016 tersebut pemilikan saham masing – masing yaitu

↳ Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Sebanyak 300 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah).

↳ Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);

↳ Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);



↳ Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);

- Bahwa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Maupun Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi, Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Dan Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Tidak Pernah Menyetorkan Atau Mengumpulkan Saham Sebagaimana Tercantum Dalam Data Pendirian Pt. Kejora Alam Asri Tersebut, Dan Yang Dilakukan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi, Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Dan Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Sebenarnya Tidak Memiliki Modal Dasar Dan Biaya Pengeluaran, Semua Ditanggung Oleh Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Menggunakan Uangnya Sendiri;
- Bahwa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Mempunyai Ide / Konsep Pekerjaan Penjualan Kavling, Dan Disetujui Oleh Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Serta Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Selanjutnya Bersama – Sama Melaksanakan Konsep Tersebut Dalam Melaksanakan Operasional Perusahaan Penjualan Kavling;
- Bahwa Selanjutnya Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto, Maupun Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Mencari Lahan Pertanian Yang Digunakan Untuk Kavling Tanah Diantaranya Di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo. Selanjutnya Terdakwa Bersama Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Mendatangi Serta Bertemu Dengan Para Petani Pemilik Lahan Sebanyak 3 (Tiga) Obyek Tanah. Setelah Adanya Kesepakatan Untuk Hadir Tanda Tangan Dihadapan Notaris Daerah Sidoarjo, Kemudian Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Melakukan Penandatangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dengan Masing – Masing Pemilik Lahan Sebagai Perwakilan Dari Pt. Kejora Alam Asri Dihadapan Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H. M.Kn Yaitu Ppj No. 56, Ppj No. 104 Dan Ppj No. 64;
- Bahwa didalam masing – masing Akta PPJB (Pengikatan Perjanjian Jual Beli) tersebut disebutkan bahwa harga tanah yang dibeli masing – masing adalah Rp. 400.000.000,00 (empat ratus ratus juta rupiah) dan dilakukan pembayaran secara bertahap dan pada tahap pertama hanya diberi uang muka masing – masing PPJB sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh ratus rupiah), tahap



selanjutnya diangsur (cicil) sampai batas waktu tertentu dan jika batas waktu yang ditentukan tidak dilunasi maka batal dan uang muka hangus / tidak dikembalikan oleh para petani pemilik lahan;

- Bahwa Selanjutnya Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto, Maupun Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Baik Sebagai Direktur Maupun Komisaris Telah Membuat Brosur, *Site Plan*, Harga Penjualan Tanah Kavling Yang Dapat Menarik Minat Konsumen, Sedangkan Proses Penjualannya Melalui Cara *Online Facebook*, Ada Tempat Marketing Pemasaran Ditempat Keramaian Seperti Rsal Surabaya, Pameran Di Cito, Di Alun – Alun Sidoarjo Dan Ditempelkan Pada Tempat Keramaian;
- Bahwa Didalam Brosur Tersebut Disebutkan Harga Per Kapling Sebesar Rp. 60.000.000,00 (Enam Puluh Juta Rupiah) Dengan Lokasi Strategis Dan Siap Untuk Dibangun Dengan Keunggulan Lahan Kering Sebagai Lahan Pemukiman Dan Siap Dibangun Dan Lain – Lain Untuk Menarik Calon Pembeli;
- Bahwa Sekitar Bulan Juli 2017 Saksi Putra Nagan Mendapat Informasi Dari Media Sosial Tentang Adanya Penjualan Tanah Kavling Didaerah Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Dan Bermaksud Untuk Membeli Tanah Kavling Tersebut. Kemudian Saksi Putra Nagan Menghubungi Bagian Marketing Untuk Membuat Janji Bertemu Dan Ditentukan Tempatnya Yaitu Di Kantor Pemasaran Didaerah Panjunan, Lalu Untuk Lebih Meyakinkan Saksi Putra Nagan Dengan Diantar Oleh Bagian Marketing Dan Ditunjukkan Lokasi Tanah Kavling Yang Masih Berupa Tanah Sawah. Untuk Lebih Meyakinkan Lagi, Bagian Marketing Menunjukkan Keabsahan Dari Kepemilikan Tanah Yang Dijual Oleh Pt. Kejora Alam Asri Yaitu Ditunjukkan Copy Perjanjian Jual Beli Antara Pihak Petani Dengan Pihak Pt. Kejora Alam Asri;
- Bahwa Setelah Mendapat Penjelasan Dari Bagian Marketing Maka Saksi Putra Nagan Melakukan Negosiasi Harga, Yang Awalnya 1 (Satu) Unit Tanah Kavling Tersebut Ditawarkan Seharga Rp. 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah). Kemudian Karena Bermaksud Akan Membeli 6 (Enam) Unit Tanah Kavling Maka Saksi Putra Nagan Meminta Pengurangan Harga Sehingga Bagian Marketing Akan Mempertemukan Dengan Pimpinan Pt. Kejora Alam Asri Yaitu Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto;
- Bahwa Pada Saat Bertemu Dengan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Di Kantor Pt. Kejora Alam Asri Di Desa Panjunan Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Saksi Putra Nagan Menawar Tanah



Kavlingan Tersebut Dengan Harga Rp. 55.000.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) Per Kavling, Namun Tawaran Tersebut Tidak Disetujui Oleh Terdakwa Dengan Alasan Harga Tanahnya Akan Segera Naik. Selanjutnya Karena Tidak Terjadi Kesepakatan Maka Saksi Putra Nagan Pulang, Namun Pada Keesokan Harinya Saksi Putra Nagan Dihubungi Oleh Bagian Marketing Pt. Kejora Alam Asri Dan Menyampaikan Harga Yang Diajukan Disetujui Oleh Terdakwa Sehingga Tanah Kavling Yang Dibeli Oleh Saksi Putra Nagan Adalah Sebesar Rp. 330.000.000,00 (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah), Dan Saksi Putra Nagan Melakukan Pembayaran Sebanyak 4 (Empat) Kali Angsuran Yaitu Pada Bulan Agustus 2017 Sampai Dengan Bulan Oktober 2017;

- Bahwa Setelah Melakukan Pelunasan Maka Dibuatkan Surat Pesanan Atas Pembelian 6 (Enam) Unit Tanah Kavling Dari Pt. Kejora Alam Asri Dan Saksi Putra Nagan Diarahkan Ke Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn Di Sidoarjo Untuk Dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli. Selanjutnya Disepakati Tanah Kavling Akan Diberikan Kepada Pembeli Kurang Lebih Dua Atau Tiga Bulan Setelah Pembayaran Lunas Dan Jika Tidak Diberikan Maka Uang Akan Dikembalikan Kemudian Pada Waktu Yang Disepakati;
- Bahwa Ternyata Sebagaimana Waktu Yang Telah Disepakati, Tidak Ada Penyerahan Tanah Kavling Pt. Kejora Alam Asri Sehingga Saksi Putra Nagan Datang Ke Kantor Pt. Kejora Alam Asri Yang Pindah Di Perumahan Puri Indah Sidoarjo;
- Bahwa Saat Tiba Di Kantor Pt. Kejora Alam Asri, Saksi Putra Nagan Bertemu Seseorang Yang Mengaku Legal Pt. Kejora Alam Asri, Selanjutnya Saksi Putra Nagan Diarahkan Ke Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn Di Sidoarjo Untuk Proses Pembuatan Ikatan Jual Beli Dan Melakukan Pembayaran Administrasi Ikatan Jual Beli Sebesar Rp. 4.500.000,00 (Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Untuk 6 (Enam) Unit Tanah Kavling. Namun Saat Itu Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dari Pihak Pt. Kejora Alam Asri Selaku Penjual Tidak Hadir Dan Tidak Menandatangani Ikatan Jual Beli Tersebut Sehingga Penyerahan Tanah Kavling Tidak Terealisasi;
- Bahwa Sampai Pada Tahun 2019, Tanah Kavling Yang Dibeli Oleh Saksi Putra Nagan Tidak Kunjung Diberikan Oleh Pihak Pt. Kejora Alam Asri, Maka Saksi Putra Nagan Mendatangi Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn, Namun Pihak Notaris Hanya Menjanjikan Dan Tidak Kunjung Ada Penjelasan. Selanjutnya Pada Bulan Agustus 2019 Ada Pertemuan Antara User Pt. Kejora Alam Asri Dari Berbagai Lokasi Di Ruko Kahuripan Sidoarjo



Dan Dari Pt. Kejora Alam Asri Diwakili Oleh Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Sedangkan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Tidak Pernah Bersedia Menemui Para User Sehingga Tidak Ada Titik Temu Dan Tidak Ada Penyelesaian Status Hak Atas Tanah Yang Telah Dijual Kepada Para User / Pembeli;

- Bahwa Selain Saksi Putra Nagan, Masih Ada User Dari Pt. Kejora Alam Asri Lainnya Yang Juga Membeli Tanah Kavling Yang Terletak Di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Yaitu Saksi Abdul Majid, Saksi Roy Firman, Saksi Karim, Saksi Fenny Ekawati, Saksi Weny Nur Ekasari, Saksi Tri Sugiarti Ningsih, Saksi Dwi Santoso, Saksi M. Syarifudin, Saksi Joko Sudarsono, Saksi Moh. Nur Rokhim, Saksi Awaludin K., Saksi Joko Santoso, Saksi Nurul Laili, Saksi Anita Rahmawati, Saksi Miftahul Rofiq, Saksi Merdekaning Agus, Saksi Kuncoro Widyatmoko, Saksi Herlin Irnawati, Saksi Susilowati, Saksi Ria Ririn, Saksi Farida Ariyanti, Saksi Imam Maliki, Saksi Agus Widodo / Sri Wahyuni, Saksi Ach. Romadhon, Saksi Iwanto, Dan Saksi Dedi Sugianto, Karena Tidak Kunjung Ada Penyelesaian Akhirnya Pada Tanggal 23 Oktober 2019 Saksi Putra Nagan Mendapatkan Kuasa Dari 26 (Dua Puluh Enam) User Pt. Kejora Alam Asri Lainnya Untuk Melaporkan Pt. Kejora Alam Asri Ke Pihak Polda Jawa Timur Dengan Total Kerugian ± Sebesar Rp. 2.208.000.000,00 (Dua Miliar Dua Ratus Delapan Juta Rupiah);

Perbuatan Terdakwa Sebagaimana Diatur Dan Diancam Pidana Sesuai Dengan Pasal 154 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke – 1 Kuhp.

#### A T A U

Kedua :

Bahwa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Bersama – Sama Dengan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi (Masing – Masing Dalam Berkas Perkara Terpisah) Dalam Kurun Waktu Bulan Juli 2017 Setidak – Tidaknya Sekitar Waktu Itu Dalam Tahun 2017 Bertempat Di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Atau Setidak – Tidaknya Ditempat Lain Yang Masih Dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, Yang Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini, Yang Melakukan, Yang Menyuruh Melakukan, Dan Yang Turut Serta Melakukan Perbuatan, Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri Atau Orang Lain Secara Melawan Hukum, Dengan Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu, Dengan Tipu



*Muslihat, Ataupun Rangkaian Kebohongan, Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya, Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang, Perbuatan Mana Dilakukan Terdakwa Dengan Cara Sebagai Berikut :*

- Bahwa Awalnya Pada Tahun 2015 Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Mendirikan Pt. Mega Persada Line Yang Memasarkan Tanah Kavlingan, Namun Seiring Dengan Berjalannya Waktu, Akhirnya Pt. Mega Persada Line Tersebut Dibubarkan. Selanjutnya Dengan Adanya Pembubaran Pt. Mega Persada Line Tersebut, Terdakwa Mendapatkan Beban Untuk Menyelesaikan Penyelesaian Tanah Kavling Yang Berada Di Dusun Keling Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Kemudian Untuk Penyelesaian Dan Penjualan Tanah Kavling Dilokasi Tersebut Maka Terdakwa Berinisiatif Membentuk Badan Usaha Baru Yang Bergerak Dalam Bidang Penjualan Tanah Kavling;
- Bahwa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Menghubungi Dan Mengajak Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dan Saksi Muhammad Yayan Zubaiduzzaman, S.Fil.I Untuk Membentuk Badan Usaha Dalam Bidang Penjualan Tanah Kavling. Selanjutnya Disepakati Membentuk Badan Usaha Dan Diberi Nama Pt. Kejora Alam Asri Sebagaimana Akta Pendirian Pt. Kejora Alam Asri No. 55 Tanggal 22 Oktober 2016 Yang Dibuat Dihadapan Wibowo Ibo Sarwono, S.H. M.H. Notaris Di Surabaya. Kemudian Pt. Kejora Alam Asri Bergerak Dalam Bidang Penjualan Tanah Kavling, Sesuai Dengan Tujuan Terdakwa;
- Bahwa Dalam Membentuk Pt. Kejora Alam Asri, Seolah – Olah Telah Disetorkan Uang Tunai Sebagai Modal Awal Yaitu :
  - ↳ Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Sebanyak 300 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah).
  - ↳ Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);
  - ↳ Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);



↳ Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);

Ke Rekening Perusahaan Sebagaimana Tercantum Dalam Data Pendirian Pt. Kejora Alam Asri, Tetapi Penyetoran Tersebut Tidak Disetorkan Ke Rekening Perusahaan Tetapi Ke Rekening Atas Nama Moch. Ibnu, Yang Sebenarnya Bahwa Pt. Kejora Alam Asri Tidak Memiliki Modal Dasar Dan Biaya Pengeluaran Semua Ditanggung Oleh Terdakwa;

- Bawa Susunan Pengurus Pt. Kejora Alam Asri Adalah Direksi Dan Komisaris Yaitu : Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Sebagai Direktur Utama, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Sebagai Direktur 1, Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Sebagai Dikrektur 2 Sedangkan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Sebagai Pemilik / Komisaris.

Kemudian Tugas Dan Tanggung Jawab Terdakwa Sebagai Komisaris Adalah Mengawal Jalannya Operasional Perusahaan Dan Mengawal Jalannya Penjualan Tanah Kavlingan;

- Bawa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Mempuyai Ide / Konsep Pekerjaan Penjualan Kavling, Dan Disetujui Oleh Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi, Selanjutnya Bersama – Sama Melaksanakan Konsep Tersebut Dalam Melaksanakan Operasional Perusahaan Penjualan Kavling;
- Bawa Pt. Kejora Alam Asri Dimana Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Sebagai Komisaris Melakukan Pembelian Tanah Yang Terletak Didaerah Terung Kulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo, Selanjutnya Melakukan Perluasan Pembukaan Lahan Kavling, Salah Satunya Di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Yang Awalnya Seluas 5 (Lima) Acre Sawah, Yang Dibayar Dengan Uang Mula / Dp Sebesar Rp. 30.000.000,00 (Tiga Puluh Juta Rupiah) Per Acre Dengan Termin Sesuai Kesepakatan Dengan Pemilik Lahan / Sawah, Dimana Untuk Pembelian Melalui Perantara / Makelar Saliman (Perangkat Desa Jumputrejo) Dan Nawakit Yang Beralamat Di Dusun Kedung Rt. 021 Rw. 006 Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Namun Tanah Seluas 2 (Dua) Acre Masih Ada Permasalahan Dengan Proses Tukar Guling / Tukar Letak Obyek Tanah;



- Bahwa Adapun Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Membuat *Site Plan* Untuk Proses Pemasaran Atau Penjualan Tanah Kavling Yang Terletak Di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Selanjutnya Sesuai Dengan *Site Plan* Yang Dibuat Oleh Terdakwa Ada 100 (Seratus) Unit Tanah Kavling Dengan Ukuran 6m X 12m Atau Seluas 72m<sup>2</sup> Dan Harganya Telah Ditentukan Oleh Terdakwa Yaitu Sebesar Rp. 50.000.000,00 S/D Rp. 100.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah Sampai Dengan Seratus Juta Rupiah) Dan Hal Tersebut Disetujui Oleh Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi, Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Dan Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim;
- Bahwa Untuk Meyakinkan Calon Pembeli Telah Dibuat Brosur Yang Menarik Calon Pembeli Antara Lain *Jaminan Legalitas 100% Aman, Dekat Sarana Ibadah, Legalitas Shm Jadi, Jalan Baru 7 Meter, Area Perumahan, Siap Bangun, Dan Lain – Lain*. Kemudian Untuk Pemasarannya Dilakukan Melalui Perantara Marketing Dengan Menyebarluaskan Brosur -- Brosur Dan Apabila Ada Yang Tertarik Maka *User* Atau Calon Pembeli Ditunjukkan Obyek Lokasinya Serta Apabila Mereka Sepakat Baru Diajak Ke Kantor Pt. Kejora Alam Asri Yang Terletak Di Desa Panjunan Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa Untuk Pembayaran Bisa Dilakukan Secara *Cash* Dan Bisa Juga Dengan Cara Mengangsur Dan Setelah Pembeli Sepakat Membeli Maka Pembeli Diajak Ke Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H. M.Kn., Untuk Dibuatkan Pengikatan Jual Beli, Selanjutnya Para *User* Atau Pembeli Dapat Melakukan Pembayaran Dengan Cara Datang Langsung Ke Kantor Pemasaran Pt. Kejora Alam Asri Dan Ada Pula Yang Melakukan Pembayaran Dengan Cara Transfer Ke Rekening Bank Mandiri Nomor : 1410004246 Atas Nama Moch. Ibnu Atau Rekening Bagian Admin Pt. Kejora Alam Asri. Kemudian Setelah Para *User* Atau Pembeli Melakukan Pembayaran Maka Dibuatkan Kwitansi Bukti Pembayaran Yang Ditandatangani Oleh Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun;
- Bahwa Karena Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Tidak Membuat Rekening Atas Nama Pt. Kejora Alam Asri Sehingga Setiap Ada Pembayaran Secara *Transfer* Maka Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Mengambil Uang Yang Masuk Ke Rekening Bank Mandiri Nomor : 1410004246 Atas Nama Moch. Ibnu Miliknya Tersebut Untuk Dilaporkan Ke Bagian Admin. Selanjutnya Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi



Menyerahkan Uang Tersebut Kepada Terdakwa Dan Dalam Penyerahan Uang Tersebut Tidak Dibuatkan Tanda Terima, Kemudian Untuk Semua Uang Hasil Penjualan Tanah Kavling Diserahkan Kepada Terdakwa Dan Yang Melakukan Pencatatan Dan Pengelolaan Keuangan Adalah Saksi Putri Wulandari;

- Bahwa Sekitar Bulan Juli 2017 Saksi Putra Nagan Mendapat Informasi Dari Media Sosial Tentang Adanya Penjualan Tanah Kavling Didaerah Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Dan Bermaksud Untuk Membeli Tanah Kavling Tersebut. Kemudian Saksi Putra Nagan Menghubungi Bagian Marketing Untuk Membuat Janji Bertemu Dan Ditentukan Tempatnya Yaitu Di Kantor Pemasaran Didaerah Panjunan, Lalu Untuk Lebih Meyakinkan Saksi Putra Nagan Dengan Diantar Oleh Bagian Marketing Dan Ditunjukkan Lokasi Tanah Kavling Yang Masih Berupa Tanah Sawah. Untuk Lebih Meyakinkan Lagi, Bagian Marketing Menunjukkan Keabsahan Dari Kepemilikan Tanah Yang Dijual Oleh Pt. Kejora Alam Asri Yaitu Ditunjukkan Copy Perjanjian Jual Beli Antara Pihak Petani Dengan Pihak Pt. Kejora Alam Asri;
- Bahwa Setelah Mendapat Penjelasan Dari Bagian Marketing Maka Saksi Putra Nagan Melakukan Negosiasi Harga, Yang Awalnya 1 (Satu) Unit Tanah Kavling Tersebut Ditawarkan Seharga Rp. 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah). Kemudian Karena Bermaksud Akan Membeli 6 (Enam) Unit Tanah Kavling Maka Saksi Putra Nagan Meminta Pengurangan Harga Sehingga Bagian Marketing Akan Mempertemukan Dengan Pimpinan Pt. Kejora Alam Asri Yaitu Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto;
- Bahwa Pada Saat Bertemu Dengan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Di Kantor Pt. Kejora Alam Asri Di Desa Panjunan Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Saksi Putra Nagan Menawar Tanah Kavlingan Tersebut Dengan Harga Rp. 55.000.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) Per Kavling, Namun Tawaran Tersebut Tidak Disetujui Oleh Terdakwa Dengan Alasan Harga Tanahnya Akan Segera Naik. Selanjutnya Karena Tidak Terjadi Kesepakatan Maka Saksi Putra Nagan Pulang, Namun Pada Keesokan Harinya Saksi Putra Nagan Dihubungi Oleh Bagian Marketing Pt. Kejora Alam Asri Dan Menyampaikan Harga Yang Diajukan Disetujui Oleh Terdakwa Sehingga Tanah Kavling Yang Dibeli Oleh Saksi Putra Nagan Adalah Sebesar Rp. 330.000.000,00 (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah), Dan Saksi Putra Nagan Melakukan



Pembayaran Sebanyak 4 (Empat) Kali Angsuran Yaitu Pada Bulan Agustus 2017 Sampai Dengan Bulan Oktober 2017;

- Bahwa Setelah Melakukan Pelunasan Maka Dibuatkan Surat Pesanan Atas Pembelian 6 (Enam) Unit Tanah Kavling Dari Pt. Kejora Alam Asri Dan Saksi Putra Nagan Diarahkan Ke Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn Di Sidoarjo Untuk Dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli. Selanjutnya Disepakati Tanah Kavling Akan Diserahkan Kepada Pembeli Kurang Lebih Dua Atau Tiga Bulan Setelah Pembayaran Lunas Dan Jika Tidak Diserahkan Maka Uang Akan Dikembalikan Kemudian Pada Waktu Yang Disepakati;
- Bahwa Ternyata Sebagaimana Waktu Yang Telah Disepakati, Tidak Ada Penyerahan Tanah Kavling Pt. Kejora Alam Asri Sehingga Saksi Putra Nagan Datang Ke Kantor Pt. Kejora Alam Asri Yang Pindah Di Perumahan Puri Indah Sidoarjo;
- Bahwa Saat Tiba Di Kantor Pt. Kejora Alam Asri, Saksi Putra Nagan Bertemu Seseorang Yang Mengaku Legal Pt. Kejora Alam Asri, Selanjutnya Saksi Putra Nagan Diarahkan Ke Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn Di Sidoarjo Untuk Proses Pembuatan Ikatan Jual Beli Dan Melakukan Pembayaran Administrasi Ikatan Jual Beli Sebesar Rp. 4.500.000,00 (Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Untuk 6 (Enam) Unit Tanah Kavling. Namun Saat Itu Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dari Pihak Pt. Kejora Alam Asri Selaku Penjual Tidak Hadir Dan Tidak Menandatangani Ikatan Jual Beli Tersebut Sehingga Penyerahan Tanah Kavling Tidak Terealisasi;
- Bahwa Sampai Pada Tahun 2019, Tanah Kavling Yang Dibeli Oleh Saksi Putra Nagan Tidak Kunjung Diberikan Oleh Pihak Pt. Kejora Alam Asri, Maka Saksi Putra Nagan Mendatangi Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn, Namun Pihak Notaris Hanya Menjanjikan Dan Tidak Kunjung Ada Penjelasan. Selanjutnya Pada Bulan Agustus 2019 Ada Pertemuan Antara User Pt. Kejora Alam Asri Dari Berbagai Lokasi Di Ruko Kahuripan Sidoarjo Dan Dari Pt. Kejora Alam Asri Diwakili Oleh Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Sedangkan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Tidak Pernah Bersedia Menemui Para User Sehingga Tidak Ada Titik Temu Dan Tidak Ada Penyelesaian Status Hak Atas Tanah Yang Telah Dijual Kepada Para User / Pembeli;



- Bahwa Selain Saksi Putra Nagan, Masih Ada *User* Dari Pt. Kejora Alam Asri Lainnya Yang Juga Membeli Tanah Kavling Yang Terletak Di Dusun Kedung Desa Jumpatrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Yaitu Saksi Abdul Majid, Saksi Roy Firman, Saksi Karim, Saksi Fenny Ekawati, Saksi Weny Nur Ekasari, Saksi Tri Sugiarti Ningsih, Saksi Dwi Santoso, Saksi M. Syarifudin, Saksi Joko Sudarsono, Saksi Moh. Nur Rokhim, Saksi Awaludin K., Saksi Joko Santoso, Saksi Nurul Laili, Saksi Anita Rahmawati, Saksi Miftahul Rofiq, Saksi Merdekaning Agus, Saksi Kuncoro Widyatmoko, Saksi Herlin Irawati, Saksi Susilowati, Saksi Ria Ririn, Saksi Farida Ariyanti, Saksi Imam Maliki, Saksi Agus Widodo / Sri Wahyuni, Saksi Ach. Romadhon, Saksi Irvanto, Dan Saksi Dedi Sugianto, Karena Tidak Kunjung Ada Penyelesaian Akhirnya Pada Tanggal 23 Oktober 2019 Saksi Putra Nagan Mendapatkan Kuasa Dari 26 (Dua Puluh Enam) *User* Pt. Kejora Alam Asri Lainnya Untuk Melaporkan Pt. Kejora Alam Asri Ke Pihak Polda Jawa Timur Dengan Total Kerugian ± Sebesar Rp. 2.208.000.000,00 (Dua Miliar Dua Ratus Delapan Juta Rupiah);  
Perbuatan Terdakwa Sebagaimana Diatur Dan Diancam Pidana Sesuai Dengan Pasal 378 Kuhp Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke – 1 Kuhp

#### A T A U

Ketiga :

Bahwa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Bersama – Sama Dengan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi (Masing – Masing Dalam Berkas Perkara Terpisah) Dalam Kurun Waktu Bulan Juli 2017 Setidak – Tidaknya Sekitar Waktu Itu Dalam Tahun 2017 Bertempat Di Dusun Kedung Desa Jumpatrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Atau Setidak – Tidaknya Ditempat Lain Yang Masih Dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, Yang Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini, *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*, Perbuatan Mana Dilakukan Terdakwa Dengan Cara Sebagai Berikut :

- Bahwa Awalnya Pada Tahun 2015 Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Mendirikan Pt. Mega Persada Line Yang Memasarkan Tanah Kavlingan, Namun Seiring Dengan Berjalannya Waktu, Akhirnya Pt. Mega Persada Line Tersebut Dibubarkan. Selanjutnya Dengan Adanya



Pembubaran Pt. Mega Persada Line Tersebut, Terdakwa Mendapatkan Beban Untuk Menyelesaikan Penyelesaian Tanah Kavling Yang Berada Di Dusun Keling Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Kemudian Untuk Penyelesaian Dan Penjualan Tanah Kavling Dilokasi Tersebut Maka Terdakwa Berinisiatif Membentuk Badan Usaha Baru Yang Bergerak Dalam Bidang Penjualan Tanah Kavling;

- Bahwa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Menghubungi Dan Mengajak Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dan Saksi Muhammad Yayan Zubaiduzzaman, S.Fil.I Untuk Membentuk Badan Usaha Dalam Bidang Penjualan Tanah Kavling. Selanjutnya Disepakati Membentuk Badan Usaha Dan Diberi Nama Pt. Kejora Alam Asri Sebagaimana Akta Pendirian Pt. Kejora Alam Asri No. 55 Tanggal 22 Oktober 2016 Yang Dibuat Dihadapan Wibowo Ibo Sarwono, S.H. M.H. Notaris Di Surabaya. Kemudian Pt. Kejora Alam Asri Bergerak Dalam Bidang Penjualan Tanah Kavling, Sesuai Dengan Tujuan Terdakwa;
- Bahwa Dalam Membentuk Pt. Kejora Alam Asri, Seolah – Olah Telah Disetorkan Uang Tunai Sebagai Modal Awal Yaitu :
  - ↳ Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Sebanyak 300 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah);
  - ↳ Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);
  - ↳ Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);
  - ↳ Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Sebanyak 100 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Seluruhnya Sebanyak Sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);
- Ke Rekening Perusahaan Sebagaimana Tercantum Dalam Data Pendirian Pt. Kejora Alam Asri, Tetapi Penyetoran Tersebut Tidak Disetorkan Ke Rekening Perusahaan Tetapi Ke Rekening Atas Nama Moch. Ibnu, Yang Sebenarnya Bahwa Pt. Kejora Alam Asri Tidak Memiliki Modal Dasar Dan Biaya Pengeluaran Semua Ditanggung Oleh Terdakwa;
- Bahwa Susunan Pengurus Pt. Kejora Alam Asri Adalah Direksi Dan Komisaris Yaitu : Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Sebagai



Direktur Utama, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Sebagai Direktur 1, Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Sebagai Dikrektur 2 Sedangkan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Sebagai Pemilik / Komisaris.

Kemudian Tugas Dan Tanggung Jawab Terdakwa Sebagai Komisaris Adalah Mengawal Jalannya Operasional Perusahaan Dan Mengawal Jalannya Penjualan Tanah Kavlingan;

- Bahwa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Mempuay Ide / Konsep Pekerjaan Penjualan Kavling, Dan Disetujui Oleh Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi, Selanjutnya Bersama – Sama Melaksanakan Konsep Tersebut Dalam Melaksanakan Operasional Perusahaan Penjualan Kavling;
- Bahwa Pt. Kejora Alam Asri Dimana Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Sebagai Komisaris Melakukan Pembelian Tanah Yang Terletak Didaerah Terung Kulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo, Selanjutnya Melakukan Perluasan Pembukaan Lahan Kavling, Salah Satunya Di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Yang Awalnya Seluas 5 (Lima) Ander Sawah, Yang Dibayar Dengan Uang Mula / Dp Sebesar Rp. 30.000.000,00 (Tiga Puluh Juta Rupiah) Per Ander Dengan Termin Sesuai Kesepakatan Dengan Pemilik Lahan / Sawah, Dimana Untuk Pembelian Melalui Perantara / Makelar Saliman (Perangkat Desa Jumputrejo) Dan Nawakit Yang Beralamat Di Dusun Kedung Rt. 021 Rw. 006 Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Namun Tanah Seluas 2 (Dua) Ander Masih Ada Permasalahan Dengan Proses Tukar Guling / Tukar Letak Obyek Tanah;
- Bahwa Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Membuat *Site Plan* Untuk Proses Pemasaran Atau Penjualan Tanah Kavlingan Yang Terletak Di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Selanjutnya Sesuai Dengan *Site Plan* Yang Dibuat Oleh Terdakwa Ada 100 (Seratus) Unit Tanah Kavling Dengan Ukuran 6m X 12m Atau Seluas 72m<sup>2</sup> Dan Harganya Telah Ditentukan Oleh Terdakwa Yaitu Sebesar Rp. 50.000.000,00 S/D Rp. 100.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah Sampai Dengan Seratus Juta Rupiah) Dan Hal Tersebut Disetujui Oleh Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi, Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Dan Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim;



- Bahwa Untuk Meyakinkan Calon Pembeli Telah Dibuat Brosur Yang Menarik Calon Pembeli Antara Lain *Jaminan Legalitas 100% Aman, Dekat Sarana Ibadah, Legalitas Shm Jadi, Jalan Baru 7 Meter, Area Perumahan, Siap Bangun, Dan Lain – Lain*. Kemudian Untuk Pemasarannya Dilakukan Melalui Perantara Marketing Dengan Menyebarluaskan Brosur – Brosur Dan Apabila Ada Yang Tertarik Maka *User* Atau Calon Pembeli Ditunjukan Obyek Lokasinya Serta Apabila Mereka Sepakat Baru Diajak Ke Kantor Pt. Kejora Alam Asri Yang Terletak Di Desa Panjunan Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa Untuk Pembayaran Bisa Dilakukan Secara *Cash* Dan Bisa Juga Dengan Cara Mengangsur Dan Setelah Pembeli Sepakat Membeli Maka Pembeli Diajak Ke Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H. M.Kn., Untuk Dibuatkan Pengikatan Jual Beli, Selanjutnya Para *User* Atau Pembeli Dapat Melakukan Pembayaran Dengan Cara Datang Langsung Ke Kantor Pemasaran Pt. Kejora Alam Asri Dan Ada Pula Yang Melakukan Pembayaran Dengan Cara Transfer Ke Rekening' Bank Mandiri Nomor : 1410004246 Atas Nama Moch. Ibnu Atau Rekening Bagian Admin Pt. Kejora Alam Asri. Kemudian Setelah Para *User* Atau Pembeli Melakukan Pembayaran Maka Dibuatkan Kwitansi Bukti Pembayaran Yang Ditandatangani Oleh Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun;
- Bahwa Karena Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Tidak Membuat Rekening Atas Nama Pt. Kejora Alam Asri Sehingga Setiap Ada Pembayaran Secara *Transfer* Maka Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Mengambil Uang Yang Masuk Ke Rekening Bank Mandiri Nomor : 1410004246 Atas Nama Moch. Ibnu Miliknya Tersebut Untuk Dilaporkan Ke Bagian Admin. Selanjutnya Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Menyerahkan Uang Tersebut Kepada Terdakwa Dan Dalam Penyerahan Uang Tersebut Tidak Dibuatkan Tanda Terima, Kemudian Untuk Semua Uang Hasil Penjualan Tanah Kavling Diserahkan Kepada Terdakwa Dan Yang Melakukan Pencatatan Dan Pengelolaan Keuangan Adalah Saksi Putri Wulandari;
- Bahwa Sekitar Bulan Juli 2017 Saksi Putra Nagan Mendapat Informasi Dari Media Sosial Tentang Adanya Penjualan Tanah Kavling Didaerah Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Dan Bermaksud Untuk Membeli Tanah Kavling Tersebut. Kemudian Saksi Putra Nagan Menghubungi Bagian Marketing Untuk Membuat Janji Bertemu Dan

24/1



Ditentukan Tempatnya Yaitu Di Kantor Pemasaran Didaerah Panjunan, Lalu Untuk Lebih Meyakinkan Saksi Putra Nagan Dengan Diantar Oleh Bagian Marketing Dan Ditunjukkan Lokasi Tanah Kavling Yang Masih Berupa Tanah Sawah. Untuk Lebih Meyakinkan Lagi, Bagian Marketing Menunjukkan Keabsahan Dari Kepemilikan Tanah Yang Dijual Oleh Pt. Kejora Alam Asri Yaitu Ditunjukkan Copy Perjanjian Jual Beli Antara Pihak Petani Dengan Pihak Pt. Kejora Alam Asri;

- Bawa Setelah Mendapat Penjelasan Dari Bagian Marketing Maka Saksi Putra Nagan Melakukan Negosiasi Harga, Yang Awalnya 1 (Satu) Unit Tanah Kavling Tersebut Ditawarkan Seharga Rp. 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah). Kemudian Karena Bermaksud Akan Membeli 6 (Enam) Unit Tanah Kavling Maka Saksi Putra Nagan Meminta Pengurangan Harga Sehingga Bagian Marketing Akan Mempertemukan Dengan Pimpinan Pt. Kejora Alam Asri Yaitu Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto;
- Bawa Pada Saat Berternu Dengan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Di Kantor Pt. Kejora Alam Asri Di Desa Panjunan Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Saksi Putra Nagan Menawar Tanah Kavlingan Tersebut Dengan Harga Rp. 55.000.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) Per Kavling, Namun Tawaran Tersebut Tidak Disetujui Oleh Terdakwa Dengan Alasan Harga Tanahnya Akan Segera Naik. Selanjutnya Karena Tidak Terjadi Kesepakatan Maka Saksi Putra Nagan Pulang, Namun Pada Keesokan Harinya Saksi Putra Nagan Dihubungi Oleh Bagian Marketing Pt. Kejora Alam Asri Dan Menyampaikan Harga Yang Diajukan Disetujui Oleh Terdakwa Sehingga Tanah Kavling Yang Dibeli Oleh Saksi Putra Nagan Adalah Sebesar Rp. 330.000.000,00 (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah), Dan Saksi Putra Nagan Melakukan Pembayaran Sebanyak 4 (Empat) Kali Angsuran Yaitu Pada Bulan Agustus 2017 Sampai Dengan Bulan Oktober 2017;
- Bawa Setelah Melakukan Pelunasan Maka Dibuatkan Surat Pesanan Atas Pembelian 6 (Enam) Unit Tanah Kavling Dari Pt. Kejora Alam Asri Dan Saksi Putra Nagan Diarahkan Ke Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn Di Sidoarjo Untuk Dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli. Selanjutnya Disepakati Tanah Kavling Akan Diserahkan Kepada Pembeli Kurang Lebih Dua Atau Tiga Bulan Setelah Pembayaran Lunas Dan Jika Tidak Diserahkan Maka Uang Akan Dikembalikan Kemudian Pada Waktu Yang Disepakati;



- Bahwa Ternyata Sebagaimana Waktu Yang Telah Disepakati, Tidak Ada Penyerahan Tanah Kavling Pt. Kejora Alam Asri Sehingga Saksi Putra Nagan Datang Ke Kantor Pt. Kejora Alam Asri Yang Pindah Di Perumahan Puri Indah Sidoarjo;
- Bahwa Saat Tiba Di Kantor Pt. Kejora Alam Asri, Saksi Putra Nagan Bertemu Seseorang Yang Mengaku Legal Pt. Kejora Alam Asri, Selanjutnya Saksi Putra Nagan Diarahkan Ke Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn Di Sidoarjo Untuk Proses Pembuatan Ikatan Jual Beli Dan Melakukan Pembayaran Administrasi Ikatan Jual Beli Sebesar Rp. 4.500.000,00 (Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Untuk 6 (Enam) Unit Tanah Kavling. Namun Saat Itu Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dari Pihak Pt. Kejora Alam Asri Selaku Penjual Tidak Hadir Dan Tidak Menandatangani Ikatan Jual Beli Tersebut Sehingga Penyerahan Tanah Kavling Tidak Terealisasi;
- Bahwa Sampai Pada Tahun 2019, Tanah Kavling Yang Dibeli Oleh Saksi Putra Nagan Tidak Kunjung Diserahkan Oleh Pihak Pt. Kejora Alam Asri, Maka Saksi Putra Nagan Mendatangi Notaris Arieska Dwi Aptasari, S.H. M.Kn, Namun Pihak Notaris Hanya Menjanjikan Dan Tidak Kunjung Ada Penjelasan. Selanjutnya Pada Bulan Agustus 2019 Ada Pertemuan Antara User Pt. Kejora Alam Asri Dari Berbagai Lokasi Di Ruko Kahuripan Sidoarjo Dan Dari Pt. Kejora Alam Asri Diwakili Oleh Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Sedangkan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Tidak Pernah Bersedia Menemui Para User Sehingga Tidak Ada Titik Temu Dan Tidak Ada Penyelesaian Status Hak Atas Tanah Yang Telah Dijual Kepada Para User / Pembeli;
- Bahwa Selain Saksi Putra Nagan, Masih Ada User Dari Pt. Kejora Alam Asri Lainnya Yang Juga Membeli Tanah Kavling Yang Terletak Di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, Yaitu Saksi Abdul Majid, Saksi Roy Firman, Saksi Karim, Saksi Fenny Ekawati, Saksi Weny Nur Ekasari, Saksi Tri Sugiarti Ningsih, Saksi Dwi Santoso, Saksi M. Syarifudin, Saksi Joko Sudarsono, Saksi Moh. Nur Rokhim, Saksi Awaludin K., Saksi Joko Santoso, Saksi Nurul Laili, Saksi Anita Rahmawati, Saksi Miftahul Rofiq, Saksi Merdekaning Agus, Saksi Kuncoro Widyatmoko, Saksi Herlin Irnawati, Saksi Susilowati, Saksi Ria Ririn, Saksi Farida Ariyanti, Saksi Imam Maliki, Saksi Agus Widodo / Sri Wahyuni, Saksi Ach. Romadhon, Saksi Irwanto, Dan Saksi Dedi Sugianto, Karena

24



Tidak Kunjung Ada Penyelesaian Akhirnya Pada Tanggal 23 Oktober 2019  
Saksi Putra Nagan Mendapatkan Kuasa Dari 26 (Dua Puluh Enam) User  
Pt. Kejora Alam Asri Lainnya Untuk Melaporkan Pt. Kejora Alam Asri Ke  
Pihak Polda Jawa Timur Dengan Total Kerugian ± Sebesar Rp.  
2.208.000.000,00 (Dua Miliar Dua Ratus Delapan Juta Rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai dengan Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke – 1 KUHP

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

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

1. Saksi Putra Nagan Dibawah Sumpah Pada Pokoknya Menerangkan Sebagai Berikut:
  - Bahwa Saksi Kenal Dengan Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto, Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Moch. Ibnu Bin Soemadi, Tetapi Tidak Ada Hubungan Keluarga.
  - Bahwa saksi melaporkan dugaan tindak pidana penipuan dan / atau penggelapan dan / atau pemalsuan dan atau memberikan keterangan palsu dalam akta mendasari adanya surat kuasa dari 26 (dua puluh enam) orang atau korban sebagaimana Surat Kuasa tanggal 23 Oktober 2019.
  - Bahwa saksi telah melakukan pembelian tanah kavling tersebut sebanyak 6 (enam) unit sebagaimana surat pesanan pembelian tanah kavling yaitu:
    - 1) Surat pesanan pembelian tanah kavling No. Sp/0347/KAV/PT. KAA/Desa Kedung jumpotrejo, Sukodono Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017. Yang terletak di Ds. Kedung Jumpotrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo Blok/ No Kavling B-40 ukuran 6X12 M luas 72 M.
    - 2) Surat pesanan pembelian tanah kavling No. Sp/0346/KAV/PT. KAA/Desa Kedung jumpotrejo, Sukodono Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017. Yang terletak di Ds. Kedung Jumpotrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo Blok/ No Kavling B-41 ukuran 6X12 M luas 72 M.
    - 3) Surat pesanan pembelian tanah kavling No. Sp/0345/KAV/PT. KAA/Desa Kedung jumpotrejo, Sukodono Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017. Yang terletak di Ds. Kedung Jumpotrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo Blok/ No Kavling B-42 ukuran 6X12 M luas 72 M.
    - 4) Surat pesanan pembelian tanah kavling No. Sp/0344/KAV/PT. KAA/Desa Kedung jumpotrejo, Sukodono Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017. Yang



terletak di Ds. Kedung Jumpotrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo Blok/ No Kavling B-43 ukuran 6X12 M luas 72 M.

- 5) Surat pesanan pembelian tanah kavling No. Sp/0343/KAV/PT. KAA/Desa Kedung jumpotrejo, Sukodono Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017. Yang terletak di Ds. Kedung Jumpotrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo Blok/ No Kavling B-44 ukuran 6X12 M luas 72 M.
  - 6) Surat pesanan pembelian tanah kavling No. Sp/0348/KAV/PT. KAA/Desa Kedung jumpotrejo, Sukodono Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017. Yang terletak di Ds. Kedung Jumpotrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo Blok/ No Kavling B-45 ukuran 6X12 M luas 72 M.
- Bahwa awal mulanya saksi mengetahui adanya informasi dari Internet bahwa ada iklan penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, setelah itu saksi menghubungi sales yang bernama ANTIK dan ANDRE dan kemudian saksi bertemu di Kantor Marketing didaerah Panjunan serta saksi juga ditunjukkan lokasi tanah kavling tersebut, dimana pada saat itu dijelaskan tentang status tanah maupun legalitas kepemilikan tanah yaitu copy perjanjian jual beli antara petani dengan PT. KEJORA ALAM ASRI (PT. KAA), tetapi karena saksi awam tentang legalitas kepemilikan tanah saksi percaya saja.
  - Bahwa yang membuat saksi tertarik adalah tanah strategis, harga masih terjangkau, dekat dengan tempat kerja akses jalan sesuai dengan kebutuhan.
  - Bahwa saksipernah ditunjukkan site plan tanah kavling yang akan dijual dan saksi tertarik untuk membeli kavling di Blok B No. 40, 41, 42, 43, 44 dan 45, kemudian mengecek tanah fisiknya dan saat itu juga didampingi dan ditunjukan oleh ANTIK dan ANDRE bahwa tanah kavling tersebut masih dalam bentuk tanah sawah namun sudah tidak dikelola.
  - Bahwa awalnya ANDRE menawarkan harga kavling tanah ukuran 6 x 12 M seharga Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) namun kemudian disepakati bahwa harga tanah per kavling seharga Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) sehingga saksi membeli 6 kavling seluruhnya Rp. 330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah).
  - Bahwa selanjutnya saksi melakukan pembayaran sebanyak 4 (empat) kali seluruhnya Rp. 330.000.000,00(tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan dibuatkan surat pesanan atas 6 (enam) kavling dan dijanjikan dalam



waktu 3 (tiga) bulan tanah kavling akan diserahkan serta diarahkan untuk ke Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn.

- Bahwa beberapa hari kemudian saksi datang ke Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn dan dibuatkan Pernjanjian Ikatan Jual beli, dan untuk itu saksi membayar sebesar Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa untuk bukti atas pembelian 6 (enam) unit tanah kavling tersebut adalah :
  - 6 (enam) lembar surat pesanan pembelian tanah kavling
  - 6 (enam) bendel surat perjanjian Jual beli antara Tuan MOCH. IBNU selaku pihak pertama / penjual, dengan Sata selaku pihak kedua / pembeli dan sudah dilakukan Warmeking dan terdaftar dalam registrasi di Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn, selaku Notaris di Kabupaten Sidoarjo.
  - 3 (tiga) bendel Kwitansi pembayaran yang dikeluarkan oleh PT. Kejora Alam sari.
  - Surat pernyataan dari MOCH. IBNU selaku Direktur Temasaran tanggal 7 Agustus 2017.
- Bahwa ternyata sampai Tahun 2019 tanah kavling tersebut tidak diserahkan sehingga saksi mendatangi Kantor PT. KAA di Puri Indah Sidoarjo, tetapi tidak ada kejelasan.
- Bahwa sampai akhir tahun 2019 masih tidak ada kejelasan sehingga saksi berusaha untuk mencari Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, tetapi yang bersangkutan tidak pernah mau menemui.
- Bahwa kemudian saksi bertemu dengan para pembeli yang lain dan sepakat untuk melaporkan ke Polda Jatim.
- Bahwa saksi bersama para user yang lain pernah melihat lokasi tanah yang dijual tersebut dan sampai saat ini masih berupa hamparan tanah yang ditumbuhi ilalang, tetapi tidak ada batas batas kavling.
- Bahwa sepengetahuan saksi PT. KAA menjual kavling di Blok A sekitar 50 (lima puluh) kavling dan Blok B sekitar 50 (lima puluh) kavling.
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk tanah kavling di Blok A sudah dibeli oleh PT. KAA dari petani sedangkan untuk Blok B sama sekali belum pernah dibeli. Selain saksi yang juga menjadi korban adalah Saksi ABDUL MAJID, Saksi ROY FIRMAN, Saksi KARIM, Saksi FENNY EKAWATI, Saksi WENY NUR EKASARI, Saksi TRI SUGIARTI NINGSIH, Saksi DWI SANTOSO, Saksi M. SYARIFUDIN, Saksi JOKO SUDARSONO, Saksi



MOH. NUR ROKHIM, Saksi AWALUDIN K., Saksi JOKO SANTOSO, Saksi NURUL LAILI, Saksi ANITA RAHMAWATI, Saksi MIFTAHUL ROFIQ, Saksi MERDEKANING AGUS, Saksi KUNCORO WIDYATMOKO, Saksi HERLIN IRNAWATI, Saksi SUSILOWATI, Saksi RIA RIRIN, Saksi FARIDA ARIYANTI, Saksi IMAM MALIKI, Saksi AGUS WIDODO / SRI WAHYUNI, Saksi ACH. ROMADHON, Saksi IRWANTO, dan Saksi DEDI SUGIANTO, sebagaimana surat kuasa tanggal 23 Oktober 2019.

- Bawa dalam hal ini saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 337.500.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan total kerugian dari 26 (dua puluh lima) user atau pembeli yang lain adalah sebesar Rp. 2.208.000.000,00 (dua miliar dua ratus delapan ribu rupiah).
  - Bawa ketika saksi melakukan pembayaran kavling, tanah masih berupa tanah yang ditumbuhi ilalang dan disampaikan bahwa dalam waktu 6 bulan sudah dilakukan pengurukan, tetapi nyatanya sampai saat ini sama sekali tidak ada pengurukan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;
2. Saksi Ria Ririn Safitri dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bawa saksi kenal dengan Saksi PUTRA NAGAN pada tahun 2019 di Sidoarjo dalam hubungan sesama korban PT. Kejora Alam Asri dan saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM, tetapi saksi kenal dengan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
  - Bawa pada tahun 2017, saksi menerima brosur penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo oleh PT. Kejora Alam Asri. Kemudian saksidiantar ANDRE (Sales) kelokasi tanahnya setelah disepakati harga sebesar Rp. 63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah) untuk sebidang tanah kavling ukuran 6 x 12 M.
  - Bawa saat itu ditunjukkan site plan / gambar tanah yang dikavling dan saksi tertarik untuk membeli kavling di Blok A – 12 ukuran 6 x 12 = 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi).
  - Bawa kemudian saksi membayar uang booking kavling sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sesuai adanya kwitansi yang ditanda tangani ANDRE tertanggal 04 Juli 2017, selanjutnya beberapa hari kemudian saksi membayar tunai total sebesar Rp. 63.000.000,00 (enam



puluhan tiga juta rupiah) kemudian dibuatkan Surat Pembelian Tanah Kavling No. SP. : 0189KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo dan kwitansi pembayaran No. : 000236 keduanya tertanggal 06 Juli 2017. Kemudian pada tanggal 13 Juli 2017 di Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn Jalan Pahlawan III No. 1 Sidoarjo, dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. : 135 dan Akta Kuasa Menjual No. : 136 keduanya tertanggal 13 Juli 2017 yang dibuat dihadapan ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Jember antara MOCH. IBNU selaku Penjual dengan saksiselaku pembeli kemudian saksi membayar sebesar Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya aktanya.

- Bahwaselanjutnya MOCH. IBNU Bin SOEMADI menjanjikan bahwa satu tahun berikutnya atau pada Juli 2018 telah selesai proses pemecahan sertifikat dan langsung bisa dibalik nama menjadi atas nama saksiserta jalan kavling tanahnya telah diuruk.
- Bahwa sampai sekarang ini tidak ada pengurukan jalan dan pemasangan patok kavling pada lahannya serta juga belum dibuat Akta Ikatan Jual Beli dan saksiberusaha untuk menemui MOCH. IBNU Bin SOEMADI di Kantor PT. KAA tetapi kesulitan karena Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI karena selalu menghindar.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan atas tanahnya yang dijual oleh PT. Kejora Alam Asri karena saksi hanya dijelaskan oleh MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan JO (bagian legal) bahwa tanahnya sah milik PT. Kejora Alam Asri yang telah dibeli dari pemilik tanah sebelumnya dan dijamin tidak ada masalah.
- Bahwa yang membuat saksi yakin dan percaya untuk melakukan pembelian karena adanya brosur dan penjelasan ANDRE (Sales) bahwa tanahnya sah milik PT. Kejora Alam dan dijamin tidak ada masalah serta dibuat Tanah Kavling No. SP. : 0302KAV/PT. KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo dan kwitansi pembayaran No. : 000457 keduanya tertanggal 10 Agustus 2017.
- Bahwa dalam hal ini saksi merasa dibohongi oleh Management PT. Kejora Alam Asri karena pembelian tanah kavlingnya telah saksi bayar lunas tetapi sampai sekarang ini tanahnya tidak ada dan tidak dibuatkan Akta Ikatan Jual Beli sehingga saksi dirugikan total sebesar Rp. 64.250.000,00 (enam puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).



- Bawa ketika saksi melakukan pembayaran kavling, tanah masih berupa tanah yang ditumbuhi ilalang dan disampaikan bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan sudah dilakukan pengurukan, tetapi nyatanya sampai saat ini sama sekali tidak ada pengurukan.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

3. Saksi Merdekaning Agus Panji Saka dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa saksi kenal dengan Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto, Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Moch. Ibnu Bin Soemadi, Tetapi Tidak Ada Hubungan Keluarga.
- Bawa Pt. Kejora Alam Asri Bergerak Dibidang Pengembang Tanah Kavling Yang Beralamat Di Perum Puri Indah Blok N / 07 Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Dan Sepengetahuan Saksi Bahwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Selaku Pemilik PT. Kejora Alam Asri tetapi saksi tidak mengetahui apa jabatannya di perusahaan tersebut.
- Bawa pada Juni 2017, saksi menerima brosur penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo oleh PT. Kejora Alam Asri dan saksi tertarik sehingga saksi mendatangi kantor PT. KAA dan ditunjukkan gambar site plan kavling tanah.
- Bawa kemudian saksi diantar AGUNG (Sales) kelokasi tanahnya yang saat itu berupa tanah tanah yang ditumbuhi rumput alang alang setelah kami sepakat harga sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk sebidang tanah kavling Blok B – 18 ukuran 6 x 12 = 72 M2 (tujuh puluh dua meter persegi).
- Bawa kemudian saksi membayar lunas pembeliannya dengan cara tunai yaitu sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sesuai adanya kwitansi yang ditanda tangani PUTRI (admin) tertanggal 12 Juni 2018 dan sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sesuai adanya kwitansi yang ditanda tangani PUTRI (Admin) tertanggal 02 Juli 2018 sesuai adanya kwitansi yang ditanda tangani RAHMAT kemudian dibuatkan Surat Pembelian Tanah Kavling No. SP. : 071KAV/PT. KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tertanggal 12 Juni 2018. Pada tanggal 02 Juli 2018, ketika di Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn saksi membayar biaya untuk pembuatan Akta IJB dan Akta Kuasa Jual sebesar Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu

26/1



rupiah) sesuai adanya kwitansi yang ditanda tangani BERTHI pegawai Notaris tertanggal 02 Juli 2018, tetapi yang saksi tandatangani bukan Akta Ijb Dan Kuasa Menjual Tetapi Perjanjian Jual Beli Antara Moch. Ibnu (Pt. Kaa) Sebagai Penjual Dan Saksi Sebagai Pembeli.

- Bahwa Saksi Tidak Mengetahui Bukti Kepemilikan Atas Tanahnya Yang Dijual Oleh Pt. Kejora Alam Asri Tetapi Pernah Dijelaskan Oleh Agung Dan Moch. Ibnu Bin Soemadi Ketika Di Kantor Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.Kn. Bahwa Tanahnya Sah Milik Pt. Kejora Alam Asri Yang Telah Dibeli Dari Pemilik Tanah Sebelumnya Dan Dijamin Tidak Ada Masalah.
- Bahwa Saksi Yakin Dan Percaya Sehingga Membeli Sebidang Tanah Kavling Blok B – 18 Karena Adanya Brosur Dan Penjelasan Agung Dan Moch. Ibnu Bin Soemadi Bahwa Tanah Tersebut Tidak Bermasalah Sehingga Percaya Kemudian Dibuat Surat Pembelian Tanah Kavling No. Sp. : 071kav/Pt. Kaa/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo Tertanggal 12 Juni 2018 Dan Untuk Itu Saksi Membayar Rp. 500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupiah).
- Bahwa Dalam Hal Ini Saksi Merasa Dibohongi Oleh Management Pt. Kejora Alam Asri Karena Pembelian Tanah Kavlingnya Telah Saksi Bayar Lunas Tetapi Sampai Sekarang Ini Tanahnya Tidak Ada Dan Tidak Dibuatkan Akta Ikatan Jual Beli Sehingga Saksi Dirugikan Total Sebesar Rp. 61.250.000,00 (Enam Puluh Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
- Bahwa Ketika Saksi Melakukan Pembayaran Kavling, Tanah Masih Berupa Tanah Yang Ditumbuhi Ilalang Dan Disampaikan Bahwa Dalam Waktu 6 Bulan Sudah Dilakukan Pengurukan, Tetapi Nyatanya Sampai Saat Ini Sama Sekali Tidak Ada Pengurukan

Terhadap Keterangan Saksi, Terdakwa Tidak Keberatan;

4. Saksi Miftakhur Rofik Dibawah Sumpah Pada Pokoknya Menerangkan Sebagai Berikut:

- Bahwa Saksi Kenal Dengan Saksi Putra Nagan Pada Tahun 2019 Di Sidoarjo Dalam Hubungan Sesama Korban Pt. Kejora Alam Asri Dan Saksi Tidak Kenal Dengan Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto, Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim, Tetapi Saksi Kenal Dengan Moch. Ibnu Bin Soemadi.
- Bahwa Yang Saksi Ketahui Pt. Kejora Alam Asri Bergerak Dibidang Pengembang Tanah Kavling Alamat Perumahan Puri Indah Blok N / 7





Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Dan Sepengetahuan Saksi Bahwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Selaku Pemilik Pt. Kejora Alam Asri Tetapi Saksi Tidak Mengetahui Apa Jabatannya Di Perusahaan Tersebut, Sedangkan Moch. Ibnu Bin Soemadi Selaku Direktur Utama.

- Bahwa awalnya pada Juni 2018, saksi menerima brosur penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo oleh PT. Kejora Alam Asri kemudian saksi datang ke Kantor PT. KAA bertemu dengan AGUNG (Sales).
- Bahwa selanjutnya ditunjukkan gambar site plan tanah yang dikavling kemudian diantar AGUNG (Sales) kelokasi tanahnya dan saya tertarik untuk membeli, kemudian setelah kami sepakat harga sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk sebidang tanah kavling Blok B – 19 ukuran 6 x 12 = 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi).
- Bahwa kemudian pada tanggal 12 Juni 2018 saksi membayar sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke Rekening BCA atas nama FANI ANGESTI kemudian dibuatkan kwitansi sesuai adanya kwitansi yang ditanda tangani PUTRI (Admin) tertanggal 12 Juni 2018 dan Surat Pemesanan & Pembelian Tanah Kavling No. SP. : 070KAV/PT. KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo yang ditanda tangani Direktur Utama M. IBNU tertanggal 12 Juni 2018, untuk itu saksi membayar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa pada tanggal 02 Juli 2018, saksi melunasi sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) juga dengan cara transfer sesuai adanya kwitansi yang ditanda tangani PUTRI (Admin) tertanggal 12 Juli 2018.
- Bahwa selain itu oleh AGUNG (Sales), saksi diajak ke Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn dan membayar biaya untuk pembuatan IJB & Kuasa Jual sebesar Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai adanya kwitansi tertanggal 02 Juli 2018 yang ditanda tangani BERTHI, tetapi yang saksi tandatangani bukan IJB dan Kuasa Jual tetapi Perjanjian Jual Beli antara MOCH. IBNU dan saksi.
- Bahwa seluruhnya saksi telah menyerahkan uang total sebesar Rp. 61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada PT. Kejora Alam Asri, pada tanggal 01 Desember 2018, dibuat Perjanjian Jual Beli antara MOCH. IBNU selaku Penjual dengan saksi selaku Pembeli di Kantor PT. Kejora Alam Asri Perum Puri Indah N / 7



Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya perjanjiannya di warmeking No. : 04/WR/XII/2018 oleh Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.

- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan atas tanahnya yang dijual oleh PT. Kejora Alam Asri karena saksi hanya dijelaskan oleh AGUNG (Sales) dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI bahwa tanahnya sah milik PT. Kejora Alam Asri yang telah dibeli dari pemilik tanah sebelumnya dan dijamin tidak ada masalah serta nantinya pasti dapat diterbitkan sertifikat hak kemudian dipecah dan dibalik nama menjadi atas nama saksitapi mereka tidak pernah menunjukkan kepada saksi asli bukti kepemilikan atas tanahnya.
- Bahwa saksi merasa dibohongi oleh Management PT. Kejora Alam Asri karena pembelian tanah kavlingnya telah saksi bayar lunas tetapi sampai sekarang ini tanahnya tidak sehingga saksidirugikan total sebesar Rp. 61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa ketika saksi melakukan pembayaran kavling, tanah masih berupa tanah yang ditumbuhi ilalang dan disampaikan bahwa dalam waktu 6 bulan sudah dilakukan pengurukan, tetapi nyatanya sampai saat ini sama sekali tidak ada pengurukan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

5. Saksi Farida Ariyanti, S.E. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi memberikan keterangan karena merasa dibohongi oleh Djoko Tri Sangkowo, Dkk masalah jual beli tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumpatrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa saksi kenal dengan Saksi Putra Nagan pada tahun 2019 ditempat perkumpulan user – user atau korban dari pebelian tanah kavling sekaligus saksi juga memberikan kuasa untuk melapor kepada Saksi PUTRA NAGAN sebagaimana Surat Kuasa tanggal 23 Oktober 2019 dalam hubungan sesama korban PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Djoko Trisangkwo Bin Sabariyanto karena tidak pernah bertemu dengannya serta tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa PT. Kejora Alam Asri bergerak dibidang pengembang tanah kavling alamat Perumahan Puri Indah Blok N / 7 Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo dan sepengetahuan saksi bahwa Djoko



Trisangkowo Bin Sabariyanto selaku Komisaris di PT. Kejora Alam Asri selaku pengembang tanah kavling yang beralamat di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.

- Bawa untuk struktur Management PT. Kejora Alam Asri yang saksi ketahui adalah :
  - Direktur utama : Safik Basarudin
  - Komisaris : Djoko Tri Sangkowo
  - Kepala Pemasaran : Moch. Ibnu
- Bawa untuk lokasi tanah kavling yang saksi beli dari PT. Kejora Alam Asri berlokasi di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, dimana tanah kavling yang saksibeli berada di Blok A – 17, Blok A – 18 dan Blok A – 19 dengan ukuran tanah masing masing (6 X 12 M) luas 72 M, untuk harga masing – masing tanah kavling yang saksibeli tersebut adalah @ Rp. 65.000.000,00 sehingga total keseluruhan Rp. 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah).
- Bawa saksi yakin dan percaya serta bergerak hati membeli sebidang tanah kavling Blok A – 17, Blok A – 18 dan Blok A – 19 karena adanya brosur dan penjelasan ANDRE (Sales) pernah menjelaskan kepada saksi bahwa tanahnya sah milik PT. Kejora Alam Asri, tanahnya aman dan tidak bermasalah, jaminan legalitas 100% aman, dekat sarana ibadah, Legalitas SHM Jadi, Jalan baru 7 Meter, Harga murah.
- Bawa untuk proses pembayaran yang dilakukan oleh saksi adalah : Sekira tanggal 13 Mei 2017 saksimelakukan pembayaran DP untuk pembelian 3 (tiga) unit tanah kavling sejumlah Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yaitu dengan cara saksi transfer ke Rekening BCA Mojosari dengan No. Rek : 614029874 atas nama ROFIATUL HUSNA dimana uang tersebut saksi kirimkan melalui Rekening Bank Mandiri dengan No. Re.: 1410010431864 atas nama saksi sendiri. Kemudian pada tanggal 5 Juni 2017 saksi kembali melakukan pembayaran pelunasan pembelian 3 (tiga) unit tanah kavling tersebut senilai Rp. 75.000.000,00 ( tujuh puluh lima juta rupiah) dengan cara sama saksi kirimkan ke Rekening BCA Mojosari dengan No. Rek : 614029874 atas nama ROFIATUL HUSNA.
- Bawa setahu saksi bukti kepemilikannya atas tanahnya yang dijual oleh PT. Kejora Alam Asri berupa Foto copi SHM dan foto copy letter C sebagaimana yang diperlihatkan oleh ANDRE (Sales) kepada saksi.

24



- Bawa bukti pembelian tanah kavling tersebut adalah : Kwitansi pembayaran, bukti transfer dan akta perjanjian jual beli.
- Bawa kerugian saksi seluruhnya yaitu sebesar Rp. 198.750.000,00 (seratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), terdiri dari pembelian tanah kavling sebesar Rp. 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), booking kavling Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan pembuatan IJB Rp. 2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- Bawa ketika saksi melakukan pembayaran kavling, tanah masih berupa tanah yang ditumbuhi ilalang dan disampaikan bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan sudah dilakukan pengurukan, tetapi nyatanya sampai saat ini sama sekali tidak ada pengurukan.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

6. Saksi Dwi Santoso dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa saksi memberikan keterangan karena merasa dibohongi oleh DJOKO TRI SANGKOWO, Dkk masalah jual beli tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bawa saksi kenal dengan Saksi PUTRA NAGAN pada tahun 2019 ditempat perkumpulan user – user atau korban dari pebelian tanah kavling sekaligus saksi juga memberikan kuasa untuk melapor kepada Saksi PUTRA NAGAN sebagaimana Surat Kuasa tanggal 23 Oktober 2019 dalam hubungan sesama korban PT. Kejora Alam Asri.
- Bawa saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO karena tidak pernah bertemu dengannya serta tidak ada hubungan keluarga.
- Bawa PT. Kejora Alam Asri bergerak dibidang pengembang tanah kavling alamat Perumahan Puri Indah Blok N / 7 Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo dan sepengetahuan saksi bahwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO selaku Komisaris di PT. Kejora Alam Asri selaku pengembang tanah kavling yang beralamat di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bawa sekitar tahun 2017 saksi menerima brosur penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo oleh PT. Kejora Alam Asri kemudian saksidiantar oleh ANDRE (Sales) kelokasi tanahnya, karena tertarik sehingga sepakat harga sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah)



untuk sebidang tanah kavling Blok A – 06 ukuran 6 X 12 = 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi).

- Bahwa selanjutnya saksi membayar lunas dengan uang tunai total sebesar Rp. 81.250.000,00 (delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kemudian dibuatkan kwitansi senilai Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk kavling tanah,Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk Surat Pembelian Tanah Kavling No. SP. : 034KAV/PT. KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo keduanya tertanggal 17 Pebruari 2017 dan Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) IJB.
- Bahwa yang membuat saksi yakin dan percaya melakukan pembelian tanah kavling karena adanya brosur dan penjelasan dari DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan ANDRE (Sales) bahwa tanahnya sah milik PT. Kejora Alam Asri selanjutnya dijanjikan pada Agustus 2017 dapat dibalik nama menjadi atas nama saksiselain itu juga dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. : 306 dan Akta Kuasa Menjual No. : 307 keduanya tertanggal 28 Pebruari 2017 yang dibuat dihadapan ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn., Notaris di Jember.
- Bahwa akibat dibohongi oleh Management PT. Kejora Alam Asri karena pembelian tanah kavlingnya telah saksi bayar lunas tetapi sampai sekarang ini tanahnya tidak ada dan tidak dibuatkan balik nama menjadi atas nama saksi sehingga dirugikan total sebesar Rp. 81.250.000,00 (delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa ketika saksi melakukan pembayaran kavling, tanah masih berupa tanah yang ditumbuhi ilalang dan disampaikan bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan sudah dilakukan pengurukan, tetapi nyatanya sampai saat ini sama sekali tidak ada pengurukan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

7. Saksi Susilawati dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Saksi PUTRA NAGAN pada tahun 2019 di Sidoarjo dalam hubungan sesama korban PT. Kejora Alam Asri dan saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO karena tidak pernah bertemu dengannya serta dengan keduanya saksi tidak ada hubungan keluarga.



- Bahwa PT. Kejora Alam Asri bergerak dibidang pengembang tanah kavling alamat Perumahan Puri Indah Blok N / 7 Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo dan sepengetahuan saksi bahwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO selaku pemilik PT. Kejora Alam Asri tetapi saksitidak mengetahui apa jabatannya di perusahaan tersebut.
- Bahwa pada tahun 2017 saksimenerima brosur penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo oleh PT. Kejora Alam Asri kemudian saksidan SUKADI (suami) diantar TARMISI (Sales) dan YONGKY (Sales) kelokasi tanahnya setelah kami sepakat harga sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk sebidang tanah kavling Blok B – 07 ukuran 6 X 12 = 72 M2 (tujuh puluh dua meter persegi) kemudian saksi membayar tunai total sebesar Rp. 60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) kemudian dibuatkan Surat Pembelian Tanah Kavling No. SP. : 0362KAV/PT. KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tertanggal 12 Desember 2017 dan kwitansi pembayaran No. : 000736 tertanggal 12 Desember 2017.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan atas tanahnya yang dijual olehPT. Kejora Alam Asri tersebut.
- Bahwa yang membuat saksi yakin dan percaya melakukan pembelian tanah kavling karena adanya brosur dan penjelasan TARMISI (Sales) dan YONGKY (sales) bahwa tanahnya sah milik PT. Kejora Alam Asri yang telah dibeli dari pemilik tanah sebelumnya kemudian dibuat Surat Pembelian Tanah Kavling No. SP. : 0362KAV/PT. KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tertanggal 12 Desember 2017 dan kwitansi pembayaran No. : 000736 tertanggal 12 Desember 2017.
- Bahwa akibat kejadian tersebut saksi dirugikan total sebesar Rp. 60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa ketika saksi melakukan pembayaran kavling, tanah masih berupa tanah yang ditumbuhi ilalang dan disampaikan bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan sudah dilakukan pengurukan, tetapi nyatanya sampai saat ini sama sekali tidak ada pengurukan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

8. Saksi Feni Ekawati dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa benar saksi telah membeli tanah kavling dimana harga yang disepakati waktu itu adalah seharga Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling ukuran 6 m x 12 M di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Blok A / 32 sesuai dengan photo copy kwitansi pembayaran No.000184 tanggal 10 April 2017.
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Para terdakwa, yang saya tahu DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO selaku Pemilik PT. Kejora Alam Asri yang mengelola tanah kavling yang saksi beli yaitu di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Blok A / 32.
- Bahwa selain saksi yang menjadi korban antara lain adalah Saksi PUTRA NAGAN, Saksi ABDUL MAJID, Saksi ROY FIRMAN, Saksi KARIM, Saksi WENY NUR EKASARI, Saksi TRI SUGIARTI NINGSIH, Saksi DWI SANTOSO, Saksi M. SYARIFUDIN, Saksi JOKO SUDARSONO, Saksi MOH. NUR ROKHIM, Saksi AWALUDIN K., Saksi JOKO SANTOSO, Saksi NURUL LAILI, Saksi ANITA RAHMAWATI, Saksi MIFTAHUL ROFIQ, Saksi MERDEKANING AGUS, Saksi KUNCORO WIDYATMOKO, Saksi HERLIN IRNAWATI, Saksi SUSILOWATI, Saksi RIA RIRIN, Saksi FARIDA ARIYANTI, Saksi IMAM MALIKI, Saksi AGUS WIDODO / SRI WAHYUNI, Saksi ACH. ROMADHON, Saksi IRWANTO, dan Saksi DEDI SUGIANTO yang kemudian membentuk Paguyuban untuk mengurus dan melaporkan perkara ini.
- Bahwa yang membuat saksi tertarik melakukan pembelian tanah kavling tersebut karena harga yang terjangkau dan lokasinya strategis yaitu dekat Pasar Sukodono dan Polsek Sukodono.
- Bahwa akibat kejadian tersebut saksi dirugikan secara materiil sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) ditambah booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan biaya Notaris Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Sedangkan total kerugian dari 25 (dua puluh lima) user / pembeli adalah sebesar Rp. 2.208.000.000,00 (dua miliar dua ratus delapan ribu rupiah).
- Bahwa ketika saksi melakukan pembayaran kavling, tanah masih berupa tanah yang ditumbuhi ilalang dan disampaikan bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan sudah dilakukan pengurukan, tetapi nyatanya sampai saat ini sama sekali tidak ada pengurukan



Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

9. Saksi Wenny Nur Ekasari dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa benar saksi telah membeli 1 (satu) kavling tanah ukuran 6 x 12 M seharga Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta dua ribu rupiah) yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
  - Bahwa yang diduga melakukan tindak pidana adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, Dkk di PT. Kejora Alam Asri yang mengelola tanah kavling yang saksi beli yaitu di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Blok B / 23.
  - Bahwa awalnya saksi mendapatkan brosur mengenai tanah kavling yang dijual di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, sehingga tertarik karena lokasinya strategis, sehingga kemudian sepakat untuk membeli 1 (satu) tanah kavling sesuai siteplan yang ditunjukkan yaitu di Blok B / 23.
  - Bahwa kemudian uang pembayaran saksibayarkan kepada Pihak PT. Kejora Alam Asri sesuai dengan Surat Pemesanan pembelian tanah kavling No. SP./0375.Kav/PT.KAA/Desa Kedung Jumput Rejo Sukodono Sidoarjo No.000375 tanggal 10 Januari 2018 Kantor PT. Kejora Alam Asri dan diterima oleh PUTRI (Admin) dan ada juga diterima oleh M. SHOLIHIN (Pegawai) PT. KAA.
  - Bahwa selain saksi yang juga menjadi korban adalah Saksi PUTRA NAGAN, Saksi ABDUL MAJID, Saksi ROY FIRMAN, Saksi KARIM, Saksi FENNY EKAWATI, Saksi TRI SUGIARTI NINGSIH, Saksi DWI SANTOSO, Saksi M. SYARIFUDIN, Saksi JOKO SUDARSONO, Saksi MOH. NUR ROKHIM, Saksi AWALUDIN K., Saksi JOKO SANTOSO, Saksi NURUL LAILI, Saksi ANITA RAHMAWATI, Saksi MIFTAHUL ROFIQ, Saksi MERDEKANING AGUS, Saksi KUNCORO WIDYATMOKO, Saksi HERLIN IRNAWATI, Saksi SUSILOWATI, Saksi RIA RIRIN, Saksi FARIDA ARIYANTI, Saksi IMAM MALIKI, Saksi AGUS WIDODO / SRI WAHYUNI, Saksi ACH. ROMADHON, Saksi IRWANTO, dan Saksi DEDI SUGIANTO.
  - Bahwa yang membuat saksi berminat melakukan pembelian tanah kavling karena harga yang terjangkau dan lokasinya masih ada di desa dan strategis.

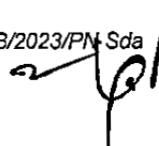


- Bahwa akibat kejadian tersebut saksi dirugikan secara materil sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta dua ribu rupiah) dan membayar biaya pemesanan Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) serta Warmeking Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah).
- Bahwa sampai saat ini kondisi tanah yang dijuakl tersebut masih berupa tanah yang ditumbuhi ilalang, padahal ketika saksi membeli dijanjikan akan segera dilakukan pengurukan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

10. Saksi Dedi Sugianto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa saksi telah melakukan pembelian dengan membayar uang booking untuk 2 (dua) kavling Blok B / 31 dan B / 32 sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang diatas namakan SAMIANA tertanggal 24 September 2017.
- Bahwa pada tanggal 27 September 2019, saksi menyerahkan uang pelunasan pembelian tanah kavling Blok B / 31 dan B / 32 sebesar masing – masing sebesar Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), dengan bukti pembayaran berupa kwitansi dengan kop PT. Kejora Alam Asri nomor 000494 tertanggal 27 September 2017 dengan penerima PUTRI (Admin) dan dibuatkan 2 (dua) surat pesanan pembelian tanah masing – masing :
  - Nomor 000340 tanggal 27 September 2019 untuk lokasi Desa Kedung – Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tanah kavling Blok B / 31 ukuran 6 X 12M luas 72 M jumlah 1 (satu) unit yang ditandatangni juga oleh MOC. IBNU selaku Kepala Pemasaran dan SAFIK BASARUDIN selaku Direktur Utama pemesan atas nama DEDI SUGIANTO.
  - Nomor 000341 tanggal 27 September 2019 untuk lokasi desa Kedung – Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tanah kavling Blok B / 32 ukuran 6 X 12M luas 72 M jumlah 1 (satu) unit yang ditandatangni juga oleh MOC. IBNU selaku Kepala Pemasaran dan SAFIK BASARUDIN selaku Direktur Utama pemesan atas nama DJONI SUDARWANTO.





- Bahwa yang membuat yakin dan membeli tanah kavling tersebut karena RAHMAT (Sales) mengatakan kalau lokasi strategis, proses jual belinya melalui Notaris dan saksi dianjikan bisa membangun lokasi tanah kavling dalam waktu 2 (dua) tahun, selain itu dalam brosur yang diserahkan kepada saksi ditulis legalitasnya jelas.
- Bahwa adapun dalam pembelian tanah kavling tersebut peran MOCH. IBNU dalam jabatannya sebagai kepala pemasaran dan SAFIKBASARUDIN selaku Direktur Utama menandatangani surat pesanan pembelian tanah Nomor : 000340 tanggal 27 September 2019 dan surat pesanan pembelian tanah Nomor : 000341 tanggal 27 September 2019 .
- Bahwa setelah saksi membayar uang pelunasan pembelian tanah kavling tersebut selanjutnya saksi disuruh menunggu oleh Pihak Marketing PUTRI (Admin) kalau nantinya akan dihubungi untuk menandatangani surat perjanjian ikatan jual beli, namun saksi baru menandatangai perjanjian ikatan jual beli setelah 3 (tiga) bulan dari pelunasan saksi menandatangani perjanjian ikatan jual beli di Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn namun saksi tidak diberikan turunannya dengan alasan berkas dari PT. Kejora Alam Asri belum lengkap, saksi kemudian dibuatkan surat perjanjian jual beli dibawah tangan tanggal 26 Desember 2018 yang di warmekring di Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn Nomor : 23/WR/XII/2018.
- Bahwa sampai saat ini saksi dan kakak saksi (AWALUDIN) tidak dapat menguasai tanah kavling Blok A no.3 tersebut karena pengurus PT. Kejora Alam Asri sudah tidak dapat mempetanggungjawabkan penjualan tanah kavling tersebut, dengan tidak menyerahkan tanah kavling beserta surat tanahnya karena mereka sudah menutup kantornya sehingga aktifitas kegiatan perusahaan tidak ada.
- Bahwa saksi pernah meminta kepada FENI selaku Kepala Marketing untuk mengembalikan uang pembelian tanah sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) namun dirinya menyampaikan kalau untuk pembembalian tidak bisa dan perusahaan hanya bisa membantu menjualkan akan tetapi sampai saat ini tidak ada realisasinya.
- Bahwa saksi tidak tahu digunakan untuk apa uang hasil pembayaran pembelian tanah kavling Blok B / 31 dan Blok B / 32 di Dusun Kedung Desa Jumput Rejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo oleh PT. KAA.



- Bawa kerugian saksi seluruhnya adalah sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah).

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

11. Saksi Iwanto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa saksi kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, sedangkan yang lain saksi tidak kenal.
- Bawa saksi telah membeli kavling tanah terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo dari PT. Kejora Alam Asri melalui Marketing BENNY LAPONA yang sudah saksi bayar cash / tunai dengan harga Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan janji tanah bisa dibangun 2 (dua) tahun setelah pembelian, akan tetapi sampai dengan bulan Oktober 2019, saksi tidak dapat menguasai dan membangun tanah kavling yang sudah tanpa adanya kejelasan dari pengurus PT. Kejora Alam Asri.
- Bawa adapun alamat Kantor PT. Kejora Alam Asri yang saksiketahui berada di Ruko Villa Jasmine Blok A1 / 10 Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo yang kemudian Kantor perusahaan pindah di Perumahan Puri Indah Blok N / 7 Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, dan untuk pengurus dari PT. Kejora Alam Asri yang saksiketahui adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI sebagai Kepala Pemasaran dan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebagai Direktur Utama.
- Bawa karena saksi cocok dengan lokasi tanah kavling tersebut maka saksi tertarik untuk membeli yang kemudian saat itu juga saksi menyerahkan uang untuk booking tanah kavling Blok A / 3 ukuran 6 X 12 M luas 72 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada BENNY LAPONA (Sales) dengan bukti kwitansi tanggal 8 Januari 2017.
- Bawa pada tanggal 16 Januari 2017 saksi membayar lunas pembelian tanah kavling Blok A / 3 terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) secara tunai dengan bukti pembayaran berupa kwitansi dengan kop PT. Kejora Alam Asri nomor 000042 tertanggal 16 Januari 2017 sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) dengan penerima PUTRI WULANDARI (Admin).



- Bahwa selain melakukan pembayaran saksi menandatangani surat pesanan pembelian tanah nomor 20 tanggal 16 Januari 2017 untuk lokasi Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tanah kavling Blok A / 3 ukuran 6X12M luas 72 M jumlah 1 (satu) unit yang ditandatangi juga oleh BENNY LAPONA dan MOCH. IBNU.
- Bahwa yang membuat saksi yakin dan membeli tanah kavling tersebut karena BENNY LAPONA (Sales) mengatakan kalau surat tanahnya sudah ada berupa sertifikat hak milik, lokasi tanahnya dekat jalan dan proses jual belinya melalui Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn serta saksi dijanjikan bisa membangun lokasi tanah kavling dalam waktu 2 (dua) tahun, selain itu dalam brosur dikatakan legalitasnya jelas.
- Bahwa saksi menunjukkan bukti masing – masing kwitansi dengan kop PT. Kejora Alam Asri nomor 000042 tertanggal 16 Januari 2017 sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) dengan penerima PUTRI WULANDARI (Admin) dan surat pesanan pembelian tanah nomor 000020 tanggal 16 Januari 2017 untuk lokasi Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tanah kavling Blok A / 3 ukuran 6X12M luas 72 M sebanyak 1 (satu) unit tersebut.
- Bahwa dalam pembelian tanah kavling tersebut peran MOCH. IBNU Bin SOEMADI dalam jabatannya sebagai kepala pemasaran menandatangani surat pesanan pembelian tanah nomor 000020 tanggal 16 Januari 2017 demikian juga DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT. Kejora Alam Asri menandatangani surat pembelian tanah nomor 000020 tanggal 16 Januari 2017.
- Bahwa sebagaimana yang diterangkan oleh FENI selaku Kepala marketing untuk surat tanahnya (sertifikat) akan diberikan kepada saksi manakala tanah kavling itu sudah terjual semuanya, namun kenyataannya pihak pengurus perusahaan belum dapat melakukan pengurusan tanah jalan dan surat tanah / sertifikat kavling yang saksibeli belum diserahkan kepada saksi.
- Bahwa sampai saat ini saksi tidak dapat menguasai tanah kavling Blok A / 3 tersebut karena pengurus PT. Kejora Alam Asri sudah tidak dapat mempertanggungjawabkan penjualan tanah kavling tersebut, yang mana mereka sudah menutup kantornya sehingga aktifitas kegiatan perusahaan tidak ada.



- Bahwa saksi pernah meminta kepada FENI selaku Kepala Marketing untuk mengembalikan uang pembelian tanah sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) namun dirinya menyampaikan kalau untuk pembembalian tidak bisa dan perusahaan hanya bisa membantu menjualkan akan tetapi sampai saat ini tidak ada realisasinya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

12. Saksi Muhammad Syarifudin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa benar saksi mendapat brosur kavling perumahan yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) dipinggir jalan, lalu saksi konfirmasi ke marketingnya yang bernama BAROK dan ketemu dilokasi di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo dan saksi tertariklangsung memesan 1 (satu) kavling Blok B – 24 dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI (Admin) dibuatkan kwitansidan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0367 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 28 Desember 2017 yang ditandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).
- Bahwa benar saksi mendapat harga per kavling dari marketing per kavling Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 dan saksi sudah membayar lunas secara tunai diangsur 3 (tiga) kali dan dibuatkan kwitansi oleh PUTRI (Admin).
- Bahwa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya per kavling Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi datang ketempat Notaris ARIESKA DWI APTASARI, S.H. M.Kn untuk membayar, namun sampai sekarang saksi belum menerima IJB tersebut.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang



ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.

- Bawa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian dengan jumlah total Rp. 61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

13. Saksi Nur Iffah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bawa benar saksi mendapat brosur kavling perumahan yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) dipinggir jalan, lalu saksi konfirmasi ke marketingnya yang bernama RAHMAD dan ketemu di lokasi di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo dan saksi tertarik langsung memesan 1 (satu) kavling Blok B / 37 dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansidan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0302 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 10 Agustus 2017 yang ditandatangani oleh MOCH. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).
- Bawa benar saksi mendapat harga per kavling dari marketing per kavling Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M dan saksi sudah membayar lunas secara tunai dan diterima oleh PUTRI lalu dibuatkan kwitansi, namun saksi tidak membayar Notaris untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli).
- Bawa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannnya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.



- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian dengan jumlah total Rp. 60.500.000,00 (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

14. Saksi Erni Sri Wahyuni dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa benar saksi mendapat brosur kavling perumahan yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) di pinggir jalan, lalu saksi konfirmasi ke marketingnya yang bernama ANDRE dan ANTIK dan janjian ketemu di lokasi di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjodan saksi tertariklangsung memesan 2 (dua) kavling (Blok A / 01 dan Blok A / 02) dan membayar booking per kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), jadi 2 (dua) kavling Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 08, 09 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 06 Februari 2016 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).
- Bahwa benar saksi mendapat harga per kavling dari marketing per kavling Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M saksi sudah membayar lunas2 (dua)kavling melalui transfer Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), kemudian pada tanggal 13 Desember 2016 saksi menunjukkan bukti transfer ke Kantor PT. KAA (Kejora Alam Asri) dan bertemu dengan PUTRI lalu dibuatkan kwitansi.
- Bahwa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya per kavling Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), jadi 2 (dua) kavling Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan saksi datang ke tempat Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. bersama dengan marketing ANDRE dan ANTIK, pada saat di



Notaris dibacakan oleh stafnya dan ada Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. juga dan MOCH. IBNU juga ikut ke Notaris sesuai adanya kwitansi yang di tanda tangani oleh BERTHI pegawai Notaris tertanggal 02 Juli 2018, tetapi yang saksi tandatangani bukan Akta IJB dan Kuasa Menjual tetapi Perjanjian Jual Beli antara MOCH. IBNU (PT. KAA) sebagai perjual dan saksi sebagai pembeli.

- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurusan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materiil dengan jumlah total Rp. 202.500.000,00 (dua ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

15. Saksi Wahyu Hidayat, S.T dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, namun tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) sebanyak 2 (dua) kavling (Blok B / 34 dan Blok B / 35) dan membayar booking per kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), jadi 2 (dua) kavling Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansidan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 051, 052 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 19 Januari 2018 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).



- Bahwa benar saksi mendapat harga per kavling dari marketing Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M saksi sudah membayar lunas 2 (dua) kavling melalui transfer sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan ketemu dengan PUTRI lalu dibuatkan kwitansi.
- Bahwa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya per kavling Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), jadi 2 (dua) kavling Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi belum mendapat IJB tersebut dan saksi juga tidak pernah bertemu dengan Notarisnya.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materil dengan jumlah total Rp. 122.500.000,00 (seratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

16. Saksi Wenny Nur Ekasari dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) yang saksi lihat melalui Media Sosial, kemudian saksi menghubungi marketingnya yang bernama TORIQ sebanyak 1 (satu) kavling (Blok B / 23) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI



dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0375 /KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 10 Januari 2018 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).

- Bahwa benar saksi mendapat harga per kavling dari marketing Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M dan saksi sudah membayar 1 (satu) kavling sebesar Rp. 60.002.000,00 (enam puluh juta dua ribu rupiah) dan masih kurang Rp. 10.002.000,00 (sepuluh juta dua ribu rupiah) belum saksi bayar sampai sekarang.
- Bahwa benar saksi tidak membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) karena saksi belum melunasi harga kavling yang dibeli saksitersebut.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurusan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar; sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materiil dengan jumlah total Rp. 60.502.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus dua ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

17. Saksi Anita Rahmawati, S.Sos dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksikenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, namun tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) melalui marketing yang bernama TULUS dan ARIFIN, saksi membeli 1 (satu) kavling (Blok B / 22) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansidan surat pesanan pembelian tanah kavling



No. SP / 068 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 17 Mei 2018 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).

- Bahwa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M saksi sudah membayar lunas 1 (satu) kavling secara tunai di Kantor PT. KAA (Kejora Alam Asri) yang ada di Perumahan Puri Indah Sidoarjo dan diterima AULIA bagian administrasi lalu di buatkan kwitansi.
- Bahwa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi tidak pernah bertemu dengan Notaris hanya stafnya saja yang membacakan dan tidak ada pihak dari PT. KAA (Kejora Alam Asri) dan sampai sekarang saksi belum mendapat IJB tersebut.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materil dengan jumlah total Rp. 61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

18. Saksi Nurul Laili dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksikenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, namun tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh



PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok A / 38) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 011 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 24 Desember 2016 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).

- Bahwa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan dibuatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bahwa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi bertemu dengan Notaris dan saksi sudah mendapat IJB tersebut.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materiil dengan jumlah total Rp. 71.250.000,00 (tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

19. Saksi Abdul Majid dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh



PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok B / 26) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0374 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumpatrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 09 Januari 2018 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).

- Bawa benar saksi mendapat harga kavling dari marketingRp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan dibuatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bawa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi bertemu dengan Notaris dan saksi sudah mendapat IJB tersebut.
- Bawa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurusan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bawa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materiil dengan jumlah total Rp. 71.250.000,00 (tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

20. Saksi Drs. Imam Maliki dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa benar saksitidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM, hanya kenal sama MOCH. IBNU Bin SOEMADI.



- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok B / 26) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 058 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 15 Februari 2018 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).
- Bahwa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan dibuatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bahwa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi bertemu dengan Notaris dan saksi sudah mendapat IJB tersebut.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materil dengan jumlah total Rp. 71.250.000,00 (tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

21. Saksi Erlik Dwi Cahyani dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY



RIJALUL FAHMI Bin YATIM, hanya kenal sama MOCH. IBNU Bin SOEMADI.

- Bawa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumpatrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok B / 26) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0306 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumpatrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 10 November 2017 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).
- Bawa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan dibuatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bawa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi bertemu dengan Notaris dan saksi sudah mendapat IJB tersebut.
- Bawa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurusan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bawa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materiil dengan jumlah total Rp. 71.250.000,00 (tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

22. Saksi Joko Sudarsono dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM, hanya kenal sama MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok B / 06) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 062 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 09 Maret 2018 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).
- Bahwa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing DODY (Pak Carik) dengan harga Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan dibuatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA ( Kejora Alam Asri ) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materil dengan jumlah total Rp. 60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

23. Saksi Mochamad Nur Rokhim dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh



PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok A / 21) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0342 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 27 September 2017 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).

- Bahwa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan dibuatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bahwa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi bertemu dengan Notaris dan saksi sudah mendapat IJB tersebut.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materil dengan jumlah total Rp. 71.250.000,00 (tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

24. Saksi Herlin Irnawati dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh



PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok B / 08) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0364 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 19 Desember 2017 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).

- Bahwa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan dibuatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bahwa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) dan saksi bertemu dengan staf Notaris dan saksi belum mendapat IJB tersebut.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA ( Kejora Alam Asri ) menjanjikan akan melakukan pengurusan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materiil dengan jumlah total Rp. 60.800.000,00 (enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

25. Saksi Kuncoro Widyatmoko dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM, hanya kenal dengan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.



- Bawa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok B / 50) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0229 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 22 Juli 2017 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).
- Bawa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan di buatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bawa benar selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh rupiah) dan saksi bertemu dengan staf Notaris dan tidak dibacakan oleh Notaris, namun saksi sudah mendapat IJB tersebut.
- Bawa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurusan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bawa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materiil dengan jumlah total Rp. 65.500.000,00 (enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

26. Saksi Djoko Santoso dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa benar saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dan DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM, saksi hanya



kenal dengan SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN dan OCH. IBNU Bin SOEMADI.

- Bahwa benar saksi membeli kavling perumahan di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) 1 (satu) kavling (Blok A / 30) dan membayar booking kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP / 0157 / KAV / PT. KAA / Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono – SDA, tertanggal 07 April 2017 yang di tandatangani oleh M. IBNU (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).
- Bahwa benar saksi mendapat harga kavling dari marketing Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M saksi sudah membayar lunas 1 (satu) dan di buatkan kwitansi oleh PUTRI.
- Bahwa benar setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian materiil dengan jumlah total Rp. 66.250.000,00 (enam puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

27. Saksi Achmad Romadhon dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mendapat brosur kavling perumahan yang dibuat oleh PT. KAA (Kejora Alam Asri) dan saksi tertarik langsung memesan 1 (satu) kavling Blok A / 39 dan membayar booking per kavling Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh PUTRI dibuatkan kwitansi dan surat pesanan pembelian tanah kavling tertanggal 22 Desember 2016



yang di tandatangani oleh DEDY RIZALUL FAHMI (Kepala Pemasaran) dan Direktur Utama PT. KAA (SAFIK BASARUDIN).

- Bahwa saksi mendapat harga per kavling dari marketing per kavling Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah 6 x 12 M dan saksi sudah membayar lunas.
- Bahwa selain membayar booking kavling dan harga tanah kavling, saksi juga membayar Notaris untuk dibuatkan IJB (Ikatan Jual Beli) dengan biaya per kavling Rp. 750.000,0 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi datang ke tempat Notaris ARIESKA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. dan saksi sudah mendapat IJB.
- Bahwa setelah membayar pelunasan, PT. KAA (Kejora Alam Asri) menjanjikan akan melakukan pengurukan jalan, namun kenyataannya sampai dengan saat ini ± 7 (tujuh) tahun tanah kavling yang saksi beli tidak ada wujudnya sama sekali dan masih tetap berupa hamparan yang ditumbuhi rumput liar, sehingga saksi bersama dengan saksi – saksi yang lain melaporkan perkara ini ke Polda Jatim.
- Bahwa benar akibat perbuatan Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI, saksi mengalami kerugian dengan jumlah total Rp. 71.250.000,00 (tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah kavling tersebut padahal sudah lunas pembayarannya

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

28. Saksi Iva Nur Hajati dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak tahu tentang masala apa sehingga dipanggil sebagai saksi di Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang saksi tahu hanya saksi diminta hadir terkait dengan suami saksi yang bernama ACHMAD WIBOWO yang telah menjual tanah di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa benar ACHMAD WIBOWO adalah suami saksi, namun telah meninggal dunia.
- Bahwa saksi awalnya tidak tahu mengapa diminta hadir ke Pengadilan, tetapi ketika mendapatkan informasi mengenai suami saksi yang menjual tanah di Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, kemudian saksi mencari dokumen dirumah dan menemukan



bahwa suami memiliki tanah di Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang alas haknya adalah Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 No. 01/Agr/117/XI//HM.01G/71, No. Urut 21, petok 215 seluas ± 1.40 M<sup>2</sup> sebagian luas dari ± 5.520 M<sup>2</sup>.

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa suami menjual tanahnya apakah sudah lunas atau belum saksi juga tidak tahu.
- Bahwa saksi mengetahui dipersidangan bahwa ternyata tanah tersebut dijual kepada PT. KEJORA ALAM ASRI dengan harga Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan berdasarkan keterangan dari Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. ternyata masih ada kekurangan pembayaran sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah)

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

29. Saksi Putri Wulandari dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Saksi PUTRA NAGAN saat dirinya melakukan transaksi pembelian tanah kavling sebanyak 6 (enam) unit terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo milik PT. Kejora Alam Asri dan tidak hubungan keluarga.
- Bahwa saksi bekerja di PT. Kejora Alam Asri dibagian Administrasi dengan tugas pokok adalah : Mencatat penerimaan uang pembayaran tanah kavling dari costumer (pembeli) ke perusahaan dan menyerahkan uang pembayaran tersebut kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO selaku Komisaris Perusahaan, MOCH. IBNU Bin SOEMADI selaku Direktur dan DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM selaku Direktur.
- Bahwa alamat Kantor PT. Kejora Alam Asri yang saksi ketahui untuk awalnya didekat Sekolah YPM Perumahan Berlian Kencana Sari D / 21 Desa Panjunan Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang kemudian kantor perusahaan pindah di Perumahan Puri Indah Blok N / 7 Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo dimana Direktur utama : SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN yang beralamat di Jemursari Kota Surabaya, Direktur : MOCH. IBNU Bin SOEMADI yang beralamat di Jemursari Kota Surabaya, Direktur : DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM yang beralamat di Jemur Wonosari Lebar Nomor 107 RT. 005



RW. 006 Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya, Komisaris : Sdr DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO yang beralamat di Jemursari Kota Surabaya.

- Bahwa PT. Kejora Alam asri melakukan penjualan tanah kavling sejak tahun 2016, untuk tanah kavling yang dijual tersebut terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, untuk proses penjualanya yaitu dengan dibuat brosur atas penjualan tanah kavling tersebut yang isinya berupa harga, fasilitas berupa Jaminan legalitas 100%, Dekat sarana ibadah, legalitas SHM jadi, Jalan Baru 7 Meter, selain itu melalui para marketing ditawarkan kepada user, baru kemudian setelah ada kesepakatan antara marketing dengan User kemudian dibuat pengajuan untuk booking kavling, kemudian pengajuan tersebut apabila sudah di ACC oleh MOCH. IBNU Bin SOEMADI maupun DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO kemudian untuk pembayaran selanjutnya dilakukan di kantor dimana saksi yang bertugas untuk penyerahan pembayarandari user maupun pembuatan bukti pembayaran tersebut.
- Bahwa untuk marketing penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo adalah ANDRE beralamat di Kabupaten Sidoarjo, FENDI beralamat di Jemursari Kota Surabaya, RAHMAD beralamat di Kabupaten Sidoarjo dan untuk yang lainnya saksi tidak hafal karena marketing tersebut keluar masuk.
- Bahwa saksi tidak tahu apa bukti kepemilikan atas tanah kavling yang dijual oleh PT. Kejora Alam Asri tersebut, serta kapan perolehannya saksi juga tidak tahu.
- Bahwa setahu saksi tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo jumlah unitnya ada 100 Unit / kavling dan setahu saksi juga atas tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo sudah terjual semua.
- Bahwa sebagaimana catatan yang saksi miliki untuk nilai pembayaran dari para user yang sudah dibayarkan kepada PT. Kejora Alam Asri adalah :

-No.	- Nama	- Unit / kavling	- Nilai pembayaran
-1	- Abdul Majid	- B 26	- Rp. 70.000.000,-



-No.	- Nama	- Unit / kavling	- Nilai pembayaran
-2.	- Roy firman	- B 25	- Rp. 70.000.000,-
-3.	- Karim	- B 37	- Rp. 70.000.000,-
-4.	- Fenny ekawati	- A 32	- Rp. 60.000.000,-
-5.	- Weny nur ekasari	- B 25	- Rp. 70.000.000,-
-6.	- Tri sugiarti ningsih	- B 34-35	- Rp. 120.000.000,-
-7.	- Putra nagan	- B 40-45	- Rp. 330.000.000,-
-8.	- Dwi santoso	- A 06	- Rp. 80.000.000,-
-9.	- M syarifudin	- B 24	- Rp. 60.000.000,-
-10.	- Joko sudarsono	- B 6	- Rp. 70.000.000,-
-11.	- Moh Nur Rokhim	- A 21	- Rp. 70.000.000,-
-12.	- Awaludin K	- B 32	- Rp. 55.000.000,-
-13.	- Joko santoso	- A 30	- Rp. 55.000.000,-
-14.	- Nurul Laili	- A 38	- Rp. 55.000.000,-
-15.	- Anita Rahmawati	- B 22	- Rp. 60.000.000,-
-16.	- Miftahul Rofiq	- B 19	- Rp. 60.000.000,-
-17.	- Merdekaning agus	- B 19	- Rp. 60.000.000,-
-18.	- Kuncoro Widyatmoko	- B 50	- Rp. 65.000.000,-
-19.	- Herlin Irnawati	- B 08	- Rp. 55.000.000,-
-20.	- Susilowati	- B 07	- Rp. 60.000.000,-
-21	- Ria Ririn	- A 12	- Rp. 63.000.000,-
-22	- Farida ariyanti	- A 17,18,1 9	- Rp. 195.000.000,-
-23	- Imam maliki	- B 05	- Rp. 60.000.000,-
-24	- Agus widodo / - Sri wahyuni	- A1-2	- Rp. 200.000.000,-
-25	- Ach Romadhon	- A 39	- Rp. 63.000.000,-
-26	- Irwanto	- A 3	- Rp. 55.000.000,-
-27	- Dedi sugianto	- B 37	- Rp. 55.000.000,-

- Bahwa selain itu masih banyak para user atau pembeli yang saksi tidak hafal, tetapi sesuai Pembukuan yang saksi buat seluruh kavling telah terjual baik di Blok A sebanyak 50 (lima puluh) kavling maupun Blok B



juga 50 (lima puluh) kavling, tetapi secara keseluruhan nilai uangnya berapa saya tidak ingat.

- Bahwa sepengetahuan saksi jumlah total uang yang sudah masuk ke PT. Kejora Alam Asri dari 27 (dua puluh tujuh) orang diatas adalah : Rp. 2.333.000.000,00 (dua miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah).
- Bahwa untuk bukti atas pembelian tanah kavling dimana sudah dibayar lunas oleh para pembeli atau user awal mulanya dari pihak User atau pembeli dibutkan surat pesanan pembelian tanah kavling dimana dalam surat tersebut isinya berupa letak tanah kavling, letak blok atau nomor Kavling, harga jual tanah kavling tersebut, serta dibuatkan pula kwitansi pembayaran senilai pembayaran yang masuk di PT. KAA, dan juga dibuatkan perjanjian jual beli antara MOCH. IBNU Bin SOEMADI selaku Direktur PT. KAA ( Pihak pertama / Penjual ) dengan Para pembeli (Pihak kedua) dimana perjanjian jual beli tersebut dibuat oleh Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn.
- Bahwa sntuk proses pembayaran biasanya dilakukan dengan cara user atau pembeli datang ke kantor PT. KAA selain itu ada juga yang melakukan pembayaran melalui transfer ke Rekening BCA atas nama SHOLIHIN, Rekening BCA atas nama ROFIATUL HUSNA, Rekening Bank Mandiri atas Nama MOCH. IBNU, namun saksi tidak tahu berapa nomor rekeningnya, selain itu ada juga yang di transfer ke Rekening BCA atas nama PUTRI PULANDARI milik saksi. Setelah para user atau pembeli melakukan transfer uang kemudian mereka datang ke Kantor PT. KAA dengan menunjukan bukti transfer kemudian saksi buatkan kwitansi pembayaran senilai bukti transfer.
- Bahwa untuk pembayaran pembelian tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang menerima adalah saksi kemudian uang yang masuk tersebut saksi catatkan dalam buku pembukuan saksi, setelah itu uang tersebut saksi serahkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI sebagaiamana bukti penyerahan dalam buku catatan yang saksi serahkan. Dan juga DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI membubuhkan tanda tangan setelah menerima penyerahan uang tersebut.
- Bahwa setahu saksi tidak ada rekening atas nama PT. Kejora Alam Asri, sehingga menggunakan rekening pribadi karyawan dan itu adalah



kebijakan dari DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dengan MOCH. IBNU Bin SOEMADI.

- Bahwa untuk kwitansi pembayaran, surat pesanan pembelian tanah kavling, dan juga perjanjian jual beli yang dibuat oleh Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. adalah bukti yang dikeluarkan oleh PT. KAA Atas pembelian tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tersebut.
- Saksi tidak tahu dupergunakan uantuk apa uang hasil penjualan tanah kavling yang sudah diserahkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan surat perijinan dalam penjualan tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa setahu saksi sampai dengan saat ini belum ada penyerahan tanah kavling maupun sertifikat hak milik kepada user atau pembeli, untuk kapan seharusnya penyerahannya saksi tidak tahu.
- Bahwa dalam hal ini yang dirugikan adalah para user atau pembeli dan untuk kerugiannya senilai jumlah uang yang sudah dibayarkan kepada PT. KAA, sedangkan untuk 27 (dua puluh tujuh) User / pembeli kerugiannya adalah senilai Rp. 2.333.000.000,00 (dua miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah).

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

30. Saksi Widarto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo sejak tanggal 9 Mei 2018 sampai dengan sekarang.
- Bahwa setahu saksi PT. Kejora Alam Asri telah membeli tanah di Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, namun untuk pembelian tanah tersebut tidak melalui Pemerintah Desa.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Saksi PUTRA NAGAN, sedangkan dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO pertama kali kenal pada saat ada pertemuan di Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Kahuripan Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, dimana saat itu saksi bertemu dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO agar menyelesaikan permasalahan



atas jual beli tanah di Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.

- Bahwa saksi tidak tahu bergerak dalam bidang PT. Kejora Alam Asri tersebut, setahu saksi bahwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO bekerja di PT. Kejora Alam Asri tetapi saksi tidak mengetahui apa jabatannya di perusahaan tersebut, serta saksi tidak tahu susunan struktur Management PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa sebagaimana catatan di Buku letter C Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, tanah dengan No. urut 29, Nomor Petok 140 atas nama KARTIMAH b SOELASTRI yaitu tanah gl (gogol) dengan luas 0553 Ha., masih bersih dan belum ada peralihan atau pencoretan sebagaimana yang tercatat dalam buku Letter C Desa sehingga masih atas nama KARTIMAH b SOELASTRI.
- Bahwa sebagaimana catatan di Buku Letter C Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, bahwa tanah dengan No. urut 21, Nomor Petok 215 atas nama MARTIAH B Ngasti yaitu tanah gl (gogol) dengan luas 0552 Ha (satu gogol) terdiri dari 4 (empat) blok yaitu:
  - Blok jambu / lor omah luas : 1.940 M2.
  - Blok Sinoman Jemboan luas : 1.012 M2.
  - Blok Tanjung Pasinan luas : 1.731 M2.
  - Blok Pracian luas : 558 M2.
- Bahwa sebagaimana Buku Letter C Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo belum ada peralihan atau pencoretan sampai dengan saat ini.
- Bahwa sebidang tanah dengan alas hak petok Nomor Petok 559 luas 5.520 M2 tercatat di Buku Letter C Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo atas nama B SUMARTO b ATUN yang perolehnya berasal dari ganti 112 tanggal 14 Juni 1966, pada tanggal 19 Mei 1973 alih ke 691 menjadi atas nama HASAN SOKEH, kemudian pada tanggal 12 Agustus 1982 terjadi ganti nama ke 1241 atas nama SUMARTON b ATUN sampai dengan sekarang.
- Bahwa atas 3 (tiga) bidang tanah berdasarkan SK. Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 Nomor : 01/Agr/117/XI/HM.01.G/71 dalam Buku Letter C Desa Jumputrejo sampai dengan saat ini belum ada peralihan ke PT. Kejora Alam Asri, serta belum ada pencoretan sama sekali.



- Bahwa setahu saksi yang menguasai 3 (tiga) bidang tanah tersebut adalah PT. Kejora Alam Asri menurut keterangan dari SALIMAN (Kasun. Kedung) bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh PT. Kejora Alam Asri) tetapi untuk buktinya saksi tidak bisa menunjukkan karena jual beli tanah tersebut tidak melalui Pemerintah Desa Jumputrejo.
- Bahwa dapat saksi terangkan yang menjabat sebagai Kepala Desa Jumputrejo pada bulan Februari 2017 adalah Drs. MAKSUM SUGIANTO alamat Dusun Beciro RT. 010 RW. 003 Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa dapat saksi terangkan sampai dengan saat ini atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut masih berupa lahan kosong, berupa tanah sawah.
- Bahwa terhadap masalah ini saksi ingin supaya permasalahan jual beli kavling tanah tersebut segera selesai, karena selaku Kepala Desa saksi juga merasa terbebani
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

31. Saksi Hari Susilo dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, sehingga tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa saksi kenal dengan NUR AINIYAH, S.H. yang beralamat di Klampis Ngasem 10 RT. 002 RW. 002 Kelurahan Klampis Ngasem Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya, dimana AINIYAH adalah isteri saksi dan telah menikah sejak tanggal 8 Agustus 1995 dan NUR AINIYAH, S.H. telah meninggal dunia berdasarkan kutipan Akta Kematian No. : 3578-KM-24092019-0054 tanggal 25 September 2019 oleh Dinas kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya.
- Bahwa semasa hidupnya isteri saksi memang memiliki sebidang tanah terletak di Blok Jambu Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana yang diuraikan dalam Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Timur, tertanggal 04 Nopember 1971 No. : 01/Agr/117/XI/HM.01.G/71, No Urut 29, No petok: 140 seluas  $\pm$  1.655 M<sup>2</sup> sebagian luas dari  $\pm$  5.520 M<sup>2</sup> Nomor Obyek Pajak (NOP) : 35.15.100.004.015-0070.0, namun obyek tanah tersebut telah dijual sekira bulan januari tahun 2017.



- Bawa pada saat masih hidup NUR AINIYAH dengan persetujuan saksi memang telah menjual obyek tanah yang terletak di Blok Jambu Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, namun penjualan obyek tanah tersebut melalui perantara SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo dan H. KAMAL), dimana saksi maupun isteri juga tidak pernah bertemu dengan siapa sebenarnya yang membeli obyek tanah tersebut karena pada saat pembayaran juga melalui perantara SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo) dan H. KAMAL, karena pada saat itu saksi dan isteri memang membutuhkan biaya untuk berobat isteri sehingga saksi menjual obyek tanah tersebut.
- Bawa pada saat itu kesepakatan harga adalah sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dimana untuk pembayaran seingat saksi sebanyak 3 (tiga) kali, dan uang pembayaran semuanya saksi terima dari SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo) dan seingat saksi pembayarannya sudah lunas.
- Bawa SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo) tidak pernah menjelaskan tentang siapa yang telah membeli sebidang tanah milik saksi dan isteri tersebut, namun pada saat itu SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo) pernah meminta bukti kepemilikan kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Timur, tertanggal 04 Nopember 1971 No: 01/Agr/117/XI/HM.01.G/71, No. Urut 29, No. Petok : 140 seluas ± 1.655 M<sup>2</sup> sebagian luas dari ± 5.520 M<sup>2</sup> Nomor : Obyek Pajak (NOP) : 35.15.100.004.015-0070.0 yang terletak di Blok Jambu Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tersebut.
- Bawa terkait dengan adanya akta – akta tersebut saksi tidak mengetahui, karena saksi juga tidak kenal dengan MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan saksi bersama dengan isteri juga tidak pernah hadir dan menghadap kepada Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. karena dari awal yang saksi tahu yang membeli obyek tanah milik saksi tersebut adalah SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo) karena saat itu kami sangat membutuhkan uang untuk biaya berobat isteri saksi, dan terjadinya kesepakatan harga juga dengan SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo) maupun pada saat saksi bersama isteri mengambil uang pembayaran atas penjualan sebidang tanah tersebut juga dirumah SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo), dimana seingat saksi pembayaran tersebut sebanyak 3 / 4 (tiga atau empat) kali hingga akhirnya pembayaran atas sebidang tanah tersebut lunas.



- Bahwa seingat saksi pada saat itu SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo) hanya meminta satu lembar kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Timur, tertanggal 04 Nopember 1971 No: 01/Agr/117/XI/HM.01.G/71, No Urut 29, No petok: 140 seluas ± 1.655 M<sup>2</sup> sebagian luas dari ± 5.520 M<sup>2</sup> Nomor Obyek Pajak (NOP) : 35.15.100.004.015-0070.0 yang terletak di Blok Jambu Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tersebut

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

32. Saksi Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.Kn dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, karena mereka adalah Para pengurus PT. Kejora Alam ASRI (PT. KAA).
- Bahwa sebagai Notaris, saksi berkantor di Jember Jawa Timur, kemudian pindah ke Jalan Pahlawan III / 1 RT. 030 RW. 006 Kelurahan Sidokumpul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa selaku Notaris, saksi yang membuat Minuta dan Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli maupun Akta Kuasa Jual antara MOCH. IBNU Bin SOEMADI selaku PT. Kejora Alam ASRI (PT. KAA) dengan Para user / pembeli tanah kavling Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa saksi kenal dengan Saksi PUTRA NAGAN, Dkk pada saat yang bersangkutan datang ke rumah saksi dengan alamat Jalan Pahlawan III / 1 RT. 030 RW. 006 Kelurahan Sidokumpul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo dimana yang bersangkutan meminta agar saksi mau membuatkan Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa atas Perjanjian Jual Beli tanah kavling antara PUTRA NAGAN dengan Pihak PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa setahu saksi kapasitas DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO adalah selaku Komisaris, sedangkan untuk Direktur awalnya SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI sebagai Wakil Direktur dimana setahu PT. Kejora Alam Asri bergerak dalam bidang properti.
- Bahwa setahu saksi ada 3 (tiga) bidang tanah sawah yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo antara lain :



- Tanah Ke – I
  - o Yaitu tanah sawah milik NUR AINIYAH, S.H. yang beralamat di Klampis Ngasem 10 RT. 002 RW. 002 Kelurahan Klampis Ngasem Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya, untuk Luas tanah ± 1.655 M2 dengan Harga jual Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Dimana tanah tersebut diuraikan dalam kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 No. 01/Agr/117/XI//HM.01G/71, No. Urut 29, petok 140 seluas ± 1.655 M2 sebagian luas dari ± 5.520 M2 Nomor Objek Pajak (NOP) 35.15.100.004.015-0070.0.
  - o Untuk produk yang saksi keluarkan antara lain :
    - Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Pelepasan Hak.
    - Akta No. 55 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Pengalihan Hak Penguasaan atas Tanah Negara.
    - Akta No. 56 tanggal 18 Januari 2017 Tentang PPJB.
    - Akta No. 57 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Kuasa Menjual.
- Tanah Ke – II
  - o Tanah sawah milik adalah tanah sawah milik SUTIKNO / AMENAH, Dkk alamat Modong RT. 003 RW. 001 Desa Modong Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo. Dengan harga jual Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dimana tanah tersebut diuraikan dalam kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 No. 01/Agr/117/XI//HM.01G/71, No. Urut 21, petok 215 seluas ± 1.940 M2 sebagian luas dari ± 5.520 M2 Nomor Objek Pajak (NOP) 35.15.100.004.015-0018.0 atas nama B Ngasti.
  - o Untuk produk yang saksi keluarkan antara lain :
    - Akta No. 62 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Pelepasan Hak.
    - Akta No. 63 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Pengalihan Hak Penguasaan atas Tanah Negara.
    - Akta No. 64 tanggal 18 Januari 2017 Tentang PPJB.
    - Akta No. 65 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Kuasa Menjual.
- Tanah Ke – III
  - o Tanah sawah milik AHMAD WIBOWO alamat Jalan Satria Nomor 02 RT. 009 RW. 002 Desa Ketegan Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo dengan harga jual Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dimana tanah tersebut diuraikan dalam kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa timur tertanggal 04



November 1971 No. 01/Agr/117/XI//HM.01G/71, No. Urut 21, petok 215 seluas ± 1.940 M<sup>2</sup> sebagian luas dari ± 5.520 M<sup>2</sup> Nomor Objek Pajak (NOP) 35.15.100.004.015-0035.0 atas nama B SOENARTO.

- o Untuk produk yang saksi keluarkan antara lain :
  - Akta No. 102 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Pelepasan Hak.
  - Akta No. 103 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Pengalihan Hak Penguasaan atas Tanah Negara.
  - Akta No. 104 tanggal 18 Januari 2017 Tentang PPJB.
  - Akta No. 105 tanggal 18 Januari 2017 Tentang Kuasa Menjual.
- Bahwa atas tanah milik NUR ANIYAH dan SUTIKNO / AMENA, Dkk setahu saksi sudah dibayar lunas, sedangkan untuk tanah milik ACHMAD WIBOWO setahu saksi belum lunas dan masih ada kekurangan sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah).
- Bahwa dalam pembuatan akta – akta tersebut saksi sama sekali tidak pernah bertemu dengan Pihak penjual, baik dengan NUR AINIYAH / HARI SUSILO maupun AMENA / SUTIKNO, saksi hanya bertemu dengan makelar tanah yaitu SULAIMAN.
- Bahwa selain telah membuat akta – akta tersebut diatas, saksi juga telah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara MOCH. IBNU Bin SOEMADI dengan Para pembeli tanah kavling serta melakukan pencatatan / warmeking terhadap perjanjian jual beli yang dilakukan antara MOCH. IBNU Bin SOEMADI dengan Para user.
- Bahwa untuk pembuatan PPJB antara MOCH. IBNU Bin SOEMADI dengan Para user kantor saksi telah menarik biaya sebesar Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) / PPJB sedangkan untuk warmeking dibayar kepada PT. KAA sebesar Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) / PJB

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

33. Saksi Drs. Moh Maksum Sugianto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo sejak bulan April 2011 sampai dengan bulan April 2017, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo, namun untuk tanggal dan bulanya saksi tidak ingat.
- Bahwa saksi selaku Kepala Desa Jumputrejo memang pernah mendengar dari SALIMAN (Kasun Dusun Kedung) DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO akan membeli tanah di Dusun



Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, namun secara pastinya dimana letak tanah yang akan dibeli tersebut saksi kurang tahu.

- Bahwa saksi tidak tahu bergerak dalam bidang PT. Kejora Alam Asri tersebut, setahu saksi bahwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO bekerja di PT. Kejora Alam Asri tetapi saksi tidak mengetahui apa jabatannya di perusahaan tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu susunan struktur Management PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO tersebut terletak disebelah Barat Perumahan Kahuripan masuk Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, namun untuk pastinya saksi tidak tahu karena tidak pernah mendapatkan konfirmasi apapun atas jual beli tanah tersebut. Untuk mengetahui siapa saja pemiliknya harus melihat didata Buku Letter C Desa, sedangkan saat ini saksi sudah tidak menjabat sebagai Kepala Desa Jumputrejo.
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa Jumputrejo, seingat saksi belum pernah ada pemilik tanah yang lokasinya di Dusun Kedung melaporkan bahwa akan melakukan penjualan tanahnya kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun kepada MOCH. IBNU Bin SOEMADI tersebut.
- Bahwa selama saksi menjabat, belum pernah ada laporan ke Pihak Desa atas peralihan hak atas sebidang tanah No. urut 29, Nomor Petok 140 Seluas  $\pm$  1.655 M<sup>2</sup>, sebagian luas dari  $\pm$  5.520 M<sup>2</sup> atas nama KARTIMAH b SOELASTRI tersebut. Untuk mengetahui siapa pemilik atau yang menguasai atas tanah tersebut harus milih di Buku Letter C Desa Jumputrejo.
- Bahwa selama saksi menjabat, saksi belum pernah menerima konfirmasi atas adanya peralihan hak atau jual beli atas sebidang tanah dengan No. urut 21, Nomor Petok 215 Seluas  $\pm$  1.940 M<sup>2</sup>, sebagian luas dari  $\pm$  5.520 M<sup>2</sup> Nomor Objek Pajak (Nop) : 35.15.100.004.015-0018.0 atas nama B. NGASTI tersebut.
- Bahwa tidak pernah ada pemberitahuan atau konfirmasi atas penjualan tanah berdasarkan petok Nomor Petok 559 luas 5.520 M<sup>2</sup> tercatat di Buku Letter C Ds. Jumputrejo atas nama B SUMARTO ATUN tersebut.



- Bawa apabila tanah tersebut alas haknya masih berupa SK (Surat Keputusan) maka pemilik tanah / petani harus melaporkan adanya transaksi jual beli tersebut untuk dilakukan pencatatan di Buku Letter C Desa, namun apabila alas hak sudah berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) Para pemilik tanah / petani bisa langsung melakukan jual beli tanpa memberitahukan ke Pihak Desa.
- Bawa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Jumputrejo tidak pernah ada laporan atas penjualan tanah yang terletak di Dusun Kedung kepada Pihak PT. Kejora Alam Asri

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

34. Saksi Saliman dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo sejak tahun 1988 tetapi sekarang sudah berhenti.
- Bawa saksi pernah menawarkan tanah sawah milik petani yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo untuk dibeli oleh PT. Kejora Alam Asri yang mana nantinya tanah – tanah tersebut akan dibebaskan oleh Pihak PT. Kejora Alam Asri.
- Bawa memang benar saksi pernah diminta tolong oleh DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO untuk mencari tanah sebanyak 5 (lima) ancer untuk dikembangkan atau dijual secara kavling yang kemudian saksi menawarkan 3 (tiga) obyek / ancer tanah yang berada di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tersebut.
- Bawa kenal dengan MOCH. IBNU Bin SOEMADI sekira awal tahun 2017 karena saksi pernah menawarkan tanah sawah milik warga yang akan dijual ke PT. Kejora ALam Asri dan setahu saksi kapasitas DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO di PT. Kejora Alam Asri adalah sebagai Komisaris, sedangkan MOCH. IBNU Bin SOEMADI adalah sebagai Direktur PT. Kejora Alam Asri.
- Bawa tanah sawah milik petani yang saksi tawarkan ke PT. Kejora Alam Asri tersebut ada 2 (dua) bidang yaitu tanah milik NUR AINIYAH yang beralamat di Klampis Ngasem 10 RT. 002 RQ. 002 Kelurahan Klampis Ngasem Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya, sedangkan untuk yang satunya adalah tanah sawah milik AHMAD yang beralamat di Jalan



Satria No. 02 RT. 009 RW. 002 Desa Ketegan Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo.

- Bawa setahu saksi tanah tersebut sudah dibeli oleh Pihak PT. Kejora Alam Asri dalam hal ini yang bertindak dalam jual beli tersebut adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI. Untuk harga tanah milik NUR AINIYAH setahu saksi harganya sebesar Rp. 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas oleh MOCH. IBNU Bin SOEMADI. Sedangkan untuk tanah milik SUTIKNO seharga Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan juga sudah lunas, sedangkan untuk tanah milik ACHMAD WIBOWO dengan harga Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) namun setahu saksi oleh MOCH. IBNU Bin SOEMADI baru dibayar Rp. 290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah).
- Bawa untuk tanah sawah milik NUR AINIYAH alas haknya berdasarkan SK. Gubernur Kepala daerah Prov Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 Nomor : 01/Agr/117/XI/HM.01.G/71 atas sebidang tanah dengan No. urut 29, Nomor Petok 140 Seluas ± 1.655 M2, sebagian luas dari ± 5.520 M2 Nomor Objek Pajak (Nop) : 35.15.100.004.015-007 tercatat dalam Buku Letter C Desa Jumputrejo atas nama KARTIMAH b SOELASTRI sebagaimana catatan di Buku Letter C Desa Jumputrejo bahwa tanah dengan No. urut 29, Nomor Petok 140 atas nama KARTIMAH b SOELASTRI yaitu tanah gl (gogol) dengan luas 0553 Ha, masih bersih dan belum ada peralihan atau pencoretan sebagaimana yang tercatat dalam Buku Letetr C Desa sehingga masih atas nama KARTIMAH b SOELASTRI. Sedangkan untuk tanah sawah milik ACHMAD WIBOWO alas haknya berdasarkan SK. Gubernur Kepala daerah Prov Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 Nomor : 01/Agr/117/XI/HM.01.G/71 Apakah sebidang tanah dengan No. urut 36, Nomor Petok 559 Seluas 1.940 M2, sebagian luas dari ± 5.520 M2 Nomor Objek Pajak (Nop) : 35.15.100.004.015-00335.0 atas nama B SOENARTO tercatat dalam Buku Letter C Desa Jumputrejo. Untuk petok Nomor Petok 559 luas 5.520 M2 tercatat di Buku Letter C Desa Jumputrejo atas nama B SUMARTO ATUN yang perolehnya berasal dari ganti 112 tanggal 14 Juni 1966, Pada tanggal 19 Mei 1973 alih ke 691 menjadi atas nama HASAN SOKEH, Kemudian pada tanggal 12 Agustus 1982 terjadi ganti nama ke 1241 atas nama SUMARTO b ATUN sampai dengan sekarang.



- Bahwa tanah sawah DJAROT setahu saksi yang beralamat di Surabaya untuk alas haknya setahu saksi juga mendasari SK. Gubernur Kepala daerah Prov Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 Nomor : 01/Agr/117/XI/HM.01.G/71 Apakah sebidang tanah dengan No. urut 21, Nomor Petok 215 Seluas ± 1.940 M2, sebagian luas dari ± 5.520 M2 Nomor Objek Pajak (Nop) : 35.15.100.004.015-0018.0 atas nama B. NGASTI tercatat dalam Buku Letter C Desa Jumpotrejo sebagaimana catatan di Buku Letrer C Desa Jumpotrejo, bahwa tanah dengan No. urut 21, Nomor Petok 215 atas nama MARTIAH B yaitu tanah gl (gogol) dengan luas 0552 Ha (satu Gogol) Terdiri dari 4 Blok yaitu : Blok jambu / lor omah luas : 1940 M2, Blok Sinoman Jemboan luas : 1012 M2, Blok Tanjung Pasinan luas : 1731 M2, Blok Pracian luas : 558 M2, untuk jual belinya dengan PT. Kejora Alam Asri adalah melalui NAWAKIT yang beralamat di Dusun Kedung RT. 021 RW. 006 Desa Jumpotrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa setahu saksi obyek tanah mendasari SK. Gubernur Kepala daerah Prov Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 Nomor : 01/Agr/117/XI/HM.01.G/71 apakah sebidang tanah dengan No. urut 21, Nomor Petok 215 Seluas ± 1.940 M2, sebagian luas dari ± 5.520 M2 Nomor Objek Pajak ( Nop ) : 35.15.100.004.015-0018.0 atas nama B. NGASTI tercatat dalam Buku Letter C Desa Jumpotrejo milik B. NGASTI pernah dijual kepada orang tuanya DJAROT sehingga pada saat jual beli yang selaku penjual adalah DJAROT namun saksi tidak mengetahui dimana alamat lengkapnya, karena pada saat itu yang bersangkutan datang kerumah saksi menawarkan untuk menjual obyek tanah tersebut, kemudian saksi antarkan ke PT. Kejora Alam Asri dimana selanjutnya obyek tanah tersebut dibeli oleh PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa setahu saksi awalnya dari Pihak PT. Kejora Alam Asri mencari 5 (lima) bidang tanah yang nantinya akan dijual kembali dalam bentuk tanah kavling, dimana setahu saksi di Blok Jambu Lor Omah Dusun Kedung Desa Jumpotrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo ada 6 (enam) bidang / ancer namun oleh Pihak PT. Kejora Alam Asri baru dibeli 3 (tiga) bidang dengan masing – masing luasnya 1.940 M2, sedangkan untuk 3 (tiga) bidang lainnya belum ada pembayaran sehingga sampai dengan saat ini masih atas nama petani.
- Bahwa sampai dengan saat ini obyek tanah di Blok Jambu Lor Omah Dusun Kedung Desa Jumpotrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten



Sidoarjo yang telah dibeli oleh PT. Kejora Alam Asri tersebut masih utuh dan dalam keadaan kosong, tidak ada yang menggarap.

- Bahwa setahu saksi sampai dengan saat ini terhadap obyek tanah di Blok Jambu Lor Omah Dusun Kedung Desa Jumpatrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang telah dibeli oleh PT. Kejora Alam Asri masih utuh dan belum ada pengkavlingan atau pematokan.
- Bahwa pada saat itu saksi hanya bertugas untuk mencari tanah saja, sedangkan untuk perijinan terkait dengan dapat atau tidaknya tanah tersebut dijual belikan dalam bentuk tanah kavling itu yang mengetahui adalah dari Pihak PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa saksi yang bertindak sebagai makelar tanah yang berhubungan dengan ARIESKA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. dan saksi yang mencari data – data atau dokumen terkait syarat syarat jual beli antara para penjual dan pembeli.
- Bahwa para penjual sama sekali tidak pernah bertemu atau menghadap ARIESKA DWI APTASARI, S.H. M.Kn dan semuanya melalui saksi.
- Bahwa sebagai makelar sampai saat ini saksi tidak pernah mendapatkan fee dari DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

35. Saksi MOCH. Ibnu Bin Soemadi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, maupun DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM, tetapi tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa PT. Kejora Alam Asri selaku pengembang telah menjual tanah kavling kepada para user namun setelah dibayar lunas dan/atau sebagian ternyata tanah kavling tersebut tidak ada penyerahan kepada user / pembeli dikarenakan ada permasalahan atas perijinan maupun atas kepemilikan tanah kavling yang dijual belikan tersebut.
- Bahwa pada tahun 2016 DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI mendirikan PT. Kejora Alam Asri dengan posisi MOCH. IBNU Bin SOEMADI, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN dan DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM sebagai Direkturnya sedangkan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebagai Komisaris.



- Bahwa baik SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI sama sekali tidak memiliki modal atau saham yang harus disetor ke Perusahaan, semuanya yang memiliki modal adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang diperoleh dari investor.
- Bahwa MOCH. IBNU Bin SOEMADI sebagai Direktur Pemasaran PT. Kejora Alam Asri yang mana tugas dan tanggung jawab adalah memasarkan tanah kavling yang dijual oleh PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa MOCH. IBNU Bin SOEMADI sebagai Direktur Pemasaran PT. Kejora Alam Asri sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2018, dan sekira bulan Mei 2018 MOCH. IBNU Bin SOEMADI diangkat sebagai Direktur dimana untuk alamat Kantor di Ruko Villa Jasmine Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, dengan alamat kantornya di Puri Indah Nomor 07 Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa selama menjabat Direktur Pemasaran maupun sebagai Direktur di PT. Kejora Alam Asri, awalnya MOCH. IBNU Bin SOEMADI mendapatkan gaji senilai Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) / bulan, selang lima bulan gaji dinaikkan menjadi Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) / bulan, dimana yang menentukan gaji tersebut berdasarkan hasil rapat antara DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI sendiri.
- Bahwa untuk tugas dan tanggung jawab MOCH. IBNU Bin SOEMADI sebagai Direktur Pemasaran antara lain : Membuat Brosur atas arahan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, memesan umbul – umbul dan pemasanganya, menandatangani Pengambilan Uang di Bank. Sedangkan untuk tugas dan tanggung jawab MOCH. IBNU Bin SOEMADI selaku Direktur sama seperti halnya selaku Direktur Pemasaran dimana itu semua dilakukan atas perintah dari DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa selama menjabat Direktur Pemasaran maupun sebagai Direktur di PT. Kejora Alam Asri awalnya saksi mendapatkan gaji senilai Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) / bulan, selang lima bulan gaji dinaikkan menjadi Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) / bulan, dimana yang menentukan gaji tersebut berdasarkan hasil rapat antara DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin



ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI sendiri.

- Bahwa PT. Kejora Alam Asri didirikan sekira tahun 2016 berdasarkan Akta Pendirian PT. Kejora alam Asri No. : 55 tanggal 22 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan WIBOWO IBO SARWONO, S.H., M.H. Notaris di Surabaya bergerak dalam bidang penjualan tanah kavling.
- Bahwa obyek tanah yang dipasarkan atau dijual oleh PT. Kerora Alam Asri antara lain :
  - Desa Terung Kulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo ada 2 (dua) lokasi.
  - Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi dan 1 (satu) lokasi di Dusun Keling.
  - Desa Mulyodadi Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi.
  - Desa Sawocangkring Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi.
  - Desa Mbangsiri Kabupaten Sidoarjo ada 2 (dua) lokasi.
- Bahwa perijinan yang sudah dimiliki oleh PT. Kejora Alam Asri sehingga dapat melakukan pemasaran atau penjualan tanah kavling diantaranya berlokasi di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo adalah atas perintah dari DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa ada 3 (tiga) bidang tanah yang dibeli oleh PT. KAA, namun untuk bukti atau alas haknya apa tidak mengetahui, karena proses pembelian obyek tanah tersebut dilakukan SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN dan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dengan perantara SALIMAN, sedangkan untuk proses jual belinya melalui Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn., bahwa atas 3 (tiga) obyek tanah tersebut baru 2 (dua) yang sudah lunas dan yang satunya belum lunas.
- Bahwa untuk harga jual belinya perbidang adalah Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), dan dari 3 (tiga) bidang tanah tersebut baru 2 (dua) bidang yang sudah lunas.
- Bahwa untuk proses pemasaran atau penjualan awalnya DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO membuat siteplan dimana untuk obyek tanah yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo sesuai dengan siteplain yang telah dibuat oleh DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO ada 100 (seratus)



Unit dengan ukuran 6 X 12 M atau seluas 72 M<sup>2</sup> dengan harga yang sudah ditentukan oleh DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO adalah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Kemudian dilakukan pemasaran melalui perantara marketing dengan menyebarkan brosur – Brosur, apabila ada yang tertarik maka user atau calon pembeli ditunjukkan obyek lokasinya, apabila mereka sepakat baru diajak ke Kantor PT. Kejora Alam Asri yang terletak di Desa Panjunan Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.

- Bahwa untuk pembayaran bisa dilakukan secara cash dan bisa juga dengan cara mengangsur dan setelah pembeli sepakat membeli maka pembeli diajak ke Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. untuk dibuatkan Pengikatan Jual Beli.
- Bahwa kurang lebih yang sudah laku sebanyak 65 (enam puluh lima) sampai 75 (tujuh puluh lima) unit, sedangkan untuk total uang yang sudah diterima tidak mengetahui berapa nilainya, namun untuk memastikan adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dan Saksi PUTRI WULANDARI dan RINA selaku Bagian Admin.
- Bahwa benar PUTRA NAGAN, Saksi ABDUL MAJID, Saksi ROY FIRMAN, Saksi KARIM, Saksi FENNY EKAWATI, Saksi WENY NUR EKASARI, Saksi TRI SUGIARTI NINGSIH, Saksi DWI SANTOSO, Saksi M. SYARIFUDIN, Saksi JOKO SUDARSONO, Saksi MOH. NUR ROKHIM, Saksi AWALUDIN K., Saksi JOKO SANTOSO, Saksi NURUL LAILI, Saksi ANITA RAHMAWATI, Saksi MIFTAHUL ROFIQ, Saksi MERDEKANING AGUS, Saksi KUNCORO WIDYATMOKO, Saksi HERLIN IRNAWATI, Saksi SUSILOWATI, Saksi RIA RIRIN, Saksi FARIDA ARIYANTI, Saksi IMAM MALIKI, Saksi AGUS WIDODO / SRI WAHYUNI, Saksi ACH. ROMADHON, Saksi IRWANTO, dan Saksi DEDI SUGIANTO mereka semua adalah pembeli tanah Kavling yang dijual oleh PT. Kejora Alam Asri yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, namun untuk berapa jumlah uang yang sudah dibayarkan atau yang sudah diterima oleh PT. Kejora Alam Asri tidak mengetahuinya, karena semua uang yang masuk yang mengelola adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa Para user atau pembeli melakukan pembayaran dengan cara datang langsung ke Kantor Pemasaran PT. Kejora Alam Asri ada pulang



yang melakukan pembayaran dengan cara transfer ke Rekening Bank Mandiri No Rek 1410004246 atas nama MOCH. IBNU dan Rekening Karyawan yang lain namun tidak ingat nomor rekeningnya, kemudian setelah Para user atau pembeli melakukan pembayaran kemudian dibuatkan kwitansi bukti pembayaran yang ditanda tangani SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI. Setelah uang masuk, uang diambil dan dilaporkan ke DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO namun dalam penyerahan uang tersebut tidak ada tanda terima, karena DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO tidak memberikan tanda terima penyerahan uang tersebut.

- Bahwa untuk Rekening PT. Kejora Alam Asri memang tidak ada sehingga untuk transaksi menggunakan rekening atas nama MOCH. IBNU dan Rekening milik RINA (Admin PT. KAA) karena DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO tidak mau membuat rekening atas nama PT.
- Bahwa ntuk pencatatan dan pengelolaan keuangan adalah Saksi PUTRI WULANDARI, M. SHLOKIN (Keuangan), DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM (Direktur Keuangan). Namun untuk semua uang hasil penjualan tanah kavling diserahkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa yang mengetahui terkait penjualan dan pembayaran tanah kavling ke PT. Kejora Alam Asri adalah Saksi PUTRI WULANDARI dan M. SHOLIKIN karena tugas mereka adalah mencatat dan membukukan terkait penjualan dan pembayaran tanah kavling tersebut.
- Bahwa memang benar Surat pesanan Pembelian tanah kavling No. SP/0347 KAV/PT. KAA/Dsn. Kedung Ds, Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017dengan Cap stempel PT. Kejora Alam Asri, Surat pesanan Pembelian tanah kavling No. SP/0347 KAV/PT. KAA/Dsn. Kedung Ds, Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017dengan Cap stempel PT. Kejora Alam Asri Perjanjian jual beli dan Kwitansi pembayaran itu adalah surat atau bukti atas pembelian tanah kavling yang sudah dikeluarkan oleh PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa sampai dengan saat ini fasilitas sebagaimana yang tertuang dalam brosur tersebut belum dipenuhi oleh PT. Kejora Alam Asri.



- Bahwa sampai dengan saat ini PT. Kejora Alam Asri belum ada penyerahan atas tanah kavling maupun alas hak atau SHM kepada pihak pembeli atau user.
  - Bahwa yang dirugikan adalah Para user atau pembeli, untuk nilai kerugiannya adalah senilai harga pembelian tanah kavling tersebut, namun untuk jumlah total tidak tahu.
  - Bahwa untuk proses pembelian tanah yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo dilakukan oleh SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN dan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO. Sehingga untuk harga pembeliannya tidak tahu dan atas pembelian tanah tersebut ada yang belum lunas dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
36. Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa PT. Kejora Alam Asri selaku pengembang telah menjual tanah kavling kepada para user namun setelah dibayar lunas dan / atau sebagian ternyata tanah kavling tersebut tidak ada penyerahan kepada user / pembeli dikarenakan ada permasalahan atas perijinan maupun atas kepemilikan tanah kavling yang dijual belikan tersebut.
  - Bahwa SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN bekerja sebagai Direktur PT. Kejora Alam Asri sejak tahun 2016 s/d tahun 2018 yang berkantor di Ruko Villa Jasmine Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, namun untuk kemudian pindah kantornya beralamat di Puri Indah No. 07 Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo.
  - Bahwa tugas dan tanggung jawab SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN hanya sebatas membantu mengurus pembebasan lahan.
  - Bahwa PT. Kejora Alam Asri Bergerak dalam bidang penjualan tanah kavling berdasarkan Akta Pendirian PT. Kejora Alam Asri No. : 55 tanggal 22 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan WIBOWO IBO SARWONO, S.H., M.H. Notaris di Surabaya bergerak dalam bidang penjualan tanah kavling dengan susunan pengurus :
  - DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebanyak 300 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebanyak sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Halaman 96 dari 167 Putusan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda.



- MOCH. IBNU Bin SOEMADI sebanyak 100 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebanyak sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN sebanyak 100 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebanyak sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM sebanyak 100 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebanyak sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - o Kemudian dirubah susunan Management berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. : 31 tanggal 17 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan WIBOWO IBO SARWONO, S.H., M.H. Notaris di Surabaya, yaitu :
    - Direktur Utama : SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN.
    - Direktur : DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM.
    - Direktur : MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
    - Direktur : MUHAMMAD YAYAN ZUBAIDUZZAMAN.
    - Komisaris : DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
    - o Untuk susunan pemegang sahamnya sama sebagaimana tertuang pada Akta Pendirian PT. Kejora alam Asri No. : 55 tanggal 22 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan WIBOWO IBO SARWONO, S.H., M.H. Notaris di Surabaya.
- Bahwa sebenarnya mengenai saham tersebut hanya sebagai syarat pendirian PT., karena sebenarnya tidak memiliki saham / uang yang harus disetor ke Rekening Perusahaan, yang memiliki uang hanya DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa PT. Kejora Alam Asri tidak memiliki Rekening PT sehingga untuk transaksi menggunakan Rekening milik MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan Rekening milik RINA (Admin PT. KAA) namun untuk nomor rekeningnya tidak tahu.
  - o Untuk pencatatan dan pengelolaan keuangan adalah Saksi PUTRI WULANDARI, M. SHOLIKN (Keuangan), dan DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM (Direktur Keuangan). Namun untuk semua uang hasil penjualan tanah kavling diserahkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa PT. Kejora Alam Asri tidak memiliki asset sehingga untuk tempat pemasaran sewa kepada pihak lain.

Halaman 97 dari 167 Putusan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda



- Bahwa mengenai pembayaran untuk pembelian tanah kavling tersebut namun untuk siapa saja tidak tahu, untuk mengetahui berapa nilai atau jumlah uang yang sudah dibayarkan adalah Saksi PUTRI WULANDARI (Admin PT. KAA), dan M. SHOLIKIN karena tugasnya adalah mencatat dan membukukan terkait penjualan dan pembayaran tanah kavling tersebut.
  - o Untuk tanah kavling yang di jual oleh PT. KEJORA ALAM ASRI Lokasinya berada di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, tanah yang sudah dibeli tersebut sebanyak 5 (lima) ancer / bidang, namun untuk harganya dan proses pembelinya dilakukan oleh DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, tanah tersebut diperoleh sekira tahun 2016 akhir dimana pembelinya menggunakan uang PT. Kejora Alam Asri, untuk alas haknya yang bisa menjelaskan adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI (Direktur) karena yang melakukan pembelian tanah – tanah tersebut adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI dengan para pemilik tanah atau petani.
- Bahwa tidak ada surat atau ijin apapun dari dinas atau instansi terkait atas penjualan tanah kavling tersebut, karena semua penjualan tanah kavling tersebut adalah atas perintah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa untuk jumlah uang yang sudah diterima oleh PT. Kejora Alam Asri atas penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang bisa menjelaskan adalah Saksi PUTRI WULANDARI (Admin PT. KAA).
- Bahwa semua uang pembayaran pembelian tanah kavling dari user semuanya diserahkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sehingga yang mengetahui atas penggunaan uang tersebut adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sendiri.
- Bahwa tanah yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo telah dibagi menjadi 100 (seratus) Kavling, untuk jumlah tanah kavling yang sudah terjual secara pasti berapa jumlahnya tidak tahu, untuk harga jual tanah kavling tersebut anatra Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- Bahwa surat atau bukti atas pembelian tanah kavling yang sudah dikeluarkan oleh PT. Kejora Alam Asri berupa Surat pesanan Pembelian

Halaman 98 dari 167 Putusan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda.

*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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tanah kavling yang ditandatangani, Perjanjian jual beli dan Kwitansi pembayaran.

- Bahwa sampai dengan saat ini fasilitas berupa jaminan legalitas 100% aman, Dekat sarana ibadah, legalitas SHM jadi dan jalan baru 7 Meter tersebut belum dipenuhi oleh PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN menyerahkan sepenuhnya pengurusan tanah yang pernah dibeli dan dijual kepada para user.
- Bahwa SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN pernah mengambil uang hasil penjualan tanah kavling sesuai data pada pembukuan, tetapi uang tersebut langsung diserahkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

37. Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa PT. Kejora Alam Asri selaku pengembang telah menjual tanah kavling kepada para user namun setelah dibayar lunas dan/atau sebagian ternyata tanah kavling tersebut tidak ada penyerahan kepada user / pembeli dikarenakan ada permasalahan atas perijinan maupun atas kepemilikan tanah kavling yang dijual belikan tersebut.
- Bahwa PT. Kejora Alam Asri Bergerak dalam bidang penjualan tanah kavling, berdasarkan Akta Pendirian PT. Kejora alam Asri No. : 55 tanggal 22 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan WIBOWO IBO SARWONO, S.H., M.H. Notaris di Surabaya bergerak dalam bidang penjualan tanah kavling dengan susunan Pengurus Direktur Utama : SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Direktur : DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, Komisaris : DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dengan kemilikan saham tyotal saham sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).
- Bahwa tugas dan tanggung jawab DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM sebagai Direktur yaitu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili Perseroan. Namun semuanya tidak berjalan sebagaimana didalam akta, karena DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM hanya sebagai pengawali dengan dibayar sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) / bulan sampai dengan awal tahun 2018, kemudian ditambah gaji sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) / bulan berjalan



selama 3 (tiga) bulan yang kemudian DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM mengundurkan diri.

- Bahwa baik DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM, maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI tidak pernah menyertakan uang tersebut untuk saham, dan untuk semua kegiatan operasional didalam dan diluar perusahaan yang melaksanakan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, dimana pada saat DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM menjabat sebagai Direktur hanya mendapat perintah dari DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO untuk mengecek lokasi, mensurvei lokasi untuk pengembangan. Namun pada saat tiga bulan terakhir sebelum keluar DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM pernah diperintah oleh DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO untuk menghandel bagian keuangan.
  - o Untuk Rekening PT. Kejora Alam Asri tidak ada sehingga untuk transaksi menggunakan Rekening milik MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan Rekening milik RINA (Admin PT. KAA) namun untuk nomor rekeningnya tidak tahu. Untuk pencatatan dan pengelolaan keuangan adalah Saksi PUTRI WULANDARI M. SHOLIKN (Keuangan), namun untuk semua uang hasil penjualan tanah kavling diserahkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa lokasi tanah kavling yang dijual oleh PT. Kejora ALam Asri antara lain :
  - Desa Terung Kulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo ada 2 (dua) lokasi.
  - Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi dan 1 (satu) lokasi di Dusun Keling.
  - Desa Mulyodadi Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi.
  - Desa Sawocangkring Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi.
  - Desa Mbangsiri Kabupaten Sidoarjo ada 2 (dua) lokasi.
- Bahwa yang memiliki ide untuk mendirikan PT. Kejora Alam Asri adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa tanah sawah tersebut adalah dari hasil pembelian milik petani yang berada di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, dimana untuk proses pembeliannya yang melakukan adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI selaku Direktur atas perintah atau



suruhan dari DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO selaku Komisaris PT. KAA, dan tanah tersebut belum sepenuhnya milik PT. KAA karena belum ada pelunasan atas pembelian tanah.

- Bahwa DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM tidak tahu siapa nama pemilik tanah tersebut, dan untuk berapa harganya juga tidak ingat, dimana yang bisa menjelaskan terkait siapa pemilik maupun berapa harganya yang mengetahui adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- bahwa uang yang digunakan adalah uang pembayaran dari para user untuk pembelian tanah kavling dilokasi tanah kavling di Terung Kulon dan Keling karena untuk ada dana masuk adalah dari hasil penjualan tanah di Terung dan Keling sedangkan untuk lokasi tanah di Kedung Jumputrejo adalah pengembangan.
- Bahwa DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM tidak tahu apa isi didalam akta perjanjian pengikatan jual beli dihadapan Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn karena tidak pernah dilibatkan.
- Bahwa untuk proses pemasaran dan openjualanya adalah dengan Menyebar Brosur dan juga melalui iklan OLX, Pameran di Cito dan di Masjid Agung Surabaya, serta melalui Para marketing (ANDRE KRISTANTTO dan HADI EFFENDI) untuk memasarkan tanah kavling dengan cara pengembang memberikan brosur dan daftar harga beserta unitnya kepada kami kemudian Para marketing dan Timnya memasarkan kepada para calon user selanjutnya apabila ada user maka user tersebut membayar dengan cara transfer atau langsung datang ke Kantor PT. KAA selanjutnya oleh Pihak Admin PT. KAA dibuatkanlah bukti kwitansi pembayaran dan Surat pemesanan tanah kavling (SPTK)serta dibuatkan IJB.
- Bahwa sudah ada penjualan atas tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tersebut, dan untuk siapa saja nama user atau pembeli serta nominal uang yang sudah masuk yang bisa menjelaskan adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan Saksi PUTRI WULANDARI (Admin PT. KAA)
- Bahwa yang mengetahui terkait penjualan dan pembayaran tanah kavling ke PT. Kejora Alam Asri adalah Saksi PUTRI WULANDARI dan M. SHOLIKIN karena tugas adalah mencatat dan membukukan terkait penjualan dan pembayaran tanah kavling tersebut.
- Bahwa tidak ada surat atau ijin apapun dari dinas atau instansi terkait atas penjualan tanah kavling tersebut, karena semua penjualan tanah



kavling tersebut adalah atas perintah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.

- Bahwa tidak tahu pasti jumlah uang yang sudah diterima oleh PT. Kejora Alam Asri atas penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, dan yang bisa menjelaskan adalah Saksi PUTRI WULANDARI (Admin PT. KAA), selain itu uang yang sudah masuk semuanya uang hasil penjualan tanah kavling dibawa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.
- Bahwa semua uang pembayaran pembelian tanah kavling dari user semuanya diserahkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sehingga yang mengetahui atas penggunaan uang tersebut adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sendiri.
- Bahwa tanah yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo telah dibagi menjadi 100 (seratus) kavling, untuk jumlah tanah kavling yang sudah terjual secara pasti berapa jumlahnya tidak tahu, untuk harga jual tanah kavling per unit antara Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tergantung letak unitnya semakin ke belakang semakin murah harganya.
- Bahwa untuk Surat pesanan Pembelian tanah kavling No. SP/0347 KAV/PT. KAA/Dsn. Kedung Ds, Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo tanggal 2 Oktober 2017 dengan Cap stempel PT. Kejora alam, Perjanjian jual beli dan Kwitansi pembayaran adalah surat atau bukti atas pembelian tanah kavling yang sudah dikeluarkan oleh PT. Kejora Alam Asri. Yang kemudian disertakan kepada User atau pembeli
- Bahwa dalam brosur atas penjualan tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo oleh PT. Kejora Alam Asri dimana disitu menjelaskan atas fasilitas antara lain Jaminan legalitas 100% aman, Dekat Sarana ibadah, Legalitas SHM jadi, Jalan Baru 7 Meter adalah brosur PT. KAA.
- Bahwa sampai dengan saat ini fasilitas tersebut belum dipenuhi kanrena tanah sawah tersebut sampai dengan saat ini belum dilakukan pengurukan oleh PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa yang membuat brosur, siteplan adalah IFAN selaku karyawan PT. KAA sedangkan yang menentukan harga adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, karena pada intinya semuanya



yang mengatur kegiatan penjualan kepada konsumen juga DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.

- Bahwa dengan brosur – brosur dan penjualan secara online yang bertuliskan "fasilitas antara lain Jaminan legalitas 100% aman, Dekat Sarana ibadah, Legalitas SHM jadi, Jalan Baru 7 Meter" maka membuat para konsumen juga tertarik untuk membeli lahan kavling tersebut, selanjutnya ditunjukkan pula tempat / lokasi tanah kavling oleh pihak Marketing menjadikan rasa percaya kepada konsumen, Selain itu para konsumen juga datang dihadapan notaris dan dibuatkan Perjanjian Jual Beli secara pasti menjadikan rasa percaya untuk membeli tanah kavling yang dipasarkan oleh pihak PT. KAA.
- Bahwa dari PT. Kejora Alam Asri belum ada penyerahan atas tanah kavling maupun alas hak atau SHM kepada pihak pembeli atau user, untuk alasannya karena sampai dengan saat ini masih ada lahan yang belum selesai pembebasanya serta belum ada perijinan dari instransi terkait atas penjualan tanah kavling tersebut sehingga belum ada penyerahan kepada user atau pembeli.
- Benar setiap konsumen atau user dibuatkan akta perjanjian pengikatan jual beli setelah dilakukan pembayaran pelunasan kepada pihak PT. KAA di Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. antara MOCH. IBNU Bin SOEMADI ( selaku direktur) dengan Para Konsumen / user.
- Bahwa dalam kegiataan operasional di PT. KAA ada masalah dengan tanahnya yaitu tidak dibayarnya lunas pembeliannya dan untuk tanahnya belum dilakukan pengurukan untuk hunian pemukiman bagi konsumen, pada akhirnya saya mengundurkan diri atas kejadian tersebut.
- Bahwa sampai dengan sekarang tidak ada penyerahan atas tanah kavling tersebut kepada para user atau pembeli.
- Bahwa DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM selalu mengingatkan kepada DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebagai Komisaris di PT. KAA dan juga yang memegang uang atas konsumen / user, namun tidak pernah dilaksanakan dan hanya janji – janji saja.
- Bahwa benar tanah – tanah yang dibeli oleh Pihak PT. Kejora Alam Asri, untuk bukti atas pembeliannya yang tahu adalah DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan;

Y  
2



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

- Bawa sehubungan PT. Kejora Alam Asri DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO selaku pengembang telah menjual tanah kavling kepada para user namun setelah dibayar lunas dan / atau sebagian ternyata tanah kavling tersebut tidak ada penyerahan kepada user / pembeli dikarenakan ada permasalahan atas perijinan maupun atas kepemilikan tanah kavling yang dijual belikan tersebut.
- Bawa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO saat ini sedang menjalani hukuman di Lembaga pemasyarakatan Kelas II Sidoarjo atas tindak pidana penipuan dan atau penggelapan.
- Bawa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO adalah selaku Komisaris di PT. Kejora Alam Asri sejak didirikanya PT. tersebut yaitu pada tahun 2016 sampai dengan sekarang, dimana PT. Kejora Alam Asri adalah selaku pengembang dari Penjualan tanah Kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bawa awal mulanya sekitra tahun 2015 DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO bergabung dengan PT. Mega Persada Line dalam perjalanan waktu PT. Tersebut dibubarkan, sedangkan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dengan adanya pembubaran PT. Mega Persada Line, DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dibebani penyelesaian tanah Kavling yang berada di Dusun Keling Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, kemudian unuk menyelesaikan tanah kavling di Dusun Keling Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo maka DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO bersama dengan bersama dengan SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI serta UBET (MUHAMMAD YAYAN ZUBAIDUZZAMAN) sepakat membentuk wadah atau PT. baru yang kemudian diberi nama PT. Kejora Alam Asri sebagaimana tahun 2016, berdasarkan Akta Pendirian PT. Kejora alam Asri No. : 55 tanggal 22 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan WIBOWO IBO SARWONO, S.H., MH. Notaris di Surabaya bergerak dalam bidang penjualan tanah kavling dengan susunan Management :



- DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO selaku Komisaris sebanyak 300 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebanyak sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN selaku Direktur Utama sebanyak 100 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebanyak sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- MOCH. IBNU Bin SOEMADI selaku Direktur sebanyak 100 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebanyak sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM selaku Direktur sebanyak 100 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebanyak sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa sebenarnya saham dari masing – masing pengurus tersebut tidak pernah ada, karena semua pengurus tidak pernah menyertorkan sahamnya ke Rekening PT. Kejora Alam Asri (PT. KAA), karena PT. KAA tidak pernah membuka Rekening atas nama PT Kejora Alam ASRI.
- Bahwa untuk susunan pemegang sahamnya DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebagaimana tertuang pada Akta Pendirian PT. Kejora Alam Asri No. : 55 tanggal 22 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan WIBOWO IBO SARWONO, S.H., M.H. Notaris di Surabaya
- Bahwa pada tahun 2018 ada perubahan kembali karena keluarnya SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MUHAMMAD YAYAN ZUBAIDUZZAMAN sehingga susunan Management berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham "PT. Kejora Alam Asri" No. : 41 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat dihadapan WIBOWO IBO SARWONO, SH.MH. Notaris di Surabaya, yaitu :
  - Komisaris : DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebagai pemegang saham sebanyak 300 (tiga ratus) lembar saham atau senilai Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
  - Komisaris : DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebagai pemegang saham sebanyak 300 (tiga ratus) lembar saham atau senilai Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
  - Untuk alamat kantornya Ruko Villa Jasmine Desa Suko Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, dan terakhir yang alamat kantornya beralamat di Puri Indah Nomor 07 Kecamatan Sidoarjo Kabupaten



Sidoarjo. Bahwa PT. Kejora Alam Asri Bergerak dalam Bidang Pemasaran atau penjualan tanah Kavling.

- Bahwa untuk tugas dan tanggung jawab DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebagai Komisaris PT. Kejora Alam Asri antara lain, mengawal jalannya oprasional perusahan maupun mengawal jalannya penjualan tanah kavling tersebut.
- Bahwa dari awal berdirinya PT. Kejora Alam Asri dengan modal Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang didapat dari meminjam kepada Ustad IKHWAN yang beralamat di Gang Buntu Jemursari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya untuk melakukan pembelian tanah yang terletak di Terung Kulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo, setalah berkembang kemudian baru kita melakukan perluasan pembukaan lahan kavling salah satunya di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa untuk awalnya untuk tanah Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo awal mulanya ada 5 (lima) ancer sawah, yang dibayar DP senilai @ Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan termin sesuai kesepakatan dengan pemilik lahan / sawah, dimana untuk pembelian melalui perantara / makelar SALIMAN (Perangkat Desa Jumputrejo) NAWAKIT. Karena baru siap 3 (tiga) ancer maka diselesaikan dahulu yang 3 (tiga) ancer sedangkan yang 2 (dua) masih ada permasalahan dengan proses tukar guling / tukar letak obyek tanah.
  - Untuk bukti hak atas 3 (tiga) ancer obyek tanah yang sudah diselesaikan adalah :
  - Tanah Ke – I
    - Yaitu tanah sawah milik NUR AINIYAH, S.H. yang beralamat di Klampis Ngasem 10 RT. 002 RW. 002 Kelurahan Klampis Ngasem Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya, untuk Luas tanah ± 1.655 M<sup>2</sup> dengan Harga jual Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Dimana tanah tersebut diuraikan dalam kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 No. 01/Agr/117/XI//HM.01G/71, No. Urut 29, petok 140 seluas ± 1.655 M<sup>2</sup> sebagian luas dari ± 5.520 M<sup>2</sup> Nomor Objek Pajak (NOP) 35.15.100.004.015-0070.0.
  - Tanah Ke – II



- o Tanah sawah milik adalah tanah sawah milik SUTIKNO / AMENAH, Dkk alamat Modong RT. 003 RW. 001 Desa Modong Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo. Dengan harga jual Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dimana tanah tersebut diuraikan dalam kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa timur tertanggal 04 Nopember 1971 No. 01/Agr/117/XI//HM.01G/71, No. Urut 21, petok 215 seluas ± 1.940 M<sup>2</sup> sebagian luas dari ± 5.520 M<sup>2</sup> Nomor Objek Pajak (NOP) 35.15.100.004.015-0018.0 atas nama B Ngasti.
- Tanah Ke – III
- o Tanah sawah milik AHMAD WIBOWO alamat Jalan Satria Nomor 02 RT. 009 RW. 002 Desa Ketegan Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo dengan harga jual Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dimana tanah tersebut diuraikan dalam kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa timur tertanggal 04 November 1971 No. 01/Agr/117/XI//HM.01G/71, No. Urut 21, petok 215 seluas ± 1.940 M<sup>2</sup> sebagian luas dari ± 5.520 M<sup>2</sup> Nomor Objek Pajak (NOP) 35.15.100.004.015-0035.0 atas nama B SOENARTO.
- Bahwa untuk 2 (dua) ancer baru bayar DP sama proses tukar guling / tukar tempat, dan belum lunas.
- Bahwa untuk obyek tanah kavling yang dipasarkan oleh PT. Kejora Alam Asri selain di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo antara lain :
- Desa Terung Kulon Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo ada 2 (dua) lokasi.
- Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi dan 1 (satu) lokasi di Dusun Keling.
- Desa Mulyodadi Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi.
- Desa Sawocangkring Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo ada 1 (satu) lokasi.
- Desa Mbangsiri Kabupaten Sidoarjo ada 2 (dua) lokasi.
- Bahwa pada saat itu DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO hanya ijin kepada Pihak Pemerintah Desa Jumputrejo terkait dengan kompensasi dan setelah itu DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO melakukan pemasaran tanah kavling tersebut,



sedangkan untuk ijin dari dinas terkait sama sekali tidak ada dan tidak pernah diurus.

- Bahwa tanah yang berada di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo baik tanah yang sudah ada Akta PPJB sebanyak 3 (tiga) ancer maupun yang belum ada PPJBnya sebanyak 2 (dua) ancer, telah dijual secara kavling yaitu dibagi – bagi sehingga ketemu 100 (seratus) unit dengan ukuran rata – rata 6 X 12 M, dimana pada saat itu harga yang antara Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) samapai dengan harga Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dilihat dari letak tanah kavling tersebut dimana untuk bagian depan lebih mahal daripada bagian belakang.
- Bahwa dari tanah yang 3 (tiga) ancer yang sudah ada PPJBnya diperuntukkan untuk dikavling sebanyak 50 kavling ukuran 6 X 12 M dan untuk fasilitas jalan sepanjang sekitar 6 x 300 M dan diberi nama Blok A.
- Bahwa sebelum dijual kepada para user, DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO telah menyuruh MOCH. IBNU Bin SOEMADI, SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN dan DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM maupun karyawan PT. KAA untuk membuat dan menyebarkan brosur brosur, mengadakan pameran pameran yang intinya untuk menarik minat calon pembeli, antara lain tanah murah, siap bangun, legalitas 100 %, dekat tempat ibadah, dll.
- Bahwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO kenal dengan Saksi PUTRA NAGAN sekira tahun 2017 awal bertemu pada saat yang bersangkutan datang ke kantor untuk melakukan pembelian tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, namun DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dengan Saksi PUTRA NAGAN tidak ada hubungan keluarga atau famili.
- Bahwa sebagai dokumen atau surat pesanan bahwa Saksi PUTRA NAGAN telah melakukan pembelian tanah kavling di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo sebanyak 5 (lima) unit dengan harga @ Rp 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), namun untuk lokasinya atau blok / nomor kavling tidak ingat, untuk detailnya yang mengetahui adalah bagian Admin Saksi PUTRI WULANDARI dan RINA namun DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO tidak ingat dimana alamat tempat tinggalnya.



- Bawa untuk mekanisme yang kita terapkan untuk pembayaran tanah kavling tersebut dimana para user atau pembeli bisa langsung melakukan pembayaran secara cash / lunas maupun dengan cara mengangsur, dimana awalnya disepakati terlebih dahulu tentang harga kemudian mekanisme pembayaran yaitu cash ataukah melalui sistem angsuran, diaman para user atau pembeli datang terlebih dahulu untuk mengisi Surat pesanan Pembelian Tanah Kavling, dalam SPPTK tersebut berisi tentang nama pembeli, blok / nomor kavling dan juga harga, baru kemudian para user atau pembeli melakukan pembayaran dengan membayar angsuran ke bagian admin maupun transfer, apabila user melakukan pembayaran dengan cara transfer ke Rekening BCA dan Rekening Bank Mandiri karena PT. KAA tidak memiliki rekening PT, setelah para user atau pembeli melakukan transfer uang selanjutnya datang ke kantor dengan menunjukkan bukti transfer dan oleh bagian administrasi dibuatkan bukti kwitansi pembayaran senilai transfer selain itu bisa transfer ke Rekening Bank Mandiri dengan Nomor 1410004246 atas nama MOCH. IBNU.
- Bawa untuk meyakinkan pembeli, para marketing menunjukkan lokasi tanah yang masih dalam keadaan tanah sawah yang ditumbuhi alang alang.
- Bawa ketika melakukan pembayaran, disampaikan bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan tanah sudah diurug dan siap untuk dibangun.
- Bawa selain Saksi PUTRA NAGAN, masih ada pembeli lain atas obyek tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo Yaitu Yaitu Saksi Abdul Majid, Saksi Roy Firman, Saksi Karim, Saksi Fenny Ekawati, Saksi Weny Nur Ekaesari, Saksi Tri Sugiarti Ningsih, Saksi Dwi Santoso, Saksi M. Syarifudin, Saksi Joko Sudarsono, Saksi Moh. Nur Rokhim, Saksi Awaludin K., Saksi Joko Santoso, Saksi Nurul Laili, Saksi Anita Rahmawati, Saksi Miftahul Rofiq, Saksi Merdekaning Agus, Saksi Kuncoro Widyatmoko, Saksi Herlin Irnawati, Saksi Susilowati, Saksi Ria Ririn, Saksi Farida Ariyanti, Saksi Imam Maliki, Saksi Agus Widodo / Sri Wahyuni, Saksi Ach. Romadhon, Saksi Irwanto, Dan Saksi Dedi Sugianto.
- Bawa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Tidak Pernah berhubungan langsung dengan para user atau pembeli, dimana untuk lebih jelasnya siapa saja user atau pembeli tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo



adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI dan Para Admin PT. KAA karena mereka yang memiliki datanya, serta apakah mereka semua sudah membayar lunas atau belum juga mereka yang mengetahui. Namun apabila orang – orang tersebut dapat menunjukan bukti atas pembelian tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tersebut berupa Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling maupun bukti Kwitasni dan Perjanjian jual beli berarti mereka memang benar user atau pembeli tanah kavling yang dipasarkan atau dijual oleh PT. Kejora Alam Asri tersebut.

- Bahwa secara pasti berapa jumlah uang para user atau pembeli tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo yang diterima oleh PT. Kejora Alam Asri tersebut DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO tidak hafal karena karena, memang setalah para user atau membayar uang tersebut dititipkan kepada untuk disimpan dibrangkas, setelah ada keperluan seperti pembayaran gaji karyawan, operasional, pembayaran untuk petani maka uang tersebut diambil sewaktu – waktu oleh SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI, dan setahu DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO uang yang yang dititipkan semua bercampur dengan pembayaran tanah kavling yang lainnya. Yang lebih tahu Untuk pencatatan dan pengelolaan keuangan adalah Saksi PUTRI WULANDARI dan M. SHOLIKIN (Keuangan).
- Bahwa yang mengetahui terkait penjualan dan pembayaran tanah kavling ke PT. Kejora Alam Asri adalah Saksi PUTRI WULANDARI dan M. SHOLIKIN karena tugas mereka adalah mencatat dan membukukan terkait penjualan dan pembayaran tanah kavling tersebut.
- Bahwa sampai dengan saat ini fasilitas tersebut belum dipenuhi oleh PT. Kejora Alam Asri.
- Bahwa para user atau pembeli sebelum melakukan pembelian tanah kavling mereka pasti kita tunjukan obyek atau lokasi tanah kavling yang dijual oleh PT. Kejora Alam Asri, selain itu para user atau pembeli juga sudah melakukan pengecekan kepada Pihak Desa baru mereka datang ke kantor untuk melakukan pembelian tanah kavling tersebut.
- Bahwa setahu uang dari hasil penjualan tanah kavling yang terletak di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo juga digunakan untuk pembayaran tanah yang terletak di Dusun



Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo itu sendiri, selain itu juga digunakan untuk membayar tanah yang terletak di Desa Mulyosari, namun DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO tidak mengetahui berapa nilainya.

- Bawa uang dari pembayaran user atau pembeli kita gunakan untuk untuk gaji karyawan, biaya operasional serta untuk pembelian tanah yang lain.
- Bawa sampai dengan saat ini PT. Kejora Alam Asri belum ada penyerahan atas tanah kavling, karena dari awal kita sudah menyampaikan kepada para user atau pembeli bahwa nantinya penyerahan tanah kavling tersebut menunggu unit kavling sudah terjual habis, serta lahan sudah diindukan menjadi atas nama PT. Kejora Alam Asri yang dikeluarkan oleh pihak BPN setempat, setelah itu baru dibuatkan AJB untuk pemecahan tanah kavling tersebut yang kemudian baru ditindak lanjuti dengan penyerahan unit kavling kepada user atau pembeli.
- Bawa kondisi tanah tersebut sampai saat ini belum diurug, karena uang telah habis untuk operasional, bahkan masih ada kekurangan pembayaran kepada ACHMAD WIBOWO.
- Bawa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO merasa bersalah dan menyerahkan sepenuhnya pengurusan atas tanah sebanyak 3 (tiga) ancer (Blok A dan fasilitas jalan) kepada para pelapor.

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) walaupun telah dijelaskan hak-haknya oleh Majelis Hakim di persidangan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1.1. Disita dari Putra Nagan :

- 1) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0348.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017
- 2) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0347.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017.



- 3) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0346.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017.
- 4) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0345.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017
- 5) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0344.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017
- 6) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0343.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumpatrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017
- 7) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-40 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 8) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan / Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 9) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 10) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 11) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri



- 12) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 13) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 14) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 15) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 16) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 17) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 18) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-40 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 19) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas



juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri

- 20) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 21) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 22) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 23) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 24) 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 07 Agustus 2017 yang bertanda tangan MOCH IBNU (Direktur Pemasaran PT. Kejora Alam Asri).
- 25) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-40.
- 26) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-41.
- 27) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-42.
- 28) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-43.
- 29) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-44.



30) 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-45.

31) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran tanggal 25 Juli 2018 atas pembayaran pembuatan Ikatan Jual Beli dan Kuasa Jual yang diterima oleh BERTHI staf Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.

1.2. Disita dari Muhammad Syarifuddin :

- 1) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0367.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanggal 23 Desember 2017 Sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk boking kavling Blok B24 diterima oleh SYAHRUL MUBAROK selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 28 Desember 2017 Sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 29 Desember 2017 Sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) untuk pelunasan pembelian tanah kavling diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 5) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanggal 11 April 2018 sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB + KJL Desa Jumputrejo Kav. B 24 diterima oleh BERTHI staf Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.

1.3. Disita dari Anita Rahmawati, S.Sos :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 500.000,- untuk pembayaran boking Kavling JUmpatrejo Blok B- 11 yang ditanda tangani oleh Sdr. TULUS dan bercap Stempel PT. Kejora ALam Asri
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan dan pembelian tanah Kavling No. SP/068/KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama ANITA RAHMAWATI atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 22 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 17 Mei 2018



- 3) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000083 senilai Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 22 tanggal 17 Mei 2018
- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi atas nama ANITA RAHMAWATI jumlah uang Rp. 750.000,- untuk pembayaran PIJB dan KJL B 22 Kedung/ Jumputrejo tanggal 25 Mei 2018 dan bercap Stempel ARIESCA DWI APTASARI, SH. M.Kn. selaku Notaris Di jember
- 5) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 30 Nopember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan ANITA RAHMAWATI (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember

1.4. Disita dari WENNY NUR EKASARI :

- 1) 1 (satu) lembar asli Brusor Penawaran Tanah Kavling oleh PT. Kejora Alam Asri
- 2) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0375.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo,Sukodono,Sidoarjo tanggal 10 Januari 2018
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 09 Januari 2018 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 10 Januari 2018 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) ke dua diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 5) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 03 Maret 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran pertama diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 6) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 23 Maret 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran kedua diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri

2 4



- 7) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 28 April 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran ketiga diterima oleh EVI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 8) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 30 Mei 2018 senilai Rp. 1.670.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran keempat diterima oleh M. SOLIHIN selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 9) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 29 Juni 2018 senilai Rp. 1.664.000,- (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran kelima diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 10) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 28 Juli 2018 senilai senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran keenam diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri

#### 1.5. Disita dari IRWANTO :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) tanggal 16 Januari 2017
- 2) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan pembelian tanah kavling nomor 000020 No.SP/020KAV/PT. KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo atas nama IRWANTO tanggal 16 Januari 2020
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran booking kavling A3 ukuran 6x12 m tanggal 8 Januari 2017
- 4) 1 (satu) lembar asli tanda terima surat perjanjian pengikatan jual beli& surat kuasa menjual tanah kavling Ds. Kedung blok A-03 an. IRWANTO tanggal 30 Maret 2017.
- 5) 1 (satu) bendel asli akta Perjanjian jual beli nomor 178 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember



- 6) 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 179 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

1.6. Disita dari FENI EKAWATI :

- 1) 1 (satu) lembar asli brosur penawaran tanah kavling seharga Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) PT. Kejora Alam Asri dan kartu marketing atas nama ANTIK
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi atas nama FENI EKAWATI sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran PIJB dan Kuasa Jual KAV. 32 Kedung
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok A-32 ukuran 6x12 m<sup>2</sup> tanggal 10 April 2017
- 4) 1 (satu) lembar asli asli Surat Pesanan pembelian tanah kavling nomor 000159 No.SP/159KAV/PT. KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo atas nama FENI EKAWATI tanggal 10 April 2017.
- 5) 1 (satu) bendel asli akta Perjanjian jual beli nomor 124 tanggal 17 April 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember.
- 6) 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 125 tanggal 17 April 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

1.7. Disita dari RIA RIRIN SAFITRI :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000236 senilai Rp 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok A-12 ukuran 6x12 m
- 3) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000189 atas nama RIA RIRIN SAFITRI No. SP/0189KAV/PT.KAA/Desa Kedung – Jumputrejo – Sukodono - Sidoarjo tanggal 6 Juli 2017



- 4) 1 (satu) bendel asli Perjanjian jual beli nomor 135 tanggal 13 Juli 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember
- 5) 1 (satu) bendel asli Kuasa Jual nomor 136 tanggal 13 Juli 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

1.8. Disita dari JOKO SUDARSONO:

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000072 senilai Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tanggal 09 Maret 2018 untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok B-06 ukuran 6x12 m
- 2) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000062 atas nama JOKO SUDARSONO No. SP/062/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 9 Maret 2018
- 3) 1 (satu) lembar gambar siteplan griya galaksi kejora ukuran 6x12 m<sup>2</sup> lokasi Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo, marketing DODI 081347378501

1.9. Disita dari DEDI SUGIANTO :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi atas nama Sdr. SUMIANA senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk pembayaran Boking Kavling Ds. Jumputrejo Blok B – 31 dan B 32 tanggal 24 September 2017
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan Pembelian tanah Kavling No. SP/0340 KAV/ PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono atas nama DEDI SUGIANTO tanggal 27 September 2017.
- 3) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi pembayaran No. 000494 atas nama Dedi sugianto senilai Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) tanggal 27 September 2017.
- 4) 2 (dua) Lembar Asli Perjanjian Jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara Sdr.MOCH IBNU direktur PT. Kejora Alam Asri (selaku Pihak pertama / penjual) dengan Sdr. DEDI SUGIANTO (selaku pihak kedua/ pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH. M.Kn selaku notaris
- 5) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi pembayaran PIJB, KJL B 31 Kedung senilai Rp. 750.000,- tanggal 19 Januari 2018
- 6) 1 (satu) lembar asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/ 0341 KAV/ PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo



atas nama Sdr. AWALUDIN KURNIAWAN, tanggal 27 September 2017.

- 7) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000495 atas nama AWALUDIN KURNIAWAN senilai Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 32 tanggal 27 September 2017.
- 8) 2 (dua) Lembar Asli Perjanjian Jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara Sdr.MOCH IBNU direktur PT. Kejora Alam Asri (selaku Pihak pertama / penjual) dengan Sdr. AWALUDIN KURNIAWAN (selaku pihak kedua/ pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH. M.Kn selaku notaris
- 9) 1 (satu) lembar asli Kwitansi atas nama Sdr. AWALUDIN KURNIAWAN senilai Rp. 750.000,- untuk pembayaran PIJB, KJI B 32 Kedung, tanggal 19 Januari 2018

1.10. Disita dari ERLIK DWI CAHYANI :

- 1) 1 (satu) Lembar Kwitansi asli atas nama ROY FIRMAN untuk Pembayaran DP Pertama tanah kavling Jumputrejo Blok B 25 Dsn. Kedung –Jumputrejo Sukodono Senilai Rp. 10.000.000,-.
- 2) 1 (satu) lembar Kwitansi asli atas nama ROY FIRMAN untuk pembayaran Booking tanah Kavling Jumputrejo Blok B -25 senilai Rp. 500.000,-
- 3) 1 (satu) Lembar Kwitasnsi asli atas nama ROY FIRMAN Pembayaran Tanah Sidayu, Voucher BNI-090, tanggal 14 Maret ntuk pembayaran IJB, KJL Ds. Jumputrejo Kav B-25, senilai Rp. 750.000,-.
- 4) 1 (satu) lembar asli Kwitansi No. 000713 senilai Rp. 10.000. 000,- Untuk Pembayaran DP pertama pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-25 tanggal 07 Oktober 2017.
- 5) 1 (satu) lembar Asli Kwitansi No. 000717 senilai Rp. 60.000. 000,- Untuk Pelunasan pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-25 tanggal 10 November 2017.
- 6) 1 (satu) lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000306 No. SP/0306 KAV/ PT. KAA/Ds Kedung, Jumputrejo Sukodono Sidoarjo atas nama CSdr. ROY FIRMAN JOHARI tanggal 10 Nopember 2017.

24



- 7) 2 (dua) lembar Perjanjian Jual Beli tanggal 23 Nopember 2017.
- 8) 3 (tiga) lembar asli Surat Pesanan Pembelian tanah Kavling No. SP/B-25 KAV/PT. KAA/Dsn. Kedung Jumputrejo Kec. Sukodono tanggal 06 Oktober 2017 yang dikeluarkan Oleh Ganesa Jaya Abadi (pengelola Tanah Kavling).
- 9) 1 (satu) lembar Asli surat pernyataan Sdr. MOCH IBNU selaku Direktur PT. KAA tanggal 10 Juli 2018.
- 10) 1 (satu) lembar Asli Berita Acara Pemeriksaan tanggal 26 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Sukodono Kab. Sidoarjo.

1.11. Disita dari HERLIN ERNAWATI :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Brosur Penjualan tanah Kavling di Ds. Kedung, Jumputrejo – Sukodono oleh PT. Kejora Alam Asri
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0364 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumputrejo, Sukodono, CSidoarjo atas nama HERLIN IRNAWATI atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok B – 08 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 19 Desember 2017
- 3) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 23 Januari 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Ny. HERLIN IRNAWATI (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris
- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 300.000,- untuk pembayaran Warmeking tanggal 24 Januari 2018

1.12. Disita dari Drs. I. MALIKI:

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan dan pembelian tanah kavling 00058 No. SP/ 058/KAV/PT. KAA/Ds. Kedung. Jumputrejo, Sukodono atas nama Des. I Maliki tanggal 15 Pebruari 2018
- 2) 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000060 senilai Rp. 75.000.000,- atas nama Drs. I MALIKI untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok B - 05 ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 15 Pebruari 2018
- 3) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 27 Desember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Tuan Drs. I NALIKI



(selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris.

- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 350.000,- untuk pembayaran Warmeking Ds. Kedung Blok B- 05 tanggal 27 Desember 2018
- 5) 1 (satu) Lembar Asli Surat pernyataan Sdr. THORIQUL BAIHAQI selaku Manager pemasaran PT. Kejora Alam Asri.

1.13. Disita dari DJOKO SANTOSO :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Brosur Penjualan tanah Kavling di Ds. Kedung, Jumputrejo – Sukodono oleh PT. Kejora Alam Asri.
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0157 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama DJOKO SANTOSO atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok A – 30 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 07 April 2017
- 3) 1 (satu) Bendel Asli Akta Pengikatan Jual Beli No. 126 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Sdri. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku Notaris di Jember
- 4) 1 (satu) Bendel Asli Akta Kuasa Menjual No. 127 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Sdri. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku Notaris di Jember
- 5) 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan Sdr. MOCH IBNU selaku Direktur PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2018.

1.14. Disita dari FARIDA ARIYANTI, SE

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000216 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 17 tanggal 05 Juni 2017.
- 2) 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000201 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 17 tanggal 13 Mei 2017.
- 3) 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000172 No. SP/0172 KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung Jumputrejo, Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017.
- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000217 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran



Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 18 tanggal 05 Juni 2017.

- 5) 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000202 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 18 tanggal 13 Mei 2017
- 6) 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000173 No. SP/0173 KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung Jumputrejo, Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017
- 7) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000218 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 19 tanggal 05 Juni 2017
- 8) 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000203 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 19 tanggal 13 Mei 2017
- 9) 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000174 No. SP/0174 KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung Jumputrejo, Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017
- 10) 1 (satu) lembar asli aplikasi Setoran Bank Mandiri dari senilai Rp. 75.000.000,- untuk pelunasan Tanah Kavling A 17, A 18, A 19 Ke Rekening Bank BCA Mojosari No. Rek : 6140298741 an. ROFIATUL HUSNA
- 11) 1 (satu) bendel asli Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 36 tanggal 08 Juni 2017 yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DEWI APTASARI, SH., S.Kn
- 12) 1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Menjual No. 37 tanggal 08 Juni 2017 yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DEWI APTASARI, SH., S.Kn
- 13) 1 (satu) lembar Kwitansi senilai Rp. 2.250.000,- untuk pembayaran PIJB, KJL A 17, A 18, A19 Kedung Jumputrejo tanggal 8 Juni 2017 yang ditanda tangani oleh Sdr. YANTI

#### 1.15. Disita dari NUR IFFAH

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0302 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumputrejo, Sukodono,



Sidoarjo atas nama KARIM atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok B – 37 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 10 Agustus 2017

- 2) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000457 atas nama Sdr. KARIM senilai Rp. 60.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah kavling Ds. Kedung – Jumputrejo- sukodono – Sidoarjo Blok B – 37 tanggal 10 Agustus 2017
- 3) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 10 Agustus 2017 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Sdr. KARIM(selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember
- 4) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 500.000,- untuk pembayaran Boking Kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo

1.16. Disita dari KUNCORO WIDYATMOKO :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah Kavling No. SP/0229 KAV/PT. KAA/Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama KUNCORO WIDYATMOKO atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 50 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 22 Juli 2017
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000232 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanda jadi Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 50 tanggal 05 Juli 2017.
- 3) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000247 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 50 tanggal 22 Juli 2017

1.17. Disita dari MERDEKANING AGUS PANJI SAKA :

- 1) 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah Kavling No. SP/000071 atas nama Merdekaning Agus Panji Saka atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 08 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 12 Juni 2018
- 2) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000089 senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP Pertama



Pembelian tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 18 tanggal 12 Juni 2018

- 3) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000095 senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Pembelian tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 18 tanggal 02 Juli 2018
- 4) 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 1 Desember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan MERDEKANING AGUS PANJI SAKA (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember
- 5) 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB, KJL Jumputrejo Kav. B – 18 tanggal 02 Juli 2018

1.18. Disita dari SUSILAWATI, S.Pd :

- 1) 1 (satu) lembar asli brosur kavling PT. Kejora Alam Asri beserta blok plan.
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000736 senilai Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok B-07
- 3) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000362 atas nama SUSILAWATI No. SP/0362KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 12 Desember 2017
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tanggal 24 Januari 2018 untuk warmeking
- 5) 1 (satu) bendel asli Perjanjian jual beli tanggal 23 Januari 2018 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

1.19. Disita dari MIFTAKHUR ROFIK:

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000094 senilai Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 02 Juli 2018 untuk pembayaran pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-19
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB dan Kuasa Jual Jumputrejo Kav. B19 tanggal 02 Juli 2018.



- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000088 senilai Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 12 Juni 2018 untuk pembayaran DP pertama pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-19.
- 4) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000070 atas nama MIFTAKHUR ROFIK No. SP/070/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 12 Juni 2018
- 5) 2 (dua) lembar cetakan rekening koran pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)
- 6) 2 (dua) lembar asli perjanjian jual beli tanggal 1 Desember 2018 antara MOCH. IBNU dengan MIFTAKHUR ROFIK sebidang tanah seluas 72 m<sup>2</sup> ukuran 6x12m blok B-19 Dsn. Kedung, Ds. Jumputrejo, Kec. Sukodono, Kab. Sidoarjo yang dilegalisasi ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember

1.20. Disita dari DWI SANTOSO :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran boking kavling Ds. Kedung blok A-6 Sukodono.
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran biaya IJB dan Kuasa Jual blok A-6.
- 3) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No. 000034 No. SP/034KAV/PT.KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 17 Pebruari 2019.
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) tanggal 17 Pebruari 2017.
- 5) 1 (satu) bendel asli Akta Perjanjian pengikatan jual beli No. 306 tanggal 28 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember.
- 6) 1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Jual No. 307 tanggal 28 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

1.21. Disita dari NURUL LAILI :

- 1) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/011.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo

2  
kp



- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjaa Alam Asri tanggal 24 Desember 2016 Sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjaa Alam Asri tanggal 10 Januari 2017 Sebesar Rp. 55.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling sudah saya bayarkan lunas dengan cara pembayaran tunai diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 4) 1 (satu) bendel asli Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 09 tanggal 03 Pebruari 2017 di Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn
- 5) 1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Menjual No. 10 tanggal 03 Pebruari 2017 di Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.yang bertanda tangan adalah MOCH IBNU

1.22. Disita dari WAHYU HIDAYAT, S.E :

- 1) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/051.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo, tanggal 19 Januari 2018
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 19 Januari 2018 Sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah kavling Blok B-34 diterima oleh PUTRI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.
- 3) 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/052.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo,Sukodono,Sidoarjo, tanggal 19 Januari 2018
- 4) 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 19 Januari 2018 Sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah kavling Blok B-35 diterima oleh PUTRI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri
- 5) 1 (satu) bendel asli Perjanjian Jual Beli Tanggal 02 Nopember 2018 yang Notariilkan/didaftarkan oleh Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn
- 6) 2 (dua) lembar asli Surat Kuasa dari TRI SUGIARTININGSIH kepada WAHYU HIDAYAT tanggal 11 Juli 2019.



7) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran yang ditanda tangani oleh TRI SUGIARTI tanggal 20 April 2018 atas pembelian 2 kavling tanah di Ds. Kedung Seluas 144 M2 (Blok B-34 dan B-35).

1.23. Disita dari ACHMAD ROMADHON :

- 1) 1 (satu) lembar asli brosur tanah kavling Griya Galaksi Kejora Sukodono, Sidoarjo.
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanggal 19 Desember 2016 untuk pembayaran booking tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39
- 3) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39 tanggal 22 Desember 2016.
- 4) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000013 atas nama ACHMAD ROMADHON tanggal 22 Desember 2016 tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39.
- 5) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk PIJB dan kuasa jual tanggal 24 Januari 2017.
- 6) 1 (satu) bendel asli akta perjanjian jual beli nomor 171 tanggal 26 Januari 2017 oleh Sdr. ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember.
- 7) 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 172 tanggal 26 Januari 2017 oleh Sdr. ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember.

1.24. Disita dari ABDUL MAJID :

- 1) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran senilai Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanggal 09 Januari 2018 untuk pembayaran pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-26.
- 2) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tanggal 9 Januari 2018 pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-26



- 3) 1 (satu) lembar asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000374 atas nama ABD. MAJID No. SP/0374/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 9 Januari 2018
- 4) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 11 April 2018 pembayaran IJB + Kuasa Jual Ds. Jumputrejo B-26
- 5) 1 (satu) lembar surat pernyataan asli tanggal 9 Januari 2018 tanda tangan M. YAYAN (Direktur Pemasaran PT. Kejora Alam Asri).
- 6) 2 (dua) lembar asli perjanjian jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara MOCH. IBNU dengan ABD MAJID sebidang tanah seluas 72 m<sup>2</sup> ukuran 6x12m blok B-26 Dsn. Kedung, Ds. Jumputrejo, Kec. Sukodono, Kab. Sidoarjo yang dilegalisasi ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember

1.25. Disita dari PUTRI WULANDARI :

- 1) 1 (satu) Buah Buku Catatan Warna Coklat Bermotif batik yang berisi pembayaran para User Ke PT. Kejora Alam Asri yang ditanda tanangani oleh Sdr. DJOKO TRISANGKOWO, Sdr. MOH IBNU dan Sdr. DEDY RIZALUL FAHMI
- 2) 2 (dua) lembar asli Rekening tahaban Bank BCA dengan No Rek : 5121000394 periode bulan Juli dan Agustus 2017 atas nama PUTRI WULANDARI, sambi kerep Made Rt.03 Rw. 01 Made Selatan Surabaya 60219
- 3) Disita dari ERNI SRIWAHYUNI :
- 4) 1 (satu) bendel asli Akta No. 155 tanggal 26 Januari 2017 tentang Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Notaris Sdri. ARIESCHA DWI APTASARI, SH.M.Kn
- 5) 1 (satu) bendel asli Akta No. 156 tanggal 26 Januari 2017 tentang kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris Sdri. ARIESCHA DWI APTASARI, SH.M.Kn
- 6) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000008 atas nama ERNI SRI WAHYUNI No. SP/08 KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 6 Januari 2016
- 7) 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000009 atas nama ERNI SRI WAHYUNI No. SP/09 KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 6 Januari 2016

- 
- 8) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000058 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-01 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016
- 9) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016
- 10) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016
- 11) 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016

1.26. Disita dari WIDARTO :

- 1) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 140 atas nama Kartimah B Soelastri dengan Cap Stempel dan tanda Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo
- 2) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 215 atas nama Martiah B Ngasti dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo
- 3) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 559 atas nama B Soemarto Atoen dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo
- 4) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 691 atas nama Hasan Sokeh dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo
- 5) 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 1241 atas nama SUMARTO B Atoen dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo.

1.27. 1 (satu) bendel Akta Pendirian PT. KEJORA ALAM SARI;

1.28. 1 (satu) bendel Pembubaran PT. KEJORA ALAM SARI;



- 1.29.1 (satu) bendel Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT. KEJORA ALAM SARI";
- 1.30.1 (satu) bendel Pembubaran Perseroan Terbatas "PT. KEJORA ALAM SARI";
- 1.31.1 (satu) bendel Akta Pengalihan Hak Penggunaan Atas Tanah Negara;
- 1.32.1 (satu) bendel Kuasa Menjual Nomor 57;
- 1.33.1 (satu) bendel Pengalihan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor 103;
- 1.34.1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 102;
- 1.35.1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 62;
- 1.36.1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 63;
- 1.37.1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 64;
- 1.38. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 65;

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

- Bahwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO telah mengajak SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI untuk bekerja sama membentuk perusahaan berbentuk perseroan terbatas (PT.) yaitu PT. KEJORA ALAM ASRI (PT. KAA) selanjutnya menghadap WIBOWO IBO SARWONO, S.H. M.H. Notaris di Surabaya untuk dibuatkan Akta Pendirian Perusahaan dan telah dibuatkan Akta Pendirian Perusahaan Perseroan Terbatas dengan nama PT. KEJORA ALAM ASRI dengan Akta Pendirian No. 55 tanggal 22 Oktober 2016 dengan susunan :
  - ↳ Direktur Utama : SAFIK BASARUDIN, S.H.I.
  - ↳ Direktur 1 : DEDY RIJALUL FAHMI.
  - ↳ Direktur 2 : MOCH IBNU.
  - ↳ Komisaris : DJOKO TRISANGKOWO.
- Bahwa pendirian perusahaan tersebut dimaksudkan bergerak dibidang properti atau penjualan tanah kavling.
- Bahwa didalam Akta Pendirian PT. KEJORA ALAM ASRI disebutkan tentang modal perusahaan yang berasal dari Para pengurus, namun DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI tidak pernah menyertakan



atau mengumpulkan saham sebagaimana tercantum dalam data pendirian PT. KEJORA ALAM ASRI dan yang dilakukan DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI tersebut sebenarnya tidak memiliki modal dasar dan biaya pengeluaran, semua ditanggung oleh DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO menggunakan uangnya sendiri sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang berasal dari pinjaman Investor.

- Bahwa kemudian pada bulan Januari 2017 MOCH. IBNU Bin SOEMADI membeli tanah sebanyak 3 (tiga) ancer / bidang di Dusun Kedung Desa Jumputrejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, dengan harga sesuai Akta Ikatan Jual Beli masing masing PPJB No. 56, PPJB No. 104 dan PPJB No. 64 yang dibuat oleh Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn., masing – masing seharga Rp. 400.000.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yaitu :
  - ↳ Tanah milik AINIYYAH (sudah lunas pembayarannya).
  - ↳ Tanah milik ACHMAD WIBOWO (belum lunas pembayarannya).
  - ↳ Tanah milik AMENAH (sudah lunas pembayarannya).
- Bahwa baik PPJB No. 56, PPJB No. 104 dan PPJB No. 64 yang dibuat oleh Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn., Pihak kedua semuanya adalah MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa dalam pembuatan Ikatan Jual Beli tersebut, Para pihak baik AINIYYAH, ACHMAD WIBOWO maupun AMENAH sama sekali tidak pernah menghadap atau bertemu dengan Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn., semuanya dilakukan melalui perantara makelar tanah yaitu Saksi SULAIMAN.
- Bahwa Saksi HARI SUSILO yang merupakan suami AINIYYAH menerangkan ketika itu datang Saksi SULAIMAN yang menawarkan ada yang ingin membeli tanah, dan karena sedang membutuhkan uang untuk pengobatanistrinya (AINIYYAH) sehingga bersedia menjual tanahnya seharga Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan alas hak SK. Gubernur dan untuk itu Saksi HARI SUSILO menyerahkan SK. Gubernur dan data – data AINIYYAH karena tanah tersebut milik isterinya (AINIYYAH).
- Bahwa Saksi SULAIMAN yang bertindak selaku makelar yang mengurus semua persyaratan untuk dibuatkan Ikatan Jual Beli



sehingga Saksi HARI SUSILO yang mengumpulkan atau menyiapkan dokumen dokumen terutama alas hak atas tanah yang dijual tersebut yaitu SK Gubernur.

- Bahwa sebelum DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI membeli tanah tanah tersebut / sebelum dibuatnya Ikatan Jual Beli, DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI tersebut telah membuat brosur, siteplan, harga penjualan tanah kavling yang disebutkan harga per kapling Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) lokasi siap untuk dibangun, lokasi strategis dengan keunggulan lahan kering sebagai lahan pemukiman dan siap dibangun, yang pada pokoknya untuk menarik minat calon pembeli, sedangkan proses penjualanya melalui cara online Facebook, ada tempat marketing pemasaran ditempat keramaian seperti RSAL Surabaya, pameran di Cito, di Alun alun Sidoarjo dan ditempelkan pada tempat keramaian.
- Bahwa selain tanah yang dijual yang berasal dari tanah milik ACHMAD WIBOWO, AINIYYAH maupun AMENAH, ternyata DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI juga telah mengiklankan tanah yang berada disamping tanah milik AMENAH seluas 2 (dua) ancer untuk dijual kepada calon pembeli, padahal DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI tidak pernah membeli tanah tersebut.
- Bahwa terhadap penjualan tanah kavling sebanyak 3 (tiga) ancer maupun yang belum pernah dibeli, PT. KEJORA ALAM ASRI sama sekali tidak mempunyai ijin dari yang berwenang bahkan sama sekali tidak pernah mengurus perijinan perijinan sebagai syarat untuk menjual kavling.
- Bahwa dalam site plan yang dibuat oleh PT. KEJORA ALAM ASRI, tanah milik AINIYYAH dan ACHMAD WIBOWO dikavling dengan nama Blok A, tanah milik AMENAH sebagai jalan selebar 6 meter, sedangkan 2 (dua) ancer yang belum pernah dibeli diberi nama Blok B.



- Bahwa karena adanya iklan baik dari brosur, media sosial maupun pameran di Cito Surabaya, sehingga banyak calon pembeli yang berminal untuk membeli kavling tanah tersebut antara lain yaitu Saksi PUTRA NAGAN serta saksi – saksi lain yang tergabung dalam Paguyuban korban tanah kavling yaitu Saksi ABDUL MAJID, Saksi ROY FIRMAN, Saksi KARIM, Saksi FENNY EKAWATI, Saksi WENY NUR EKASARI, Saksi TRI SUGIARTI NINGSIH, Saksi DWI SANTOSO, Saksi M. SYARIFUDIN, Saksi JOKO SUDARSONO, Saksi MOH. NUR ROKHIM, Saksi AWALUDIN K., Saksi JOKO SANTOSO, Saksi NURUL LAILI, Saksi ANITA RAHMAWATI, Saksi MIFTAHUL ROFIQ, Saksi MERDEKANING AGUS, Saksi KUNCORO WIDYATMOKO, Saksi HERLIN IRNAWATI, Saksi SUSILOWATI, Saksi RIA RIRIN, Saksi FARIDA ARIYANTI, Saksi IMAM MALIKI, Saksi AGUS WIDODO / SRI WAHYUNI, Saksi ACH. ROMADHON, Saksi IRWANTO, dan Saksi DEDI SUGIANTO.
- Bahwa nilai kerugian yang diderita oleh Para saksi sebanyak 26 (dua puluh enam) orang yang tergabung dalam Paguyuban seluruhnya sekitar Rp. 2.208.000.000,00 (dua miliar dua ratus delapan juta rupiah).
- Bahwa selain Para saksi tersebut masih banyak terdapat pembeli yang telah membali tanah kavling baik di Blok A maupun Blok B, dan semua kavling sesuai site plan baik di Blok A maupun Blok B telah terjual semuanya.
- Bahwa sesuai dengan pembukuan yang dibuat oleh Saksi PUTRI WULANDARI yang merupakan pagawai PT. KEJORA ALAM ASRI, seluruh tanah kavling sesuai site plan baik di Blok A maupun Blok B telah terjual semuanya senilai sekitar Rp. 6.468.000.000,00 (enam miliar empat ratus enam puluh delapan juta rupiah).
- Bahwa sesuai data pada pembukuan tersebut SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN telah mengambil uang sebanyak Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM telah mengambil uang sebanyak Rp. 638.000.000,00 (enam ratus tiga puluh delapan juta rupiah), MOCH. IBNU Bin SOEMADI telah mengambil uang sebanyak Rp. 2.418.174.000,00 (dua miliar empat ratus delapan belas juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp.



3.287.000.000,00 (tiga milyar dua ratus delapan puluh tujuh rupiah) dikuasai oleh DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO.

- Bahwa diantara Para pembeli ada yang melakukan pemesanan pembelian bahkan melakukan pembayaran sebelum tanah milik petani dibeli oleh MOCH. IBNU Bin SOEMADI.
- Bahwa terhadap pembelian tanah kavling untuk tanah sesuai siteplan berada di Blok A telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn., sedangkan untuk kavling di Blok B telah dibuatkan Perjanjian Jual Beli baik dibuat di Kantor Notaris Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. maupun di Kantor PT. KEJORA ALAM ASRI, yang kemudian dicatatkan ke Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn.
- Bahwa pembuatan Perjanjian Jual beli di Blok B yang dibuat di Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. dibuat oleh Pegawai PT. KEJORA ALAM ASRI menggunakan perangkat milik Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. dimana baik form maupun kata per kata sama persis antara perjanjian satu dengan perjanjian yang lain, dan yang membedakan hanya Para pihak dan lokasi / Blok serta batas – batas tanahnya saja.
- Bahwa Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. tetap melakukan WARMEKING walaupun mengetahui bahwa tanah di Blok B belum pernah dibeli oleh PT. KEJORA ALAM ASRI, yang diketahui hanya tanah di Blok A yang dibeli oleh PT. KEJORA ALAM ASRI.
- Bahwa baik untuk pembuatan Perjanjian Jual Beli yang dibuat di Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. maupun PT. KEJORA ALAM ASRI Para saksi yang tergabung dalam Paguyuban telah membayar baik kepada Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. maupun kepada PT. KEJORA ALAM ASRI yaitu untuk pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli di Blok A masing – masing sebesar Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan untuk Blok B masing – masing sebesar Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa semua saksi korban yang tergabung dalam Paguyuban menerangkan ketika menandatangani Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling dan melakukan pembayaran telah disampaikan oleh para karyawan bagian Pemasaran antara lain ALFIAN, SYAHRUL, RIZAL, RAHMAT dan masih banyak marketing yang menyampaikan



bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan tanah tersebut sudah diurug dan bisa dibangun.

- Bahwa ternyata setelah waktu 6 (enam) bulan bahkan sampai saat ini kondisi tanah tersebut masih seperti dulu yaitu tidak pernah dilakukan pengurukan sama sekali, sehingga Para saksi atau Para pembeli tidak bisa melakukan pembangunan.
- Bahwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI mengakui untuk tanah sebanyak 2 (dua) ancer / Blok B tidak pernah dibeli dari petani, tetapi akan ditukar guling, namun sampai saat ini tidak terlaksana.
- Bahwa untuk tanah di Blok A milik AINIYAH dan AMENAH sudah dibayar lunas yaitu kepada AINIYAH sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kepada AMENAH Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Sedangkan tanah milik ACHMAD WIBOWO masih ada kekurangan Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan hal tersebut dikuatkan berdasarkan keterangan Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn.
- Bahwa terhadap tanah tanah baik yang sudah dilunasi pembayarannya maupun yang masih ada kekurangan, terdakwa menyerahkan sepenuhnya kepada Para korban yaitu Saksi PUTRA NAGAN, Dkk.
- Bahwa baik DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan MOCH. IBNU Bin SOEMADI merasa bersalah atas perbuatannya.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke – 1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;



2. Yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan itu;
3. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
4. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

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

Ad. 1 Barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa adalah subyek hukum yakni orang yang dianggap mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya dihadapan hukum, dan dalam hal ini kami telah menghadapkan Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO yang harus mempertanggung jawabkan perbuatannya.

Menimbang, bahwa Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO adalah subyek hukum yang identitasnya sebagaimana dinyatakan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) ditahap Penyidikan, Berita Acara Penerimaan dan Penelitian ditahap Penuntutan sebagaimana dilampirkan dalam berkas perkara berupa KTP Nomor : 3578042107760010. Dipersidangan, Majelis Hakim telah menanyakan identitas Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dan telah dibenarkan oleh Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sehingga terhindar dari error in persona.

Menimbang, bahwa Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban berada dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani sehingga mampu menginsyafi perbuatan pidana yang dilakukannya. Dan dalam diri Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO juga tidak terdapat alasan pemaaf dan pemberiaran dan tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 44, 48, 49, 50, 51 KUHP sehingga terhadap Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO dapat dimintai pertanggung jawaban pidana.

Dengan demikian unsur barang siapa telah terpenuhi;

Ad. 2 Yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan itu;

Menimbang, bahwa unsur diatas bersifat alternatif dan mensyaratkan adanya penyertaan sebagaimana Pasal 55 ayat (1) Ke – 1 KUHP mengatur



mengenai dipidana sebagai pelaku tindak pidana, yaitu mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan. Perbuatan turut serta melakukan tindak pidana dalam surat dakwaan dikonstruksikan dengan kalimat “bersama – sama”.

Menimbang, bahwa pengertian turut serta dalam rumusan ini adalah mereka yang bersama – sama melakukan perbuatan pidana, jadi mereka yang ikut mengerjakan atau melakukan perbuatan.

Didalam ilmu hukum Pidana, Pasal 55 KUHP dikenal sebagai “Penyertaan” yang pada intinya adalah untuk menentukan sebagai apakah seorang pelaku tindak pidana itu dipidana ROESLAN SALEH, SH dalam bukunya “Kitab Undang – undang Hukum Pidana dengan Penjelasannya” (diterbitkan oleh Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada, Yogyakarta, halaman 11), menjelaskan tentang “Turut serta”, sebagai berikut :

- Adalah bahwa dalam melaksanakan perbuatan pidana itu ada kerjasama yang erat antara mereka itu. Hal ini kiranya dapat ditentukan sebagai hakekat dari turut serta melakukan.
- Jika dari turut serta melakukan ini adalah adanya kerjasama yang erat antara mereka, maka untuk dapat menentukan apakah ada turut serta melakukan atau tidak, kita tidak dapat melihat kepada perbuatan masing – masing peserta secara satu persatu dan berdiri sendiri terlepas dari hubungannya perbuatan – perbuatan peserta lainnya, melainkan melihat perbuatan masing – masing peserta itu dalam hubungan dan sebagai kesatuan dengan perbuatan peserta lainnya.

Sejalan dengan pendapat diatas, beberapa Jurisprudensi sebagai berikut :

1) Putusan Hoge Raad Tanggal 29 Juni 1936 :

Pelaku adalah orang yang melakukan seluruh isi delik. Apabila dua orang bersama – sama melakukan suatu perbuatan yang dapat dihukum, sedangkan tiap – tiap pelaku sendiri – sendiri tidak menghasilkan kejahatan itu dapat terjadi “turut melakukan”.

2) Putusan Hoge Raad tanggal 24 Juni 1935.

Apabila suatu perbuatan yang dapat dihukum dilakukan oleh beberapa pelaku, maka masing – masing pelaku harus turut bertanggung jawab atas perbuatan yang turut melakukan.



3) Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 22 Desember 1955 Nomor : 1 / 1955 / M.Pid. yang menguraikan tentang pengertian "turut serta" sebagai berikut :

- Bawa Para pelaku adalah *medepleger* (kawan peserta) dari kejahatan yang didakwakan, dapat disimpulkan dari peristiwa yang menggambarkan bahwa para terdakwa dengan saksi bekerja bersama – sama dengan sadar dan erat untuk melaksanakan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;
- Bawa selaku *medepleger* (kawan peserta) dalam tindak pidana yang didakwakan kepada para terdakwa tidak perlu bahwa para terdakwa melakukan sendiri perbuatan pelaksanaan tindak pidana;
- Bawa seorang kawan peserta yang turut melakukan tindak pidana tidak usah memenuhi segala unsur yang oleh undang – undang dirumuskan untuk tindak pidana itu.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap pada saat persidangan, adapun peran masing – masing yaitu bahwa Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO yang pernah bekerja dibidang property telah mengajak Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI bekerja sama untuk menjual tanah kavling dan untuk itu mereka kemudian membentuk perusahaan berbentuk perseroan terbatas (PT.) yaitu PT. KEJORA ALAM ASRI (PT. KAA) selanjutnya menghadap WIBOWO IBO SARWONO, S.H. M.H. Notaris di Surabaya untuk dibuatkan Akta Pendirian Perusahaan dan telah dibuatkan Akta Pendirian Perusahaan Perseroan Terbatas dengan nama PT. KEJORA ALAM ASRI dengan Akta Pendirian No. 55 tanggal 22 Oktober 2016 dengan susunan :

- ↳ Direktur Utama : SAFIK BASARUDIN, S.H.I.
- ↳ Direktur 1 : DEDY RIJALUL FAHMI.
- ↳ Direktur 2 : MOCH IBNU.
- ↳ Komisaris : DJOKO TRISANGKOWO.

Menimbang, bahwa didalam Akta Pendirian PT. KEJORA ALAM ASRI disebutkan tentang modal perusahaan yang berasal dari Para pengurus namun Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI tidak pernah menyertakan atau mengumpulkan saham sebagaimana tercantum dalam data pendirian PT.



KEJORA ALAM ASRI dan yang dilakukan oleh Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO maupun Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI sebenarnya tidak memiliki modal dasar dan biaya pengeluaran, semua ditanggung oleh Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO menggunakan uangnya sendiri sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang berasal dari pinjaman Investor. Kemudian Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO bersama – sama dengan Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI membuat site plan, brosur brosur, mengadakan pameran di Cito Surabaya dan tempat tempat lain dengan maksud untuk memasarkan dan mendapatkan pembeli. Selanjutnya Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO membeli tanah milik petani dengan menyuruh Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI yang bertindak sebagai pembeli (Pihak I) yang tercantum dalam Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli, kemudian bersama sama dengan Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM menjual tanah tersebut dalam bentuk kavling sesuai dengan site plan. Ketika tanah tanah tersebut telah terjual, dan uangnya diterima oleh Saksi PUTRI WULANDARI, selanjutnya baik Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI telah mengambilnya baik untuk kepentingan pribadinya maupun diberikan kepada Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO;

Dengan demikian unsur yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan itu telah terpenuhi

Ad. 3 *Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;*

Menimbang, Bawa Dalam Dalam Hal Ini Adalah Sikap Bathin Dari Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Bersama – Sama Dengan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Untuk Mendapatkan Suatu Keuntungan Bagi Dirinya Sendiri, Maupun Bagi Orang Lain, Berdasarkan Uraian Tersebut Dihubungkan Dengan Keterangan Saksi – Saksi, Keterangan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Serta Dihubungkan Dengan Barang Bukti Diperoleh Fakta Hukum Bawa Sikap Bathin Dari Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Tersebut Sangatlah Jelas Terlihat, Dimana Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Bersama – Sama Dengan Saksi Safik Basarudin,



S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Dengan Tujuan / Maksud Untuk Mendapatkan Suatu Keuntungan Dari Para User Atau Para Pembeli Tanah Kavling. Unsur Ini Tidak Dapat Dilepaskan Dari Unsur Turut Serta Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 55 Ayat (1) Ke – 1 Kuhp, Dimana Sikap Batin Dari Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Disetujui Oleh Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Setuju Yaitu Secara Melawan Hukum Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Yang Pernah Bekerja Dibidang Properti Telah Mengajak Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Maupun Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Berkerja Sama Untuk Mendirikan Perusahaan Yang Bergerak Dibidang Penjualan Tanah Kavling Yang Keuntungannya Dinikmati Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Bersama – Sama Dengan Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Kemudian Membuat Site Plan, Brosur Brosur, Mengadakan Pameran Di Cito Surabaya Dan Tempat Tempat Lain Dengan Maksud Untuk Memasarkan Dan Menarik Pembeli. Untuk Itu Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Yang Sama Sekali Tidak Memiliki Modal Kemudian Meminjam Uang Kepada Investor Sebanyak Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) Kemudian Meminta Tolong Kepada Saksi Sulaiman Untuk Mencari Tanah Sebanyak 5 (Lima) Acre Yang Dijual, Setelah Tanah Tersebut Ada Yang Ternyata Hanya Ada 3 (Tiga) Acre Yang Kemudian Diberi Nama Blok A Dan Jalan) Yang Dijual Oleh Pemilik Yaitu Tanah Milik Ainiyah, Achmad Wiobowo Dan Amenah. Kemudian Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Menyuruh Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Supaya Bertindak Sebagai Pembeli Sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dibuat Oleh Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H. M.Kn. Bawa Secara Melawan Hukum, Untuk Membeli Tanah Tanah Milik Petani Baik Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Maupun Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Serta Pemilik Tanah Yaitu Ainiyah Maupun Amenah Sama Sekali Tidak Pernah Menghadap Atau Bertemu Dengan Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H. M.Kn., Bahkan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Maupun Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Juga Telah Mengiklankan Tanah Yang Belum Pernah Dibeli Oleh Pt. Kejora Alam Asri Yaitu Tanah Sebanyak 2 (Dua) Acre Yang Kemudian Diberi Nama Blok B. Bawa Selain Itu, Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Maupun Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi



Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Yang Bernaung Dibawah Pt. Kejora Alam Asri, Sama Sekali Tidak Pernah Mengurus Perijinan Kepada Yang Berwenang Sebagai Syarat Untuk Menjual Kavling. Bahwa Terhadap Iklan, Brosur Maupun Pameran Yang Dilakukan Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun, Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Dan Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Sehingga Banyak Masyarakat Yang Tertarik Untuk Membeli Tanah Kavling, Yang Kemudian Para User Membeli Tanah Yang Sesuai Siteplan Baik Yang Berada Di Blok A Maupun Di Blok B, Dan Untuk Itu Terhadap Penjualan Tanah Di Blok A Telah Dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Oleh Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H. M.Kn. Sedangkan Untuk Blok B Juga Telah Dibuatkan Perjanjian Jual Beli Yang Kemudian Dicatatkan Di Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H. M.Kn. Sesuai Site Plan, Tanah Yang Berada Di Blok A Sebanyak 50 (Lima Puluh) Kavling Sedangkan Di Blok B Juga Sebanyak 50 (Lima Puluh) Kavling Dan Sesuai Bukti Pembukuan Yang Dibuat Oleh Saksi Putri Wulandari, Semuanya Telah Terjual Kepada Para Pembeli Atau User Yang Tergabung Dalam Paguyuban Yaitu Saksi Putra Nagan, Saksi Abdul Majid, Saksi Roy Firman, Saksi Karim, Saksi Fenny Ekawati, Saksi Weny Nur Ekasari, Saksi Tri Sugiarti Ningsih, Saksi Dwi Santoso, Saksi M. Syarifudin, Saksi Joko Sudarsono, Saksi Moh. Nur Rokhim, Saksi Awaludin K., Saksi Joko Santoso, Saksi Nurul Laili, Saksi Anita Rahmawati, Saksi Miftahul Rofiq, Saksi Merdekaning Agus, Saksi Kuncoro Widyatmoko, Saksi Herlin Irnawati, Saksi Susilowati, Saksi Ria Ririn, Saksi Farida Ariyanti, Saksi Imam Maliki, Saksi Agus Widodo / Sri Wahyuni, Saksi Ach. Romadhon, Saksi Iwanto, Dan Saksi Dedi Sugianto. Nilai Penjualan Terhadap Tanah Blok A Maupun Blok B Telah Terjual Semuanya Senilai Sekitar Rp. 6.468.000.000,00 (Enam Milyar Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah). Juga Sesuai Data Pada Pembukuan Tersebut Saksi Safik Basarudin, S.H.I Bin Zaini Harun Telah Mengambil Uang Sebanyak Rp. 125.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), Saksi Dedy Rijalul Fahmi Bin Yatim Telah Mengambil Uang Sebanyak Rp. 638.000.000,00 (Enam Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah), Saksi Moch. Ibnu Bin Soemadi Telah Mengambil Uang Sebanyak Rp. 2.418.174.000,00 (Dua Milyar Empat Ratus Delapan Belas Juta Seratus Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah), Sedangkan Sisanya Sebesar Rp. 3.287.000.000,00 (Tiga Milyar Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah) Dikuasai Oleh Terdakwa Djoko Trisangkowo Bin Sabariyanto Dan Keseluruhan Uang Tersebut Telah Dipergunakan Untuk Kepentingan Pribadi Atau Untuk Pt.



Kejora Alam Asri Dimana Mereka Sebagai Pengurusnya Dan Juga Untuk Diberikan Kepada Para Marketing Dan Karyawan PT. Kejora Alam Asri;

Dengan demikian unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum telah terpenuhi;

Ad. 4 Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum pidana dikenal melawan hukum secara formil yang diartikan bertentangan dengan hukum positif yang tertulis, dan melawan hukum secara materiil yang meliputi perbuatan bertentangan dengan hukum tidak tertulis dalam arti negatif, dan dalam Pasal 378 KUHP, unsur melawan hukum merupakan bagian inti delik, karena secara tegas tercantum dalam rumusan delik (formil), berdasarkan uraian tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi – saksi, keterangan terdakwa serta barang bukti diperoleh fakta hukum bahwa Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO bersama – sama dengan Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI telah mendirikan Perusahaan yaitu PT. KEJORA ALAM ASRI (PT. KAA) dimana yang antara lain bergerak dibidang penjualan tanah kavling / pembebasan tanah. Dengan sesuai dengan akta pendirian perusahaan, seharusnya Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI yang merupakan Pengurus PT. KEJORA ALAM ASRI membuka rekening atas nama PT. KEJORA ALAM ASRI dan menyertorkan sahamnya, namun ternyata Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM maupun Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI sama sekali tidak memiliki modal untuk mendirikan perusahaan dan menyertorkan sahamnya dengan modal awal hanya Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang diperoleh dari Investor. Namun ternyata uang Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tersebut dipergunakan untuk membeli 3 (tiga) bidang tanah milik AINIYAH, ACHMAD WIBOWO dan AMENAH yang dibeli oleh PT. KEJORA ALAM ASRI (Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI) dengan cara di DP masing – masing hanya Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) padahal harga masing – masing tanah tersebut masing – masing sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta



rupiah). Selain itu Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO bersama dengan Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI juga telah membuat brosur brosur, siteplan, mengadakan pameran pameran, memasang papan nama, penor di lokasi tanah, sehingga membuat banyak warga masyarakat yang tertarik.

Menimbang, bahwa dalam sistem pemasarannya Terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO bersama dengan Saksi SAFIK BASARUDIN, S.H.I Bin ZAINI HARUN, Saksi DEDY RIJALUL FAHMI Bin YATIM dan Saksi MOCH. IBNU Bin SOEMADI telah merekrut karyawan yang bertindak sebagai Marketing yang diberi wewenang untuk memasarkan sesuai dengan brosur antara lain jaminan legalitas aman 100%, jalan baru 7 meter, dekat sarana ibadah, arena pemukiman dan siap bangun. Atas pemasaran yang begitu gencar tersebut sehingga banyak warga yang tertarik dan akhirnya membeli tanah kavling antara lain Saksi Putra Nagan, Saksi Abdul Majid, Saksi Roy Firman, Saksi Karim, Saksi Fenny Ekawati, Saksi Weny Nur EkaSari, Saksi Tri Sugiarti Ningsih, Saksi Dwi Santoso, Saksi M. Syarifudin, Saksi Joko Sudarsono, Saksi Moh. Nur Rokhim, Saksi Awaludin K., Saksi Joko Santoso, Saksi Nurul Laili, Saksi Anita Rahmawati, Saksi Miftahul Rofiq, Saksi Merdekaning Agus, Saksi Kuncoro Widyatmoko, Saksi Herlin Irnawati, Saksi Susilowati, Saksi Ria Ririn, Saksi Farida Ariyanti, Saksi Imam Maliki, Saksi Agus Widodo / Sri Wahyuni, Saksi Ach. Romadhon, Saksi Irwanto, Dan Saksi Dedi Sugianto Yang Membeli Tanah Sesuai Site Plan Baik Di Blok A maupun Blok B. Selain Para saksi diatas, masih banyak warga yang juga membeli baik di Blok A dan Blok B yang tidak ikut tergabung dalam paguyuban dan tidak melapor.

Menimbang, bahwa Ketika melakukan pemesanan dan pembayaran kepada PT. KEJORA ALAM ASRI, Para marketing telah menunjukkan lokasi tanah yang dijual, legalitas pembelian tanah dari petani, akta notaris sehingga para pembeli banyak yang langsung membayar secara tunai dan lunas saat itu juga, selain itu juga disampaikan bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan tanah sudah diurug sehingga para pembeli / user sudah bisa mulai membangun. Dengan secara keseluruhan jumlah kavling yang terjual sebanyak 100 (seratus) kavling dan Para pembeli telah menyerahkan uang ke PT. KEJORA ALAM ASRI seluruhnya senilai Rp. 6.468.000.000,00 (enam miliar empat ratus enam puluh delapan juta rupiah).

Menimbang, bahwa Para pelapor yang tergabung dalam Paguyuban sebanyak 26 (dua puluh enam) orang semuanya telah menyerahkan uang ke



PT. KEJORA ALAM ASRI maupun Kantor Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H. M.Kn. senilai Rp. 2.317.200.000,00 (dua miliar tiga ratus tujuh belas juta dua ratus ribu rupiah). Ternyata sampai batas waktu 6 (enam) bulan bahkan sampai saat ini keadaan tanah tersebut masih tetap seperti semula yaitu berupa tanah sawah yang ditumbuhi alang-alang dan tidak terawat, sehingga para saksi tidak bisa melakukan aktifitas pembangunan di lokasi tanah tersebut.

Dengan demikian unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke – 1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II melakukan dissenting opinions terhadap pemeriksaan setemoat yang dilakukan pada hari Senin, tanggal 27 November 2023 atas perkara pidana nomor 619/Pid.B/2023/PN Sda;

Menimbang, bahwa perkara ini pada pokoknya mengenai user/pembeli yang telah membayar lunas tanah kavling yang dijual oleh PT Kejora Alam Asri akan tetapi tanah tersebut tidak diserahkan kepada user/pembeli sesuai dengan kesepakatan/perjanjian yang telah dibuat;

Menimbang, bahwa di persidangan hadir saksi Putra Nagan, Ria Ririn Safitri, Merdekaning Agus Panji Saka, Miftakhur Rofik, Farida Ariyanti, S.E., Dwi Santoso, Susilawati, Feni Ekawati, Wenny Nur Ekasari, Dedi Sugianto, Irwanto, Muhammad Syarifudin, Nur Iffah, Erni Sri Wahyuni, Wahyu Hidayat, S.T., Wenny Nur Ekasari, Anita Rahmawati, S.Sos, Nurul Laili, Abdul Majid, Drs Imam Maliki, Erliek Dwi Cahyani, Joko Sudarsono, Mochamad Nur Rokhim, Herlin Irnawati, Kuncoro Widyatmoko, Djoko Santoso dan Achmad Romadhon yang merupakan user/pembeli tanah kavling yang dijual PT Kejora Alam Asri yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan dan keterangan saksi-saksi tersebut tidak dibantah oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa di persidangan juga hadir saksi Iva Nur Hajati, Putri Wulandari, Widarto, Hari Susilo, Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.Kn., Drs. Moh. Maksum Sugianto, Saliman, Safik Basarudi, S.H.I., Djoko Trisangkowo dan Dedy Rijalul yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, dan keterangan saksi-saksi tersebut juga tidak dibantah oleh Terdakwa;



Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa membenarkan keterangan saksi-saksi tersebut baik mengenai perjanjian maupun tanahnya, maka Hakim Anggota II berpendapat bahwa pemeriksaan setempat terhadap tanah kavling tidak perlu dilakukan karena sudah jelas dan dalam pemeriksaan perkara pidana Majelis Hakim tidak mempunyai kewenangan untuk memberikan "status" tanah karena untuk menentukan status tanah hal itu merupakan ranah hukum perdata;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Akibat dari perbuatan terdakwa dan kawan – kawannya tersebut, sehingga Para saksi korban yang tergabung dalam Paguyuban mengalami kerugian ± sebesar Rp. 2.317.200.000,00 (dua miliar tiga ratus tujuh belas juta dua ratus ribu rupiah) atau setidak – tidaknya dalam jumlah tersebut;
- Terdakwa dan kawan – kawannya telah menikmati hasil perbuatannya dari penjualan tanah kavling seluruhnya sebesar Rp. 6.468.000.000,00 (enam miliar empat ratus enam puluh delapan juta rupiah);
- Terdakwa telah dihukum dalam perkara yang sama dan sedang menjalani hukuman;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali dan mengakui perbuatannya;
- Terdakwa dengan sukarela menyerahkan tanah yang pernah dibeli sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 56, PPJB No. 104 dan PPJB No. 64 yang dibuat Notaris Ariesca Dwi Aptasari, S.H., M.Kn kepada Saksi Putra Nagan, Dkk.

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke – 1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat



palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke – 1 KUHP, sesuai dengan Dakwaan Kedua;

2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa DJOKO TRISANGKOWO Bin SABARIYANTO tersebut, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 3.1. Disita dari PUTRA NAGAN :
    1. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0348.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017;
    2. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0347.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017;
    3. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0346.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017.
    4. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0345.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017;
    5. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0344.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017;
    6. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0343.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 02 Oktober 2017;
    7. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-40 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri;
    8. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama



- pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan / Admin PT. Kejora Alam Asri.;
9. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  10. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri;
  11. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri;
  12. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2017 senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  13. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  14. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri. ;
  15. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;

Halaman 148 dari 167 Putusan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda

✓ ✓ ✓

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



16. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
17. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 27 September 2017 senilai Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk DP (tanda jadi) kedua pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri. ;
18. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-40 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
19. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-41 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
20. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-42 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
21. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-43 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
22. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-44 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri;
23. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kejora Alam Asri tanggal 28 Oktober 2017 senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas



juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling Blok B-45 diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri. ;

24. 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 07 Agustus 2017 yang bertanda tangan MOCH IBNU (Direktur Pemasaran PT. Kejora Alam Asri).;
25. 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-40.;
26. 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-41.;
27. 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-42. ;
28. 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-43. ;
29. 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-44.;
30. 2 (dua) lembar asli Perjanjian Jual Beli tanggal 26 Desember 2018 atas pembelian kavling Blok B-45.;
31. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran tanggal 25 Juli 2018 atas pembayaran pembuatan Ikatan Jual Beli dan Kuasa Jual yang diterima oleh BERTHI staf Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.

### 3.2. Disita dari MUHAMMAD SYARIFUDDIN :

1. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0367.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo;
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanggal 23 Desember 2017 Sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk boking kavling Blok B24 diterima oleh SYAHRUL MUBAROK selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri;
3. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 28 Desember 2017 Sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) untuk DP (tanda jadi) pertama pembelian kavling diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri;
4. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 29 Desember 2017 Sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh



delapan juta rupiah) untuk pelunasan pembelian tanah kavling diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;

5. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanggal 11 April 2018 sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB + KJL Desa Jumputrejo Kav. B 24 diterima oleh BERTHI staf Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.

3.3. Disita dari ANITA RAHMAWATI, S.Sos :

1. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 500.000,- untuk pembayaran boking Kavling Jumputrejo Blok B- 11 yang ditanda tangani oleh Sdr. TULUS dan bercap Stempel Pt. Kejora ALam Asri.;
2. 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan dan pembelian tanah Kavling No. SP/068/KAV/PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama ANITA RAHMAWATI atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 22 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 17 Mei 2018;
3. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000083 senilai Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 22 tanggal 17 Mei 2018.;
4. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi atas nama ANITA RAHMAWATI jumlah uang Rp. 750.000,- untuk pembayaran PIJB dan KJL B 22 Kedung/ Jumputrejo tanggal 25 Mei 2018 dan bercap Stempel ARIESCA DWI APTASARI, SH. M.Kn. selaku Notaris Di Jember.;
5. 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 30 Nopember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan ANITA RAHMAWATI (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember

3.4. Disita dari WENNY NUR EKASARI :

1. 1 (satu) lembar asli Brusor Penawaran Tanah Kavling oleh PT. Kejora Alam Asri.;
2. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/0375.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo tanggal 10 Januari 2018.;
3. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerja Alam Asri tanggal 09 Januari 2018 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh



- lima juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
4. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoa Alam Asri tanggal 10 Januari 2018 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) ke dua diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  5. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoa Alam Asri tanggal 03 Maret 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran pertama diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  6. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoa Alam Asri tanggal 23 Maret 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran kedua diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  7. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoa Alam Asri tanggal 28 April 2018 senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran ketiga diterima oleh EVI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  8. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoa Alam Asri tanggal 30 Mei 2018 senilai Rp. 1.670.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran keempat diterima oleh M. SOLIHIN selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  9. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoa Alam Asri tanggal 29 Juni 2018 senilai Rp. 1.664.000,- (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran kelima diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
  10. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoa Alam Asri tanggal 28 Juli 2018 senilai senilai Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran keenam diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.

Halaman 152 dari 167 Putusan Nomor 620/Pid.B/2023/PN Sda.

2 p /



### 3.5. Disita dari IRWANTO :

1. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) tanggal 16 Januari 2017.;
2. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan pembelian tanah kavling nomor 000020 No.SP/020KAV/PT. KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo atas nama IRWANTO tanggal 16 Januari 2020;
3. 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran booking kavling A3 ukuran 6x12 m tanggal 8 Januari 2017.;
4. 1 (satu) lembar asli tanda terima surat perjanjian pengikatan jual beli& surat kuasa menjual tanah kavling Ds. Kedung blok A-03 an. IRWANTO tanggal 30 Maret 2017.;
5. 1 (satu) bendel asli akta Perjanjian jual beli nomor 178 tanggal 17 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember.;
6. 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 179 tanggal 17 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

### 3.6. Disita dari FENI EKAWATI :

1. 1 (satu) lembar asli brosur penawaran tanah kavling seharga Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) PT. Kejora Alam Asri dan kartu marketing atas nama ANTIK.;
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi atas nama FENI EKAWATI sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran PIJB dan Kuasa Jual KAV. 32 Kedung.;
3. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok A-32 ukuran 6x12 m2 tanggal 10 April 2017.;
4. 1 (satu) lembar asli asli Surat Pesanan pembelian tanah kavling nomor 000159 No.SP/159KAV/PT. KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo atas nama FENI EKAWATI tanggal 10 April 2017.;
5. 1 (satu) bendel asli akta Perjanjian jual beli nomor 124 tanggal 17 April 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember.;



6. 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 125 tanggal 17 April 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

3.7. Disita dari RIA RIRIN SAFITRI:

1. 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000236 senilai Rp 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok A-12 ukuran 6x12 m.;
3. 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000189 atas nama RIA RIRIN SAFITRI No. SP/0189KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 6 Juli 2017;
4. 1 (satu) bendel asli Perjanjian jual beli nomor 135 tanggal 13 Juli 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember;
5. 1 (satu) bendel asli Kuasa Jual nomor 136 tanggal 13 Juli 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

3.8. Disita dari JOKO SUDARSONO :

1. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000072 senilai Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tanggal 09 Maret 2018 untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok B-06 ukuran 6x12 m.;
2. 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000062 atas nama JOKO SUDARSONO No. SP/062/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 9 Maret 2018.;
3. 1 (satu) lembar gambar siteplan griya galaksi kejora ukuran 6x12 m<sup>2</sup> lokasi Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo, marketing DODI 081347378501

3.9. Disita dari DEDI SUGIANTO :

1. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi atas nama Sdr. SUMIANA senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk pembayaran Boking Kavling Ds. Jumputrejo Blok B – 31 dan B 32 tanggal 24 September 2017.;



2. 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan Pembelian tanah Kavling No. SP/0340 KAV/ PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono atas nama DEDI SUGIANTO tanggal 27 September 2017.;
  3. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi pembayaran No. 000494 atas nama Dedi sugianto senilai Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) tanggal 27 September 2017.;
  4. 2 (dua) Lembar Asli Perjanjian Jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara Sdr.MOCH IBNU direktur PT. Kejora Alam Asri (selaku Pihak pertama / penjual) dengan Sdr. DEDI SUGIANTO (selaku pihak kedua/ pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH. M.Kn selaku notaris.;
  5. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi pembayaran PIJB, KJL B 31 Kedung senilai Rp. 750.000,- tanggal 19 Januari 2018;
  6. 1 (satu) lembar asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/ 0341 KAV/ PT. KAA/ Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama Sdr. AWALUDIN KURNIAWAN, tanggal 27 September 2017.;
  7. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000495 atas nama AWALUDIN KURNIAWAN senilai Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 32 tanggal 27 September 2017.;
  8. 2 (dua) Lembar Asli Perjanjian Jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara Sdr.MOCH IBNU direktur PT. Kejora Alam Asri (selaku Pihak pertama / penjual) dengan Sdr. AWALUDIN KURNIAWAN (selaku pihak kedua/ pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH. M.Kn selaku notaris.;
  9. 1 (satu) lembar asli Kwitansi atas nama Sdr. AWALUDIN KURNIAWAN senilai Rp. 750.000,- untuk pembayaran PIJB, KJI B 32 Kedung, tanggal 19 Januari 2018
- 3.10. Disita dari ERLIK DWI CAHYANI :
1. 1 (satu) Lembar Kwitansi asli atas nama ROY FIRMAN untuk Pembayaran DP Pertama tanah kavling Jumputrejo Blok B 25 Dsn. Kedung –Jumputrejo Sukodono Senilai Rp. 10.000.000,-; ;
  2. 1 (satu) lembar Kwitansi asli atas nama ROY FIRMAN untuk pembayaran Booking tanah Kavling Jumputrejo Blok B -25 senilai Rp. 500.000,- ;



3. 1 (satu) Lembar Kwitasnsi asli atas nama ROY FIRMAN Pembayaran Tanah Sidayu, Voucher BNI-090, tanggal 14 Maret ntuk pembayaran IJB, KJL Ds. Jumputrejo Kav B-25, senilai Rp. 750.000,- ;
4. 1 (satu) lembar asli Kwitansi No. 000713 senilai Rp. 10.000. 000,- Untuk Pembayaran DP pertama pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-25 tanggal 07 Oktober 2017. ;
5. 1 (satu) lembar Asli Kwitansi No. 000717 senilai Rp. 60.000. 000,- Untuk Pelunasan pembelian tanah kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-25 tanggal 10 November 2017.;
6. 1 (satu) lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000306 No. SP/0306 KAV/ PT. KAA/Ds Kedung, Jumputrejo Sukodono Sidoarjo atas nama CSdr. ROY FIRMAN JOHARI tanggal 10 Nopember 2017. ;
7. 2 (dua) lembar Perjanjian Jual Beli tanggal 23 Nopember 2017.;
8. 3 (tiga) lembar asli Surat Pesanan Pembelian tanah Kavling No. SP/B-25 KAV/PT. KAA/Dsn. Kedung Jumputrejo Kec. Sukodono tanggal 06 Oktober 2017 yang dikeluarkan Oleh Ganesa Jaya Abadi (pengelola Tanah Kavling).;
9. 1 (satu) lembar Asli surat pernyataan Sdr. MOCH IBNU selaku Direktur PT. KAA tanggal 10 Juli 2018.;
- 10.1 (satu) lembar Asli Berita Acara Pemeriksaan tanggal 26 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Sukodono Kab. Sidoarjo.

3.11. Disita dari HERLIN ERNAWATI :

1. 1 (satu) Lembar Asli Brosur Penjualan tanah Kavling di Ds. Kedung, Jumputrejo – Sukodono oleh PT. Kejora Alam Asri;
2. 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0364 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumputrejo, Sukodono, CSidoarjo atas nama HERLIN IRNAWATI atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok B – 08 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 19 Desember 2017;
3. 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 23 Januari 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Ny. HERLIN IRNAWATI



(selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris;

4. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 300.000,- untuk pembayaran Warmeking tanggal 24 Januari 2018

3.12. Disita dari Drs. I. MALIKI :

1. 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan dan pembelian tanah kavling 00058 No. SP/ 058/KAV/PT. KAA/Ds. Kedung. Jumputrejo, Sukodono atas nama Des. I Maliki tanggal 15 Pebruari 2018;
2. 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000060 senilai Rp. 75.000.000,- atas nama Drs. I MALIKI untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok B -05 ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 15 Pebruari 2018;
3. 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 27 Desember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Tuan Drs. I NALIKI (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris.;
4. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 350.000,- untuk pembayaran Warmeking Ds. Kedung Blok B- 05 tanggal 27 Desember 2018;
5. 1 (satu) Lembar Asli Surat pernyataan Sdr. THORIQUL BAIHAQI selaku Manager pemasaran PT. Kejora Alam Asri.

3.13. Disita dari DJOKO SANTOSO :

1. 1 (satu) Lembar Asli Brosur Penjualan tanah Kavling di Ds. Kedung, Jumputrejo – Sukodono oleh PT. Kejora Alam Asri;
2. 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0157 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama DJOKO SANTOSO atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok A – 30 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 07 April 2017;
3. 1 (satu) Bendel Asli Akta Pengikatan Jual Beli No. 126 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Sdri. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku Notaris di Jember;
4. 1 (satu) Bendel Asli Akta Kuasa Menjual No. 127 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Sdri. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku Notaris di Jember;



5. 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan Sdr. MOCH IBNU selaku Direktur PT. Kejora Alam Asri tanggal 15 Agustus 2018;

3.14. Disita dari FARIDA ARIYANTI, SE :

1. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000216 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 17 tanggal 05 Juni 2017. ;
2. 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000201 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 17 tanggal 13 Mei 2017.;
3. 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000172 No. SP/0172 KAV/PT. KAAV Ds. Kedung Jumputrejo, Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017.;
4. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000217 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 18 tanggal 05 Juni 2017. ;
5. 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000202 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 18 tanggal 13 Mei 2017;
6. 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000173 No. SP/0173 KAV/PT. KAAV Ds. Kedung Jumputrejo, Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017.;
7. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000218 senilai Rp. 25.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 19 tanggal 05 Juni 2017;
8. 1 (satu) (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000203 senilai Rp. 40.000.000,- atas nama FARIDA ARIYANTI, SE untuk pembayaran DP 1 Pembelian tanah kavling Ds. Kedung Jumputrejo Sukodono Blok A 19 tanggal 13 Mei 2017.;
9. 1 (satu) Lembar Asli Surat Pesanan Pembelian tanah kavling No. 000174 No. SP/0174 KAV/PT. KAAV Ds. Kedung Jumputrejo,



Sukodono Sidoarjo atas nama Sdri. FARIDA ARIYANTI, SE tanggal 13 Mei 2017.;

10.1 (satu) lembar asli aplikasi Setoran Bank Mandiri dari senilai Rp. 75.000.000,- untuk pelunasan Tanah Kavling A 17, A 18, A 19 Ke Rekening Bank BCA Mojosari No. Rek : 6140298741 an. ROFIATUL HUSNA.;

11.1 (satu) bendel asli Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 36 tanggal 08 Juni 2017 yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DEWI APTASARI, SH., S.Kn.;

12.1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Menjual No. 37 tanggal 08 Juni 2017 yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DEWI APTASARI, SH., S.Kn.;

13.1 (satu) lembar Kwitansi senilai Rp. 2.250.000,- untuk pembayaran PIJB, KJL A 17, A 18, A19 Kedung Jumputrejo tanggal 8 Juni 2017 yang ditanda tangani oleh Sdr. YANTI.;

3.15. Disita dari NUR IFFAH :

1. 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. SP/0302 KAV /PT. KAA/Desa Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama KARIM atas pembelian 1 Unit tanah kavling Blok B – 37 Ukuran 6 X 12 luas 72 M2 tanggal 10 Agustus 2017.;

2. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000457 atas nama Sdr. KARIM senilai Rp. 60.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah kavling Ds. Kedung – Jumputrejo- sukodono – Sidoarjo Blok B – 37 tanggal 10 Agustus 2017.;

3. 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 10 Agustus 2017 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan Sdr. KARIM(selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember.;

4. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 500.000,- untuk pembayaran Boking Kavling Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo

3.16. Disita dari KUNCORO WIDYATMOKO :

1. 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah Kavling No. SP/0229 KAV/PT. KAA/Ds. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo atas nama KUNCORO WIDYATMOKO atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumputrejo,



Sukodono, Sidoarjo Blok B – 50 Ukuran 6 X 12 luas 72 M<sup>2</sup> tanggal 22 Juli 2017.;

2. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000232 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanda jadi Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 50 tanggal 05 Juli 2017.;
3. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000247 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 50 tanggal 22 Juli 2017

**3.17. Disita dari MERDEKANING AGUS PANJI SAKA :**

1. 1 (satu) Lembar Asli Surat pesanan pembelian tanah Kavling No. SP/000071 atas nama Merdekaning Agus Panji Saka atas pembelian 1 Unit tanah kavling yang terletak di Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B – 08 Ukuran 6 X 12 luas 72 M<sup>2</sup> tanggal 12 Juni 2018.;
2. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000089 senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP Pertama Pembelian tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 18 tanggal 12 Juni 2018;
3. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi Pembayaran No. 000095 senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Pembelian tanah Kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B- 18 tanggal 02 Juli 2018.;
4. 2 (dua) Lembar Asli Surat perjanjian jual beli tanggal 1 Desember 2018 antara Tuan MOCH IBNU direktur PT Kejora Alam Asri (Selaku Pihak Pertama / Penjual) dengan MERDEKANING AGUS PANJI SAKA (selaku Pihak Ke dua/ Pembeli) yang dibuat oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH., M.Kn. selaku notaris di Jember.;
5. 1 (satu) Lembar Asli Kwitansi senilai Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB, KJL Jumputrejo Kav. B – 18 tanggal 02 Juli 2018

**3.18. Disita dari SUSILAWATI, S.Pd :**

1. 1 (satu) lembar asli brosur kavling PT. Kejora Alam Asri beserta blok plan.;



2. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000736 senilai Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo blok B-07.;
3. 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000362 atas nama SUSILAWATI No. SP/0362KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 12 Desember 2017.;
4. 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tanggal 24 Januari 2018 untuk warmeking.;
5. 1 (satu) bendel asli Perjanjian jual beli tanggal 23 Januari 2018 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

3.19. Disita dari MIFTAKHUR ROFIK :

1. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000094 senilai Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 02 Juli 2018 untuk pembayaran pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-19.;
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran IJB dan Kuasa Jual Jumputrejo Kav. B19 tanggal 02 Juli 2018.;
3. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran nomor 000088 senilai Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 12 Juni 2018 untuk pembayaran DP pertama pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-19.;
4. 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000070 atas nama MIFTAKHUR ROFIK No. SP/070/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 12 Juni 2018.;
5. 2 (dua) lembar cetakan rekening koran pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).;
6. 2 (dua) lembar asli perjanjian jual beli tanggal 1 Desember 2018 antara MOCH. IBNU dengan MIFTAKHUR ROFIK sebidang tanah seluas 72 m<sup>2</sup> ukuran 6x12m blok B-19 Dsn. Kedung, Ds. Jumputrejo, Kec. Sukodono, Kab. Sidoarjo yang dilegalisasi ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember

3.20. Disita dari DWI SANTOSO :



1. 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran boking kavling Ds. Kedung blok A-6 Sukodono.;
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran biaya IJB dan Kuasa Jual blok A-6.;
3. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No. 000034 No. SP/034KAV/PT.KAA/Ds. Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 17 Pebruari 2019.;
4. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) tanggal 17 Pebruari 2017.;
5. 1 (satu) bendel asli Akta Perjanjian pengikatan jual beli No. 306 tanggal 28 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember.;
6. 1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Jual No. 307 tanggal 28 Pebruari 2017 yang dibuat dan disahkan oleh Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.H. Notaris di Jember

3.21. Disita dari NURUL LAILI :

1. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/011.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo.;
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoe Alam Asri tanggal 24 Desember 2016 Sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk uang muka (tanda jadi) diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
3. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran berkop PT. Kerjoe Alam Asri tanggal 10 Januari 2017 Sebesar Rp. 55.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pelunasan pembelian kavling sudah saya bayarkan lunas dengan cara pembayaran tunai diterima oleh PUTRI WULANDARI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
4. 1 (satu) bendel asli Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 09 tanggal 03 Pebruari 2017 di Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.;

162



5. 1 (satu) bendel asli Akta Kuasa Menjual No. 10 tanggal 03 Februari 2017 di Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.yang bertanda tangan adalah MOCH IBNU

3.22. Disita dari WAHYU HIDAYAT, S.E :

1. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/051.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo, tanggal 19 Januari 2018.;
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 19 Januari 2018 Sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah kavling Blok B-34 diterima oleh PUTRI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
3. 1 (satu) lembar asli Surat Pesanan Pembelian Tanah Kavling No.SP/052.KAV/PT.KAA/Desa Kedung Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo, tanggal 19 Januari 2018.;
4. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 19 Januari 2018 Sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah kavling Blok B-35 diterima oleh PUTRI selaku Karyawan/Admin PT. Kejora Alam Asri.;
5. 1 (satu) bendel asli Perjanjian Jual Beli Tanggal 02 Nopember 2018 yang Notariilkan/didaftarkan oleh Notaris ARIESCA DWI APTASARI, S.H., M.Kn.;
6. 2 (dua) lembar asli Surat Kuasa dari TRI SUGIARTININGSIH kepada WAHYU HIDAYAT tanggal 11 Juli 2019.;
7. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran yang ditanda tangani oleh TRI SUGIARTI tanggal 20 April 2018 atas pembelian 2 kavling tanah di Ds. Kedung Seluas 144 M2 (Blok B-34 dan B-35).

3.23. Disita dari ACHMAD ROMADHON :

1. 1 (satu) lembar asli brosur tanah kavling Griya Galaksi Kejora Sukodono, Sidoarjo.;
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanggal 19 Desember 2016 untuk pembayaran booking tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39.;
3. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39 tanggal 22 Desember 2016.;



4. 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000013 atas nama ACHMAD ROMADHON tanggal 22 Desember 2016 tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok A-39.;
5. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk PIJB dan kuasa jual tanggal 24 Januari 2017.;
6. 1 (satu) bendel asli akta perjanjian jual beli nomor 171 tanggal 26 Januari 2017 oleh Sdr. ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember.;
7. 1 (satu) bendel asli akta kuasa jual nomor 172 tanggal 26 Januari 2017 oleh Sdr. ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember.;

3.24. Disita dari ABDUL MAJID :

1. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran senilai Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanggal 09 Januari 2018 untuk pembayaran pelunasan pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-26.;
2. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tanggal 9 Januari 2018 pembelian tanah kavling Dsn. Kedung, Jumputrejo, Sukodono, Sidoarjo Blok B-26.;
3. 1 (satu) lembar asli Surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000374 atas nama ABD. MAJID No. SP/0374/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 9 Januari 2018.;
4. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 11 April 2018 pembayaran IJB + Kuasa Jual Ds. Jumputrejo B-26.;
5. 1 (satu) lembar surat pernyataan asli tanggal 9 Januari 2018 tanda tangan M. YAYAN (Direktur Pemasaran PT. Kejora Alam Asri).;
6. 2 (dua) lembar asli perjanjian jual beli tanggal 20 Desember 2018 antara MOCH. IBNU dengan ABD MAJID sebidang tanah seluas 72 m<sup>2</sup> ukuran 6x12m blok B-26 Dsn. Kedung, Ds. Jumputrejo, Kec. Sukodono, Kab. Sidoarjo yang dilegalisasi ARIESCHA DWI APTASARI, S.H., M.Kn. Notaris di Kab. Jember.;

3.25. Disita dari PUTRI WULANDARI :

1. 1 (satu) Buah Buku Catatan Warna Coklat Bermotif batik yang berisi pembayaran para User Ke PT. Kejora Alam Asri yang ditanda



tanangani oleh Sdr. DJOKO TRISANGKOWO, Sdr. MOH IBNU dan Sdr. DEDY RIZALUL FAHMI.;

2. 2 (dua) lembar asli Rekening tahaban Bank BCA dengan No Rek : 5121000394 periode bulan Juli dan Agustus 2017 atas nama PUTRI WULANDARI, sambi kerep Made Rt.03 Rw. 01 Made Selatan Surabaya 60219.;

3.26. Disita dari ERNI SRIWAHYUNI:

1. 1 (satu) bendel asli Akta No. 155 tanggal 26 Januari 2017 tentang Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Notaris Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH.M.Kn.;
2. 1 (satu) bendel asli Akta No. 156 tanggal 26 Januari 2017 tentang kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris Sdr. ARIESCA DWI APTASARI, SH.M.Kn.;
3. 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000008 atas nama ERNI SRI WAHYUNI No. SP/08 KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 6 Januari 2016.;
4. 1 (satu) lembar asli surat pesanan pembelian tanah kavling No. 000009 atas nama ERNI SRI WAHYUNI No. SP/09 KAV/PT.KAA/Desa Kedung-Jumputrejo-Sukodono-Sidoarjo tanggal 6 Januari 2016.;
5. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000058 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-01 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016.;
6. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016.;
7. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016.;
8. 1 (satu) lembar asli Kwitansi pembayaran No. 000059 atas nama Agus widodo senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah Kavling Ds. kedung, Jumputrejo, Sidoarjo Blok A-02 ( Ukuran 6 X 12) tertanggal 13 Desember 2016



Dikembalikan kepada yang berhak melalui Saksi PUTRA NAGAN.

3.27. Disita dari WIDARTO :

1. 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 140 atas nama Kartimah B Soelastri dengan Cap Stempel dan tanda Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo.;
2. 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 215 atas nama Martiah B Ngasti dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo.;
3. 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 559 atas nama B Soemarto Atoen dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo.;
4. 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 691 atas nama Hasan Sokeh dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo.;
5. 1 (satu) lembar Fc. Buku C desa Petok No. 1241 atas nama SUMARTO B Atoen dengan Cap Stempel dan tanda tangan Sdr. WIDARTO Selaku Kepala Desa Jumputrejo Kec. Sukodono Kab. Sidoarjo.;

3.28. 1 (satu) bendel Akta Pendirian PT. KEJORA ALAM SARI;

3.29. 1 (satu) bendel Pembubaran PT. KEJORA ALAM SARI;

3.30. 1 (satu) bendel Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT. KEJORA ALAM SARI";

3.31. 1 (satu) bendel Pembubaran Perseroan Terbatas "PT. KEJORA ALAM SARI";

3.32. 1 (satu) bendel Akta Pengalihan Hak Penggunaan Atas Tanah Negara;

3.33. 1 (satu) bendel Kuasa Menjual Nomor 57;

3.34. 1 (satu) bendel Pengalihan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor 103;

3.35. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 102;

3.36. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 62;

3.37. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 63;

3.38. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 64;

3.39. 1 (satu) bendel Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 65;

**Tetap terlampir dalam berkas perkara**



4. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Rabu, tanggal 21 Februari 2024 oleh kami, Bambang Trenggono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Syafril Pardamean Batubara, S.H., M.H., Dasriwati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Lina Nurwidiyati, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, serta dihadiri oleh Wido, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Syafril P. Batubara, S.H., M.H.

Dasriwati, S.H.

Hakim Ketua,

Bambang Trenggono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Lina Nurwidiyati, S.H., M.H.