



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 1. Nama lengkap       | : Effendi Pudjihartono                         |
| 2. Tempat lahir       | : Surabaya                                     |
| 3. Umur/Tanggal lahir | : 58 Tahun / 16 Maret 1966                     |
| 4. Jenis kelamin      | : Laki-laki                                    |
| 5. Kebangsaan         | : Indonesia                                    |
| 6. Tempat tinggal     | : Jalan Bunten No. 4A/Darmo Hill L 22 Surabaya |
| 7. Agama              | : Kristen                                      |
| 8. Pekerjaan          | : Wiraswasta                                   |

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (Rutan) oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 10 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 29 Oktober 2024;
2. Pembantaran Penahanan Oleh Penyidik sejak tanggal 18 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 22 Oktober 2024;
3. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 01 November 2024 sampai dengan tanggal 10 Desember 2024;
4. Penuntut Umum sejak tanggal 10 Desember 2024 sampai dengan tanggal 29 Desember 2024;
5. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Desember 2024 sampai dengan tanggal 17 Januari 2025;
6. Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 Januari 2025 sampai dengan tanggal 18 Maret 2025;
7. Penetapan Pembantaran Oleh Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 Februari 2025;
8. Perpanjangan Penahanan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 28 Februari 2025 sampai dengan tanggal 18 Maret 2025;
9. Penetapan Penangguhan Penahanan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby Oleh Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Maret 2025;

Terdakwa didampingi Dibyo Aries Sandy, S.H.,CCD.,CTA., Nurdin, S.H., dan Adi Kusuma Wardhana, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum **Law Firm Soedibjo Nanlohy & Partners** beralamat di Gedung Graha Pena Lt. 5 &

Halaman 1 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 R-1005, Jl. Ahmad Yani No. 88 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby tanggal 19 Desember 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby tanggal 19 Desember 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar pembacaan surat dakwaan Penuntut Umum;

Setelah mendengar pembacaan keberatan dari Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa dan pendapat dari Penuntut Umum;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa **EFFENDI PUDJIHARTONO** telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan” diatur dan diancam pidana dalam Dakwaan Kedua Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa **EFFENDI PUDJIHARTONO** dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan penjara dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah Terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :

1. Barang bukti dari saksi Ellen Sulistyo, S.E :
  - a. 1 Bendel foto copy legalisir Salinan Akta Nomor 12 tentang Akta Perjanjian Pengelolaan yang dibuat dihadapan notaris/ PPAT FERRY GUNAWAN. S.H.;
  - b. 1 Bendel foto copy legalisir rekap pembayaran sewa kepada Bpk. EFFENDY PUDJIHARTONO;
  - c. 1 Bendel foto copy legalisir perincian biaya pembukaan Sangria By Pianoza;
  - d. 1 Bendel foto copy legalisir perincian biaya renovasi restoran Sangria By Pianoza

2. Barang bukti dari saksi Agus Budi Susanto :

Halaman 2 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. 2 lembar foto copy legalisir Surat Perjanjian Sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017. tanggal 28 September 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - b. 1 bendel foto copy legalisir Surat Perjanjian Sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017. tanggal 13 November 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - c. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Effendi Pudjihartono. nomor 011/B/PIAN/VIII/22. tanggal 15 Agustus 2022. perihal Surat Penawaran atas Kewajiban Pembayaran Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas obyek sewa Aset KODAM V/BRW beralamat di Jl. Dr. Soetomo nomor 130 Surabaya;
  - d. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Panglima Kodam V/Brawijaya nomor B/946/V/2023. tanggal 11 Mei 2023. perihal pemberitahuan kepada Sdr. Effendi Pudjihartono. BE
- 
3. Barang bukti dari saksi Murti Suprihatin :
    - a. 3 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya nomor S-122 / MK.6 / WKN.10 / KNL.01 / 2027 tanggal 8 Nopember 2017 perihal persetujuan sewa barang milik negara berupa tanah dan / atau bangunan pada Kodam V/Brawijaya
    - b. 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM VI/ Brawijaya Nomor B/2561/XI/2022. tanggal 30 November 2022. perihal permohonan pemanfaatan asset BMN TNI AD dhi. Kodam V/Brawijaya pada Solgdam V/Brawijaya kepada KPKNL Surabaya tentang permohonan perpanjangan pemanfaatan asset BMN TNI AD dhi. Kodam VI/ Brawijaya pada Solgdam V/Brawijaya yang dikerjasamakan dengan pihak ketiga CV. Kraton Resto (berikut lampirannya);
    - c. 1 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 5489/KNL.1001/2022. tanggal 16 Desember 2022. perihal tindak lanjut pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya di Surabaya;
    - d. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 347/KNL.1001/2023. tanggal 16 Januari 2023. perihal Permohonan tambahan kebutuhan data penilaian dalam rangka sewa BMN pada Slogdam V/Brawijaya kepada Panglima Kodam VI/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM VI/Brawijaya

Halaman 3 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor B/2561/XI/2022 tanggal 30 November 2022

- e. 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/176/I/2023. tanggal 25 Januari 2023. perihal tambahan kebutuhan data kepada KPKNL Surabaya tentang jawaban surat dari KPKNL Surabaya Nomor S-347/KNL.1001/2023 tanggal 16 Januari 2023 (berikut lampirannya)
- f. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 1038/KNL.1001/2023. tanggal 15 Februari 2023. perihal Permohonan konfirmasi dan/atau tambahan kebutuhan data penilaian dalam rangka sewa BMN pada Slogdam V/Brawijaya kepada Panglima Kodam V/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM V/Brawijaya Nomor B/176/I/2023 tanggal 25 Januari 2023
- g. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 1790/KNL.1001/2023. tanggal 28 Maret 2023. perihal Permohonan kelengkapan berkas pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya untuk restoran di Surabaya.
- h. 1 lembar foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/766/IV/2023. tanggal 13 April 2023. perihal Konfirmasi kepastian luas tanah dan bangunan yang diajukan permohonan persetujuan tentang jawaban Surat dari KPKNL Surabaya Nomor S- 1790/KNL.1001/2023 tanggal 28 Maret 2023
- i. 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/808- a/IV/2023. tanggal 27 April 2023. perihal Konfirmasi kepastian luas tanah dan bangunan yang diajukan permohonan persetujuan tentang jawaban surat dari KPKNL Surabaya Nomor S- 1790/KNL.1001/2023 tanggal 28 Maret 2023 (berikut lampirannya)
- j. 1 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 2518/KNL.1001/2023. tanggal 27 April 2023. perihal Tindak Lanjut Pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya di Surabaya;
- k. 3 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 153/MK.6/KNL.1001/2023. tanggal 28 April 2023. perihal Persetujuan sewa atas barang milik negara berupa sebagian tanah pada Slogdam V/Brawijaya kepada Menteri Pertahanan up Panglima Kodam V/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM V/Brawijaya Nomor B/2561/XI/2022 tanggal 30 November 2022;
- l. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 4132/KNL.1001/2023. tanggal 12 Juli 2023. perihal Pengawasan

Halaman 4 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pengendalian BMN perihal Pengawasan dan Pengendalian BMN.

4. Barang bukti dari saksi Ferry Gunawan, S.H :
  - a. 1 lembar foto copy legalisir KTP Effendi Pudjihartono;
  - b. 1 lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Effendi Pudjihartono;
  - c. 1 lembar foto copy legalisir KTP Ellen Sulistyo. Sarjana Ekonomi;
  - d. 1 lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Ellen Sulistyo. Sarjana Ekonomi;
  - e. 1 lembar foto copy legalisir NPWP & Surat Keterangan Terdaftar CV. KRATON RESTO;
  - f. 1 bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pendirian Perseroan Komanditer CV. KRATON RESTO Tanggal 7 Februari 2013 No. 6 & Surat Keterangan Pencatatan Pendaftaran CV. KRATON RESTO Tanggal 19 Agustus 2019 No. AHU-0060075-AH.01.15 Tahun 2019;
  - g. 1 bendel foto copy legalisir Salinan Akta Masuk Keluar Perseroan Serta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Komanditer CV. KRATON RESTO Tanggal 05 Juni 2017 No. 02 & Surat Keterangan Pencatatan Pendaftaran CV. KRATON RESTO Tanggal 19 Agustus 2019 No. AHU-0060076- AH.01.15 Tahun 2019;
  - h. 1 lembar foto copy legalisir Surat Kuasa Tanggal 07 Juni 2022;
  - i. 2 lembar foto copy legalisir Surat kesepakatan kerjasama (MOU) pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor MOU / 05 / IX / 2017. tanggal 28 September 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - j. 1 bendel foto copy legalisir Surat perjanjian sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017. tanggal 13 November 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - k. 1 bendel foto copy legalisir Minuta Akta Nomor 12 tanggal 12 Mei 2022 tentang Akta Perjanjian Pengelolaan yang dibuat dihadapan notaris/ PPAT FERRY GUNAWAN. S.H

## Dilampirkan dalam berkas

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

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

Halaman 5 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa Effendi Pudjihartono tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwa oleh Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa Effendi Pudjihartono dari segala Dakwaan dan Tuntutan Penuntut Umum atau setidak tidaknya menyatakan Terdakwa Effendi Pudjihartono lepas dari segala tuntutan;
3. Memulihkan hak Terdakwa Effendi Pudjihartono dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Membebarkan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Negara;
5. Menyatakan barang bukti dalam perkara ini dikembalikan kepada Para Saksi;

Setelah mendengar tanggapan/Replik Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa tertanggal 26 Maret 2025;

Setelah mendengar Tanggapan/Duplik Terdakwa terhadap tanggapan/replik Penuntut Umum tertanggal 10 April 2025;

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

## PERTAMA

Bahwa ia Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO, pada tanggal 27 Juli 2022 atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Juli tahun 2022, bertempat di Kantor Notaris FERRY GUNAWAN, S.H. alamat Jl. Petemon III / 50 Surabaya atau setidak-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, telah melakukan perbuatan telah menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran diancam jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada tahun 2017 Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO sebagai pemegang hak untuk memanfaatkan lahan berupa tanah dan bangunan aset BMN TNI AD (Kodam V/Brawijaya) yang terletak di Jl. Dr. Sutomo Nomor 130 Surabaya berupa tanah seluas 850 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 427 M<sup>2</sup> sebagaimana sertifikat Hak Pakai Nomor 10 tanggal 10 Oktober 1998;
- Bahwa hak untuk memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut diperoleh Terdakwa berdasarkan MOU berupa Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD dhi. Kodam V/Brawijaya nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 yang ditandatngani oleh Pihak Pertama yaitu Pangdam V/Brawijaya (Mayjen TNI Kustanto Widiatmoko, M.D.A. bertindak untuk dan atas nama TNI AD selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah Kodam V/Brawijaya) dan Pihak Kedua yaitu Effendi Pudjihartono, B.E., Mech Hons sebagai Komisaris CV. Kraton Resto Group;

- Bahwa dalam perjanjian tersebut dijelaskan jika pemanfaatan tanah dan bangunan aset BMN TNI AD dhi. Kodam V/Brawijaya yang dikerjasamakan dengan CV. Kraton Resto Group untuk tempat olahraga dan rumah makan di Jl. Dr. Sutomo Nomor 130 Kel. Darmo Kec. Wonokromo Kota Surabaya dengan jangka waktu kerjasama selama 30 (tiga puluh) tahun dengan periodesasi :
  1. Periode I terhitung mulai tanggal 28 September 2017 s/d 28 September 2022;
  2. Periode II terhitung mulai tanggal 28 September 2022 s/d 28 September 2027;
  3. Periode III terhitung mulai tanggal 28 September 2027 s/d 28 September 2032;
  4. Periode IV terhitung mulai tanggal 28 September 2032 s/d 28 September 2037;
  5. Periode V terhitung mulai tanggal 28 September 2037 s/d 28 September 2042;
  6. Periode VI terhitung mulai tanggal 28 September 2042 s/d 28 September 2047.
- Bahwa selanjutnya untuk pelaksanaan perjanjian sewa tersebut setiap periode akan dibuatkan perjanjian tersendiri yang mana setiap akan habis masa sewanya Terdakwa / CV. Kraton Resto Group mengajukan permohonan sewa baru dan Pangdam V/Brawijaya selaku Pembantu Pengguna Barang Wilayah (PPB-W) terlebih dahulu melakukan penilaian (termasuk memenuhi ketentuan (KPKNL) untuk menentukan dapat dikabulkan atau ditolak permohonan sewa yang diajukan, yang apabila disetujui maka akan dibuatkan perjanjian sewa sesuai periodesasi;
- Bahwa untuk periode I telah dibuatkan Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD dhi. Kodam V/Brawijaya nomor : SPK / 05 / XI / 2017 tanggal 13 November 2017 yang mana dengan jangka waktu sewa selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal 13 November 2017

Halaman 7 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

## 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan tanggal 12 November 2022, telah disetujui oleh KPKNL Kota Surabaya berdasarkan Surat KPKNL Surabaya nomor S-122 / MK.6 / WKN.10 / KNL.01 / 2017 tanggal 08 November 2017 ;

- Bawa pada bulan Agustus 2022, sebelum jangka watu periode I habis, CV KRATON RESTO GROUP yang diwakili Komisaris Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO mengajukan permohonan perpanjangan sewa dengan surat Nomor 011/B/PIAN/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022 untuk jangka waktu sewa 3 (tiga) tahun yang mana pengajuan tersebut telah ditindaklanjuti oleh Kodam V/Brawijaya dengan mengirim surat kepada KPKNL Surabaya Nomor B/2561/XI/2022 tanggal 30 November 2022 tentang Permohonan persetujuan pemanfaatan aset, namun perpanjangan sewa menyewa tersebut tidak dapat disetujui yang kemudian pihak TNI AD KODAM V/BRAWIJAYA mengirimkan surat Nomor : B/946/V/2023 tanggal 11 Mei 2023 perihal pemberitahuan yang ditunjukkan kepada Sdr. Effendi Pudjihartono BE.Mech Hons (CV. Kraton Resto Group) yang pada pokoknya berupa pemberitahuan kepada Sdr. Effendi Pudjihartono BE.Mech Hons (CV. Kraton Resto Group) tidak lagi memiliki hak untuk mengelola aset Kodam V/Brawijaya di Jl. Dr. Soetomo No. 130 Kota Surabaya serta mengembalikan seluruh aset tersebut kepada Kodam V/Brawijaya terhitung mulai tanggal 12 Mei 2023 ;
- Bawa sebelum dibuatkan perjanjian sewa untuk periode II, sekitar awal bulan Juli 2022 Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO mengaku selaku Direktur CV. KRATON RESTO GROUP menyampaikan kepada saksi ELLEN SULITYO, S.E. (korban) bahwa dirinya menguasai lahan di Jl. Dr. Sutomo Nomor 130 Surabaya selama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan Kesepakatan Kerjasama (MOU) Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA Nomor : MOU/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 dengan waktu kerjasama 30 tahun sejak 28 September 2017 sampai dengan 28 September 2047. Selanjutnya Terdakwa mengajak korban untuk melakukan kerjasama mengelola lahan tersebut yang akan dipergunakan untuk Restauran SANGRIA (by PIANOZA) lalu korban sepakat kemudian pada tanggal 27 Juli 2022 korban bersama dengan Terdakwa menghadap Notaris FERRY GUNAWAN, SH. untuk dibuatkan perjanjian kerjasama sebagaimana Akta Nomor 12 tanggal 27 Juli 2022 tentang Akta Perjanjian Pengelolaan yang dibuat dihadapan FERRY GUNAWAN, S.H. Notaris di Surabaya yang berisi Terdakwa

Halaman 8 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EFFENDI PUDJIHARTONO bertindak selaku Direktur CV. KRATON RESTO GROUP padahal kenyataannya adalah sebagai KOMISARIS CV. KRATON RESTO GROUP dan mengklaim dirinya sebagai pihak yang menguasai lahan di Jl. Dr. Sutomo Nomor 130 Surabaya berdasarkan Kesepakatan Kerjasama (MOU) Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA Nomor : MOU/05/IX/2017 berkaitan dengan Perjanjian Sewa Menyewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA Nomor : SPK/05/XI/2017, dan jangka waktu Perjanjian Pengelolaan adalah 5 (lima) tahun sejak tanggal 1 Agustus 2022 sampai dengan 7 November 2027;

- Bawa setelah ditandatangani perjanjian tersebut saksi Ellen Sulistyo, S.E melakukan kewajibannya yaitu merenovasi dan mengeluarkan operasional sebesar Rp.998.244.418,00 dengan rincian uang yang ditransfer kepada Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO sebesar Rp.330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), biaya renovasi sebesar Rp.353.373.900,00 (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus rupiah) dan biaya pembukaan Sangria By Pianoza sebesar Rp.314.870.518,00 (tiga ratus empat belas juta delapan ratus tujuh puluh ribu lima ratus delapan belas rupiah), namun setelah mengeluarkan biaya tersebut ternyata tanggal 12 Mei 2023 Restauran SANGRIA (by PIANOZA) ditutup/tidak diperbolehkan beroperasional oleh pihak KODAM V Brawijaya dengan alasan bahwa Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO tidak lagi memiliki hak untuk mengelola asset sesuai surat dari Pangdam V/ BRAWIJAYA Nomor: B/946/V/2023 sehingga saksi Ellen Sulistyo, S.E mengalami kerugian karena restoran tersebut tidak bisa beroperasi sampai dengan tanggal 7 November 2027 sesuai yang disampaikan oleh Terdakwa;
- Bawa apa yang disampaikan Terdakwa kepada saksi Ellen Sulisty, S.E. yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Nomor 12 tanggal 27 Juli 2022 tentang Akta Perjanjian Pengelolaan yang dibuat dihadapan FERRY GUNAWAN, S.H. Notaris di Surabaya yang menyatakan Terdakwa selaku Direktur CV. KRATON RESTO GROUP menguasai lahan tersebut selama 30 tahun sejak 28 September 2017 sampai dengan 28 September 2047 adalah keterangan tidak benar atau palsu, karena faktanya Terdakwa adalah selaku Komisaris CV. KRATON RESTO GROUP dan hanya berhak untuk menyewa lahan tersebut sampai dengan bulan November 2022 karena perjanjian sewa untuk

Halaman 9 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

periode II tidak disetujui oleh TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA.

Terdakwa tidak pernah menyampaikan fakta yang sebenarnya kepada saksi Ellen Sulisty, S.E. jika perjanjian sewa yang dibuat Terdakwa dengan TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA selama 30 tahun tersebut ada periodesasinya setiap 5 tahun dan setiap periode harus ada perjanjian tersendiri;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, saksi ELLEN SULISTYO, S.E., mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 998.244.418,00 (sembilan ratus sembilan puluh delapan juta dua ratus empat puluh empat ribu sempat ratus delapan belas rupiah), dengan rincian uang yang ditransfer kepada Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO sebesar Rp.330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), biaya renovasi sebesar Rp.353.373.900,00 (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus rupiah) dan biaya pembukaan Sangria By Pianoza sebesar Rp.314.870.518,00 (tiga ratus empat belas juta delapan ratus tujuh puluh ribu lima ratus delapan belas rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 266 Ayat (1) KUHP;

**ATAU**

**KEDUA**

Bahwa Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2022 atau setidak-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2022, bertempat di Jl.Petemon III No.50 Kota Surabaya atau setidak-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, 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 dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada bulan Juni 2022 Terdakwa bertemu dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E di Restoran Kayanna yang terletak di Jl.Dr.Soetomo nomor 50 Kota Surabaya untuk mengajak saksi Ellen Sulistyo, S.E bersama-sama mengelola Restoran Sangria by Pianoza yang terletak di Jl. Dr.Soetomo nomor 130 Kota Surabaya dimana Terdakwa mengatakan jika Terdakwa sebagai pemilik dan Direktur CV. Kraton Resto yang mempunyai kuasa penuh atas tanah dan bangunan milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kodam V/Brawijaya di Jl.Dr.Soetomo nomor 130 Kota Surabaya selama 30 tahun sejak tahun 2017 sampai dengan 2047 dan tidak ada pihak lain yang bisa menguasai lahan tersebut serta Terdakwa mengatakan pengelolaan restoran selama 5 tahun sejak tahun 2022 s/d 2027 dan saksi Ellen Sulistyo, S.E diberi hak utama untuk memperpanjang dikemudian hari serta pembagian keuntungan 50% setelah dikurangi pengeluaran lalu untuk meyakinkan saksi Ellen Sulistyo, S.E kemudian Terdakwa mengatakan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E akan memberikan photocopy Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/IX/2017 Tanggal 28 September 2017 dan tertuang dalam Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/XI/2017 Tanggal 13 November 2017 sehingga atas janji Terdakwa tersebut membuat saksi Ellen Sulistyo, S.E menyetujui ajakan Terdakwa;

- Bahwa Terdakwa tidak pernah memberikan photocopy Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/IX/2017 Tanggal 28 September 2017 dan tertuang dalam Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/XI/2017 Tanggal 13 November 2017 kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E sehingga saksi Ellen Sulistyo, S.E tidak mengetahui isi perjanjian antara Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2022 Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E datang ke kantor saksi Ferry Gunawan selaku Notaris/PPAT di Jl.Petemon III/50 Kota Surabaya untuk menandatangani surat Perjanjian Kerjasama Akta nomor 12 tanggal 27 Juli 2022 sepakat untuk bekerjasama selama 5 tahun sejak 01 Agustus 2022 s/d 07 November 2027 dalam bidang pengelolaan restoran SANGRIA by Pianoza selanjutnya saksi Ellen Sulistyo,S.E mengeluarkan uang sejumlah Rp.998.244.418,00 (Sembilan ratus Sembilan puluh delapan juta dua ratus empat puluh empat ribu empat ratus delapan belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Uang sejumlah Rp.330.000.000,00 (Tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dikirimkan ke rekening Terdakwa untuk pembayaran sewa,
  - b. Uang sejumlah Rp.353.373.900,00 (Tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu Sembilan ratus rupiah) untuk biaya renovasi retoran Sangria by Pianoza,

Halaman 11 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 11



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Uang sejumlah Rp.314.870.518,00 (Tiga ratus empat belas juta delapan ratus tujuh puluh ribu lima ratus delapan belas rupiah) untuk biaya pembukaan restoran Sangria by Pianoza.
- Bawa pada bulan Oktober 2022 Restoran Sangria by Pianoza beroperasional namun pada tanggal 12 Mei 2023 pihak Kodam V Brawijaya menutup dan melarang Restoran Sangria by Pianoza beroperasional dengan alasan Terdakwa tidak lagi memiliki hak untuk mengelola asset berdasarkan surat dari Kodam V Brawijaya nomor B/946/V/2023 tanggal 11 Mei 2023 yang ditujukan kepada Terdakwa selanjutnya saksi Ellen Sulistyo, S.E menanyakan kepada Terdakwa dengan adanya penutupan operasional Restoran Sangria by Pianoza oleh oleh Kodam V/Brawijaya lalu Terdakwa mengatakan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E untuk bersabar menunggu dan meyakinkan saksi Ellen Sulistyo, S.E jika Terdakwa akan melawan Kodam V/Brawijaya atas penutupan tersebut;
  - Bawa ternyata berdasarkan Salinan Akta Masuk Keluar Perseroan Serta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer "CV. Kraton Resto" Nomor: 2 tanggal 05 Juni 2017 tertulis Tersangka EFFENDI PUDJIHARTONO sebagai Komisaris / Persero Diam bukan sebagai pemilik dan Direktur sebagaimana yang disampaikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E dan ini hanyalah akal-akalan Terdakwa agar saksi Ellen Sulistyo, S.E mau bekerja sama dan mengeluarkan uang untuk biaya operasional Restoran Sangria by Pianoza dimana surat kuasa dari saksi Fifie Pudjihartono selaku Direktur CV Kraton Resto memberikan kuasa kepada Terdakwa bertindak selaku Direktur untuk dan atas nama perseroan Komanditer CV. Kraton Resto namun isi surat kuasa tersebut tidak dimasukkan dalam Salinan Akta Perjanjian Pengelolaan nomor 12 tanggal 27 Juli 2022 dimana saksi Ellen Sulistyo, S.E mempercayai jika Terdakwa merupakan Direktur CV Kraton Resto dimana sebenarnya Terdakwa merupakan Komisaris / Persero Diam sesuai dengan Salinan Akta Masuk Keluar Perseroan Serta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer "CV. Kraton Resto" Nomor: 2 tanggal 05 Juni 2017 ;
  - Bawa pada saat Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E menandatangani surat Perjanjian Kerjasama Akta nomor 12 tanggal 27 Juli 2022 Terdakwa belum mengajukan perpanjangan sewa kepada Kodam V/Brawijaya dan Terdakwa mengajukan permohonan

Halaman 12 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan sewa dengan bukti surat nomor 011/B/PIAN/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022 untuk jangka waktu sewa 3 (tiga) tahun bukan 5 tahun seperti yang disampaikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E ;

- Bawa surat Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/XI/2017 tanggal 13 November 2017 tentang Sewa Menyewa Tanah Untuk Tempat Olahraga Dan Rumah Makan yang menyatakan jangka waktu sewa 5 tahun sejak 13 November 2017 sampai dengan 12 November 2022 dan surat dari kepala KPKNL Surabaya nomor : S-122/MK.6/wkn.10/knl.01/2017 tanggal 8 November 2017 perihal persetujuan sewa barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan pada kodam V/brawijaya menyatakan bahwa persetujuan pemanfaatan lahan di jl. Dr. Sutomo nomor 130 Surabaya oleh CV. KRATON RESTO GROUP berlaku 5 tahun sejak 8 November 2017 s/d 08 November 2022, sehingga Terdakwa hanya berhak untuk memanfaatkan lahan tersebut sampai dengan November 2022 ;
- Bawa Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 tidak ada hubungan dengan Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/XI/2017 tanggal 13 November 2017 karena Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 adalah merupakan rencana kesepakatan awal yang pelaksanaan teknisnya harus mengikuti / dibuat Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA 6 (enam) tahap/periode yang setiap tahap/periode adalah 5 (lima) tahun dengan ketentuan untuk kesepakatan tahap/periode harus melalui pengajuan permohonan sewa baru dengan ketentuan sebagaimana tahap/periode 5 (lima) tahun dimaksud dan Pangdam V/Brawijaya selaku Pembantu Pengguna Barang Wilayah (PPB- W) terlebih dahulu melakukan penilaian (termasuk memenuhi ketentuan KPKNL) untuk menentukan dapat dikabulkan atau ditolak permohonan sewa yang diajukan. Oleh karena itu setiap tahap/periode 5 (lima) tahun yaitu Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/XI/2017 tanggal 13 November 2017 adalah merupakan perjanjian mandiri sehingga CV Kraton Resto Group yang diwakili Komisaris Terdakwa tidak secara otomatis menjadi pihak yang berhak

Halaman 13 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan lahan pada periodesasi ke-dua s/d ke-lima. Bahwa Terdakwa tidak pernah menyampaikan fakta yang sebenarnya kepada saksi Ellen Sulisty, S.E. jika perjanjian sewa yang dibuat Terdakwa dengan TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA selama 30 tahun tersebut ada periodesasinya setiap 5 tahun dan setiap periode harus ada perjanjian tersendiri ;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa mengakibatkan saksi Ellen Sulisty, S.E mengalami kerugian sejumlah Rp.998.244.418,00 (Sembilan ratus Sembilan puluh delapan juta dua ratus empat puluh empat ribu empat ratus delapan belas rupiah);

Berperbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan, terhadap keberatan Esepsi/keberatan Penasihat hukum Terdakwa, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby atas nama Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO tersebut di atas;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaan Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi yang keterangannya telah didengar dibawah sumpah sebagai berikut :

1. **Saksi ELLEN SULISTYO, S.E.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
  - Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
  - Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga;
  - Bahwa saksi dan Terdakwa adalah mitra bisnis dalam kerja sama Pengelolaan Restoran;
  - Bahwa saksi mengenal Terdakwa karena dikenalkan oleh Teman Saksi, sewaktu Terdakwa berkunjung ke Rumah Makan Saksi di Galaxy Mall;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah pertemuan tersebut, direncanakanlah pertemuan lanjutan sekitar bulan April atau bulan Mei 2022 untuk membicarakan kerja sama usaha rumah makan;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa mengaku mempunyai sebagai pemilik CV. Ktaton Resto selaku pemilik Restoran Pianoza yang terletak di Jl. Dr. Soetomo No. 130 Surabaya;
- Bahwa saksi dan Terdakwa kemudian bersepakat untuk melakukan kerja sama pengelolaan Restoran Pianoza milik Terdakwa;
- Bahwa objek perjanjian kerjasama adalah pengelolaan Restoran milik CV. Kraton Resto yang beralamat di Jl. Dr. Soetomo No. 130 Surabaya, yang mana sebelumnya di atas tanah tersebut ada Restoran Pianoza milik Terdakwa;
- Bahwa pada awalnya saksi tidak mengetahui pemilik tanah yang di atasnya berdiri Restoran Pianoza yang akan dikelola secara bersama tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di atas tanah tersebut berdiri restoran milik Terdakwa yang akan dikelola bersama dengan saksi;
- Bahwa perjanjian kerja sama antara saksi dan terdakwa kemudian dituangkan dalam akta perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris Fery Gunawan, S.H.;
- Bahwa dalam perjanjian kerja sama tersebut, Terdakwa sebagai Pihak Pertama dan Saksi berkedudukan sebagai Pihak Kedua selaku Pengelola;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa jabatan Terdakwa pada CV. Kraton Resto sebelum mengadakan perjanjian kerja sama tersebut, yang saksi ketahui Terdakwa adalah pemilik CV. Kraton Resto;
- Bahwa jabatan terdakwa pada saat perjanjian pengelolaan restoran dibuat adalah sebagai Direktur Utama CV. Keraton Resto Group, yang mana terdakwa dapat melakukan kerja sama dengan pihak lain;
- Bahwa saksi juga memiliki usaha restoran dan berposisi sebagai Direktur di perusahaan saksi sendiri;
- Bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah pengelolaan restoran yang mana restoran tersebut telah berdiri namun ada beberapa bagian yang perlu untuk direnovasi;
- Bahwa adapun bagian yang direnovasi adalah beberapa bagian gedung dan interior dan perubahan nama restoran;

Halaman 15 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa restoran tersebut sebelumnya bernama Pianoza kemudian dirubah menjadi Sangria by Pianoza sesuai dengan yang telah disepakati oleh saksi dan terdakwa dalam perjanjian pengelolaan tersebut;
- Bahwa biaya dan bahan bahan yang dipergunakan untuk renovasi bangunan dan interior tersebut ditanggung oleh saksi;
- Bahwa interior interior yang dipasang pada restoran tersebut merupakan property milik saksi;
- Bahwa renovasi bangunan dan interior tersebut dilakukan selama 2 (dua) bulan semenjak dilakukan serah terima pengelolaan yakni semenjak bulan Agustus 2022 sampai dengan sekitar akhir bulan September 2022 dan kemudian dilakukan opening;
- Bahwa kerjasama pengelalolaan restoran tersebut beroperasi selama 7 (tujuh) bulan, terhitung sejak bulan September 2022 sampai bulan Mei 2023;
- Bahwa pada tanggal 12 Mei 2023, Kodam V Brawijaya melakukan penutupan terhadap restoran tersebut sehingga tidak bisa beroperasi lagi;
- Bahwa saksi membayar uang pembagian hasil sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) setiap bulan kepada Terdakwa;
- Bahwa total uang pembagian hasil yang telah dibayarkan oleh Saksi kepada Terdakwa adalah sebesar Rp. 320.000.000.- (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa yang bertanggung jawab sepenuhnya terhadap biaya operasi dan gaji karyawan sesuai dengan perjanjian adalah saksi;
- Bahwa semenjak bulan Mei 2023 restoran tersebut tidak dapat difungsikan lagi karena ditutup oleh Kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi sempat menanyakan alasan penutupan tersebut, oleh pihak Kodam V Brawijaya menjelaskan bahwa Terdakwa sudah tidak memiliki hak pengelolaan terhadap objek berupa tanah milik negara yang dikuasai oleh Kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi sempat menanyakan kepemilikan atas objek tanah dan bangunan tersebut kepada Terdakwa dan Terdakwa memberikan jawaban bahwa objek tersebut milik Kodam V Brawijaya yang dikuasai sepenuhnya oleh Terdakwa selama 30 (tiga puluh) tahun mulai tahun 2017 sampai tahun 2047;

Halaman 16 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jawaban terdakwa tersebutlah yang membuat saksi yakin untuk berinvestasi dalam pengelolaan restoran tersebut sehingga dibuatlah perjanjian kerja sama pengelolaan dihadapan Notaris Fery Gunawan, S.H.;
- Bahwa saksi merasa sangat dirugikan atas tidak dapat difungsikan lagi restoran tersebut;
- Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh saksi adalah berupa uang yang tercatat dalam nota atau kwitansi dan saksi juga mengalami kerugian berupa property yang dimasukkan ke dalam bangunan untuk menunjang operasional restoran tersebut;
- Bahwa apabila dihitung dengan uang, property yang dimasukkan oleh Saksi itu bernilai milyaran;
- Bahwa terdakwa tidak pernah memberitahu Saksi darimana terdakwa memperoleh penguasaan atas objek dan saksi hanya diberitahu bahwa Terdakwa bermitra baik dengan Kodam V Brawijaya, dan apabila sukses akan membuka beberapa cabang lagi;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan atau mengkonfirmasi ke Pihak Kodam V Brawijaya terkait dengan objek tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah diberikan alas hak atas objek dan hanya ditunjukkan sekilas saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hak apa yang melekat atas objek tersebut, apakah hak menguasai atau hak pengelolaan;
- Bahwa saksi ditunjukkan bukti berupa MOU dengan lampiran SPK tahun 2017 dan saksi menjawab atas alas hak tersebut saksi melihat ditandatangani oleh Kodam V Brawijaya dan Terdakwa;
- Bahwa perjanjian kerja sama antara Saksi dan Terdakwa adalah selama 5 (lima) tahun sejak tahun 2022 sampai 2027;
- bahwa kewajiban Saksi dalam perjanjian kerja sama adalah bertanggung jawab atas seluruh bentuk dan biaya operasional pengelolaan restoran;
- bahwa saksi menandatangani perjanjian kerja sama dengan Terdakwa yakni pada tanggal 27 Juli 2022 untuk masa kerjasama sampai tahun 2027;
- Bahwa saksi bersedia untuk melakukan investasi pada perjanjian kerja sama tersebut, karena dijanjikan keuntungan yang besar, lokasinya strategis dan penyewaanya bisa sampai tahun 2047;

Halaman 17 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait periodesasi dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah diberikan salinan Perjanjian antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya baik itu berupa foto copy maupun lainnya;
- Bahwa saksi juga tidak pernah diberikan oleh terdakwa maupun notaris salinan perjanjian saksi dengan terdakwa untuk pengelolaan restoran tersebut;
- Bahwa rincian pembayaran yang telah dibayarkan oleh Saksi kepada Terdakwa antara lain: uang sewa Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh jutarupiah), uang renovasi Rp. 353.000.000,- (tiga ratus lima puluh tiga juta rupiah) dan biaya pembukaan Rp. 314.000.000,- (tiga ratus empat belas juta rupiah);
- Bahwa restoran Sangria by Pianoza saksi operasikan sejak 27 Juli 2022 sampai 12 Mei 2023;
- Bahwa pada saat dilakukan penutupan, saksi menanyakan kepada pihak Kodam V Brawijaya yang diwakili oleh Bapak Sri Hartono selaku Asisten Logistik alasan dilakukan penutupan restoran tersebut dan Bapak Sri Hartono menerangkan bahwa hak terdakwa atas pengelolaan tanah dan bangunan telah selesai pada bulan September 2022, dan Terdakwa pada bulan Maret telah dipanggil berulang kali oleh Kodam V Brawijaya untuk melakukan penyelesaian atas aset yang bermasalah;
- Bahwa aset dinyatakan bermasalah, setelah saksi dan terdakwa menandatangani perjanjian kerja sama;
- Bahwa saksi diberikan surat oleh Kodam V Brawijaya, yang pada intinya menjelaskan bahwa Terdakwa tidak menunaikan kewajibanya pada periode awal tahun 2017 sampai 2022 serta Terdakwa tidak memberitahukan atau meminta persetujuan Kodam V Brawijaya terkait pengalihan atau perjanjian kerja sama pengelolaan dengan saksi;
- Bahwa berdasarkan keterangan Bapak Sri Hartono selaku Asisten Logistik pada periode 2017 sampai 2022, pembayaran PNBP merupakan kewajiban Terdakwa;
- Bahwa selama periode tahun 2022 sampai 2027, Saksi tidak pernah menerima tagihan apapun;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengerti selama kontrak perjanjian berlangsung, saksi harus membayar PNBP;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah objek dilakukan penutupan oleh Kodam V Brawijaya, Terdakwa memberitahu Saksi bahwa ada keharusan untuk membayar PNBP;
- Bahwa pada saat saksi menanyakan berapa jumlah yang harus dibayar, terdakwa mengatakan jumlah belum pasti dan tidak dapat ditaksir;
- Bahwa saksi pernah meminta dan menyuruh terdakwa untuk melakukan penyelesaian atas masalah tersebut;
- Bahwa saksi mengajak terdakwa untuk bersama-sama menyelesaikan permasalahan tersebut, akan tetapi terdakwa melakukan pemerasan serta meminta pembayaran ganti kerugian kepada saksi;
- Bahwa saksi kaget dan shock dikarenakan perbuatan terdakwa telah merugikan dan mencemarkan nama baik saksi sebagai pengusaha restoran;
- Bahwa selain mengalami kerugian, saksi juga harus membayar beberapa pinjaman;
- Bahwa saksi dan terdakwa pernah melakukan pembicaraan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, akan tetapi terdakwa malah mengirimkan somasi dan menuntut saksi;
- Bahwa benar dalam Akta Perjanjian Nomor: 12, terdapat klausul terdakwa menempatkan atau memperkerjakan karyawanya di restoran tersebut;
- Bahwa selama rumah makan beroperasi, saksi selalu membayar royalty atau keuntungan kepada terdakwa yakni sekitar 5 (lima) bulan;
- Bahwa selain kerugian berupa uang, ada banyak sekali kerugian yang tidak tercatat baik itu property maupun aset lainnya milik saksi yang dimasukkan dalam restoran tersebut;
- Bahwa dalam perjanjian kerja sama pengelolaan rumah makan tidak ada pembagian modal;
- Bahwa keseluruhan modal yang digunakan menggunakan modal saksi sendirian;
- Bahwa pada saat melakukan tanda tangan perjanjian di hadapan Notaris Fery Gunawan, Saksi tidak pernah ditunjukkan Surat Kuasa yang menjelaskan Terdakwa adalah sebagai Direktur CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa Saksi dibacakan Akta perjanjian yang dibuat, akan tetapi hanya sebagian saja dan terjadi begitu sangat cepat;

Halaman 19 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah melakukan penandatanganan akta perjanjian, Saksi tidak pernah membaca dan menerima Salinan perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi sama sekali tidak mengetahui perjanjian antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya, hanya tahu setelah dilakukan penutupan;
- Bahwa pada saat dilakukan penutupan tanggal 12 Mei 2023, Saksi tidak berada di Lokasi;
- Bahwa saksi sudah berulang kali meminta kepada Terdakwa untuk bersama-sama memohon penyelesaian masalah tersebut, namun Terdakwa hanya mengiyakan saja;
- Bahwa pada saat dilakukan penutupan oleh Kodam V Brawijaya, Saksi meminta penjelasan dari Terdakwa namun Terdakwa hanya membebankan kesalahan tersebut kepada Kodam V Brawijaya;
- Bahwa ketika objek telah ditutup, Terdakwa hanya mengatakan bahwa permasalahan tersebut aman dan akan baik-baik saja;
- Bahwa saksi mengetahui periodesasi perjanjian adalah 5 (lima) tahun per periode;
- Pada saat pembuatan Akta Perjanjian Nomor: 12, Saksi tidak mengerti, tidak dibacakan, tidak mengerti ada surat kuasa, tidak mengerti ada MOU serta tidak mengerti adanya SPK dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa terhadapan dokumen-dokumen yang dibuat dihadapan Notaris Fery Gunawan, Saksi hanya menandatangani saja;
- Bahwa saksi mengenal Terdakwa, karena dikenalkan oleh teman Saksi;
- Bahwa saksi kemudian berkomunikasi dengan Terdakwa via whatsapp menggunakan nomor hp: 0812 1668 7777;
- Bahwa karenakan pada saat terdakwa berkunjung ke restoran saksi, sangat banyak orang sehingga kemudian saksi menghubungi Terdakwa via whatsapp;
- Bahwa dalam percakapan via whatsapp tersebut, Saksi mengenalkan diri kepada Terdakwa;
- Bahwa pada awalnya komunikasi hanya seputar keadaan dan tawaran terhadap restoran yang akan dikelola bersama;
- Bahwa menindaklanjuti komunikasi tersebut, Terdakwa bersama isterinya datang ke rumah makan Saksi yang kemudian terjadi negosiasi;

Halaman 20 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa negoisasi tersebut kemudian menghasilkan kesepakatan secara lisan yang mengatur bahwa Saksi adalah pengelola operasional, sementara Terdakwa adalah penguasa lahan dan pemilik restoran;
- Bahwa benar saksi pernah membuat draft perjanjian yang memuat kewajiban saksi dalam operasional, akan tetapi dikarenakan terdakwa sudah membuat akta di hadapan Notaris maka saksi tidak lagi melanjutkannya;
- Bahwa dalam minuta akta perjanjian tercantum kata "De Savoy", kemudian dilakukan renvoi menjadi "The Sangria";
- Bahwa penggunaan kata "De Savoy" merupakan ide dari saksi, yang kemudian diganti menjadi "The Sangria";
- Bahwa saksi memahami terkait dengan dilakukannya renvoi tersebut;
- bahwa saksi tidak mengetahui terdakwa pernah menyampaikan terkait perjanjian yang dibuat mengikuti perjanjian induknya;
- bahwa saksi tidak mengetahui alasan penutupan pada tanggal 12 Mei 2023, namun kemudian diberitahu oleh Asisten logistik Kodam V Brawijaya;
- bahwa sebelumnya saksi pernah diberitahu oleh terdakwa tentang kewajiban pembayaran PNBP;
- Bahwa sesuai dengan perjanjian nomor: 12, Saksi bertugas menghandle manajemen operasional resto bukan sebagai pengelola atau penyewa lahan;
- Bahwa terdakwa pernah meminta laporan keuangan kepada saksi, namun saksi tidak memberikan dikarenakan ada bagian tersendiri yang mengurus keuangan;
- Bahwa setiap bulan dilakukan audit keuangan, dimana pengecekan juga dilakukan oleh orang kepercayaan terdakwa;
- Bahwa saksi tidak pernah mengajukan gugatan untuk menuntut hak-hak saksi, malahan yang mengajukan gugatan adalah terdakwa sendiri;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh terdakwa kepada saksi ada 2 (dua), yaitu perkara Nomor: 684 sedang dalam proses kasasi dan perkara Nomor: 941 sedang dalam proses persidangan di Pengadilan Negari Surabaya;
- Bahwa saksi memperoleh kontak terdakwa, ketika terdakwa datang ke rumah makan saksi di Galaxy Mall;

Halaman 21 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa perjanjian pengelolaan restoran direncanakan secara bersama-sama;
- Bawa saksi memperoleh informasi dari excelso bahwa rumah makan yang dikelola oleh Terdakwa mau di take over lalu saksi menanyakan terkait dengan kebenaran informasi tersebut kepada terdakwa;
- Bawa terdakwa menjelaskan sedang mencari pihak lain sebagai pengelola restoran, saksi kemudian menawarkan diri untuk membantu;
- Bawa antara saksi dan terdakwa akhirnya mencapai kesepakatan untuk bekerja sama, dimana saksi sebagai pengelola dan terdakwa selaku pemilik dan yang menguasai lahan;
- Bawa sepengetahuan saksi, bangunan yang terletak di atas lahan tersebut dibangun oleh terdakwa;
- Bawa saksi tidak mengetahui berapa biaya yang dikeluarkan terdakwa untuk membangun bangunan tersebut;
- Bawa sebelum melakukan perjanjian dengan terdakwa, saksi telah mengenal Notaris Fery Gunawan karena sebelumnya yakni pada tahun 2018 saksi pernah menggunakan jasa Notaris Fery Gunawan untuk pembuatan akta jual beli;
- Bawa saksi ditunjukkan akta perjanjian yang berisi kewajiban pengelola meliputi: biaya PBB, pajak penghasilan, biaya operasional dan PNBP. Akan tetapi saksi tidak mengetahui kewajiban-kewajiban yang dimaksud;
- Bawa saksi hanya mengetahui kewajiban saksi kepada terdakwa telah selesai;
- Bawa saksi membenarkan ada beberapa poin dalam akta perjanjian yang dilakukan renvoi sebelum dilakukan penandatanganan dan saksi membenarkan tanda tangan pada minuta akta itu adalah tanda tangan saksi;
- Bawa setelah dilakukan penutupan, saksi tidak pernah menanyakan kepada pihak KPKNL berkaitan dengan pengurusan ijin dan sebagainya;
- Bawa terdakwa menyatakan urusan dengan Kodam V Brawijaya dan KPKNL menjadi tugas terdakwa;
- Bawa saksi tidak mengetahui terkait dengan perjanjian MOU dan SPK antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bawa saksi tidak mengetahui apa dasar terdakwa menguasai lahan milik Kodam V Brawijaya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui terdakwa menguasai lahan tersebut karena diberikan hak oleh Kodam V Brawijaya untuk melakukan pengelolaan selama 30 (tiga puluh) tahun sampai dengan tahun 2047;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan jabatan terdakwa pada CV. Kraton Resto Group, setelah ada permasalahan baru saksi mengetahui bahwa terdakwa bukanlah Direktur CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa saksi mengetahui terdakwa sebenarnya adalah Komisaris CV. Keraton Resto Group karena diberitahu oleh Pihak Kodam V Brawijaya;
- Bahwa yang menduduki jabatan Direktur di CV. Keraton Resto Group seharusnya adalah Ibu Fifi;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakkan tindakan yang dilakukan oleh Terdakwa mewakili CV. Keraton Resto Group, apakah sudah mendapat ijin atau mewakili Ibu Fifi selaku Direktur;
- Bahwa Badan Usaha yang dimiliki oleh terdakwa berbentuk CV, dan terdakwa termasuk dalam persekutuan aktif;
- Bahwa saksi memiliki pengalaman menghandle bisnis kuliner selama 8 (delapan) tahun, dan bergelut dalam operasional kuliner selama 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa saksi sudah terbiasa membuat perjanjian selain dengan "The Sangria" dan semuanya berjalan lancar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat permohonan perpanjangan pengelolaan yang dibuat oleh terdakwa kepada Kodam V Brawijaya tanggal 15 Agustus 2022;
- Bahwa Saksi tidak pernah diberitahu oleh pihak Asisten Logistik terkait dengan adanya surat tanggapan Kodam V Brawijaya tertanggal 30 November 2022 atas permohonan perpanjangan pengelolaan oleh terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada ijin perpanjangan dikeluarkan oleh KPKNL pada tanggal 28 April 2023;
- Bahwa saksi hanya menanyakan kepada pihak Kodam V Brawijaya kebenaran objek disewakan atau tidak, bukan mencari-cari kesalahan terdakwa;
- Bahwa yang menghubungi terlebih dahulu adalah saksi dan ketika menawarkan diri untuk bekerjasama saksi menunjukkan kepada terdakwa foto-foto keberhasilan restoran yang saksi handel;

Halaman 23 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak-pihak yang hadir pada saat penandatanganan akta perjanjian adalah saksi, terdakwa bersama isteri dan Notaris Fery Gunawan;
- Bahwa pada awalnya saksi dan terdakwa sama-sama bersepakat untuk minimum profit yang harus disetorkan awalnya adalah Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah) kemudian berubah menjadi Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) dan tercantum dalam minuta akta;
- Bahwa perubahan tersebut ditawarkan oleh saksi dengan beberapa pertimbangan;
- Bahwa sesaat sebelum perjanjian ditandatangani yakni pada saat pembahasan pembagian profit, terdakwa menyampaikan apabila perjanjian tidak disepakati maka dapat dibatalkan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar saksi mengenal saya karena dikenalkan oleh Teman saksi sewaktu saya berkunjung ke Rumah Makan saksi di Galaxy Mall. Adapun yang benar adalah saya diundang ke pembukaan resto Table 101 di GM 3 milik saksi oleh Hendra Lu dan saya sebenarnya tidak mau datang karena tidak kenal dengan saksi. Tapi karena Hendra menyampaikan ada Danlantamal Laksama Zaenal minta saya menemani beliau, maka saya menghormati walau saya tidak mengenal saksi, sesudah acarapun saya dan istri tidak pernah berhubungan lagi dengan saksi;
- Bahwa tidak benar setelah pertemuan tersebut, direncanakanlah pertemuan lanjutan sekitar bulan April atau bulan Mei 2022 untuk membicarakan kerja sama usaha rumah makan. Adapun yang benar adalah sejak acara pembukaan resto sebelum Covid 19, saya TIDAK pernah ketemu maupun berhubungan lagi dengan saksi (hampir 3 tahun), baru tanggal 30 Juni 2022 saksi menghubungi saya via WhatsApp, itupun nama saya salah dan saya tidak menanggapi;
- Bahwa tidak benar pada saat itu saya mengaku sebagai pemilik CV. Kraton Resto dan selaku pemilik Restoran Pianoza yang terletak di Jl. Dr. Soetomo No. 130 Surabaya. Adapun yang benar saya tidak pernah berbicara tentang apapun dengan saksi sebelum tanggal 30 Juni 2022 karena saya tidak mengenal dan tidak pernah berhubungan dengan saksi;

Halaman 24 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar saksi dan saya kemudian bersepakat untuk melakukan kerja sama pengelolaan Restoran Pianoza milik saya. Adapun yang benar adalah saksi baru ketemu saya dan "menawarkan" untuk membantu mengelola resto saya pada pertemuan tanggal 5 Juli 2022 (sesuai chat WhatsApp) dan saya tidak serta merta setuju, proses pembicaraan berlangsung dari tanggal 6 Juli sampai dengan tanggal 26 Juli 2022 (sesuai chat WhatsApp);
- Bahwa tidak benar pada awalnya saksi tidak mengetahui pemilik tanah yang di atasnya berdiri Restoran Pianoza yang akan dikelola secara bersama tersebut. Karena dari awal sudah saya ceritakan yang membangun gedung memang saya tapi kita punya kerjasama 30 tahun sesuai dengan MOU dan SPK dengan Kodam dan ketika saya "tertarik" dengan apa yang dia tawarkan, saya memberikan foto kopi MOU/SPK sekitar tanggal 6 atau tanggal 7 Juli 2022 dan saya minta dia pelajari dulu baru nanti kita ngomong lagi konsep kerjasama nya;
- Bahwa terkait dengan keterangan saksi yang menyatakan "*sepenuhnya saksi, di atas tanah tersebut berdiri restoran milik saya yang akan dikelola bersama dengan saksi*" ini mendandakan berarti saksi sudah tahu bahwa yang saya klaim milik saya hanya gedung restonya. Itupun saya tidak bilang itu milik saya, tapi saya bilang "*saya yang membangun gedung ini*";
- Bahwa benar keterangan saksi yang mengatakan "*dalam perjanjian kerja sama tersebut, saya sebagai Pihak Pertama dan saksi berkedudukan sebagai Pihak Kedua selaku Pengelola*" dan ini dikuat oleh keterangan saksi Shirley Sulistyo dan saksi Dwi Endang Setyowati, S.T. Jadi tidak ada pengalihan lahan atau asset, emang dia kasih saya apa kok minta dialihkan asset saya tersebut.?.
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*tidak mengetahui apa jabatan Saya pada CV. Kraton Resto sebelum mengadakan perjanjian kerja sama tersebut, yang saksi ketahui saya adalah pemilik CV. Kraton Resto*" saya tidak memberi komentar yang jelas saya tidak pernah menyampaikan bahwa saya adalah Direktur CV. Kraton Resto, karena bagi saya jabatan tidak akan mempengaruhi konteks isi perjanjian. Saya adalah owner CV. Kraton Resto secara de Fakto;
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*jabatan saya pada saat perjanjian pengelolaan restoran dibuat adalah sebagai Direktur Utama CV. Keraton Resto Group, yang mana saya dapat*

Halaman 25 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan kerja sama dengan pihak lain". Ini Notaris yang mencantumkan, sesuai dengan keterangan saksi Ferry Gunawan, S.H. selaku Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengelolaan No. 12 tersebut. Dan saya juga tidak pernah meminta untuk dimasukan sebagai apa dalam perjanjian tersebut;

- Bawa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*yang menjadi objek perjanjian adalah pengelolaan restoran yang mana restoran tersebut telah berdiri namun ada beberapa bagian yang perlu untuk direnovasi*". Keterangan ini tidak sepenuhnya benar, karena kondisi resto pada saat itu dalam keadaan "mint" sangat bagus, tapi saksi menyampaikan bahwa cat dan *wallpapper* akan dirubah agar sesuai dengan konsep rebranding resto yang baru. Tapi karena saya khawatir yang bersangkutan merusak asset saya maka saya minta agar kalau merenovasi HARUS ada ijin dari saya. Yang mana ini tidak pernah dilakukan oleh saksi. Jadi sebenarnya saksi telah 'merusak' resto saya, karena hasilnya bukan semakin baik malah downgrade;
- Bawa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*biaya dan bahan bahan yang dipergunakan untuk renovasi bangunan dan interior tersebut ditanggung oleh saksi*" Dalam perjanjian memang ini adalah "kewajiban" saksi dan sampai dengan ditentukan "minimal" Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena saya menyerahkan stok atau inventory yang cukup besar waktu serah terima resto tersebut dan itu sebenarnya yang di pakai untuk renovasi. Makanya ada angka minimal Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena sesuai dengan inventory yang saya serahkan. Bukan uang milik saksi, itu karena tidak pernah dibuktikan oleh saksi karena sejak awal sampai akhir tidak pernah ada laporan keuangan yang dijanjikan;
- Bawa tidak benar interior interior yang dipasang pada restoran tersebut merupakan property milik saksi. Adapun yang benar adalah memang saksi ada membawa pernak pernik kecil kecil, tapi itupun sampai dengan dibawa pergi semua 2(dua) hari setelah resto ditutup oleh Kodam V Brawijaya yaitu pada tanggal 14 Mei 2023;
- Bawa tidak benar renovasi bangunan dan interior tersebut dilakukan selama 2 (dua) bulan semenjak dilakukan serah terima pengelolaan yakni semenjak bulan Agustus 2022 sampai dengan sekitar akhir bulan September 2022 dan kemudian dilakukan opening. Adapun yang benar adalah pada bulan Agustus sampai dengan bulan September 2022 saksi

Halaman 26 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan operasional resto tersebut seperti biasa. Baru pada awal September sampai dengan tanggal 15 September 2022 resto ditutup karena dilakukan pengecatan dan pemasangan *wallpaper* dll. Jadi resto tersebut ditutup atau tidak beroperasi hanya dalam waktu 2 (dua) minggu;

- Bawa tidak benar kerjasama pengelolahan restoran tersebut beroperasi selama 7 (tujuh) bulan, terhitung sejak bulan September 2022 sampai bulan Mei 2023. Adapun yang benar adalah selama 9 (sembilan) bulan, tepatnya tanggal 1 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 12 Mei 2023, seperti dibuktikan di Akte Notaris;
- Bawa tidak benar saksi membayar uang pembagian hasil sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) setiap bulan kepada saya. Adapun yang benar adalah sesuai fakta yang ada, pembayaran Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) tersebut "bukan" pembagian hasil. Tapi profit minimum yang harus disisihkan dahulu sebelum pembagian keuntungan 50:50 sesuai Akte Notaris. Kenapa ini diharuskan dalam Akte Notaris tersebut agar disetorkan terlebih dahulu, karena CV. Kraton Resto mengeluarkan biaya sebesar 10.6 (sepuluh koma enam miliar) untuk membangun gedung tersebut. Hal ini dibuktikan dengan RAB yang ada. Jadi perlu disebutkan karena atas biaya itu ada bunga bank yang harus "dipastikan" dibayar terlebih dahulu sebelum dibagi 50:50.  
**Terkait profit sharing sampai resto ditutup, tidak pernah ada profit sharing yang diberikan oleh saksi kepada CV. Kraton Resto maupun kepada saya;**
- Bawa tidak benar total uang pembagian hasil yang telah dibayarkan oleh saksi kepada saya adalah sebesar Rp. 320.000.000.- (tiga ratus dua puluh juta rupiah). Adapun yang benar adalah sebesar Rp. 330.000.000.- (tiga ratus tigapuluh juta rupiah) itu pun dicicil seenaknya saksi sendiri dan tidak pernah ada laporan keuangan. Dan untuk bulan Februari, Maret dan April 2023 belum dibayarkan sama sekali. Sehingga sebenarnya saksi masih punya kewajiban terkait ini sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) yang sampai saat ini belum dilaksanakan oleh saksi, padahal setiap hari saksi masih memerlukan penghasilan resto yang dimasukkan dalam rekening Bank Mandiri atas nama saksi sampai tanggal 12 Mei 2023;
- Bawa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "yang bertanggung jawab sepenuhnya terhadap biaya operasi dan gaji

Halaman 27 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

karyawan sesuai dengan perjanjian adalah saksi" Ini juga tidak benar. Karena gaji adalah biaya operasional yang diambil dari penghasilan resto. Bukan uang milik saksi;

- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*saksi sempat menanyakan alasan penutupan tersebut, oleh pihak Kodam V Brawijaya menjelaskan bahwa saya sudah tidak memiliki hak pengelolaan terhadap objek berupa tanah milik negara yang dikuasai oleh Kodam V Brawijaya*" Saya hanya menjawab sesuai MOU/05/IX/2017 dan saksi telah saya berikan foto copynya. Artinya saksi "TAHU" masalah yang terjadi sehingga Kodam V Brawijaya menutup resto pada tanggal 12 Mei 2022;
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*saksi sempat menanyakan kepemilikan atas objek tanah dan bangunan tersebut kepada Saya dan Saya memberikan jawaban bahwa objek tersebut milik Kodam V Brawijaya yang dikuasai sepenuhnya oleh Saya selama 30 (tiga puluh) tahun mulai tahun 2017 sampai tahun 2047*". Dan keterangan saksi yang menyatakan "*jawaban saya tersebutlah yang membuat saksi yakin untuk berinvestasi dalam pengelolaan restoran tersebut sehingga dibuatlah perjanjian kerja sama pengelolaan dihadapan Notaris Fery Gunawan, S.H.*" Ini kan bertentangan dengan keterangan saksi yang menyatakan tidak tahu tentang perjanjian saya dengan Kodam. Yang jelas tidak ada yang memaksa Saksi untuk menandatangani Akta Perjanjian Pengelolaan, Nomor 12 yang dibuat dihadapan Notaris Ferry Gunawan, S.H. tersebut dan saksi cukup dewasa dan sadar tentang resiko dan kewajibannya karena dalam SPK sudah disebutkan tahap I tahun 2017 sampai tahun 2022 akan berakhir tanggal 12 November tahun 2022. Dan perpanjangan sedang dilakukan, saya tidak pernah menjanjikan apa apa diluar SPK dan MOU dengan Kodam V Brawijaya tersebut. Karena itu ada 9 Pasal dari 14 Pasal yang secara spesifik mengharuskan para pihak untuk taat pada MOU/SPK tersebut;
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*saksi merasa sangat dirugikan atas tidak dapat difungsikan lagi restoran tersebut*". Kerugian ini harus dibuktikan, dan yang rugi lebih besar adalah saya bukan saksi. Karena bunga bank yang harus saya bayar sampai hari ini tetap berjalan sedangkan saksi sampai dengan mengantongi omzet sebesar Rp. 2.865.000.000,- (dua miliar delapan ratus enam puluh lima

Halaman 28 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) dan saksi tidak bisa membuktikan kerugianya karena tidak pernah melakukan audit;

- Bawa tidak benar kerugian yang dialami oleh saksi adalah berupa uang yang tercatat dalam nota atau kwitansi dan saksi juga mengalami kerugian berupa property yang dimasukkan ke dalam bangunan untuk menunjang operasional restoran tersebut. Adapun yang sebenarnya mengalami kerugian adalah saya, karena akibat perbuatan saksi yang tidak melakukan pembayaran pajak dan PNBP dan terkait properties dan pernak pernik yang dimasukkan oleh saksi dalam resto tersebut telah diambil oleh saksi secara diam diam tanpa seijin saya pada tanggal 14 Mei 2023 dan tanggal 29 Oktober 2023;
- Bawa tidak benar keterangan saksi yang menyatakan apabila dihitung dengan uang, property yang dimasukkan oleh saksi itu bernilai milyaran. Karena selain sudah diambil secara diam diam tanpa ijin saya, juga tidak pernah ada buktinya saksi mengalami kerugian, sementara kerugian saya itu sudah nyata dan sangat jelas karena saya sudah tidak dapat mengelola resto milik usaha saya tersebut;
- Bawa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*saya tidak pernah memberitahu Saksi darimana saya memperoleh penguasaan atas objek dan saksi hanya diberitahu bahwa Saya bermitra baik dengan Kodam V Brawijaya, dan apabila sukses akan membuka beberapa cabang lagi*" dan "*saksi tidak pernah diberikan alas hak atas objek dan hanya ditunjukkan sekilas saja*". **Ini bohong dan tidak konsisten dengan keterangan saksi sebelumnya, yang mana dalam keterangan sebelumnya;**
- Bawa tidak benar saksi hanya ditunjukkan bukti berupa MOU dengan lampiran SPK tahun 2017 dan saksi menjawab atas alas hak tersebut saksi melihat ditandatangani oleh Kodam V Brawijaya dan saya. Adapun yang benar adalah saksi telah saya berikan foto copynya dan saksi sangat tau isi dari MOU dan SPK tersebut sampai saksi tau siapa saja pihak yang menandatangani MOU dan SPK tersebut dan buktinya ketika saksi membuat Laporan Polisi saksi menyerahkan foto copy MOU dan SPK tersebut kepada pihak Kepolisian sebagai bukti atas Laporan Polisi yang saksi buat;
- Bawa benar kewajiban saksi dalam perjanjian kerja sama adalah bertanggung jawab atas seluruh bentuk dan biaya operasional pengelolaan restoran. Hal ini karena saksi yang memegang uang hasil

Halaman 29 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peddapatkan dan inipun tidak pernah dilaporkan kepada saya ataupun CV. Kraton Resto sesuai perjanjian. Sehingga saksi patut diduga melakukan tindak penggelapan dalam pengelolaan resto ini;

- Bahwa tidak benar keterangan saksi yang menyatakan "*saksi bersedia untuk melakukan investasi pada perjanjian kerja sama tersebut, karena dijanjikan keuntungan yang besar, lokasinya strategis dan penyewaanya bisa sampai tahun 2047*"; Tidak ada yang dijanjikan oleh saya kepada saksi. Justru sebaliknya sesuai dengan keterangan saksi sendiri, pada awalnya saksi yang menawarkan diri untuk kerja sama dan menyampaikan kepada saya bahwa saksi mengelola beberapa resto dan menunjukkan kepada saya foto resto yang saksi kelola, atas hal tersebutlah yang membuat saya yakin dan percaya untuk kerja sama dengan saksi dan saksi juga pernah mengaku diri kepada saya sebagai ratu resto;
- Bahwa tidak benar keterangan saksi yang menyatakan "*saksi tidak mengetahui terkait periodesasi dalam perjanjian tersebut*". Karena periodesasi ada dalam MOU maupun dalam SPK dan saksi dalam keterangannya di atas mengakui pernah melihat periodesasi tersebut dalam MOU sewalaupun diaberbohong dengan mengatakan saya tidak pernah memberikan foto copy MOU dan SPK tersebut. Keterangan saksi ini bertentangan dengan keterangan saksi itu sendiri;
- Bahwa tidak benar keterangan saki yang menyatakan "*saksi tidak pernah diberikan salinan Perjanjian antara Saya dengan Kodam V Brawijaya baik itu berupa foto copy maupun lainnya*". Ini tidak benar karena pada faktanya saya telah menyerahkan foto copy MOU dan SPK tersebut kepada saksi dan mana ada orang yang asal tanda tangan perjanjian tanpa mengetahui dokumen dokumennya apalagi sekelas saksi yang telah sering kali membuat perjanjian dan telah lama dalam dunia bisnis;
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*saksi juga tidak pernah diberikan oleh saya maupun notaris salinan perjanjian saksi dengan saya untuk pengelolaan restoran tersebut*". Bukan kewajiban saya untuk memberikan salinan akta kepada saksi, harusnya saksi minta kepada Notaris yang membuat akta tersebut;
- Bahwa tidak benar rincian pembayaran yang telah dibayarkan oleh saksi kepada saya antara lain: uang sewa Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh jutarupiah), uang renovasi Rp. 353.000.000,- (tiga ratus lima

Halaman 30 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tiga juta rupiah) dan biaya pembukaan Rp. 314.000.000,- (tiga ratus empat belas juta rupiah). Yang ada hanya sebesar Rp.

330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) yang merupakan uang minimum profit, itupun dicicil sesuka saksi dan saksi masih memiliki tunggakan sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). Untuk biaya renovasi dan pembukaan tersebut silahkan saksi buktikan, karena saya tidak pernah menerima dan tidak pernah diberikan laporan keuangan maupun laporan renovasi oleh saksi;

- Bawa tidak benar selama periode tahun 2022 sampai 2027, saksi tidak pernah menerima tagihan apapun karena saya berkali kali mengingatkan saksi agar PNBP disiapkan bahkan pada bulan Maret 2023 saya WhatsApp dan Saksi menjawab baik;
- Bawa tidak benar saksi tidak tahu dan tidak mengerti selama kontrak perjanjian berlangsung, saksi harus membayar PNBP, karena hal tersebut termuat dalam Akta Perjanjian Pengelolaan Nomor: 12 yang dibuat dihadapan Notaris;
- Bawa benar pada saat saksi menanyakkan berapa jumlah yang harus dibayar, saya mengatakan jumlah belum pasti dan tidak dapat ditaksir, karena pada saat itu saya belum diberitahukan oleh pihak Kodam nominal PNBP yang harus dibayar;
- Bawa benar saksi pernah meminta dan menyuruh saya untuk melakukan penyelesaian atas masalah tersebut. Sebenarnya ini merupakan kewajiban saksi karena ini sudah termuat dalam perjanjian pengelolaan dimana saksi berkewajiban untuk membayar semua uang operasional termasuk pajak dan PNBP karena dia yang pegang uang hasil operasional resto, namun akhirnya atas itikad baik saya menjaminkan emas seberat 550 grm (lima ratus lima puluh gram) pada Kodam;
- Bawa tidak benar saksi mengajak saya untuk bersama-sama menyelesaikan permasalahan tersebut, akan tetapi saya melakukan pemerasan serta meminta pembayaran ganti kerugian kepada saksi. Ini merupakan fitnah, karena saya tidak pernah memeras saksi, apanya yang mau diperas, kewajibannya saja tidak saksi jalankan;
- Bawa saksi kaget dan shock dikarenakan perbuatan saya telah merugikan dan mencemarkan nama baik saksi sebagai pengusaha restoran. Yang pasti saya lebih malu karena saksi sudah mengakui saya Bossnya dan dia hanya "pengelola" dan keterangan ini tidak konsisten;

Halaman 31 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya mengirimkan somasi kepada saksi karena saksi tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan dan mempertanggung jawabkan pengelolaannya selama 9 (sembilan) bulan;
- Bahwa tidak benar selama rumah makan beroperasi, saksi selalu membayar royalty atau keuntungan kepada saya yakni sekitar 5 (lima) bulan. Adapun faktanya saksi tidak pernah melakukan pembayaran;
- Bahwa benar dalam perjanjian kerja sama pengelolaan rumah makan tidak ada pembagian modal, karena faktanya modal semuanya dari saya;
- Bahwa tidak benar keseluruhan modal yang digunakan menggunakan modal saksi sendirian. Faktanya Resto ketika diserahkan kepada saksi dalam keadaan jalan dan saya serahkan lengkap beserta stoknya;
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*pada saat melakukan tanda tangan perjanjian di hadapan Notaris Fery Gunawan, Saksi tidak pernah ditunjukkan Surat Kuasa yang menjelaskan Saya adalah sebagai Direktur CV. Keraton Resto Group*". Itu urusan saksi dengan Notaris yang membuat Akta, bukan urusan saya selaku pihak, yang jelas Surat Kuasa tersebut telah saya serahkan kepada Notaris dan itu telah diakui sendiri oleh Notaris dalam persidangan;
- Bahwa tidak benar saksi dibacakan Akta perjanjian yang dibuat, akan tetapi hanya sebagian saja dan terjadi begitu sangat cepat. Ini jelas mengada ada buktinya ada renvoi dan perdebatan bahkan saya sempat minta penandatangan dibatalkan karena saya menganggap yang bersangkutan bukan orang yang bisa memegang kata katanya, apabila tidak dibacakan secara keseluruhan mana mungkin direnvoi hampir pada setiap poin sebagaimana yang telah diakui sendiri oleh saksi dalam persidangan;
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*saksi sudah berulang kali meminta kepada Saya untuk bersama-sama memohon penyelesaian masalah tersebut, namun saya hanya mengiyakan saja*". Memang saya berniat membantu atas permintaan saksi. Tapi logikanya kalau dia tidak tahu menahu masalah penutupan ini kenapa tanggal 14 Mei, dia menggondol barangnya keluar dari resto seperti maling.? Artinya dia "Tahu" lebih banyak dari saya.;
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "*pada saat dilakukan penutupan oleh Kodam V Brawijaya, saksi meminta penjelasan dari saya namun saya hanya membebangkan kesalahan*

Halaman 32 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kepada Kodam V Brawijaya” ini tidaklah benar, yang ada pada saat itu saya hanya memberikan penjelasan kepada saksi sesuai fakta;

- Bahwa tidak benar terhadapan dokumen-dokumen yang dibuat dihadapan Notaris Fery Gunawan, saksi hanya menandatangan saja. faktanya saksi merenvoi hampis setiap pasal dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi mengenal saya, karena dikenalkan oleh teman saksi kemudian berkomunikasi dengan saya via WhatsApp menggunakan nomor 0812 1668 7777. Dikarenakan pada saat saya menemani Danlantamal Laksma Zaenal yang berkunjung ke restoran saksi, sangat banyak orang sehingga kemudian saksi menghubungi saya via whatsapp;
- Bahwa tidak benar keterangan saksi yang menyatakan “*dalam percakapan via WhatsApp tersebut, saksi mengenalkan diri kepada saya dan pada awalnya komunikasi hanya seputar keadaan dan tawaran terhadap restoran yang akan dikelola bersama*”. Faktanya saksi yang mencari saya dan selama 5 (lima) hari tidak saya tanggapi. Baru tanggal 4 Juli dia datangi saya di resto. Itupun baru sempat saya temui tanggal 5 setelah dia menunggu saya di resto dan sesuai fakta chat WhatsApp setelah itu dia langsung membujuk rayu saya dengan menunjukan resto resto yang dia kelola. Sehingga akhirnya saya tertarik;
- Bahwa tidak benar keterangan saksi yang menyatakan “*menindaklanjuti komunikasi tersebut, saya bersama istri datang ke rumah makan saksi yang kemudian terjadi negosiasi*”. Faktanya saya diundang oleh saksi untuk mencoba makanan di restonya. Itu juga sebagai rangkaian usaha saksi untuk meyakinkan saya agar mau menyerahkan operasional resto saya ke saksi;
- Bahwa tidak benar saksi tidak mengetahui saya pernah menyampaikan terkait perjanjian yang dibuat mengikuti perjanjian induknya. Faktanya saya sudah menyampaikan kepada saksi melalui chat WhatsApp, (akan kami lampirkan dalam pledoi);
- Bahwa tidak benar setiap bulan dilakukan audit keuangan, dimana pengecekan juga dilakukan oleh orang kepercayaan saya. Faktanya tidak pernah ada audit dan saya tidak pernah diberikan laporan hasil audit tersebut;
- Bahwa terhadap keterangan saksi yang menyatakan “*saksi tidak pernah mengajukan gugatan untuk menuntut hak-hak saksi, malahan*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengajukan gugatan adalah saya sendiri". Ini membuktikan bahwa yang dirugikan adalah saya bukan saksi. Saksi bahkan diuntungkan dari pengelolaan resto saya;

- Bawa tidak benar saksi memperoleh kontak saya, ketika saya datang ke rumah makan saksi di Galaxy Mall. Faktanya saya tidak pernah memberikan kontak saya kepada saksi dan saya hanya 1 (satu) kali datang ke table 101 itupun bukan atas undangan saksi. Tapi Hendra Lu yang dapat job menyanyi di sana dan saya diminta oleh Danlantamal Laksama Zaenal untuk menemani beliau;
- Bawa terhadap keterangan saksi yang menyatakan "saksi memperoleh informasi dari excelso bahwa rumah makan yang dikelola oleh saya mau di take over lalu saksi menanyakan terkait dengan kebenaran informasi tersebut kepada saya" dan "saya menjelaskan sedang mencari pihak lain sebagai pengelola restoran, saksi kemudian menawarkan diri untuk membantu". Ini tidaklah benar karena saya tidak pernah membahas apapun dengan Excelso dan saya tidak kenal dengan orang Excelso;
- Bawa tidak benar saksi tidak mengetahui berapa biaya yang saya keluarkan untuk membangun bangunan resto tersebut, dikarenakan sebelum penandatanganan Akta Perjanjian Pengelolaan tersebut saya sudah menyampaikan kepada saksi saya telah mengeluarkan biaya sebesar 10,6 Miliar sehingga dari investasi timbul kewajiban operasional berupa bunga Bank sebesar 1% (satu persen) per/bulan dengan nominal sekitar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Namun ditawari oleh Saksi dengan alasan baru pandemi, sehingga akhirnya sepakat diangka Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) per/bulan untuk minimum profitnya. Jadi jelas BOHONG kalau dia menyetujui adanya jaminan minimum profit tapi mengaku tidak tahu atas investasi yang dipakai sbg dasar untuk menentukan minimum profit tersebut. Yang jelas saksi sangat "berani" untuk berbohong untuk mencapai tujuan nya;
- Bawa saksi ditunjukkan Akta Perjanjian yang berisi kewajiban pengelola meliputi: biaya PBB, Pajak Penghasilan, Biaya operasional dan PNBP. Akan tetapi saksi tidak mengetahui kewajiban-kewajiban yang dimaksud. Ini merupakan keterangan yang diada ada oleh saksi karena draf Akta tersebut dari saksi dan sebelum ditandatangani telah dibacakan serta telah dilakukan perubahan atas permintaan saksi;

Halaman 34 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa tidak benar saksi tidak mengetahui terkait dengan perjanjian MOU dan SPK antara saya dengan Kodam V Brawijaya, karena foto copy MOU dan SPK tersebut telah saya serahkan kepada saksi;
- Bawa tidak benar saksi tidak mengetahui apa dasar saya menguasai lahan milik Kodam V Brawijaya, karena dasar tersebut sebelumnya telah sampaikan yaitu MOU dan SPK dan foto copynya telah saya serahkan kepada saksi serta MOU dan SPK sebagai dasar penguasaan oleh saya telah tertuang dalam Akta Perjanjian Pengelolaan yang saya dan saksi tandatangani didepan notaris;
- Bawa tidak benar saksi sudah terbiasa membuat perjanjian selain dengan "De Dangria" dan semuanya berjalan lancar, Karena setahu saya sekarang ada 3 (tiga) resto saksi yang dikerjasamakan dengan orang lain yang berakhir dengan masalah, yaitu Taste van Java dengan bapak Eddy Widjanarko yang mengatakan bahwa Saksi adalah "penipu" (saya sertakan bukti chat WhatsApp saya dengan pak Eddy ), Table101 di GM3 yang ditutup paksa oleh pengelola Mall GM3 karena infonya menunggak pembayaran sewa selama 3 (tiga) tahun dan merugikan Mitranya sebesar 2 Miliar. Serta Lin's Kafe dimana Saksi ditendang keluar;
- Bawa benar sesaat sebelum perjanjian ditandatangani yakni pada saat pembahasan pembagian profit, saya menyampaikan apabila perjanjian tidak disepakati maka dapat dibatalkan, namun pada saat itu saksi tidak mau membatalkan perjanjian tersebut sehingga saksi meminta untuk ketemu ditengah namun setelah itu saksi masih melakukan penawaran lagi sehingga disepakati nominal sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) sebagai bentuk itikad baik saya dan ini artinya saya telah memberikan subsidi didepan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) per/bulan kepada saksi. Ini membuktikan dari awal saya tidak punya niat buruk. Justru Saksi yang menngaku diri sebagai "Ratu Resto" yang memiliki itikad buruk. Dan ini dapat dibuktikan dengan adanya Legal Opinion dari Proff Nyoman Nurdjaya. Yang menyatakan bahwa sebenarnya saksilah yang bisa dikenai Pidana karena telah melakukan tindak pidan penggelapan Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membenarkan semua keterangan saksi Ellen Sulistyo, S.E.

2. Saksi **SHIRLEY SULISTYO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 35 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi bersedia untuk diambil keterangan sebagai dalam persidangan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi adalah kakak dari saksi Ellen Sulistyo, S.E. selaku Pelapor dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui biaya yang dikeluarkan oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk renovasi bangunan, yang tercatat sekitar Rp. 900.000.000.- (Sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa terdapat pengeluaran saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang tidak tercatat berupa barang-barang koleksi pribadi dan hiasan-hiasan dinding;
- Bahwa saksi mengetahui biaya renovasi sebesar Rp. 900.000.000.- (Sembilan ratus juta rupiah) karena dikasih tahu oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa berdasarkan pengakuan saksi Ellen Sulistyo, S.E., biaya yang dikeluarkan tersebut merupakan uang pribadinya;
- Bahwa saksi mengetahui antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan terdakwa ada Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Restoran dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun, mulai dari tahun 2022 sampai tahun 2027 berdasarkan cerita dari saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Surat Perjanjian kerja sama yang ditandatangani oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan terdakwa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan membaca surat Kodam V Brawijaya Nomor: 946 tanggal 11 Mei 2023, yang menyatakan bahwa terdakwa tidak lagi memiliki hak atas objek yang disewakan;
- Bahwa saksi hanya membantu pengelolaan Resto yang dimiliki oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Saksi tidak pernah tahu terkait dengan laporan keuangan serta pembayaran apa saja yang dilakukan oleh Saksi Elen kepada Terdakwa;
- Saksi tidak mengetahui Akta Nomor: 12 antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan terdakwa dan saksi juga tidak mengetahui terkait MOU dan SPK antara Kodam V Brawijaya dengan Terdakwa;

Halaman 36 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi telah diperiksa oleh Penyidik, dan semua keterangan dalam BAP adalah benar adanya;
- bahwa saksi menilai perjanjian antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan Terdakwa adalah palsu setelah saksi membaca dokumen, diantaranya menerangkan bahwa Terdakwa adalah Direktur CV. Keraton Resto Group yang pada faktanya Terdakwa bukanlah sebagai Direktur pada CV. Keraton Resto Group tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui dalam perjanjian kerja sama tersebut Saksi Elen adalah pengelola manajemen operasional restoran The Sangria sementara Terdakwa adalah pemilik restoran dan penguasa atas tanah dan bangunan;
- Bahwa sebelum menandatangani BAP, saksi membaca terlebih dahulu keterangan yang telah diterangkan di hadapan Penyidik;
- Bahwa saksi pernah membaca perjanjian tersebut setelah ditanda tangani di hadapan Notaris fery Gunawan, S.H;
- Bahwa saksi mengatakan perjanjian antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan Terdakwa adalah palsu, karena mencantumkan jabatan Terdakwa sebagai Direktur yang pada faktanya Terdakwa bukanlah Direktur pada CV. Keraton Resto Group;
- Saksi ketika membaca perjanjian Nomor: 12 tersebut, berisi hak dan kewajiban para pihak;
- Saksi tidak ingat lagi apa yang menjadi kewajiban saksi Ellen Sulistyo, S.E. dalam perjanjian tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui pokok permasalahan ini hanya dari cerita saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan tidak melihat, mendengar dan mengalami sendiri, sehingga terdakwa keberatan dengan beberapa keterangan saksi dan terdakwa menyampaikan tanggapan yang pokoknya kami uraikan dalam tanggapan ini;
- Bahwa terdakwa keberatan dengan keterangan yang diberikan oleh saksi dalam persidangan dikarenakan keterangan saksi dalam BAP sama persis dengan keterangan Saksi Ellen Sulistyo, S.E, ini menandakan keterangan saksi dalam BAP adalah hasil salinan dari keterangan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan ini menandakan keterangan yang diberikan oleh saksi baik dalam BAP maupun dalam persidangan tidak benar dan tidak objektif;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa tidak benar saksi Ellen Sulistyo, S.E. mengeluarkan biaya sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) untuk renovasi bangunan, dikarenakan ini tidak sesuai dengan keterangan saksi Novenda Angria Priandani dan tidak sesuai dengan dakwaan jaksa penuntut umum;

3. **Saksi DWI ENDANG SETYOWATI, ST.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bawa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bawa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai saksi dalam persidangan ini;
- Bawa saksi kenal dengan Terdakwa karena dikasih tahu oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. selaku Pelapor;
- Bawa saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bawa saksi kenal dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan ada hubungan kerja
- Bawa saksi adalah karyawan saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang bekerja pada bagian keuangan;
- Bawa saksi Ellen Sulistyo, S.E. adalah pengelola Restoran tempat saksi bekerja;
- Bawa saksi mengetahui antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan Terdakwa melakukan perjanjian kerja sama pengelolaan Restoran dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tahun 2022 sampai tahun 2027, dan sebelum jangka waktu habis restoran ditutup;
- Bawa pada awalnya saksi dikasih tahu oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. bahwa saksi Ellen Sulistyo, S.E. akan melakukan perjanjian kerja sama dengan Terdakwa;
- Bawa saksi diberitahu saksi Ellen Sulistyo, S.E. sebelum dilakukan penandatanganan perjanjian kerja sama dengan Terdakwa di hadapan Notaris Fery Gunawan, S.H;
- Bawa sebelum penandatanganan perjanjian kerja sama, Terdakwa sering datang ke Restoran saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bawa setelah perjanjian kerja sama ditandatangani, pertemuan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan Terdakwa dilakukan di restoran The Sangria yang beralamat di Jl. Dr. Soetomo No. 130 Surabaya;
- Bawa saksi mengertahui pengeluaran saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk melakukan renovasi bangunan restoran adalah sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) diluar dari biaya-biaya lain

Halaman 38 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak tercatat berdasarkan cerita dari saksi Ellen Sulistyo, S.E. itu sendiri;

- Bahwa saksi mengetahui restoran ditutup oleh Kodam V Brawijaya pada tanggal 12 Mei 2023 berdasarkan laporan dari karyawan yang bekerja di restoran tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa berada di lokasi pada saat restoran dilakukan penutupan oleh Kodam V Brawijaya dikarenakan saksi juga pada saat itu tidak berada di lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah diajak oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk pergi ke Kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu apakah Terdakwa pernah melakukan klarifikasi kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk menyelesaikan permasalahan tersebut;
- Bahwa saksi adalah sebagai tim admin di restoran The Sangria;
- Bahwa saksi tidak stand by di restoran The Sangria, akan tetapi saksi bolak balik ke restoran Kayanna milik saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi ikut melakukan rekapan terhadap laporan keuangan restoran The Sangria;
- Bahwa setiap bulan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak ingat berapa total keseluruhan pembayaran yang telah terima oleh Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Terdakwa memiliki orang sendiri yang ikut bekerja sebagai tim auditor di restoran The Sangria;
- Bahwa pemeriksaan oleh auditor akan dilakukan setiap bulan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah rekapan keuangan dilaporkan kepada Terdakwa, karena saksi hanya melaporkan terkait keuangan restoran kepada Tim Auditor;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan membaca perjanjian kerja sama antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui kewajiban untuk membayar kepada Terdakwa sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) setiap bulan, karena dikasih tahu oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. berdasarkan perjanjian yang telah dibuat;
- Bahwa selama restoran beroperasi, saksi tidak mengetahui apakah kewajiban terhadap Terdakwa itu diberikan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta Nomor: 12 antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan Terdakwa, MOU dan SPK antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi telah diperiksa oleh Penyidik, dan semua keterangan dalam BAP adalah benar adanya;
- Bahwa saksi menilai perjanjian antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan Terdakwa adalah palsu setelah membaca dokumen, diantaranya menerangkan bahwa Terdakwa adalah Direktur CV. Keraton Resto Group yang pada faktanya Terdakwa bukanlah sebagai Direktur pada CV. Keraton Resto Group tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui apa saja yang menjadi kewajiban saksi Ellen Sulistyo, S.E. sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerja sama dengan Terdakwa tersebut;
- Bahwa sebelum menandatangani BAP, saksi membaca terlebih dahulu keterangan yang telah diterangkan di hadapan Penyidik;
- Bahwa setelah dilakukan penutupan oleh kodam V Brawijaya, saksi kemudian membaca beberapa dokumen terkait dengan perjanjian kerja sama antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan Terdakwa tersebut;
- Bahwa ketika membaca dokumen itulah, saksi mengetahui sebenarnya Terdakwa bukanlah Direktur CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa sering datang ke restoran saksi Ellen Sulistyo, S.E. sebelum adanya kerja sama dan sebelum adanya restoran The Sangria, karena saksi setiap harinya bersama saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi tidak pernah mengadakan pertemuan dengan Terdakwa di luar bersama saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait pihak dari Kantor KPKNL melakukan survey terhadap tanah dan bangunan restoran The Sangria;
- Bahwa saksi membaca dokumen perjanjian hanya pokok-pokok terpentingnya saja;
- Bahwa saksi mengetahui seseorang bernama Danang selaku Karyawan Terdakwa yang meminta laporan keuangan dan laporan tersebut diberikan setiap bulanya;
- Bahwa saksi berlatarbelakang pendidikan sarjana Teknik dan bekerja di bidang keuangan sejak tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak mengerti terkait dengan perbedaan jumlah kerugian yang dialami oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. dalam perkara ini;

Halaman 40 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi membaca Perjanjian Nomor: 12 tersebut, berisi hak dan kewajiban para pihak;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi apa yang menjadai kewajiban Saksi Ellen dalam perjanjian tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui pokok permasalahan ini hanya dari cerita saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan tidak melihat, mendengar dan mengalami sendiri, sehingga terdakwa keberatan dengan beberapa keterangan saksi dan terdakwa menyampaikan tanggapan yang pokoknya kami uraikan dalam tanggapan ini;
- Bahwa saksi tidak memiliki kapasitas untuk menjadi auditor karena saksi bukanlah orang akutansi dan tidak paham akan audit;
- Bahwa tidak benar terdakwa sebelum penandatanganan Akta Perjanjian Pengelolaan Nomor: 12 Tanggal 27 Juli 2022, terdakwa sering datang ke resto saksi Ellen Sulistyo, S.E. adapun yang benar terdakwa datang hanya 2 (dua) kali dan itupun atas undangan saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk acara Test Food;
- Bahwa tidak benar keterangan saksi yang menyatakan "*Terdakwa memiliki orang sendiri yang ikut bekerja sebagai tim auditor di restoran The Sangria*" karena laporan keuangan adalah kewajiban saksi Ellen Sulistyo selaku pengelolah;
- Bahwa tidak benar laporan keuangan diberikan kepada karyawan terdakwa yang bernama danang, faktanya saksi Ellen Sulistyo, S.E. selama ini tidak pernah memberikan laporan keuangan tersebut baik kepada terdakwa maupun kepada karyawan terdakwa yang bernama Danang tersebut;

4. Saksi **AGUS BUDI SUSANTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai saksi dalam persidangan ini;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa namun saksi tau dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. namun saksi tau dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemalsuan akta otentik yang dimaksud berkaitan dengan pemanfaatan aset milik instansi TNI atau Kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi bekerja sebagai anggota TNI di Kodam V Brawijaya;
- Bahwa pada saat dimintai keterangan oleh Penyidik, saksi berposisi sebagai Staff Pembantu Asisten Logistik;
- Bahwa saksi bertugas menangani aset-aset yang dimiliki oleh Kodam V Brawijaya, baik itu aset Tanah dan Bangunan maupun segala rangkaian proses pengamanan terhadap aset-aset tersebut yang dilakukan oleh kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi bukan merupakan pihak yang terkait secara langsung dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan aset tersebut antara Kodam V Brawijaya dengan Terdakwa;
- Bahwa pada tahun 2017, setelah memperoleh ijin dari Kemenkumham Terdakwa melakukan perjanjian kerja sama dengan instansi Kodam V Brawijaya sebagaimana tertuang dalam perjanjian Nomor: 05/XI/2017 tertanggal 28 September 2017 dan tanggal 13 November 2017;
- Bahwa perjanjian kerja sama tersebut tertuang dalam 2 (dua) perjanjian yang berbeda, akan tetapi mengatur objek yang sama;
- Bahwa sejak tanggal 15 September 2017 sampai sekarang, objek perjanjian dalam penguasaan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa objek perjanjian tersebut telah dilakukan penutupan dan pemagaran oleh pihak TNI dalam hal ini Kodam V Brawijaya;
- Bahwa penutupan dilakukan karena antara Terdakwa dengan Pihak Kodam V Brawijaya tidak mencapai kesepakatan untuk perpanjangan periode kedua serta tidak memperoleh ijin dari Kementerian Keuangan;
- Bahwa pemanfaatan aset yang berlaku di lingkungan TNI AD dan Kementerian Pertahanan harus sejalan dengan Kementerian Pertahanan dan Kementerian Keuangan;
- Bahwa aturan yang berlaku dalam pemanfaatan aset harus berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu), Peraturan Menteri Pertahanan (Permenhan) dan Keputusan Kepala Staff Angkatan Darat (Kepkasad);
- Bahwa perjanjian kerja sama tanggal 28 September 2017 dibuat sebelum adanya ijin yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan (Kemenkeu) dan ijin Kepala Staff Angkatan Darat (Kasad);

Halaman 42 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian tersebut ditandatangani sebelum terbitnya ijin Kementerian Keuangan yang baru terbit tanggal 08 November 2017 dan ijin Kepala Staff Angkatan Darat yang terbit tanggal 02 Maret 2018;
- Bahwa perjanjian yang dibuat merupakan kesepakatan Para Pihak untuk melakukan kerja sama;
- Bahwa perjanjian tertanggal 28 September 2017 terkait dengan pemanfaatan aset dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa perjanjian tersebut ditandatangani oleh Mayjen Kustanto Widyatmoko selaku Pihak Pertama, dan Terdakwa selaku Pihak Kedua;
- Bahwa perjanjian tertanggal 28 September 2017 sebagai kesepakatan awal Para Pihak, selain mengatur jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun juga menjelaskan secara periodesasi hal-hal yang dilakukan oleh mitra atau pihak dalam perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 3 yang berbunyi "*untuk meningkatkan presentase keuntungan akan dibicarakan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum periode berakhir*";
- Bahwa dalam Pasal 3 (tiga) tersebut mengatur tentang kewajiban Pihak Kedua untuk melakukan negosiasi dengan Pihak Pertama terkait dengan periodesasi perjanjian;
- Bahwa perjanjian tanggal 28 September 2017 berdiri sendiri dan terpisah dengan Perjanjian tertanggal 13 November 2017;
- Bahwa perjanjian Nomor: 05/XI/2017 tertanggal 13 November 2017, ditandatangani oleh Mayjen Kustanto Widyatmoko selaku Pihak Pertama dan Terdakwa selaku Pihak Kedua;
- Bahwa terdakwa selaku Pihak Kedua, dalam perjanjian tanggal 28 September 2017 mengaku sebagai Komisaris CV. Kraton Resto, sedangkan pada perjanjian tanggal 13 November 2017 mengaku sebagai Direktur Utama CV. Kraton Resto;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Kuasa ataupun sejenisnya yang menjelaskan jabatan Terdakwa selaku Pihak Kedua;
- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa selaku Pihak Kedua sebagai Direktur Utama, berdasarkan dokumen yang dilampirkan dalam perjanjian;
- Bahwa dalam surat penawaran kerja sama tanggal 28 September 2017 antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya tersebut, terhadap aset diperuntukkan untuk membangun Rumah makan dan Tempat Olahraga;

Halaman 43 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas penawaran kerja sama tersebut, Kodam V Brawijaya menyurati Kantor KPKNL untuk melakukan penilaian terhadap aset terkait dengan kelayakanya untuk pembangunan Rumah Makan dan Tempat Olahraga;
- Bahwa setelah mendapat surat dari Kodam V Brawijaya, pihak Kantor KPKNL turun untuk melakukan penilaian, yang mana pada saat itu tahun 2017 saksi ikut serta dalam melakukan pendampingan;
- Bahwa pihak Kantor KPKNL kemudian menyetujui perjanjian kerja sama pemanfaatan aset tersebut dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun, dengan biaya sewa sebesar Rp. 670. 675.000.- (enam ratus tujuh puluh juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa pada tanggal 10 November 2017, Para Pihak setuju untuk melakukan perjanjian kerja sama dan selanjutnya Terdakwa selaku Pihak Kedua kemudian melakukan pembayaran biaya sewa;
- Bahwa perjanjian tanggal 13 November 2017 tercantum larangan Pihak Kedua untuk mengalihkan atau menyewakan objek sebagaimana tercantum dalam Pasal 10 ayat 1 yang berbunyi: "*Pihak Kedua dilarang menyalahgunakan memindah tangankan, meminjamkan, menjaminkan dan menyalahkan hak pengelolaan tanah tempat berdirinya Rumah Makan sebagaimana objek perjanjian itu pada pihak lain (Pihak Ketiga) baik perorangan maupun badan hukum tanpa pemberitahuan ijin tertulis kepada Pihak Pertama.*"
- Bahwa periode pertama perjanjian semenjak bulan November 2017 sampai bulan November 2022, dan dalam pelaksanaanya tidak ada permasalahan yang terjadi antara Para Pihak;
- Bahwa selanjutnya pada periode kedua perjanjian kerja sama, Terdakwa selaku Pihak Kedua telah mengajukan Surat Permohonan Perpanjangan Kerja Sama sebagaimana surat tertanggal 15 Agustus 2022;
- Bahwa alur penawaran kerja sama antara Para Pihak antara Perjanjian Pertama tertanggal 28 September 2017 dengan Perjanjian Kedua tertanggal 13 November 2017 adalah sama, yakni dengan Pihak Pertama menyurati Pihak Kantor KPKNL untuk melakukan penilaian;
- Bahwa pada perjanjian periode kedua, terjadi beberapa permasalahan yang terjadi diantara Para Pihak;
- Bahwa saat Pihak Kantor KPKNL pada tanggal 12 Januari 2023 turun melakukan survey, Pihak Kantor KPKNL menyampaikan kepada

Halaman 44 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa tidak bisa melakukan penilaian dengan alasan objek tidak sesuai dengan kondisi real atau tidak sama dengan yang diusulkan;

- Bawa Luas Bangunan yang diusulkan pada penawaran periode kedua adalah seluas 325 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) sementara hasil penilaian KPKNL adalah seluas 672,75 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh dua koma tujuh puluh lima meter persegi);
- Bawa oleh karena objek bangunan terjadi perubahan yang dilakukan oleh mitra atau penyewa, sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu), tatkala perjanjian sewa berakhir maka perubahan bangunan terhadap objek yang diperjanjikan harus dikembalikan kepada Pihak Pertama selaku pemilik objek dan dirubah menjadi Barang Milik Negara;
- Bawa sejak awal dilakukan penawaran, Para Pihak telah membicarakan terkait dengan perubahan bangunan tersebut;
- Bawa pada tanggal 16 Januari 2023 untuk meyakinkan bangunan yang diusulkan, Pihak Kantor KPKNL menyurati Kodam V Brawijaya;
- Bawa pada tanggal 25 Januari 2023, Pihak Kodam V Brawijaya menjawab surat dari kantor KPKNL dengan meyakinkan bahwa bangunan tersebut seluas 325 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) sesuai dengan yang diusulkan;
- Bawa dikarenakan Kantor KPKNL tetap tidak bisa melakukan penilaianya, Kodam V Brawijaya kemudian memanggil Terdakwa untuk membicarakan hal tersebut secara bersama-sama;
- Bawa Kodam V Brawijaya melakukan rapat dengan Terdakwa serta Pihak Kantor KPKNL terakhir pada tanggal 4 dan 10 April 2023;
- Bawa pada rapat tanggal 04 April 2023 tersebut, Kepala Kantor KPKNL beserta Staff hadir dan menyampaikan alasan belum bisa melakukan penilaian dikarenakan beberapa hal, yaitu:
  - a. Objek yang diusulkan khususnya tidak sesuai dengan kondisi real. Dimana yang diusulkan seluas 325 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh lima meter persegi), sementara yang real di lapangan seluas 672,75 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh dua koma tujuh puluh lima meter persegi);
  - b. Berdasarkan aturan yang dikeluarkan nomor: NS122/MKT6/WKN10/KNL/012017 ijin yang dikeluarkan adalah sewa menyewa. Sehingga apabila bangunan mengalami penambahan, maka harus dikembalikan kepada Pihak Pertama selaku pemilik objek disertai Berita Acara penyerahan Hibah.

Halaman 45 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 10 April 2023, Kodam V Brawijaya melakukan rapat dengan Kantor KPKNL serta Terdakwa. Pada saat itu Terdakwa meminta waktu untuk membahasnya terlebih dahulu di Kantor;
- Bahwa pada tanggal 13 April 2023, Kembali dilakukan rapat dan pada saat itu Pihak Kantor KPKNL meminta Terdakwa untuk menyerahkan dokumen berupa Berita Acara (BA) Hibah dan Laporan Keuangan;
- Bahwa dikarenakan dokumen yang diminta tidak kunjung diberikan oleh Terdakwa, maka Kodam V Brawijaya Kembali mengundang untuk dilakukan rapat.
- Bahwa pada saat itu Terdakwa menerangkan tidak mampu membayar sesuai dengan harga yang ditawarkan oleh Kodam V Brawijaya;
- Bahwa pada tanggal 27 April 2024, Kantor KPKNL mengeluarkan penetapan harga sewa sebesar 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) per tahunya;
- Bahwa pada tanggal 28 April 2023, Kantor KPKNL mengeluarkan Surat Persetujuan Sewa kepada Terdakwa dengan harga sebesar 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk 3 (tiga) tahun;
- Bahwa sampai dengan objek ditutup, tidak tercapai kesepakatan antara Kodam V Brawijaya dengan Terdakwa;
- Bahwa ketidaksepakatan terjadi karena Terdakwa tidak memberikan Berita Acara (BA) Hibah serta tidak menunaikan kewajiban-kewajiban lainnya, akan tetapi laporan keuangan diberikan oleh Terdakwa;
- Bahwa Kodam V Brawijaya tidak mengetahui bahwa objek perjanjian sewa tersebut dialihkan oleh Terdakwa kepada pihak lain;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah memberitahukan atau membuat permohonan bahwa objek perjanjian sewa akan dialihkan;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, Kodam V Brawijaya kemudian mengeluarkan Surat Nomor: 946 tanggal 11 Mei 2023, yang menyatakan bahwa Terdakwa tidak lagi memiliki hak atas objek yang disewakan tersebut;
- Bahwa Surat tanggal 28 April 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor KPKNL adalah berdasarkan Surat Permohonan yang diajukan oleh Kodam V Brawijaya terkait dengan kerja sama antara Kodam V Brawijaya dengan CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa berdasarkan surat Nomor: 946 tanggal 11 Mei 2023, yang menyatakan bahwa Terdakwa tidak lagi memiliki hak atas objek yang

Halaman 46 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- disewakan dikarenakan belum terjadinya hibah serta belum dibayarkanya PNBP oleh Terdakwa;
- Bawa saksi tidak mengetahui Terdakwa melakukan kerja sama pengelolaan Restoran dengan Pihak Ketiga, yang mana pembayaran PNBP merupakan kewajiban Pihak Ketiga;
  - Bawa benar Terdakwa telah memberikan Jaminan berupa emas kepada Letkol Yuris W. Prasetyo dan akan penukaran dengan dana sebesar 625.000.000.- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah). Oleh karena tidak dilakukan pembayaran, maka pada tanggal 12 Mei 2023 objek tersebut dilakukan penyegelan;
  - Bawa saksi ditunjukkan bukti Surat Kuasa Terdakwa tertanggal 26 September 2017 oleh Penasehat Hukum, Saksi tidak pernah melihatnya;
  - Bawa Terdakwa mewakili CV. Keraton Resto Group telah mengajukan permohonan perpanjangan sewa berdasarkan surat nomor: 011/P/PIAN/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022 dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun dan belum terealisasi. Hal itu dikarenakan KPKNL belum melakukan penilaian serta belum melakukan pembayaran PNBP berdasarkan surat dari Kantor KPKNL tanggal 30 November 2022;
  - Bawa Jabatan Terdakwa dalam perjanjian dengan Kodam V Brawijaya tanggal 28 September 2017 adalah sebagai Komisaris, sementara dalam perjanjian tanggal 13 November 2017 sebagai Direktur Utama;
  - Bawa saksi tidak mengetahui apa tindakan yang diambil oleh Kodam V Brawijaya terhadap perbedaan jabatan Terdakwa dalam kedua perjanjian sewa tersebut;
  - Bawa sebelum dikeluarkan surat Nomor: 946 tanggal 11 Mei 2023 tentang Terdakwa tidak lagi memiliki hak atas objek yang disewakan, telah dilakukan musyawarah atau perundingan antara Terdakwa dengan Pihak Kodam V Brawijaya;
  - Bawa pemberian perpanjangan waktu sewa sampai dengan 3 (tiga) tahun merupakan kewenangan Pihak Kantor KPKNL serta sesuai dengan kewenangan Pangdam diantaranya karena aset tersebut tidak lebih dari Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah);
  - Bawa pemberian perpanjangan waktu sebagaimana yang dimaksud tersebut adalah sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Halaman 47 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan dua perjanjian yang masing-masing tertanggal 28 September 2017 dan 13 November 2017, keterlibatan saksi adalah sebagai suatu kesatuan dalam sebuah Tim dikarenakan perjanjian tersebut dibuat oleh Tim dan disodorkan kepada Para Pihak untuk dipelajari;
- Bahwa dalam hal perjanjian pertama belum berakhir, namun perjanjian kedua telah dilakukan periodesasi. Maka perjanjian pertama tetap masih dianggap sah dan berlaku;
- Bahwa perubahan luas bangunan yang menjadi objek sewa pada awalnya adalah Rumah Dinas yang kemudian dilakukan alih fungsi sesuai dengan kepentingan Mitra atau Pihak Kedua;
- Bahwa terhadap perubahan tersebut, Kodam V Brawijaya juga melakukan pengurusan dan perubahan terhadap IMB objek perjanjian sewa;
- Bahwa perubahan objek perjanjian dilakukan dengan cara renovasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan biaya renovasi apakah CV. Keraton Resto Group melakukan pelaporan kepada Kodam V Brawijaya atau tidak;
- Bahwa Kodam V Brawijaya tidak memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kantor KPKNL bahwa CV. Keraton Resto Group tidak lagi memiliki hak pengelolaan atas objek sebagaimana tertuang dalam surat Nomor: 946 tanggal 11 Mei 2023 tersebut;
- Bahwa benar Kodam V Brawijaya menerima surat pengawasan dari Kantor KPKNL tertanggal 12 Juli 2023;
- Bahwa atas surat Kantor KPKNL tanggal 12 Juli 2023 tersebut, Kodam V brawijaya tidak memberikan tanggapan akan tetapi mengundang kantor KPKNL untuk melakukan rapat dengan Terdakwa selaku Pihak Pengelola;
- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan untuk memberikan keterangan terkait dengan pemalsuan akta otentik, yang mana Pelapornya berdasarkan BAP adalah Saudari Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa Akta Otentik yang dimaksud adalah dokumen yang menjelaskan tentang jabatan Terdakwa di CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara jelas apa permasalahan antara Terdakwa dengan Saudari Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa pihak-pihak yang tergabung dalam Tim Penyusun perjanjian terdiri dari Staff Logistik, Staff Intel, Staff Muda dan Staff Sidang;

Halaman 48 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui perjanjian yang dibuat pada saat itu adalah perjanjian sewa menyewa;
- Bahwa MOU terkait dengan kerjasama pengelolaan aset berupa Barang Milik Negara dengan Kodam V Brawijaya belum ditemukan namun untuk SPK Perjanjian Kerjasama antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya ada di Kodam V Brawijaya;
- Bahwa surat-surat yang berkaitan dengan permohonan perpanjangan sewa oleh Kodam V Brawijaya kepada kantor KPKNL juga diberikan kepada Terdakwa melalui WhatsApp (WA);
- Bahwa yang memiliki kewenangan untuk memberikan surat-surat kepada CV. Keraton Resto Group selaku pengelola adalah Kodam V Brawijaya, Saksi hanya bertugas untuk menyampaikan isi surat tersebut kepada Para Pihak dalam forum-forum pertemuan;
- Bahwa surat tanggal 28 April 2023 terkait dengan besaran PNBP yang harus dibayarkan sebesar Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun adalah disesuaikan dengan kemampuan Terdakwa;
- Bahwa pada awalnya disepakati pembayaran PNBP adalah sebesar Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan uang kontribusi sebesar Rp. 225.000.000.- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa perubahan pembayaran kontribusi kepada Kodam V Brawijaya yang awalnya adalah Rp. 175.000.000.- (serratus tujuh puluh lima juta rupiah), namun pada tanggal 31 Juli 2023 berubah menjadi Rp. 225.000.000.- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) adalah kewenangan Pangdam selaku pemangku kebijakan;
- Bahwa penolakan yang dilakukan oleh Kodam V Brawijaya ketika Terdakwa melakukan pembayaran cek Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp. 225.000.000.- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), dikarenakan Terdakwa belum menyerahkan akta berita acara penyerahan hibah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan surat yang dikeluarkan oleh Pangdam bahwa pengembalian atas bangunan tambahan yang dilakukan perubahan adalah lebih dari 5 (lima) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa telah mengalihkan objek kepada Pihak Lain setelah dilakukan penutupan;

Halaman 49 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penutupan objek sewa dilakukan murni karena terdakwa belum melakukan penyerahan akta hibah serta belum melakukan pembayaran PNPB;
- Bahwa setalah objek ditutup, pengelola tidak bisa mengalihkan kepada pihak lain;
- Bahwa perjanjian pengelolaan oleh Terdakwa dengan Pihak ketiga dilakukan sebelum penutupan objek;
- Bahwa Akta Perjanjian Nomor: 12 tanggal 27 Juli 2022 adalah perjanjian antara Terdakwa dengan Pihak Ketiga terkait dengan Pengelolaan Resto;
- Bahwa Kodam V Brawijaya tidak pernah melakukan upaya hukum baik itu melakukan gugatan pembatalan perjanjian maupun yang lainnya ketika mengetahui ada kesalahan yang dilakukan oleh Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

5. Saksi **MURTI SUPRIHATIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai saksi dalam persidangan;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa, karena Terdakwa merupakan Pihak dalam perjanjian sewa menyewa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi diambil keterangannya di hadapan Penyidik yaitu terkait dengan perjanjian sewa menyewa aset antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa objek yang diperjanjikan dalam perjanjian adalah aset milik Kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi adalah pegawai di Kantor KPKNL Surabaya sebagai Kasi Pengelolaan Kekayaan Negara;
- Bahwa saksi mengetahui perjanjian antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya karena dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, penyewaan aset harus mendapatkan ijin dari Kantor KPKNL;
- Bahwa aset tersebut terletak di Jl. Dr. Soetomo No. 130 Surabaya;
- Bahwa saksi bertugas memberikan ijin terhadap objek perjanjian antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa yang berwenang untuk melakukan penilaian adalah KPKNL dan itu dilakukan oleh tim lain dan bukan oleh tim saksi;
- Bawa pada tahun 2022, Kodam V Brawijaya pernah membuat permohonan kepada Kantor KPKNL untuk memberikan ijin kepada CV. Kraton Resto untuk memperpanjang pengelolaan aset dalam perjanjian sewa menyewa aset tersebut;
- Bawa pada tahun 2017 saksi belum bekerja di Kantor KPKNL Surabaya, akan tetapi saksi mengetahui adanya perjanjian sewa menyewa aset karena Kantor KPKNL menjadi Pihak Ketiga sekaligus memberikan ijin dalam perjanjian sewa menyewa aset berupa Barang Milik Negara;
- Bawa saksi mengetahui adanya ijin pengelolaan aset berupa Barang Milik Negara yang dikelolah oleh Kodam V Brawijaya berdasarkan Perjanjian dan data yang ada di Kantor KPKNL Surabaya;
- Bawa berdasarkan data aset milik Kodam V Brawijaya disewakan kepada CV. Keraton Resto Group untuk dijadikan restoran dan tempat olahraga;
- Bawa Kantor KPKNL dapat memberikan ijin pengelolaan kepada pihak kedua dalam perjanjian antara Kodam V Brawijaya dengan CV. Kraton Resto maka Kodam V Brawijaya harus terlebih dahulu membuat surat permohonan dengan melampirkan data para pihak serta data objek yang di perjanjikan;
- Bawa setelah semua dokumen yang dibutuhkan sudah lengkap, kantor KPKNL akan turun lapangan untuk melakukan pengecekan fisik secara langsung terhadap objek yang diperjanjikan;
- Bawa pengecekan fisik meliputi pengukuran dan penilaian kelayakkan atas objek;
- Bawa apabila penilaian dan pengecekan telah memenuhi syarat, Kantor KPKNL akan memberikan persetujuan pengelolaan kepada pemilik aset untuk dikelolah atau dikerjasamakan dengan pihak lain;
- Bawa dalam dokumen persetujuan tersebut tidak memuat hak dan kewajiban pengelolaan, akan tetapi harga sewa dan juga PNBP dicantumkan;
- Bawa persetujuan dari kantor KPKNL diberikan untuk periode pertama tahun 2017 sampai tahun 2022, apabila ingin melakukan perpanjangan maka harus membuat surat permohonan baru;

Halaman 51 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap permohonan yang berkaitan dengan pengelolaan aset harus mendapat ijin dari Kantor KPKNL;
- Bahwa surat permohonan Kodam V Brawijaya melalui Surat Nomor: 2561 tanggal 30 November 2022 telah disetujui oleh Kantor KPKNL;
- Bahwa dalam persetujuan tersebut menjelaskan ijin dari Kantor KPKNL kepada Kodam V Brawijaya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa dengan CV. Keraton Resto Group dengan harga sewa Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun;
- Bahwa dalam surat persetujuan tidak ada menyebutkan jangka waktu 5 (lima) tahun untuk setiap periode perjanjian;
- Bahwa surat perjanjian antara Kodam V Brawijaya dengan pihak ketiga tidak dilampirkan ke Kantor KPKNL;
- Bahwa terkait dengan jangka waktu dan periode perjanjian sewa atas objek sesuai dengan keinginan pemilik objek perjanjian;
- Bahwa Kantor KPKNL selaku pemberi ijin memiliki kewenangan untuk mempertanyakan laporan setiap pemenuhan kewajiban oleh pengelola, sudah dilakukan pembayaran atau tidak;
- Bahwa apabila pengelola tidak menunaikan kewajibanya, Kantor KPKNL berwenang untuk membatalkan surat persetujuan sebelumnya;
- Bahwa persetujuan dinyatakan batal dengan ketentuan, apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo tidak melakukan pembayaran;
- Bahwa terhadap surat KPKNL Nomor: 513 tanggal 28 April 2023, Kantor KPKNL tidak pernah menerima laporan dari Kodam V Brawijaya;
- Bahwa Kantor KPKNL pernah mempertanyakkan hal tersebut kepada Kodam V Brawijaya, namun dijawab secara lisan dan saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa melalui surat Nomor: X/4132 tanggal 12 Juli 2023, Kantor KPKNL mengirimkan surat kepada Kodam V Brawijaya perihal pengelolaan dan pengawasan aset;
- Bahwa atas surat tersebut, Kodam V Brawijaya belum melakukan kewajiban pembayaran;
- Bahwa penilaian terhadap restoran dan bangunan yang menjadi objek dalam perjanjian dilakukan penilaian oleh Tim lain;
- Bahwa berdasarkan dokumen yang dilampirkan, memang terdapat bangunan restoran di atas lahan yang diperjanjikan;

Halaman 52 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan diterbitkan surat tertanggal 28 April 2023, dokumen-dokumen persyaratan yang diajukkan oleh Kodam V Brawijaya terkait dengan permohonan pengelolalaan kepada Kantor KPKNL telah lengkap dan memenuhi syarat;
- Bahwa Kantor KPKNL sudah melakukan konfirmasi dengan Kodam V Brawijaya terkait dengan pembayaran PNBP;
- Bahwa perbedaan luas bangunan dalam aplikasi dengan apa yang ada di lapangan itu bisa dilakukan perbaikan walaupun ijin sudah dikeluarkan;
- Bahwa surat persetujuan tertanggal 28 April 2023, dikeluarkan berdasarkan Surat Permohonan dari Kodam V Brawijaya Nomor: P/2561/XI/2021 tanggal 30 November 2022 dan Surat Asisten Logistik Nomor: P/808/IV/2023 tanggal 27 April, yang pada pokoknya surat persetujuan tertanggal 28 April 2023 tersebut menjelaskan bahwa pengelolaan terhadap aset negara berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Dr. Soetomo no. 130 Kel. Darmo Kec. Wonokromo, Kota Surabaya telah disetujui dan memenuhi syarat;
- Bahwa pengelolaan aset tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 27 tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara dan Peraturan Menteri Keuangan nomor: 105115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara;
- Bahwa jangka waktu pengelolaan selama 3 (tiga) tahun sebagaimana dalam perjanjian telah sesuai dengan nomenklatur Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 105115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara;
- Bahwa saksi mengkonfirmasi surat-surat dalam barang bukti No. 9 sampai No. 20 yang ditunjukkan oleh Penasehat Hukum Terdakwa merupakan dokumen kelengkapan yang menjadi dasar dikeluarkannya surat persetujuan pada tanggal 28 April 2023;
- Bahwa perjanjian sewa menyewa dilakukan oleh Kodam V Brawijaya dengan CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas perjanjian kerja sama tersebut kemudian dilaporkan ke Kepolisian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan yang saksi terangkan hanya berkaitan dengan surat menyurat dalam perjanjian, adapun terjadinya tindak pidana saksi dijelaskan oleh Pihak Polres namun saksi tidak begitu paham;
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan, Saksi baru mengetahui Para Pihak dalam perkara tersebut;
- Bahwa terkait dengan ID Billing, pihak Kantor KPKNL akan mengirimkan kepada Kodam V Brawijaya apabila Kodam V Brawijaya melakukan perjanjian dengan pihak lain maka Kodam V Brawijaya yang akan meneruskan ID Billing tersebut;
- Bahwa apabila pihak pengelola ingin melakukan pengalihan kepada pihak lain maka harus mendapat ijin dari Kantor KPKNL.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

6. Saksi **NOVENDA ANGGRIA PRIANDANI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai saksi dalam persidangan ini;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa;
- Saksi kenal dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. karena saksi pernah mengerjakan renovasi ruangan Resto Sangria;
- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi merupakan interior designer yang mendesign dan renovasi ruangan Resto Sangria;
- Bahwa saksi diberikan tugas oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk feedout atau renov ruangan;
- Bahwa saksi yang mendesign dan renovasi ruangan Resto Sangria;
- Bahwa saksi merenovasi panel panel yang existing dan diwarnai ulang (repaint), cabinet cabinet juga diwarnai, penambahan panel. Saksi lupa dengan feedout atau renov secara detail;
- Bahwa tidak semua feedout dikerjakan saksi, karena ada pihak dari saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang mengerjakan feedout lain;
- Bahwa saksi mengetahui yang direnov adalah restaurant yang awalnya Bernama Pianozza dan Ketika dihandle saksi Ellen Sulistyo, S.E. diganti menjadi Sangria.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa saksi menghandle renovasi seharga Rp. 168.000.000,- (seratus enam puluh delapan juta rupiah);
- Bawa interior yang sudah ada sebelumnya tidak buruk atau masih baik dan interior masih bagus dan saksi tidak tau alasan saksi Ellen Sulistyo, S.E. tetap melakukan renovasi tersebut;
- Bawa dari awal proses adalah awal di DP untuk mengerjakan design untuk mengeluarkan konsep agar bisa dikeluarkan 3D lalu presentasi mengacu pada detail apa saja yang perlu di modifikasi dan apa saja feedout yang perlu di ganti;
- Bawa proses pembayaran dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali termin dengan termin awal sebesar 50% (lima puluh persen), untuk termin kedua saksi lupa namun pada termin ketiga dilakukan pelunasan;
- Bawa dari nilai total sebesar Rp. 168.000.000,- (seratus enam puluh delapan juta rupiah) tersebut nilainya tidak dijadikan satu namun berbeda, untuk feedout tersendiri dan design tersendiri;
- Bawa untuk design senilai Rp. 8.000.000,- (delapan jutarupiah) dan feedout sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) sehingga total sebesar Rp. 168.000.000,- (seratus enam puluh delapan juta rupiah);
- Bawa seluruh pembayaran biaya renovasi yang dikerjakan oleh saksi telah dilunasi dan proses renovasi sudah selesai 100% (seratus persen);
- Bawa pada awalnya saksi Ellen Sulistyo, S.E. melakukan penawaran harga dan meunjukan sebuah gambar pada restorant sangria yang nantinya mau di downgrade atau di upgrade karena tidak kesesuaian warna pada gambar tersebut;
- Bawa pembayaran untuk design dilakukan dengan cara transfer oleh saksi saksi Ellen Sulistyo, S.E. ke rekening saksi, namun untuk yang feedout pembayaran selalu di lakukan secara cash atau tunai;
- Bawa pembayaran untuk feedout secara cash tersebut tidak menentu harinya bisa kamis,jumat atau sabtu, selalu tambal sulam;
- Bawa untuk waktu pelunasan sekitar satu setengah atau 3 bulan saksi lupa;
- Bawa pembayaran di lakukan setiap minggu namun terkadang lewat dari satu minggu dengan nominal sekali bayar antara Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum saksi melakukan pengerajan berupa disg dan feedout tersebut terlebih dahulu saksi membuat kontrak kerja dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang kontrak Akta No. 12 tentang Perjanjian Pengelolaan Restoran antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu nominal kerugian saksi Ellen Sulistyo, S.E. sebesar Rp. 353.373.900 (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus rupiah) sesuai dengan dakwaan tersebut;
- Bahwa saksi hanya memodifikasi panel-panel dan membuat panel dengan nilai total sebesar Rp. 168.000.000,- (seratus enam puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa saksi ditunjukan interior Restoran Sangria sebelum dilakukan renovasi dan saksi membenarkan serta saksi menyatakan interior tersebut terkesan bagus dan mewah;
- Bahwa saksi ditunjukan video youtube Restoran Sangria sebelum direnovasi oleh saksi dan saksi membenarkan itu video Restoran Sangria sebelum direnovasi dan saksi menyatakan design resto sebelum di renovasi sudah termasuk mewah dan well prepared;
- Bahwa pembayaran yang dilakukan sering kurang atau tidak sesuai dengan permintaan saksi;
- Bahwa sebelumnya saksi sudah mengenal saksi Ellen Sulistyo, S.E. sejak 2018 dan saksi sebelumnya pernah mengerjakan proyek renovasi restoran milik saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang berada di Mall Tunjungan Plaza (TP);
- Bahwa renovasi Restoran Sangria tersebut saksi saksi kerjakan pada tahun 2022;
- Bahwa pada saat diperiksa oleh Penyidik saksi hanya menunjukkan bukti pembayaran fee design sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan saksi tidak dapat menunjukkan bukti pembayaran fee feedout yang seharga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta) tersebut karena pembayaran dilakukan secara cash atau tunai dan tidak ditransfer;
- Bahwa kedekatan saksi dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. hanya sebatas hubungan professional bisnis;
- Bahwa saksi Ellen Sulistyo, S.E. pernah menyampaikan kepada saksi bahwa pemilik Restoran Sangria adalah Pak Effendi Pudjihartono;

Halaman 56 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Ellen Sulistyo, S.E. meminta saksi untuk segera menyelesaikan pekerjaan design dan renovasi Restoran Sangria tersebut;
- Bahwa pada saat saksi melakukan renovasi restuarnt sangria tetap beroperasi dan tidak ditutup;
- Bahwa apabila restoran sangria tersebut tidak dilakukan renovasi secara keseluruhan, yang dilakukan renovasi hanya beberapa bagian saja;
- Bahwa apabila restoran sangria dilakukan renovasi secara keseluruhan maka akan memakan biaya miliaran;
- Bahwa pada saat saksi melakukan renovasi bangunan sudah ada dan untuk biaya yang dikeluarkan untuk mendirikan bangunan tersebut tentunya akan memakan biaya yang tidak sedikit pasti miliaran;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

7. Saksi **R.B MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.H.**,

dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai Saksi dalam persidangan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Legal Officer di PT. Megah Pertama Indah atau Toko Perdana Elektronik;
- Bahwa saksi diambil keterangannya dalam perkara ini berdasarkan Surat Tugas dari PT. Megah Pertama;
- Bahwa saksi diambil keterangannya oleh Penyidik untuk menerangkan terkait dengan 12 faktur pembelian atas nama Elen Sulistyo yang dikeluarkan oleh PT. Megah Pertama;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat dengan tanggal pembelian, hanya saja dari masing-masing 12 invoice tersebut tertulis tanggalnya;
- Bahwa secara keseluruhan total jumlah pembelian sebesar Rp. 69.000.000.- (enam puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa dari total pembayaran invoice sebesar Rp. 69.000.000.- (enam puluh sembilan juta rupiah) tersebut, masih ada sekitar + Rp. 9.000.000.- yang belum dibayarkan;
- Bahwa proses pembayaran dilakukan dengan metode tunai dan kredit;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ditunjukan bukti dan menerangkan rincian pembayaran atas nama Elen Sulistyo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan waktu pengiriman barang dilakukan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanggal dari seluruh faktur-faktur yang dibayarkan;
- Bahwa ketika dimintai keterangan oleh Penyidik terkait dengan faktur-faktur tersebut, saksi mengkonfirmasi kembali ke bagian pembelian untuk memastikanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pembelian barang mulai dilakukan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan nama Tomi Hermawan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan faktur-faktur yang tertanggal September 2022 tersebut;
- Bahwa pembayaran kredit dilakukan atas barang AC merek Changhong sebanyak 1 (satu) unit sampai sekarang belum lunas;
- Bahwa total keseluruhan pembelian adalah sebesar Rp. 69.000.000.- (enam puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa untuk kondisi pembayaran saat ini saksi tidak mengetahui karena saksi tidak bekerja di bagian pembelian;
- Bahwa saksi mengetahui pada sebelum-sebelumnya, pembelian yang dilakukan oleh Elen Sulistyo pembayarannya macet;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembayaran yang macet tersebut atas pembelian barang apa;
- Bahwa pembayaran barang yang dibeli di PT. Megah Pertama Indah dilakukan setelah dilakukan penagihan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui seberapa sering Elen Sulistyo membeli barang di PT. Megah Pertama Indah;
- Bahwa saksi hanya mengetahui bahwa Elen Sulistyo adalah mantan kongsi dari Owner PT. Megah Pertama Indah;
- Bahwa saksi mengetahui sebelumnya Elen Sulistyo sering melakukan kredit di PT. Megah Pertama Indah dan kreditnya juga sering macet;
- Bahwa terdapat 1 (satu) faktur pemesanan yang dikirimkan bukan atas nama "The Sangria" adalah termasuk dalam total pembelian sebesar Rp. 69.000.000.- (enam puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui pembelian yang dilakukan oleh Elen Sulistyo bukan atas nama "The Sangria" saja, akan tetapi juga atas nama usaha

Halaman 58 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yaitu Resto Kayana, Cabi, Central Ddapur Pandan dan Kecombrang;

- Bahwa pembelian barang untuk semua usaha tersebut, akan tetapi semua pembayarannya tetap atas nama Elen Sulistyo;
- Bahwa terhadap usaha-usaha tersebut, saksi tidak mengetahui apakah usaha tersebut semua milik Elen Sulistyo atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah total tagihan terhadap "The Sangria";
- Bahwa total pembelian sebesar Rp. 69.000.000.- (enam puluh sembilan juta rupiah) dilakukan untuk 5 (lima) unit usaha yaitu The Sangria, Resto Kayana, Cabi, Central Dapur Pandan dan Kecombrang;
- Bahwa saksi dalam memastikan bahwa invoice tersebut dikeluarkan oleh PT. Megah Pertama Indah atau Toko Perdana Elektronik yakni dengan menanyakan ke bagian pembelian serta melakukan pengecekan terhadap nomor rekening Perusahaan apakah sama dengan yang tertera dalam invoice atau tidak dan ditemukan bahwa nomor rekeningnya sama;
- Bahwa pada dasarnya tugas dan jabatan saksi tidak memiliki keterkaitan dengan proses pembelian barang dan yang dipanggil oleh penyidik untuk memberikan keterangan adalah pimpinan yang dalam hal ini adalah Direksi;
- Bahwa oleh karena Direksi tidak bisa memenuhi panggilan tersebut, saksi diberikan surat tugas untuk mewakili guna memberikan keterangan terkait dengan invoice atau tagihan yang dikeluarkan oleh Perusahaan dihadapan Penyidik dalam dengan perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti kapan pembelian mulai dilakukan oleh Elen Sulistyo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Elen Sulistyo mulai mengelola Restoran "The Sangria";
- Bahwa saksi hanya mengetahui sebagian pembelian tersebut atas nama "The Sangria", dan saksi tidak mengetahui pengirimanya dimana namun apabila merujuk pada invoice maka pengiriman seharusnya dikirimkan ke nama yang tertera dalam invoice;
- Bahwa di dalam invoice termuat jumlah barang, harga dan nama pembeli;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalimat "kepada yang terhormat" yang dituliskan didalam invoice bermakna ditujukan atau diperuntukkan kepada "nama pembeli";

- Bahwa saksi tidak mengatakan apakah suatu hal yang wajar apabila seseorang berbelanja dengan nama usaha yang berbeda;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

8. Saksi **SITI SOFIYAH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai saksi dalam persidangan;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Staff di Kantor Notaris Fery Gunawan;
- Bahwa saksi bertugas untuk mencetak, membacakan, menjelaskan, merapikan dan membubuhkan stempel terhadap setiap dokumen yang diperlukan;
- Bahwa saksi mengetahui pada bulan Juli 2022, Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. membuat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan di Kantor Notaris Fery Gunawan;
- Bahwa materi perjanjian Kerjasama antara Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. tersebut sebelumnya telah dibuatkan oleh Pak Fery Gunawan, sehingga pada saat itu rekan saksi yang bernama saksi Kutsiah hanya menambahkan poin-poin yang diperlukan saja seperti nama notaris dan nama-nama saksi saja;
- Bahwa Perjanjian Kerjasama antara Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. termuat dalam Akta Perjanjian Nomor: 12 yang dibuat dihadapan Notaris Fery Gunawan, S.H.;
- Saksi tidak mengetahui apakah antara para pihak membuat perjanjian lain selain perjanjian nomor: 12 tentang Kerjasama tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan pengelolaan apa yang termuat dalam perjanjian Kerjasama tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya mengetahui dalam perjanjian tersebut Terdakwa menjabat sebagai Direktur CV. Keraton Resto Group, sementara jabatan saksi Ellen Sulistyo, S.E. saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi pada saat itu tidak melakukan pengecekan terhadap data-data yang dilampirkan dalam perjanjian, karena telah diatur oleh Pak Fery Gunawan selaku Pimpinan Kantor;
- Bahwa pada saat penandatanganan perjanjian tersebut Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. hadir secara langsung;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut saksi juga melakukan tandatangan sebagai saksi atas Perjanjian Kerjasama Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa setelah perjanjian ditandangani, salinan perjanjian di warmerking terlebih dahulu sebelum dibagikan kepada para pihak;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat kapan salinan perjanjian diberikan kepada para pihak;
- Bahwa setiap produk dari Kantor Notaris Fery Gunawan selalu dilakukan pelaporan, termasuk produk perjanjian Kerjasama antara Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. tersebut;
- Bahwa saksi tidak melakukan pengecekan terhadap data-data yang dilampirkan dalam pembuatan perjanjian Kerjasama tersebut, dikarenakan sudah dikondisikan oleh Pak Fery Gunawan;
- Bahwa adapun persyaratan yang dilampirkan sebagai data kantor, saksi hanya melihatnya sekilas saja seperti KTP, KK dan Surat Kuasa;
- Bahwa terhadap lampiran Surat Kuasa tersebut, saksi tidak membaca sehingga tidak mengetahui apa isinya;
- Bahwa saksi bekerja pada Kantor Notaris Fery Gunawan sejak tahun 2008;
- Bahwa setiap perjanjian yang dibuat, Notaris akan membacakan dan menjelaskannya kepada para pihak;
- Bahwa saksi ditunjukan bukti dan mengkonfirmasi bahwa bukti-bukti tersebut sesuai dengan semua dokumen, baik yang dilampirkan sebagai persyaratan maupun akta perjanjian yang merupakan produk dari kantor notaris Fery Gunawan;
- Bahwa saksi juga mengkonfirmasi bahwa cap atau stempel yang tertera dalam dokumen adalah dari kantor notaris Fery Gunawan beserta cap atau stempel warmerking;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa benar sebelum Akta Perjanjian Pengelolaan tersebut ditandatangi terlebih dahulu dibacakan dan terdapat renvoi;
- Bawa renvoi terhadap minuta akta dilakukan sesuai dengan permintaan dan kebutuhan para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian;
- Bawa benar yang bertanda tangan dalam minuta akta itu adalah Terdakwa, saksi Ellen Sulistyo, S.E., saksi sendiri dan saksi Kutsiah yang merupakan rekan kerja saksi pada Kantor Notaris Fery Gunawan, S.H.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

9. Saksi **KUTSIAH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bawa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
  - Bawa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai saksi dalam persidangan;
  - Bawa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga;
  - Bawa saksi kenal dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan tidak memiliki hubungan keluarga;
  - Bawa saksi bekerja sebagai Staff di Kantor Notaris Fery Gunawan;
  - Bawa saksi bertugas untuk mencetak, membacakan, menjelaskan, merapikan dan membubuhkan stempel terhadap setiap dokumen yang diperlukan;
  - Bawa saksi mengetahui pada bulan Juli 2022, Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. membuat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan di Kantor Notaris Fery Gunawan;
  - Bawa materi perjanjian Kerjasama antara Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. tersebut sebelumnya telah dibuatkan oleh Pak Fery Gunawan, sehingga pada saat itu saksi hanya menambahkan poin-poin yang diperlukan saja seperti nama notaris dan nama-nama saksi saja;
  - Bawa Perjanjian Kerjasama antara Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. termuat dalam Akta Perjanjian Nomor: 12 yang dibuat dihadapan Notaris Fery Gunawan, S.H.;
  - Saksi tidak mengetahui apakah antara para pihak membuat perjanjian lain selain perjanjian nomor: 12 tentang Kerjasama tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan pengelolaan apa yang termuat dalam perjanjian Kerjasama tersebut;
- Bahwa saksi hanya mengetahui dalam perjanjian tersebut Terdakwa menjabat sebagai Direktur CV. Keraton Resto Group, sementara jabatan saksi Ellen Sulistyo, S.E. saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi pada saat itu tidak melakukan pengecekan terhadap data-data yang dilampirkan dalam perjanjian, karena telah diatur oleh Pak Fery Gunawan selaku Pimpinan Kantor;
- Bahwa pada saat penandatanganan perjanjian tersebut Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. hadir secara langsung;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut saksi juga melakukan tandatangan sebagai saksi atas Perjanjian Kerjasama Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa setelah perjanjian ditandangani, salinan perjanjian di warmerking terlebih dahulu sebelum dibagikan kepada para pihak;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat kapan salinan perjanjian diberikan kepada para pihak;
- Bahwa setiap produk dari Kantor Notaris Fery Gunawan selalu dilakukan pelaporan, termasuk produk perjanjian Kerjasama antara Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. tersebut;
- Bahwa saksi tidak melakukan pengecekan terhadap data-data yang dilampirkan dalam pembuatan perjanjian Kerjasama tersebut, dikarenakan sudah dikondisikan oleh Pak Fery Gunawan;
- Bahwa adapun persyaratan yang dilampirkan sebagai data kantor, saksi hanya melihatnya sekilas saja seperti KTP, KK dan Surat Kuasa;
- Bahwa terhadap lampiran Surat Kuasa tersebut, saksi tidak membaca sehingga tidak mengetahui apa isinya;
- Bahwa saksi bekerja pada Kantor Notaris Fery Gunawan sejak tahun 2011;
- Bahwa setiap perjanjian yang dibuat, Notaris akan membacakan dan menjelaskannya kepada para pihak;
- Bahwa saksi ditunjukan bukti dan mengkonfirmasi bahwa bukti-bukti tersebut sesuai dengan semua dokumen, baik yang dilampirkan sebagai persyaratan maupun akta perjanjian yang merupakan produk dari kantor notaris Fery Gunawan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga mengkonfirmasi bahwa cap atau stempel yang tertera dalam dokumen adalah dari kantor notaris Fery Gunawan beserta cap atau stempel warmerking;
- Bahwa benar sebelum Akta Perjanjian Pengelolaan tersebut ditandatangani terlebih dahulu dibacakan dan terdapat renvoi;
- Bahwa renvoi terhadap minuta akta dilakukan sesuai dengan permintaan dan kebutuhan para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian;
- Bahwa benar yang bertanda tangan dalam minuta akta itu adalah Terdakwa, saksi Ellen Sulistyo, S.E., saksi sendiri dan saksi Kutsiah yang merupakan rekan kerja saksi pada Kantor Notaris Fery Gunawan, S.H..

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

10. Saksi **FIFIE PUDJIHARTONO**, dibawah sumpah pada

pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai saksi dalam persidangan perkara ini;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan memiliki hubungan keluarga yang mana Terdakwa adalah adik kandung dari saksi;
- Bahwa saksi mengerti diminta untuk memberikan keterangan terkait dengan Kerjasama CV. Keraton Resto Group dengan saksi Elen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Direktur di CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa semenjak berdirinya, CV. Keraton Resto Group telah mengalami pergantian Direktur beberapa kali yaitu dari Pak Franky Sumita, Efendi Pujihartono (Terdakwa), Pak Fery dan terakhir sampai sekarang yang menjadi Direktur adalah saksi;
- Bahwa saksi mengetahui CV. Keraton Resto Group melakukan perjanjian Kerjasama Pengelolaan Resto dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. yang mana pada saat itu CV. Keraton Resto Group diwakili oleh Terdakwa berdasarkan Surat Kuasa dari saksi selaku Direktur;
- Bahwa pada saat perjanjian kerjasama dilakukan, sesuai akta Terdakwa menjabata sebagai Komisaris CV. Keraton Resto Group sementara saksi sebagai Direktur;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian yang dimaksud adalah Perjanjian Pengelolaan Nomor: 12, tertanggal 27 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fery Gunawan, S.H.;
- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa sebagai Direktur dalam perjanjian tersebut, karena saksi yang memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk bertindak selaku Direktur;
- Bahwa saksi mengetahui hanya secara garis besar saja isi perjanjian dan tidak terlibat secara langsung dalam pembuatan perjanjian kerja sama tersebut;
- Bahwa Terdakwa saksi berikan Surat Kuasa untuk bertindak sebagai Direktur mewakili CV. Keraton Resto Group, karena selama ini Terdakwalah yang berperan aktif membangun dan menjalankan operasional CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa merek atau nama "Sangria" adalah nama Restoran milik CV. Keraton Resto Group yang dikelola secara bersama dengan saksi Elen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa Perjanjian Kerjasama dilakukan menggunakan nama CV. Keraton Resto Group, karena terikat dengan perjanjian penyewaan atau pemakaian lahan Barang Milik Negara yang dikuasai oleh Kodam V Brawijaya tersebut;
- Bahwa Pemilik lahan adalah Kodam V Brawijaya yang kemudian melakukan kerjasama penyewaan atau pemakaian lahan dengan CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa CV. Keraton Resto Group kemudian melakukan kerjasama pengelolaan lagi dengan saksi Elen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi selaku Direktur hanya mengelola urusan administratif, selebihnya yang menjalankan operasional adalah Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa dibuatkan Surat Kuasa Khusus untuk bertindak sebagai Direktur CV. Keraton Resto Group dikarenakan hubungan baik yang terjalin antara Terdakwa dengan Elen Sulistyo dalam melakukan Kerjasama tersebut dan karena selama ini yang menjalankan operasional CV. Kraton Resto adalah Terdakwa;
- Bahwa Surat Kuasa Khusus dibuat pada saat Terdakwa dan saksi Elen Sulistyo, S.E. mencapai kesepakatan secara lisan dan akan membuat perjanjian kerjasama pengelolaan restoran di hadapan Notaris Fery Gunawan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa sejak tahun 2017, CV. Keraton Resto Group selalu menggunakan jasa Notaris Fery Gunawan dalam membuat akta perjanjian dan sejenisnya;
- Bawa Notaris Fery Gunawan, S.H. mengetahuinya semua yang berkaitan dengan dokumen legal CV. Kraton Resto termasuk perjanjian antara Terdakwa dan saksi Elen Sulistyo, S.E.;
- Bawa saksi tidak mengetahui permasalahan apa yang terjadi antara Terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. mengenai kerjasama tersebut, sehingga Terdakwa dilaporkan oleh saksi Elen Sulistyo, S.E.;
- Bawa saksi mengetahui bahwa dalam perjanjian tersebut disepakai beberapa hal seperti: pembagian keuntungan 50%:50%, kewajiban saksi Elen Sulistyo, S.E. membayar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) setiap bulan baik itu keuntungan melebihi maupun kurang dari Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) serta biaya operasional berupa Listrik, Pajak, Gaji Karyawan dan PNBP ditanggung oleh saksi Elen Sulistyo, S.E.;
- Bawa Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Resto The Sangria antara Terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. adalah dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun;
- Bawa saksi mengetahui perjanjian pemanfaatan lahan antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya adalah 30 (tiga puluh) tahun, dengan ketentuan 5 (lima) tahun setiap periodesasinya;
- Bawa saksi tidak mengetahui perjanjian pemanfaatan lahan antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya adalah 30 (tiga puluh) tahun dengan ketentuan 5 (lima) tahun setiap periodesasinya tersebut tidak serta merta dilakukan perpanjangan oleh Kodam V Brawijaya akan tetapi ada tahapan yang harus dilalui;
- Bawa saksi mengetahuinya namun tidak begitu paham apa yang menjadi permasalahanya sehingga Restoran The Sangria dilakukan penutupan oleh Kodam V Brawijaya pada tanggal 12 Mei 2023 tersebut;
- Bawa saksi mengetahui uang sebesar Rp. 330.000.000.- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) yang ditransfer oleh saksi Elen Sulistyo, S.E. lewat rekening Terdakwa, akan tetapi uang tersebut adalah kewajiban Elen Sulistyo dan bukan merupakan profit atau pembagian keuntungan;
- Bawa Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Saksi untuk Terdakwa, karena saat itu diminta oleh Notaris;

Halaman 66 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Kuasa Khusus yang dimaksud dibuat hanya untuk kebutuhan dalam perjanjian itu saja, tidak dipergunakan untuk hal lainnya;
- Bahwa setiap perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh Terdakwa, baik dengan Kodam V Brawijaya maupun dengan saksi Elen Sulistyo, S.E., Terdakwa bertindak mewakili CV. Keraton Resto Group dan bukan atas nama pribadi;
- Bahwa Fasilitas Gedung dan Bangunan yang digunakan untuk Restoran The Sangria, itu dibangun oleh CV. Keraton Resto Group;
- Bahwa Perjanjian antara Terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. adalah berkaitan dengan Pengelolaan Restoran secara bersama-sama;
- Bahwa selama perjanjian kerjasama berlangsung, saksi Elen Sulistyo, S.E. belum menunaikan kewajibanya terhadap CV. Keraton Resto Group secara penuh. Seperti halnya pembayaran wajib setiap bulan sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah), saksi Elen Sulistyo, S.E. hanya membayar Rp. 330.000.000.- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), yang padahal sebenarnya apabila dihitung sejak bulan September tahun 2022 sampai bulan Maret 2023 total yang harus dibayar oleh Elen Sulistyo adalah sebesar Rp. 420.000.000.- (empat ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa CV. Keraton Resto Group selama ini taat untuk membayar pajak dan tidak pernah ada permasalahan yang berkaitan dengan kewajibannya baik kepada negara maupun kepada mitra bisnisnya;
- Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Restoran dengan saksi Elen Sulistyo, S.E., yang memiliki kewajiban untuk membayar pajak adalah saksi Elen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa saksi kenal dengan Elen Sulistyo pada saat dilakukan kerjasama tersebut, sebelumnya tidak kenal sama sekali;
- Bahwa kerjasama pemanfaatan aset antara CV. Keraton Resto Group dengan Kodam V Brawijaya, CV. Keraton Resto Group telah melakukan pengajuan perpanjangan 5 (lima) tahun pada tahap pertama dan 3 (tiga) tahun tahap kedua;
- Bahwa pengajuan perpanjangan tahap dua selama 3 (tiga) tahun dilakukan, supaya pengurusan bisa segera dilakukan dikarenakan untuk perpanjangan untuk waktu 5 (lima) tahun pengurusan dilakukan di Jakarta sementara untuk 3 (tiga) tahun di Surabaya;

Halaman 67 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian kerjasama antara Terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. adalah kerjasama Pengelolaan Restoran;
- Bahwa perubahan perpanjangan dari 5 (lima) tahun ke 3 (tiga) tahun adalah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu);
- Bahwa saksi tidak terlalu paham dengan MOU dan SPK tahun 2017 namun saksi memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Terdakwa untuk melakukan kerjasama dengan Kodam V Brawijaya dikarenakan yang paham terkait operasional itu adalah Terdakwa sementara saksi hanya untuk urusan administrasi dalam CV. Kraton resto Group saja;
- Bahwa saksi kurang mengetahui terkait dengan ijin perpanjangan selama 3 (tiga) tahun sudah dikeluarkan pada tanggal 28 April 2023;
- Bahwa berdasarkan akta perjanjian, seharusnya setiap tanggal 15 saksi Elen Sulistyo, S.E. harus melaporkan keuangan kepada CV. Keraton Resto Group. Akan tetapi, setiap diminta saksi Elen Sulistyo, S.E. tidak pernah memberikan laporan keuangan tersebut dengan alasan yang tidak jelas;
- Bahwa sepengetahuan saksi, perjanjian antara Terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. itu merupakan inisiatif aktif dari saksi Elen Sulistyo, S.E. yang selalu mencari dan mengajak Terdakwa untuk melakukan kerjasama;
- Bahwa Perjanjian Pemanfaatan Aset antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya, Terdakwa bertindak mewakili CV. Keraton Resto Group sebagai Direktur berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari saksi;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum melakukan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Resto antara Terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. Terdakwa memberitahu bahwa pemanfaatan lahan tersebut dilakukan perpanjangan setiap 5 (ima) tahun sekali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa menyampaikan kepada Elen Sulistyo terkait dengan setiap pengajuan perpanjangan belum pasti diterima;
- Bahwa kerjasama yang dilakukan oleh Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya maupun dengan Elen Sulistyo dimana Terdakwa bertindak mewakili Direktur CV. Keraton Resto Group masing-masing dibuatkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2017 dan 7 Juni 2022;
- Bahwa sejak CV. Keraton Resto Group berdiri, Terdakwa pernah menjadi Direktur;

Halaman 68 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 68



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui isi perjanjian Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya, adapun perjanjian dengan Elen Sulistyo hanya mengetahui secara garis besar saja seperti kewajiban pembayaran dan pembagian profit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan perjanjian Nomor: 5 antara Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dokumen apa saja yang dilampirkan oleh Terdakwa pada saat membuat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Resto dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. yang jelas saksi telah memberikan Surat Kuasa Khusu kepada Terdakwa untuk bertindak selaku Direktur CV. Kraton Resto, memberikan Akta Pendirian dan Akta Perubahan Terakhir beserta dokumen dokumen lain yang diperlukan oleh Terdakwa dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengelolaan tersebut;
- Bahwa Surat Kuasa Khusus dimana Terdakwa bertindak mewakili Direktur CV. Keraton Resto Group untuk melakukan kerjasama dengan Kodam V Brawijaya maupun saksi Elen Sulistyo, S.E., dibuat sesuai dengan tanggal yang tertulis dalam Surat Kuasa Khusus tersebut;
- Bahwa saksi tidak ikut ketika membuat perjanjian kerjasama di Kantor Notaris Fery Gunawan tersebut.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan.

11. Saksi **FERRY GUNAWAN, S.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi bersedia untuk diambil keterangannya sebagai saksi dalam persidangan perkara ini;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan saksi juga kenal dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. yang mana saksi adalah Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengelolaan Nomor: 12 tanggal 27 Juli 2022 antara Terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E.
- Bahwa saksi mengerti diminta untuk memberikan keterangan terkait dengan Kerjasama CV. Keraton Resto Group dengan saksi Elen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa benar saksi yang membuat Akta Pengelolahan No.12 Tahun 2022 antara Terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. dan Para Pihak hadir di hadapan saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar draf akta itu di peroleh dari pak Effendi, kemudian saksi ketik sesuai dengan contoh penulisan akta dari kantor saksi;
- Bahwa benar di dalam akta tersebut kedudukan pak Efendi saksi tulis sebagai Direktur karena ada Surat Kuasa.
- Bahwa benar saksi sendiri yang meminta Surat Kuasa sebelum akta tersebut di buat. karena saksi tahu bahwa kedudukan Pak Effendi itu sebagai komisaris pada perusahaannya. Sejak Surat Kuasa itu saya terima disitu kedudukan Pak Effendi adalah Direktur;
- Bahwa benar saksi dengan terdakwa sudah lama kenal, dan apabila terdakwa ada apa-apa selalu memakai jasa saksi;
- Bahwa saksi tidak meminta terdakwa selaku Direktur, karena saya tahu terdawa selalu aktif di oprasional perusahaannya, makanya saya minta sebagai kuasa direktur dari perusahaannya;
- Bahwa saksi membacakan semua klausul secara lengkap dan jelas kepada para pihak pada saat penandatanganan akta di kantor saksi;
- Bahwa saksi menerangkan apabila terdakwa sebagai direktur, maka tidak perlu pakai surat kuasa khusus. Saksi juga merasa dilema apakah mau memasukkan atau tidak kedudukan terdakwa. Tapi surat kuasa itu saksi lampirkan dalam berkas;
- Bahwa surat kuasa itu tidak wajib di tampilkan tapi saksi lampirkan dalam berkas;
- Bahwa terkait dengan Pasal 38 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris saksi tidak begitu mengetahuinya;
- Bahwa saksi pada saat itu dilema karena terdakwa itu sebagai direktur berdasarkan surat kuasa itu. Kalo misal sebagai direktur kemudian ditambah dengan ada kuasa lagi berarti bunyinya "bertindak untuk dan atas nama direktur", bukan langsung direktur;
- Bahwa saksi tidak menyampaikan isi surat dari Kodam V Brawijaya. Karena pada saat klarifikasi seharusnya para pihak sudah ada pembicaraan dulu sebelumnya. Jadi saksi hanya melanjutkan dari draft yang sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak melihat isi suratnya karena saksi tidak masuk ke dalam surat dari Kodam V Brawijaya, seharusnya mereka para pihak sudah lebih tahu tentang isi surat tersebut sebelum datang ke saksi;
- Bahwa perjanjian pengelolahan tersebut saksi bacakan semua kepada para pihak. Kalo saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak mengerti terkait

Halaman 70 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian kerjasama Terdakwa dengan Kodam V Brawijaya, pasti saksi Ellen Sulistyo, S.E. bertanya dan meminta penjelasan kepada Terdakwa. Kalo saksi Ellen Sulistyo, S.E. diam berarti saksi Ellen Sulistyo, S.E. menyetujui;

- Bahwa saksi tidak menunjukkan Surat Kuasa Khusus dari Direktur CV. Kraton Resto Group tersebut pada kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. pada saat pembacaan dan penandatanganan Akta Nomor: 12 tanggal 27 Juli 2022 tersebut;
- Bahwa saksi menjadi Notaris sejak tahun 2003 kurang lebih sudah 20 (dua puluh) tahunan;
- Bahwa dokumen yang diberikan oleh para pihak kepada saksi adalah MOU, identitas (KTP), SPK, KTP Pengurus, Kartu Keluarga, NPWP, Surat Kuasa Khusu, dan AD/ART dan Akta Perubahan Terakhir CV. Kraton Resto Group;
- Bahwa dalam Surat Kuasa tersebut terdakwa diberikan kewenangan untuk bertindak sebagai Direktur, makanya Surat Kuasa itu tidak saksi dicantumkan dalam akta, tetapi saksi lampirkan kedalam berkas minutanya;
- Bahwa saksi membaca sekilas terkait MOU dan SPK yang diserahkan oleh Terdakwa kepada saksi tersebut;
- Bahwa saksi sempat tanyakan ke terdakwa terkait ijinnya ke Kodam, "pak apa ini sudah ijin kodam", kemudian terdakwa menjawab secara lisan "sudah pak";
- Bahwa saksi meminta surat kuasa kepada sdri. Fifie Pudjihartono selaku Direktur sebelum Akta Perjanjian Pengelolahan tersebut di buat;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah meminta agar Surat Kuasa tidak ditunjukkan pada saat penandatanganan;
- Bahwa Terdakwa juga tidak pernah meminta untuk dicantumkan sebagai Direktur dalam Akta tersebut adapun yang mencantumkan sebagai Direktur adalah saksi dikarenakan Surat Kuasa tersebut memberikan kewenangan kepada Terdakwa sebagai Direktur;
- Bahwa minuta akta di bacakan secara jelas dan lengkap oleh saksi di hadapan para pihak dan ada perubahan atau renvoi yang di sepakati dan di tandatangani oleh para pihak. Apabila setiap halaman yang telah di bacakan dan di jelaskan saksi tidak ada coretan atau perubahan, maka dinyatakan setuju oleh para pihak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. sudah lama, karena sama-sama sudah pernah memakai jasa saksi;
- Bahwa saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak keberatan terkait posisi terdakwa Direktur dalam Akta tersebut;
- Bahwa pada saat pembuatan dan penandatanganan akta antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. perjanjian kerjasama antara terdakwa dengan Kodam belum berakhir. Dan setahu saksi berakhirnya perjanjian antara terdakwa dengan Kodam yaitu pada bulan November 2022;
- Bahwa jangka waktu yang di sepakati dalam perjanjian pengelolahan antara Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. adalah selama 5 (lima) tahun, mulai tahun 2022 sampai tahun 2027;
- Bahwa terkait ijin dari KPKNL tahun 2017 sampai tahun 2022 tidak saksi minta kepada terdakwa karena ijin tersebut belum berakhir. Sedangkan untuk ijin dari KPKNL untuk tahun 2022 sampai tahun 2027 saksi tidak menanyakan kepada terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan saksi ini adalah perjanjian pengelolahan resto bukan pengalihan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terdakwa mengajukan perpanjangan perjanjian dengan pihak Kodam;
- Bahwa saksi tidak pernah diberitahu oleh terdakwa terkait persetujuan perpanjangan dari KPKNL;
- Bahwa yang meminta untuk dilakukan perubahan atau renvoi adalah saksi Ellen Sulistyo, S.E. sedangkan terdakwa tidak pernah meminta perubahan;
- Bahwa se
- telah ditandatangani Akta Perjanjian Pengelolaan tersebut saksi Ellen Sulistyo, S.E. menghubungi saksi kurang lebih 3 (tiga) kali karena saksi Ellen Sulistyo, S.E. meminta dilakukan adendum;
- Bahwa saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak pernah mempermasalahkan terkait MOU maupun SPK yang dijadikan landasan oleh terdakwa dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengelolaan tersebut dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. juga tidak pernah keberatan terkait dengan kewajibannya dalam Akta tersebut untuk melakukan pembayaran PNBP.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi-saksi Penuntut Umum juga telah mengajukan Ahli yang pendapatnya dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Ahli **Dr. GHANSAM ANAND, S.H., M.Kn.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Ahli dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
  - Bahwa Ahli adalah Dosen PNS pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya;
  - Bahwa Ahli dalam persidangan ini akan memberikan keterangan sesuai dengan keahlian dalam bidang hukum perdata;
  - Bahwa MOU pada hakekatnya merupakan perjanjian pendahuluan, MOU biasanya digunakan istilah kesepahaman, pada dasarnya MOU ini belum melahirkan perikatan. MOU sering pula disebut perjanjian pendahuluan atau Pre lemiter agreement pactum the contract pada hakekatnya janji untuk membuat janji (agree to agree) ketika syarat syarat tertentu terpenuhi maka para pihak nanti akan menindak lanjuti dengan perjanjian;
  - Bahwa SPK dalam hal ini ahli tafsirkan adalah sudah menjadi berupa bentuk perjanjian;
  - Bahwa tentu kalau bicara perjanjian syarat sahnya suatu perjanjian harus terpenuhi. Bicara tentang keabsahan perjanjian tentu pedoman utamanya adalah Pasal 1320 KUHPerdata. Pertama didasarkan pada kesepakatan, kesepakatan ini harus terbentuk secara bebas, tidak ada cacat kehendak, tidak ada kekhilafan atau kesesatan, tidak ada ancaman atau paksaan, tidak ada penipuan termasuk juga tidak ada penyalahgunaan keadaan, karena ini adalah wujud dari cacat kehendak. Lalu syarat yang kedua tentu bicara tentang kecakapan, kalau subjek hukumnya adalah orang maka kecakapan ini orangnya telah dewasa, dewasa ini tentu di ukur dari sisi usia, telah 18 tahun atau telah melangsungkan perkawinan dan tidak ditaruh di bawah pengampuan. Sedangkan kalau subjek hukumnya adalah badan hukum maka standar kecakapan ini harus dibaca dari sisi kewenangan, bahwa organ yang mewakili badan hukum ini adalah organ yang berwenang. Lalu syarat yang ketiga ojeknya tertentu atau dapat ditentukan. Lalu yang keempat kausanya, kausanya diperbolehkan atau diterjemahkan kausanya halal. Saya kira 1320 KUHPer sudah jelas sebagai syarat sah nya perjanjian;

Halaman 73 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa yang pertama karena ini adalah pemanfaatan kekayaan negara tentu ada prosedur yang harus dipenuhi sesuai ketentuan peraturan umum termasuk pembayaran PNBP. Dari ilustrasi yang pertama tadi saya tangkap bahwa jangka waktu perjanjian ini dari tahun 2017 sampai tahun 2022 dapat diperpanjang dengan syarat-syarat tertentu, tetapi kontrak kemudian di sewakan atau di kontrakan atau di kerjasamakan dari tahun 2022 sampai tahun 2027, berarti dari ilustrasi yang saya tangkap bahwa pihak yang mempekerjasamakan dengan orang lain, menyewakan atau mempekerjasamakan sesuatu yang bukan hak nya atau tanpa hak. Karena tadi dari ilustrasi kontraknya itu dari tahun 2017 sampai tahun 2022 dapat diperpanjang, tetapi dia kemudian menyewakan dari tahun 2022 sampai tahun 2027 berarti dia mempekerjasamakan dengan pihak ketiga di luar masa kontraknya. Karena norma yang saya tangkap tadi dapat memenuhi syarat-syarat yang ditentukan kan tidak serta merta;
- Bawa di sini yang saya tangkap mengenai perpanjangan itu belum terdapat kesepakatan. Artinya belum terjadi perpanjangan, karena belum lahirnya kesepakatan karena belum memenuhi syarat misal mengenai syarat pembayaran, karena tadi ketidaksesuaian ukuran bangunan, dan yang lainnya, sehingga belum dapat diterbitkan kesepakatan perpanjangan. Karena belum ada kesepakatan maka barang tentu belum ada perjanjian perpanjangan mulai atahun 2022 sampai sekian tahun sesuai yang disepakati. Lalu ilustrasi kedua saya tangkap pemilik hak atau pihak yang menguasai lahan kemudian mengambil alih atau menarik kembali barang itu, saya kira ketika jangka waktu perjanjian sudah berakhir maka sudah barang tentu ini akan dikembalikan kepada pemilik atau yang menguasai. Sehingga dari segi keperdataan memang berhak saya sebagai pemilik tanah atau penguasa orang yang menguasai barang milik negara yang di kuasakan kepada saya selesai masa kontrak saya tentu berhak untuk mengambil kembali barang milik saya;
- Bawa mengenai kuasa wajib di uraikan di dalam akta notaris. Saya kira jelas Pasal 38 ayat (1) juncto ayat (3) Undang–undang No.2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, di dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-undang jabatan notaris setiap akta terdiri awal akta atau kepala akta, badan akta, akhir atau penutup akta. Pasal 38 ayat (3) Badan Akta memuat :

Halaman 74 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili (ini berarti tentang identitas);
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap (jadi kalau ilustrasikan si A selaku kuasa dari direktur, apakah kuasa ini wajib untuk diuraikan didalam akta, tentu sekali Pasal 38 ayat (3) setelah saudara menguraikan penghadap ini identitasnya juga harus diuraikan kapasitas bertindaknya, ini yang kita sebut dengan komparasi apakah dia bertindak selaku diri sendiri, apakah dia sebagai direktur atau dia selaku kuasa, kalau dia selaku kuasa maka tentu tindakan komparasi itu harus dijelaskan, dan ini bertindak selaku kuasa berdasarkan kuasa yang dibuat dibawah tangan misalnya atau akta otentik nomor sekian-sekian tertanggal sekian-sekian, jadi jelas dia bertindak selaku kuasa. Jadi kalau ahli ditanya kok wajib diuraikan di dalam komparasi, saya kira sudah jelas banget itu wajib di uraikan.
- Bahwa tidak ada alasan notaris menyatakan bahwa dia tidak paham terkait Undang-Undang No.2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Karena ketika menghadap dia kan pasti tanya ini diri sendiri atau selaku direktur atau selaku kuasa. Kalau misalnya dia mengaku sebagai kuasa notaris pasti minta mana kuasanya, kalau notarisnya tidak minta berarti notarisnya salah;
- Bahwa pelanggaran terhadap Pasal 38 ini menurut Undang-Undang no.2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 41 yaitu akta ini menjadi cacat sehingga mengakibatkan nilai pembuktian hanya seperti akta di bawah tangan.
- Bahwa unsur penipuan bukan kapasitas saya menjelaskan. Tapi kita tahu Pasal 1328 dalam BW kita penipuan (bedrog) itu sebagai salah satu alasan pembatalan perjanjian. Apa itu penipuan (rangkaian kata-kata bohong yang menggerakan orang lain untuk menutup kontrak itu). Jadi kalau bilang ini ada keterangan tidak benar, menggerakkan orang lain ya ahli kira masuk Pasal 1328 sebagai alasan pembatalan perjanjian. Tetapi mengenai unsur-unsurnya nanti ditanyakan ke ahli pidana.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk bekerjasama dengan orang lain mengenai objek nya, sesuai dengan norma itu tentu wajib dengan persetujuan tertulis dari pemegang hak.
- Bahwa Force Majure atau overmacth atau keadaan memaksa, kita tahu yang disebut Force Majure itu adalah suatu peristiwa yang tidak terduga, yang terjadi setelah kontrak itu di tutup, yang menghalangi atau mencegah debitur melaksanakan prestasi di luar kesalahan debitur. Jadi terjadi peristiwa, peristiwa itu tidak diduga yang menghalangi atau mencegah debitur melaksanakan prestasinya di buat kesalahan debitur, jadi debitur harus dalam keadaan tidak bersalah. Karena kita tahu ada beberapa dalil overmagh ini tidak berhasil karena kondisi-kondisi ini ada beberapa contoh tulisan ahli salah satunya termuat bahwa overmagh itu tidak terjadi tidak bisa terpenuhi dalil formal tidak berhasil apabila:
  - a. Pertama Overmacth terjadi diluar kesalahan.memang betul terjadi tercegah pelaksanaan prestasi, tetapi debitur telah dalam keadaan lalai. Jadi kalau debitur itu sudah dalam keadaan wanprestasi dia kemudian mendalilkan oh saya tidak bisa kirim barang karena adanya peristiwa tidak terduga itu tidak bisa, maka dia sudah dalam keadaan wanprestasi;
  - b. Kedua tercegahnya pemohon wanprestasi dapat di duga pada waktu penutupan kontrak, jadi kalau dia bia menduga, bisa mengantisipasi ya tidak bisa disebut sebagai overmagh;
  - c. Ketiga tercegahnya keuntungan disebabkan kesalahan seseorang yang di ikutsertakan dalam pelaksanaan perikatan; dan
  - d. Keempat tercegahnya keuntungan yang disebabkan oleh cacat-cacat benda yang digunakan debitur dalam pelaksanaan perikatan, artinya kalau debitur bersalah dalil overmagh tidak bisa digunakan, apalagi kalau misalnya dia dapat menduga keadaan itu dalil overmagh tidak bisa digunakan saya kira itu.
- Bahwa kita lihat hubungan hukumnya, saya kira tadi bilang bahwa pemilik atau yang menguasai Barang Milik Negara itu berkontrak dengan si A maka sesuai prinsip pacta sun servanda janji itu hanya mengikat meraka yang membuatnya. Jadi tentu saja dia hanya bisa menagih pada si A, kewajiban itu melekat pada si A, kalau ternyata si A bekerjasamakan dengan si B ya tentu sebagaimana jawaban ahli yang pertama harus dengan persetujuan tertulis dari badan milik negara tadi. Sehingga kalau ditanya kepada ahli kalau ternyata tidak di bayar ini

Halaman 76 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungjawabnya siapa? Kalau hubungan hukum yang ada itu adalah pemilik barang atau penguasa barang dengan si A maka yang terikat itu hanya si A terkait pembayaran PNBP nya. Jadi tidak bisa saya yang menyewakan kepada si A truss kemudian di oper sewa ke orang lain, saya tidak mau tahu yang punya kewajiban membayar itu adalah saudara, saya tidak punya hubungan hukum dengan pihak ketiga itu;

- Bahwa Pasal 38 Undang-Undang Notaris itu wajib karena adalah bentuk akta. Terkait pelanggaran pasal 41 Undang-undang no.2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris berlaku untuk notaris yang tidak memasukkan kuasa di dalam komparisinya. Tidak ada keharusan untuk melaporkan ke majelis pengawas notaris, itu hanya berkaitan dengan pelaksanaan jabatan dan kode etik, kalau ini pelanggaran hukum jelas ranahnya pengadilan;
- Bahwa terhadap perjanjian yang tidak ditentukan bentuknya, secara khusus nilai pembuktian hanya sebagai akta di bawah tangan dan tetap mengikat, dengan syarat para pihak tetap mengakui tandatangannya nilai pembuktianya sempurna;
- Bahwa kalau didalam kontraknya tidak mengatur syarat putus atau syarat batal dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUHPer, saya kira kan jelas dalam praktik lazimnya dikesampingkan 1266 pemutusan atau pembatalan perjanjian harus putusan hakim. Dalam berbagai peraturan perundang-undangan juga sudah mengakomodir mengenai pemutusan kontrak secara sepihak, artinya kalau diantara para pihak itu sudah mengesampingkan 1266, terpenuhi syarat putus atau syarat batal disitu maka salah satu pihak bisa memutus kontrak secara sepihak itu yang disebut syarat putus atau syarat batal sebagaimana dalam Pasal 1253 dan Pasal 1265 berkaitan dengan syarat batal atau syarat putus, jadi harus mengesampingkan Pasal 1266. kalau tidak mengesampingkan pasal 1266 KUHPer maka pembatalan atau pemutusan itu tentu harus dengan putusan pengadilan;
- Bahwa tentu saja perjanjian harus tunduk pada KUHPerdata dan hukum publik lainnya. Sekalipun mereka tidak ngomong seperti itu Pasal 1319 KUHPerdata sudah memfasilitasinya perjanjian yang sudah di atur secara khusus dalam BW ini maupun yang tidak diatur secara khusus tunduk pada Bab 1 sampai Bab 4 buku III kita itu. Sehingga dari ilustrasi berarti mereka berjanji menundukkan diri tunduk pada KUHPerdata plus peraturan publik lainnya, apalagi peraturan publik namanya saja

Halaman 77 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

## 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan publik tanpa janji mereka harus mentaati aturau-aturan publik ini, kalau mereka bikin perjanjian yang melanggar peraturan publik, perjanjiannya batal demi hukum;

- Bahwa silahkan di buat adendum, karena setahu ahli ini kontrak pemanfaatan aset negara itu wajib dibuat dalam bentuk tertulis dan memenuhi prosedur tertulis.
- Bahwa Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUHPerdata jadi jelas yang namanya akta otentik saya rasa Pasal 1870 itu memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Undang-undang jabatan notaris membuat istilah terkuat terpenuh, makanya dia adalah alat bukti yang berdiri sendiri dia tidak didukung alat bukti yang lain, dengan kata lain dia alat bukti yang dianggap benar sampai dengan putusan hakim yang menyatakan sebaliknya. Dari sisi perdata seperti itu;
- Bahwa pengujian akta harus melalui pengadilan umum, ketika para pihak tidak tercapai kesepakatan dalam pembatalan atau isi dari perjanjian itu, maka tentu harus ada putusan hakim yang menilai keabsahan dari akta itu;
- Bahwa tentang kealpaan atau kelalaian ini mengenai konstruksi komparasi ini adalah tanggungjawab dari Notaris. Dari ilustrasi si penghadap ini sudah menyerahkan surat kuasa di dalam pembuatan akta ini dalam kapasitas penghadap lalu ternyata notaris tidak memasukkan yang kapasitas bertindak, ya notarinya yang salah, karena notarislah yang punya tanggung jawab dalam menuangkan keinginan para pihak ini ke dalam akta notaris;
- Asas praduga sah pada akta notaris adalah akta dianggap sah, terkuat dan terpenuh serta diakui segla kebenarannya. Untuk menguji asas tersebut harus melalui pengadilan umum dengan mengajukan gugatan pembatalan dan harus mengandung cacat kehendak;
- Notaris hanya berhak untuk memeriksa syarat formol nya saja;
- Jika akta tersebut sudah dibacakan oleh notaris. Maka, para pihak di anggap tahu sama tahu karena itu sebagai nilai akta otentik yang termasuk asas praduga sah;
- Bahwa pelanggaran syarat subjektif maka perjanjiannya dapat dibatalkan. Sedangkan kalau pelanggaran syarat objektif maka batal demi hukum. Meskipun perjanjian itu batal demi hukum sekalipun ini batal demi hukum tetap perlu putusan hakim. Tetapi berbeda konsekuensi putusan hakim yang menyatakan perjanjian itu batal demi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dengan dapat dibatalkan. Ketika para pihak tidak tercapai kesepakatan pembatalan ini, maka pembatalan itu haruslah diajukan kepada hakim. Putusan hakim terhadap kontrak yang batal demi hukum itu sifatnya deklarator. Yang artinya bahwa putusan hakim ini sekedar menyatakan perjanjian itu telah batal sejak awal maka sifatnya deklarator yang bersifat pernyataan. Sedangkan perjanjian yang dapat dibatalkan amar putusan hakim itu sifatnya konstitutif yang artinya batalnya perjanjian itu terjadi ketika adanya putusan hakim;

- Bahwa dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung pembuktian mengenai penipuan harus melalui putusan pidana di pengadilan. Kalau kita mendalilkan penipuan maka harus melalui jalur pidana akan mendasar pada Pasal 1328 ayat (2) KUHP Perdata itu penipuan tidak dilakukan melainkan harus dibuktikan. Karena kita tahu dalam proses perdata cara perdata memiliki keterbatasan dalam pembuktiannya, makanya kenapa dalil penipuan ini apalagi pemalsuan itu harus melalui jalur pidana;
- Bahwa yang namanya MoU itu adalah perjanjian pendahuluan, MoU itu belum melahirkan perikatan karena dia bukan perjanjian. Pemanfaatan aset negara itu merupakan kontrak publik. Kontrak publik adalah kontrak dimana salah satu pihaknya adalah pemerintah atau pemanfaatan barang milik pemerintah. Dan hubungan hukum para pihak itu di kuasai hukum publik. Jadi sekalipun saya bikin perjanjian contoh saya rektor Unair menyewakan aset negara dalam 30 tahun, apakah MoU saya atau taruhlah perjanjian saya itu mengikat? Iya tentu tidak, karena perjanjian pemanfaatan aset negara itu ada prosedurnya. Jadi kalau mereka bikin kesepakatan seperti itu ya silahkan saja. Tetapi kesepakatan itu tidak bisa ditegakkan, tidak bisa dilaksanakan, karena dia adalah perjanjian publik ada prosedurnya. Sekarang terkahir dalam peraturan menteri keuangan no. 115 tahun 2020. Sehingga apa yang saya nyatakan itu belum mengikat, karena dia perlu ditindaklanjuti dengan yang namanya perjanjian. Yang perlu dipahami adalah perjanjian di bidang publik karena pemanfaatan aset publik. Kalau kemudian ada pejabat negara berani melanggar peraturan publik bisa di kurung karena prosedurnya cacat, isinya juga bertentangan;
- Bahwa yang namanya perjanjian kan dibuat para pihak, kalau ada kesalahan disitu ya harus dianggap salah sepanjang tidak ada penipuan, pengancaman tidak ada pemaksaan dan seterusnya;

Halaman 79 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

## 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara aturan tidak ada, kontrak ini tidak ada daya mengikat apapun, karena belum memenuhi prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga perjanjian itu harus melalui prosedur tertentu. Karena MoU itu belum memiliki daya mengikat, ini pemanfaatan aset negara. Seperti ahli ilustrasikan tadi rektor Unair menyewakan 30 tahun kan belum bisa sertamerta seperti itu , ada prosedurnya yang harus dipenuhi. Setelah prosedurya dipenuhi dibuatlah perjanjian, pembayaran PNBP barulah lahir perjanjian. Jadi ini tidak bisa digugat, di bawa ke pengadilan pun ini tidak mungkin dilaksanakan karena tidak memiliki daya mengikat;
  - Bahwa kalau ini salah siapa.? Ya kalau itu perjanjian di buat para pihak ya salah bersama-sama;
  - Bahwa yang mengikat adalah SPK dan SPK itu sah, karena sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan;
  - Bahwa memaknai sebuah perjanjian itu berdasarkan isi nya bukan pada judul, ahli menyatakan itu sebagai perjanjian pendahuluan tidak hanya berbasis pada judul tetapi isinya juga, kenapa ahli bilang masih pendahuluan tidak punya kekuatan mengikat, karena ini pemanfaatan aset negara. Pemanfaatan aset negara tidak bisa hanya dituangkan dalam sepucuk kertas harus melalui prosedur tertentu, makanya ahli menyatakan itu masih dimaknai sebagai perjanjian pendahuluan.
2. Ahli **SAPTA APRILIANTO, S.H., M.H., LL.M.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Ahli dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
  - Bahwa Ahli adalah Dosen Pegawai Negeri Sipil pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya;
  - Bahwa Ahli dalam persidangan ini akan memberikan keterangan sesuai dengan keahlian dalam bidang hukum perdata;
  - Bahwa secara normatif unsur unsur Pasal 266 KUHP adalah mereka yang menyuruh memasukkan keterangan yang tidak benar ke dalam suatu akta otentik. Konkritnya yang di hukum adalah mereka yang datang menghadap ke notaris dan menjelaskan yang tidak sesuai dengan fakta. Karena di katakan keterangan yang tidak benar adalah keterangan yang bertentangan dengan fakta sebenarnya. Dan hal tersebut adalah kejahatan terhadap si pejabat notaris;
  - Bahwa pelaku tindak pidana Pasal 378 KUHP adalah dengan maksud menguntungkan, jadi maksud atau bagian dari pelaku adalah

Halaman 80 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 80



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan keuntungan secara melawan hukum. Melawan hukumnya itu sebatas pada 3 (tiga) hal sebagaimana disebutkan dalam Pasal 378 KUHP yaitu pertama dengan tipu muslihat, kedua dengan martabat palsu atau nama palsu, kemudian yang ketiga dengan menggunakan rangkaian kata bohong. Dan tiga hal itu sifatnya alternatif tidak harus terpenuhi semua, tapi cukup salah satu saja;

- Bahwa akta otentik menurut Pasal 266 KUHP adalah akta yang di buat oleh pejabat umum, Cuma pejabat umum ini terbatas pada Notaris. Sedangkan bedanya antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah terletak pada kualitasnya.
- Bahwa ada ilustrasi A ingin berkontrak dengan B selama 5 tahun di mulai dari 1 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2030, itulah yang akan disampaikan dan dibuatkan dalam akta. Tetapi apa yang diperjanjikan oleh A kepada B ini bukan miliknya dia hanya juga dapat hak pengelolahan dengan pihak lain, dalam hal pihak lain adalah BMN (Barang Milik Negara). Dalam hal itu juga diatur kesepakatan yang termuat di dalam perjanjian, salah satunya adalah apabila melakukan kerjasama harus ada penilaian dulu dari KPKNL dalam hal ini menteri keuangan, harus ada hak dan kewajiban. Di situ di tuliskan bahwasanya harus membayarkan PNBP, 6 (enam) bulan sebelum berakhir kemudian harus mengajukan permohonan tertulis. persetujuan ini diberikan oleh pengelola BMN apabila sudah ada persetujuan dari KPKNL, kemudian pihak yang akan menyewa sudah melakukan kewajibannya dengan menunjukkan bukti pembayaran dan di lampirkan di perjanjian kerjasama. Dalam perjalanan waktu perjanjian penguasa barang dalam hal ini BMN di situ di janjikan 2017 sampai 2022. Kemudian oleh A dan B yang tadi akan membuat suatu akta di kantor notaris menerangkan tahun 2022 sampai tahun 2027. Yang kedua klausul di dalam SPK antara penguasa BMN dengan A juga disitu ada klausul melarang, apabila mengalihkan, menyewakan, memindah tangankan kepada pihak lain harus ada persetujuan tertulis bukan lisan, harus ada persetujuan tertulis dari penguasa BMN hal tentu tidak ada. Keudian secara sepahak A menyewakan kepada B dengan perjanjian tahun 2022 sampai tahun 2027 ini adalah miliknya, dan dia bisa menyewakan sampai kapanpun. Menurut jawaban ahli apakah ini sudah termasuk ke katagori Pasal 266 KUHP atau tidak?

Halaman 81 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jawaban Ahli: ketika apa yang di sampaikan di dalam sebuah akta diketahuinya tidak sesuai dengan fakta atau tidak menyampaikan dengan sebenarnya di dalam akta maka itu sudah bertentangan dengan yang sebenarnya. Dengan adanya pertentangan fakta yang sebenarnya maka sudah cukup di katakan sebagai memberikan keterangan yang tidak benar ke dalam suatu akta. Dalam hal pemenuhan delik pemalsuan dalam unsur pasal 266 KUHP itu tidak serta merta hanya dengan memberikan keterangan yang tidak benar, tapi juga harus memenuhi unsur-unsur dalam pasal yang selanjutnya. Jadi bukan sekedar keterangan yang tidak benar, lantas masuk ke pasal tidak. Sebab di dalam pasal 266 KUHP itu ada unsur selanjutnya. Setidaknya apa yang di sampaikan ke dalam akta otentik itu harus mempunyai nilai dan dapat menimbulkan suatu hak untuk menerbitkan perikatan dan dapat menimbulkan suatu kerugian sepanjang keterangan itu berpengaruh pada keabsahan akta tersebut.
- Bawa ada ilustrasi: di dalam perjanjian pengelolahan nomor 12 antara A dan B yang tadi di sampaikan, itu kan dibuatkan akta notaris disitu B berkewajiban melakukan pembayaran sebesar Rp.900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah) lebih. Dengan adanya perjanjian pengelolahan tersebut, dengan adanya keterangan yang tidak benar harus ada ijin disitu tidak ada ijin, bahwa sesuatu yang dimiliki oleh A itu seharusnya pada 2022 sudah berakhir kemudian diterangkan bahwa dia bisa menyewakan ke tahun 2022 sampai tahun 2027, dengan adanya penyerahan uang dari B akibat dengan terbitnya akta yang dituangkan di kantor notaris tersebut, apakah perbuatan terdakwa ini sudah vultoid 266 menurut ahli??
- Bawa ada ilustrasi: bahwa dalam perjanjian BMN dengan si B ini kan memang ada perjanjian 30 (tiga puluh) tahun, tapi melalui periodesasi selama 5 (lima) tahun sebanyak 6 (enam) kali. Namun kenyataannya bahwa dia dalam kerjasama dengan si B mengatakan saya menguasai lahan selama 30 (tiga puluh) tahun, sehingga terjadi kesimpulan si B itu mau untuk melakukan kerjasama antara tahun tahun 2022 sampai tahun 2027 sehingga dikeluarkan biaya operasional tersebut. Apakah kalimat-

Halaman 82 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

kalimat terdakwa sampaikan ini termasuk suatu unsur dari Pasal 378 KUHP tolong jelaskan?

**Jawaban Ahli:** Bawa di dalam Pasal 378 KUHP itu unsurnya banyak dan memang kewajiban dari penuntut umum membuktikan satu per/satu unsur. Yang harus di perhatikan adalah dalam hal ini pelaku bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, itu pembuktiannya ketika mendapatkan keuntungan maka patut diduga sebuah keuntungan. Asal itu tidak melarang seseorang mendapatkan keuntungan sepanjang tidak melawan hukum. Melawan hukum adalah kata bohong atau tipu muslihat atau martabat palsu. Untuk yang kata bohong tentu paling sederhana maka tidak hanya satu kata saja, tapi ada beberapa kata menjadi satu artian sehingga dapat disebut rangkaian kata bohong. Kata bohong seperti apa sama seperti yang ahli sebutkan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya yang diketahuinya, jadi si pelaku itu mengatakan sesuatu yang dia ketahui tidak benar atau dia sampaikan satu demi satu sehingga membentuk satu rangkaian kata bohong, jika apa yang disampaikan jaksa penuntut umum kata-kata itu semua diketahuinya tidak benar dan dapat dibuktikan tentang ketidakbenaran kata tersebut, maka itu sudah memenuhi satu unsur rangkaian kata bohong. Dan kata bohong itu di dalam Pasal 378 KUHP tidak saja dia berbohong namun tidak mengatakan sekalipun yang seharusnya wajib mengatakan tapi tidak dia sampaikan disebut rangkaian kata bohong atau setidaknya tipu muslihat. Jadi tipu muslihat adalah sebuah perbuatan mengesankan kepada orang lain seolah-olah dia mempunyai hak. Jadi untuk dapat yang terjadi penipuan itu harus memenuhi 3 (tiga) hal itu rangkaian kata bohong atau tipu muslihat atau martabat palsu dan itu bisa terpenuhi dengan kata-kata bohong maupun tipu muslihat atau hanya cukup tipu muslihat saja tanpa ada kata bohong tanpa ada pembuktian martabat palsu itu pun sudah cukup sepanjang unsur lain terpenuhi apa misalnya menggunakan si rangkaian kata bohong itu dipergunakan dengan maksud untuk menggerakkan orang lain membuat sesuatu perikatan hutang atau menghapus piutang. Dan sebagaimana dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI no.4 tahun 2018 bahwa jika suatu hubungan hukum antara para pihak berdasarkan pada suatu kontrak jika tidak terlaksana maka itu disebut wanprestasi. Kecuali dapat dibuktikan ada iktikat tidak baik salah satu pihak. Iktikat tidak baik tadi

Halaman 83 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan itu kalau kita baca putusan utuh yurisprudensi itu maka akan muncul beberapa yurisprudensi yang lain ada yang tahun 1995, tahun 2011 dan tahun 2015 dimana memang dalam keterangan itu memang ada debatable antara wanprestasi dengan penipuan. Tapi penjelasannya adalah sepanjang ada iktikad tidak baik dalam perjanjian atau dalam konteks pidana si pelaku memang sejak semula sudah tidak mempunyai niat untuk melaksanakan perjanjian dengan iktikad baik maka dakwaan penipuan dapat dinyatakan terbukti.

- Bawa ada ilustrasi: tadi ahli menyampaikan rangkaian kata-kata kebohongan, jadi dimana tadi saya gunakan pada analoginya bahwa dia menguasai 30 (tiga puluh) tahun dengan periodesasi dan tidak mutlak di setujui oleh pihak BMN atau KPKNL, yang kedua pada saat melakukan perjanjian di notaris yaitu perjanjian pengelolahan dimana dia dalam AD/ART CV selaku komisaris lalu didalam akta sebagai direktur sehingga membuat si B tersebut semakin percaya sebagai direktur disini dia menguasai selama 30 (tiga puluh) tahun, kemudian ternyata setelah berjalannya akta tersebut kemudian beroperaslah usaha tersebut namun ditutup oleh pihak BMN dengan alasan tidak membayar PNBP, namun terdakwa menjanjikan nanti aku yang urus saja ke BMN tersebut kamu tenang saja. Dari rangkaian tersebut si B masih percaya kepada si A bahwa yang menyelesaikan adalah si A kepada BMN. Malah ternyata dia tidak melakukan apa-apa, malah dia mau di laporkan. Apakah perbuatan si A ini membuat si B yakin apakah juga termasuk rangkaian yang ahli tadi sampaikan pada unsur Pasal 378 KUHP?

**Jawaban ahli:** Bawa jika memang yang di sampaikan itu tidak pernah ada diketahuinya tidak pernah terjadi, maka itu adalah rangkaian kata bohong. Bila si A mengatakan punya hak 30 tahun sementara ada ketentuan yang melarang penguasaan selama 30 tahun. Tidak bisa kita mengatakan saya tidak tahu kalau ada ketentuan 30 tahun tidak boleh melakukan penguasaan, ya anda harus tahu kan anda punya kapasitas. Ketika dia mengatakan punya hak 30 tahun tapi pada faktanya tidak punya penguasaan sepanjang itu, maka itulah rangkaian kebohongan untuk menggerakkan orang lain untuk sepakat dengan dia.

- Bawa penasihat hukum memberi ilustrasi berdasarkan fakta yaitu bahwa notaris ini mengenal pelapor dan terdakwa dari tahun 2017 mereka sudah mengenal, karena mereka adalah klien dari notaris ini. Kedua akta CV milik terdakwa yang membuat adalah notaris ini,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian akta keluar masuk juga notaris yang membuat. Kemudian terkait dengan surat kuasa untuk penandatanganan perjanjian sudah di berikan pada saat sebelum perjanjian itu dilaksanakan. Kemudian juga terungkap tadi ahli Dr. Ghansam menyatakan apakah pelanggaran syarat formal yang sudah ada, tetapi pihak notaris lalai atau lupa memasukkan itu pelanggaran ada dimana? Ahli perdata menjawab bahwa pelanggaran itu ada pada notaris. Pertanyaan saya, pasal 266 barang siapa menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam sesuatu akta otentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akte itu seolah-olah keterangannya itu cocok dengan hal sebenarnya, maka kalau dalam mempergunakannya itu dapat mendatangkan kerugian, dihukum penjara selama-lamanya tujuh tahun. Bawa dalam fakta terdapat fakta bahwa notaris disini lalai atau lupa memasukkan surat kuasa tersebut, akan tetapi notaris sudah melampirkan, dan ahli Dr.Ghansam menyatakan pelanggaran seperti itu bukan kepada para pihak melainkan kepada notaris. Saya tadi menyampaikan sesuai pasal 41 undang-undang jabatan notaris yang terbaru. Jika saya kaitkan dengan fakta terkait dengan 266, apakah unsur 266 dengan fakta ini memenuhi menurut ahli??

- Bahwa menurut ahli pasal 266 KUHP ini untuk melindungi atau kejahatan terhadap si pejabat notaris. Karena si pejabat dalam konteks ini hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak.
- Bahwa menurut ahli pada dasarnya pemalsuan baik di dalam pasal 266 itu akarnya pada Pasal 263 KUHP. Jadi membuat surat palsu dan memasukkan surat, tidak serta merta surat palsu itu lantas dikatakan bohong, ini pemalsuan dalam 263 dan 266. Surat palsu itu apa hitam diatas putih yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, tapi tidak serta merta fakta tulisan yang tidak sesuai dengan fakta sebenarnya itu menjadi surat palsu konteks pidana. Artinya surat palsu konteks pidana itu surat palsu yang mempunyai nilai yang kualitas. Mempunyai nilai sebagai pembuktian, mempunyai nilai karena dia bisa menerbitkan suatu hak. Sepanjang surat itu tidak ada dampak apapun, atau sepanjang kepalsuan hitam diatas putih tidak berdampak kepada siapapun bahasa ahli tidak mempunyai nilai, maka tidak cukup bagi surat palsu sebagaimana di jelaskan dalam pasal 263 dan pasal 266

Halaman 85 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 85



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

KUHP. Kemudian yang kedua bahwa bagaimana jika itu adalah kesalahan artinya ketidakbenaran redaksi itu merupakan kesalahan dari notaris.

- Bahwa menurut ahli dalam konteks pidana itu perbuatan melekat pada perorangan, jadi siapa yang melakukan maka dialah pelakunya. Dalam konteks pasal 266 KUHP yang dapat dipidana adalah mereka yang memberikan keterangan tidak benar. Kalau dia tidak sengaja bagaimana keterangannya ya tidak bisa karena di bikin dengan sengaja, tapi tidak bisa juga ketika saya sudah memberi keterangan tidak benar terus saya bilang tidak sengaja ya tidak bisa, karena dalam pasal 44 KUHP anda dalam keadaan sadar memberikan keterangan. Kecuali dapat dibuktikan bahwa itu kealpaan dari penulisnya, maka dalam hal ini dengan sendirinya tidak ada kesalahan itu dipertanggungjawabkan pada si pemberi keterangan.
- Bahwa menurut ahli dalam konteks perdata dinamakan force majure, di dalam pidana frasa force majure itu tidak dikenal, Cuma pada prinsipnya seseorang tidak dapat dipidana sepanjang dia tidak mengetahuinya. Ketika seseorang tidak menginsafi perbuatannya maka dia tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pidana atas apa yang diperbuat dan dilakukannya.
- Bahwa menurut ahli di dalam pasal 378 KUHP walaupun tidak ada kata dengan sengaja tapi ada kata dengan maksud yang mempunyai arti mencakup semua redaksi selanjutnya. Bentuk kata "sengaja" dalam pasal 378 itu di maknai secara luas, ada "sengaja" sebagai maksud, ada "sengaja" sebagai kepastian, dan "sengaja" sebagai kemungkinan.
- Bahwa menurut ahli dalam prinsip dasar penipuan itu adalah satu pihak tahu dan satu pihak tidak tahu. Namun ketika tahu sama tahu itu adalah kesepakatan.
- Bahwa menurut ahli inti delik pasal 378 KUHP adalah semua yang tersebut di dalam pasal 378 yaitu menguntungkan, dengan menggunakan rangkaian kata bohong, tipu muslihat atau nama palsu, menggerakan orang lain segala macam itu semua inti delik dari pasal 378 dan itu semua harus dibuktikan ketika ingin memidana seseorang dengan pasal 378 penipuan. Dalam pasal 266 KUHP inti deliknya sama.
- Bahwa menurut ahli unsur tingkah laku yang menampilkan ketika dia melakukan sebuah kebohongan. Unsur objeknya adalah harta.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut ahli prinsip dasar penipuan itu adalah satu pihak tahu dan satu pihak tidak tahu. Yang tahu itu berarti si penipu, yang tidak tahu yang di tipu, kalau tahu sama tahu kemudian dituangkan kedalam perjanjian tidak ada kebohongan, tidak ada yang ditutupi, informasi diberikan semua, tahu sama tahu itu tidak ada penipuan. Tapi kalau ada yang ditutupi, ada yang tidak disampaikan atau ada yang bohong lah ini namanya penipuan. Karena satu tahu yang satu tidak tahu.
- Bahwa menurut ahli objek di dalam pasal 266 itu adalah akta otentik, sebagaimana disebutkan akta otentik. Yang di minta sebagai objek dalam pasal 266 itu adalah memberikan keterangan yg tidak benar ke dalam akta otentik. Karena di buat di hadapan pejabat umum yaitu notaris.
- Bahwa menurut ahli di dalam konteks pasla 266 itu si pejabat yang dimaksud yang disuruh menuliskan, itu menuliskan hal yang disampaikan oleh para pihak.
- Bahwa menurut ahli kerugian dalam konteks luas, makna kerugian bukan kepada si pelapor tapi semua pihak yang dirugikan.
- Bahwa menurut ahli pasal 266 ini merupakan delik formil materiil.
- Bahwa menurut ahli jika memang dapat di buktikan keterangan yang disampaikan itu tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, maka itu masuk klasifikasi memberikan keterangan tidak benar sepanjang dapat dibuktikan.
- Bahwa menurut ahli pada intinya pasal 266 itu terletak pada si pemberi keterangan. apabila ada ketidaksesuaian antara keterangan dan fakta yang ada yang disebabkan oleh kelalaian notaris, maka tidak melekat pada si pemberi keterangan. Dan perbuatan pidana atau pertanggungjawaban pidana itu melekat pada orang yang melakukan.
- Bahwa menurut ahli delik pasal 378 KUHP adalah kejahatan terhadap harta, jadi penipuan merupakan bagian dari kejahatan terhadap harta. Karena tujuan pelapor adalah mendapatkan keuntungan. Keuntungan itu bukan hanya terbatas pada diri sendiri melainkan kepada orang lain. Penipuan itu satu tahu satu tidak tahu. Dalam satu kontrak misalnya sudah dijelaskan semua resiko dan segala macamnya tidak ada yang disembunyikan, tidak ada kebohongan maka dianggap tahu sama tahu, maka akibat setelahnya ya dianggap tahu sama tahu, jadi dalam perbuatan pidana itu melekat in person pada si pembuat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Tim Penasihat Hukumnya telah mengajukan Ahli yang pendapatnya dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Ahli **Dr. BASTIANTO NUGROHO, S.H., M. Hum.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Ahli dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
  - Bahwa Ahli bersedia untuk memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai Ahli dalam perkara ini sesuai dengan keahlian Ahli;
  - Bahwa Ahli adalah Dekan Fakultas Hukum dan Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Merdeka Surabaya;
  - Bahwa Ahli adalah Ahli Hukum Pidana dan telah beberapa kali memberikan keterangan sebagai Ahli dalam persidangan perkara pidana;
  - Bahwa perbuatan yang dilarang dalam Pasal 266 KUHP adalah menyuruh memasukkan keterangan palsu pada akta otentik;
  - Bahwa perbuatan yang dilarang dalam Pasal 378 KUHP adalah secara melawan hukum memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadaanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang;
  - Bahwa unsur menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam Pasal 266 KUHP adalah perbuatan aktif jadi apabila orang ini bersikap dia maka dia tidak dapat dikategorikan dalam unsur ini;
  - Bahwa perbuatan aktif si pelaku adalah sebatas pada menyuruh sementara yang melaksanakan suruhan tersebut adalah orang lain, jadi dalam Pasal 266 KUHP ini yang melakukan perbuatan aktif bukan hanya satu orang tapi harus 2 (dua) orang atau lebih;
  - Bahwa dalam hukum pidana seseorang dapat dikatakan telah melakukan tindak pidana apabila telah melakukan perbuatan yang memenuhi rumusan unsur pokok tindak pidana, diantaranya :
    - a. Unsur tingkah laku;
    - b. Unsur kesalahan;
    - c. Unsur sifat melawan hukum; dan
    - d. Unsur untuk dapat dipidana.
  - Bahwa memang benar terkadang dalam beberapa tindak pidana sikap diam tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang memenuhi rumusan unsur tingkah laku namun dalam konteks sebagaimana dalam Pasal 266 KUHP sikap diam seseorang tidak dapat dikatakan memenuhi

Halaman 88 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

unsur tingkah laku karena sikap diam akan dikategorikan sebagai perbuatan yang memenuhi rumusan tingkah laku apabila diamnya seseorang tersebut bertentangan dengan kewajiban hukumnya;

- Bawa adapun unsur pokok dalam Pasal 266 KUHP adalah :
  - a. Harus ada perbuatan berupa menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akta otentik;
  - b. Menggunakan akta palsu;
  - c. Memakai akta palsu yang seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran
- Bawa Perbedaan antara Pasal 263 KUHP dengan Pasal 266 KUHP adalah pada Pasal 263 KUHP memalsukan surat biasa, sedangkan pada Pasal 266 adalah memalsukan akta otentik. Jelas berbeda antara surat biasa dengan akta otentik, apa itu ada autentik, akta otentik adalah akta yang di dalamnya sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang atau yang berkuasa berdasarkan tempat di mana akta itu dibuat;
- Bawa dalam hal terjadi perikatan antara seseorang yang mewakili suatu badan usaha dengan pihak lain, yang mana perbuatan mewakili tersebut berdasarkan pada surat kuasa dari yang berwenang dan surat kuasa tersebut telah diserahkan kepada pejabat yang berwenang untuk membuat akta namun oleh pejabat yang membuatkan akta otentik surat kuasa tersebut tidak dimasukkan dalam akta sehingga jabatan pihak ini tidak sesuai dengan yang sebenarnya maka ini tidak dapat dikatakan sebagai menyuruh untuk memasukkan keterangan palsu dalam akta otentik karena itu merupakan kesalahan dari pejabat yang berwenang membuat akta;
- Bawa perikatan adalah suatu perbuatan hukum perdata, ketika perikatan ini sah dan diakui oleh para pihak maka ketika ada pihak yang merasa dirugikan itu seharusnya diproses secara perdata dan perikatan yang sah ini tidak dapat dijadikan dasar untuk dilakukan penuntutan secara pidana dikarenakan semua akibat hukum yang timbul akibat dari perikatan tersebut adalah dipandang sah sepanjang tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan akibat hukum tersebut tidak sah;
- Bawa seperti ilustrasi yang disebutkan oleh penasehat hukum ketika surat kuasa tidak dimasukkan baik itu nomornya atau substansinya tetapi hanya jabatan yang diwakili yang dimasukkan kedalam jabatan yang mewakili maka yang bersalah dalam pembuatan akta tersebut

Halaman 89 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

adalah notaris dan notarislah yang harus bertanggungjawab karena itu adalah produk notaris;

- Bawa dalam Pasal 378 KUHP unsur yang wajib terpenuhi adalah unsur tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, apabila unsur ini tidak terpenuhi maka terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana;
- Penasehat Hukum memberikan ilustrasi sebagai berikut; Si A memiliki usaha namun dalam pengelolaannya Si A merasa kesulitan dan membutuhkan rekan lain untuk mengelola bersama dan rekan lain ini si B yang mana si B mendengar kabar bahwa si A butuh rekan bisnis untuk mengelola usaha restoran, kemudian si B menghubungi si A meminta dan menanyakan untuk kerjasama dengan si A. Dan si A menjelaskan dengan detail terkait kedudukannya dalam usaha tersebut. Dalam halnya si A tidak pernah menutup nutupi perihal kedudukannya dalam usaha dan tidak ada kebohongan dan si B tertarik untuk kerjasama dengan si A. Tindakan si A ini apakah bisa dikatakan perbuatan tipu muslihat atau serangkaian kebohongan? mohon dijelaskan!
- Bawa Ahli menjawab bahwa arti atau definisi dalam unsur-unsur yang terdapat pada Pasal 378 KUHP bahwa rangkaian kebohongan adalah serangkaian kalimat-kalimat yang berisi tentang bohong yang sedemikian rupa menjadi cerita yang seolah-olah isinya mengandung kebenaran itu merupakan rangkaian kebohongan;
- Bawa secara terminologi tipu muslihat dalam Pasal 378 KUHP adalah perbuatan yang tidak benar dan penuh dengan kebohongan serta memanfaatkan keterbatasan pengetahuan korban atau calon korban;
- Bawa apabila kita berbicara perikatan maka itu jenais ranah perdata dan yang berkompeten untuk menyampaikan hal tersebut adalah ahli perdata namun yang pada intinya perikatan itu adalah adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri;
- Bawa memang benar suatu perbuatan akan dikatakan penipuan dalam Pasal 378 KUHP setidaknya harus memenuhi unsur pokok sebagai berikut :
  - a. Itikad buruk, yaitu tujuan dari pelaku atau motifasi dari pelaku;
  - b. Menguntungkan diri sendiri atau orang lain, jadi harus ada yang diuntungkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Salah satu pihak tidak tau kebenaran yang disampaikan oleh pihak lain dalam hal ini pelaku menyampaikan sesuatu yang tidak benar dan korban harus tidak mengetahui hal tersebut.
- Bawa terkait MOU dan SPK antara Si A dengan Si C, ada 2 perjanjian yang disebut MOU yang 30 (tiga puluh) tahun dibagi menjadi 6 (enam) periode masing masing 5 (lima) tahun, karena sesuai dengan Undang Undang PNBP pada waktu di terbitkannya perjanjian itu hanya berlaku selama 5 (lima) tahun dalam perkembangannya hanya berlaku 3 (tiga) tahun karena mengikuti Permenkeu No. 115. Kemudian dari pada itu sejak awal ada 9 (sembilan) pasal dari 14 (empat belas) pasal yang di perjanjikan dari perjanjian No. 12 harus mentaati perjanjian yang di buat antara Si A dan Si C, dan ketikan sebelum di tanda tanganinya perjanjian itu sudah terjadi renvoi, si B minta beberapa kali addendum. Maka dalam hal ini si A tidak dapat dikatakan telah melakukan tindak pidana penipuan sewalaupun si B mendalilkan terdapat cacat kehendak pada saat pembuatan perjanjian tersebut. Dan cacat kehendak dan penipuan ini juga tidak dapat hanya dipersangkakan tetapi harus dibuktikan;
  - Bawa perkara ini sebenarnya adalah tentang kerjasama sehingga ini masuk ke ranah perdata, karena para pihak sebelum melakukan penandatanganan tersebut telah melengkapi dokumen dokumen dan syarat syarat yang diperlukan. Apabila salah satu pihak keberatan maka seharusnya pihak yang keberatan tersebut mengajukan pembatalan pada Pengadilan Negeri;
  - Bawa penipuan dalam suatu perikatan itu terjadi ketika suatu perbuatan yang diatur dalam Pasal 378 KUHP tersebut selesai dalam konteks perikatan maka tindak pidana penipuanya ketika isi perikatan tersebut dilaksanakan dan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
  - Bawa perbedaan penipuan dan wanprestasi adalah dalam pasal penipuan harus memenuhi rumusan unsur rangkaian kebohongan, tipu muslihat, identitas palsu atau martabat palsu dan perbuatan tersebut dilakukan dengan tujuan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dan itu harus sudah terjadi sementara wanprestasi itu ketika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibanya yang telah diperjanjikan;
  - Bawa menguntungkan diri sendiri atau orang lain dalam Pasal 378 KUHP itu terbatas hanya pada keuntungan dalam bentuk financial



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

karena Pasal 378 KUHP tersebut mengatur tentang kejahatan terhadap harta benda;

- Bawa akta otentik dianggap sah apabila telah ditandatangani oleh para pihak dan belum ada putusan pengadilan yang membantalkanya, terkait dengan apakah dapat terjadi tindak pidana atau tidak tentu dapat namun hal tersebut terbatas pada adanya informasi dan dokumen yang tidak benar atau palsu;
- Bawa ketika seseorang datang menghadap ke Notaris dan sudah menyampaikan informasi dan dokumen dokumen yang sudah benar maka orang tersebut tidak dapat dikatakan telah melakukan tindak pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 266 KUHP dan Pasal 378 KUHP;
- Bawa adapun syarat sayart seperti KTP, KK, Surat Kuasa, Akte Pendirian dan Akte Perubahan badan usaha yang menjadi syarat pembuatan akta tersebut telah diserahkan kepada Notaris namun Notaris tidak mencantumkan dalam akta dan apabila salah satu pihak ingin mempermasalahkan maka yang harus dipermasalahkan adalah pihak notaris itu sendiri karena itu adalah kesalahan dari notaris dan bukan merupakan kesalahan dari salah satu pihak;
- Bawa Notaris dalam menjalankan kewenangannya untuk membuat akta terikat oleh prinsip kehati hatian, apabila notaris dalam membuat akta tidak menerapkan prinsip kehati hatian maka kesalahan tersebut mutlak ada pada notaris;
- Bawa di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tahun 2018 ada kaidah hukum, yaitu para pihak yang tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian yang di buat secara sah bukan penipuan namun wanprestasi yang masuk dalam ranah keperdataan kecuali jika perjanjian tersebut didasari dengan etikad buruk;
- Bawa untuk memastikan kelengkapan persyaratan dalam pembuatan akta itu adalah kewajiban administratif notaris dan notaris tidak perlu untuk disuruh mengumpulkan dan memastikan kelengkapan syarat administratif tersebut, karena hal itu sudah menjadi tugas pokok notaris dalam pembuatan akta otentik;
- Bawa ketika isi dari akta otentik itu dibuat dengan konteks seolah olah menguntungkan salah satu pihak namun sebelum ditandatangani akta tersebut telah dibacakan dan terdapat beberapa hal yang tidak disepakti maka itu dilakukan renvoi atau perubahan yang harusnya dicatat dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minuta akta pada bagian sebelah kiri. Kalau hal tersebut sudah dilakukan maka tidak terdapat unsur penipuan karena para pihak sudah mengetahu isi dari akta tersebut dan para pihak sepakat untuk dilakukan perubahan sehingga dilakukan penandatanganan. Ini menunjukkan bahwa para pihak paham akan isi dari akta tersebut dan para pihak sadar akan kesepakatan atau perikatan yang mereka buat;

- Bahwa terdapat suatu asas yang berbunyi ignorantia legis excusat neminem di jelaskan bahwa ketidaktahuan akan hukum tidak dapat membenarkan seseorang dari pelanggaran hukum. Dalam bahasa Latin, asas ini berarti "ketidaktahuan akan hukum tidak membenarkan siapa pun";
  - Bahwa dalam teori perlindungan hukum terdapat azas yang berbunyi tidak seorang pun diuntungkan oleh pelanggaran yang dilakukannya sendiri dan tidak seorang pun bisa diuntungkan atas pelanggaran tersebut. Hal ini untuk melindungi para pihak atau salah satu pihak agar tidak dirugikan atas perbuatan orang lain;
  - Bahwa konteks tidak memahami dengan tidak melakukan itu berbeda, kemudian kedewasaan seseorang merupakan syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut tidak sah, namun walaupun demikian dalam praktiknya suatu perjanjian akan dikatakan tidak sah apabila sudah terdapat putusan hakim yang menyatakan perjanjian tersebut tidak sah;
  - Bahwa terkait dengan Pasal 266 KUHP, ketika terdapat kesalahan dalam akta otentik tersebut yang diakibatkan dari kelalaian ataupun kesengajaan oleh pejabat yang membuatnya maka pertanggungjawabannya ada pada pejabat pembuat akta otentik tersebut;
2. Ahli **Dr. BUDI HERMONO, S.H., M.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Ali dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
  - Bahwa Ahli bersedia untuk memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai Ahli dalam perkara ini sesuai dengan keahlian Ahli;
  - Bahwa Ahli adalah Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Negeri Surabaya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli adalah Ahli Hukum Perdata dan telah beberapa kali memberikan keterangan sebagai Ahli dalam persidangan perkara perdata maupun perkara pidana;
- Bahwa syarat subjektif dan objektif berdasarkan pada pasal 1320 KUHperdata antara lain syarat subyektif; kesepakatan para pihak, kecakapan. Sedangkan syarat objektif antara lain objek tertentu, klausula yang halal.
- Bahwa dalam membuat suatu perjanjian syarat-syarat sahnya suatu perjanjian pada pasal 1320 KUHPerdata semua harus terpenuhi.
- Bahwa menjelaskan berdasarkan pasal 1266 KUHperdata yaitu pembatalan perjanjian secara sepah tidak diperbolehkan kecuali kalau di dalam klausul perjanjian disebutkan demikian.
- Bahwa secara general atau umum posisi apakah perjanjian itu sah atau tidak yaitu sudah clear atau jelas dalam arti syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata, kemudian AKTA itu sendiri yang dibuat berdasarkan beberapa dokumen sebelumnya oleh Notaris itu sudah clear.
- Bahwa adanya perubahan kemenkeu dalam addendum perjanjian bersifat wajib di ikuti.
- Bahwa terkait cacat kehendak berdasarkan Pasal 1328 KUHPerdata. Pandangan saya ini tidak ada cacat kehendak, karena dari pihak Terdakwa terkait penyerahan dokumen sudah clear, jadi ada SPK, ada ijin dari KPKNL, lalu yang terkait permasalahan dengan perpanjangan serta sudah diajukan ijin dan pada saat dalam pembentukan akta itu didasarkan pada SPK dan meskipun akta perpanjangan sesuai.
- Bahwa akta otentik secara sederhana adalah Akta yang dibuat oleh Notaris.
- Bahwa setelah mempelajari Akta yang dimaksud lalu berdasarkan dengan adanya surat kuasa timbul problem yaitu di Akta ada penyebutan bahwa Terdakwa itu sebagai Direktur padahal sudah ada surat kuasa, disinilah sebenarnya sudah ditunjukkan dan itu sudah dibacakan oleh Notaris, jadi pada prinsipnya dan sudah ada minuta, pada prinsipnya itu clear. Jadi posisi para pihak aman.
- Bahwa batalnya suatu perjanjian adanya syarat subjektif yaitu kesepakatan dan kecakapan, jadi ini apakah kesepakatan yang memang cacat kehendak dalam artian apakah ada unsur-unsur yang tidak disampaikan atau di dalam kemudian hari ada unsur paksaan,

Halaman 94 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau melihat dokumen itu semua sudah ditunjukkan dalam arti surat kuasa sudah ditunjukkan kepada Notaris, kemudian ada juga di dalam Akta perjanjian itu sudah disebutkan juga dasar SPK.

- Bahwa dalam hal setiap perjanjian harus diajukan pembatalan dan tidak secara otomatis bisa batal dengan sendirinya.
- Bahwa perbedaan antara MOU dengan Perjanjian atau perikatan adalah pada MOU tidak ada hak dan kewajiban yang diatur. Yaitu sepaham saja bagi para pihak.
- Bahwa jika SPK dan MOU sebagai pemilik hak pengelolaan aset antara Pihak A dan Pihak C dijadikan dasar sebuah perikatan, dan pula telah disampaikan oleh pihak A kepada Pihak B untuk membuat perikatan, itu tidak masalah. Dan pihak B juga menerima posisi dari obyek yang dikelola diketahui.
- Bahwa apabila surat kuasa penunjukan dari Direktur kepada Komisaris suatu Perusahaan guna melakukan tindakan hukum dalam perikatan telah ditunjukkan dan diserahkan kepada notaris maka tanggung jawab ada pada notaris. Pada saat notaris telah membuat draft, dan dibacakan dan pada saat ada revisi maka itu yang dituliskan di renvoi, itulah kemudian kalau tidak ada masalah berarti halaman itu clear, sehingga kalau misalkan terjadi kesalahan maka yang bertanggung jawab adalah notaris bukan para pihak yang melakukan perikatan atau perjanjian.
- Bahwa salah satu pihak wanprestasi atau tidak itu pada prinsipnya apakah dia sudah melakukan kewajiban atau belum, namun hal itu perlu ada pembuktian lebih lanjut, kalau tidak bisa diselesaikan oleh para pihak sendiri maka yang berwenang untuk menyelesaikan adalah pengadilan.
- Bahwa dalam Pasal 1328 KUHPerdata tidak ada perikatan apabila di berikan dengan cara paksaan, tipu muslihat, atau serangkaian kebohongan. Dijelaskan bahwa unsur paksaan adalah salah satu pihak menggunakan suatu situasi kepada pihak lain seperti ancaman. Kalau misalkan ; "Anda tidak mengikuti perjanjian ini maka...(memberi ancaman)." Kalau misalkan ada sesuatu yang tidak disampaikan berarti posisinya adalah dia tidak bicara jujur, dan semua itu harus dibuktikan terlebih dahulu di pengadilan untuk perkara perdata.
- Bahwa kalau melihat dokumen posisinya sudah dibacakan, kalau memang tidak disampaikan saat bertemu dengan Notaris, dia bicaranya

Halaman 95 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

## 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah " saya Direktur," itu hal yang salah. Notaris paling tidak melihat Akta pendirian dari CV tersebut dimana

- Posisi dari si A sebenarnya komisaris dan seharusnya Notaris menanyakan, "apa bapak betul ini Direktur ?" kalau bapak komisaris seharusnya bapak ada surat kuasa dari Direktur.
- Bawa kalau posisinya Akta itu tidak disebutkan oleh Notaris dan Notaris mengetahui, serta sudah meminta, lalu sudah dipenuhi pihak A selaku Direktur yang diberikan surat kuasa untuk menandatangani, mungkin Direkturnya repot. Sehingga pada saat Akta itu dibuat,dibentuk atau disusun maka pihak Notarislah yang harusnya bertanggung jawab. Dia sudah mengetahui dan juga melihat, tapi kenapa kemudian saat dituangkan dalam Akta hal itu tidak dibacakan dan ditunjukkan oleh Notaris.
- Bawa notaris berkewajiban membacakan dan menjelaskan surat kuasa tersebut.
- Bawa kalau itu memang ada masalah masuk minuta dalam hal ini surat kuasa, dan itu akan disepakati bersama dalam akta perjanjian tersebut.
- Bawa berdasarkan Pasal 38 UUJN tentang keabsahan akta otentik, surat kuasa wajib dimasukkan dalam akta, kan ada minuta, minuta itu kemudian pada saat Akta sesungguhnya ini dibuat masih terdapat kesalahannya, dan masih draft, masih ada perbaikan-perbaikan didalamnya, kemudian di revisi atau diperbaiki jadilah akta tersebut.
- Bawa berdasarkan Pasal 38 UUJN tersebut ada sanksinya yang terdapat pada Pasal 41 UUJN, bahwa menurut saya Akta otentik menjadi Akta di bawah tangan haruslah terlebih dahulu dilakukan gugatan secara perdata di pengadilan.
- Bawa dalam perkara tersebut bahwa perjanjian antara si A selaku terdakwa melakukan perjanjian dengan pihak BMN aset milik negara, kemudian dengan MOU dan SPK tersebut dijelaskan terutama pada pasal 10 perjanjian yaitu menyewakan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengelolaan untuk suatu usaha dan Notaris. Bawa si A mendalilkan beliau itu sedang melakukan penguasaan itu pada prinsipnya secara perdata dia clear, dia adalah sebagai pengelola atau menguasai BMN tersebut, di dalam perjanjian penguasaan BMN itu disebutkan dapat di perpanjang, saya tidak tahu dokumennya, tapi disitu ada perpanjangan, kenapa ada perpanjangan karena ada dari KPKNL

Halaman 96 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menurunkan jangka waktu dari 5 tahun menjadi 3 tahun. Sehingga ada addendum, saya melihat disitu ada posisi pengajuan untuk perijinan.

- Bawa dalam perjanjian pada pasal 10 tersebut tidak ada kata pengelolaan, kalau itu adalah perjanjian pengelolaan maka pada prinsipnya tidak ada pengalihan penguasaan yang dilakukan si A, dan dalam pasal 10 itu menyewakan berarti mengalihkan penguasaan, intinya itu mengalihkan. Pengalihan ini kalau memang di Akta perjanjian itu judulnya pengelolaan bersama, pengelolaan ini secara menejerial, jadi menurut pandangan saya itu tidak ada pengalihan penguasaan. Sehingga penguasaan itu tetap pada si A, manajerial ini dikelola secara bersama dan itu ada pada Akta perjanjian.
- Bawa pada saat penutupan 11 Mei 2023 Pihak pengelola BMN ini melakukan penutupan, alasan dilakukan penutupan itu bukan terkait dengan pengalihan sewa lahan akan tetapi belum dibayarnya PNBP, Pajak, serta syarat-syarat lainnya. Hal tersebut merupakan penutupan secara sepahak, dan itu dilakukan tanpa ada pemberitahuan, sehingga kalau ada permasalahan harus di selesaikan secara perdata.
- Bawa akta dibawah tangan statusnya tetap mengikat para pihak yang membuatnya, karena syarat sahnya perjanjian sudah terpenuhi. Sehingga pasal 1320 KUHPerdata sudah sah mengikat para pihak. Dan terkait pelanggaran pada pasal 41 dalam UUJN, menurut saya itu diselesaikan dulu dengan Notaris, apakah Notaris itu salah atau tidak. Baru dapat disimpulkan bahwa ini memang kesalahan dari Notaris. apakah para pihak itu salah atau tidak pada prinsipnya para pihak sudah memberikan dokumen yang selayaknya diminta oleh Notaris.
- Bawa makna dari kata pemindahan, pengalihan, dengan pengelolaan adalah beda. Pada pasal 10 di perjanjian, untuk pengelolaan tidak disampaikan. tidak ada pengalihan penguasaan, selama itu masih dikelola oleh si B selaku Terdakwa dengan si C rekan bisnis selaku pelapor ini, apakah si B ini masih menjalankan hak dan kewajibannya, atas pengamatan saya dari isi perjanjian jawabanya ya.
- Bawa di dalam perjanjian pengelolaan nomor 12 terkait pasal 10 itu tidak pemindahan penguasaan hanya menejerial pengelolaan resto secara bersama.
- Bawa pada pasal 4 perjanjian pengelola dengan kodam sebagai pemilik aset. Pengelola boleh melakukan kerjasama pengelolaan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pihak ketiga. Jadi Pasal 10 ini tidak berlaku dalam konteks perjanjian, karena pasal 10 untuk mengalihkan penguasaan, dan saya tidak melihat adanya pengalihan penguasaan aset.

- Bawa apabila para pihak yang membuat perjanjian mempunyai permasalahan, para pihak harusnya melapor kepada yang berwenang terhadap Notaris tersebut yaitu ke MKN atau majelis kenotariatan untuk mengkaji ulang permasalahan tersebut. Apakah ini kesalahan dari Notaris atau tidak.
- Bawa misalkan kalau melihat apa yang sudah ada di Akta itu, seharusnya Notaris itu sudah paham tidak memiliki legal standing untuk melakukan perbuatan itu. Itulah yang kemudian dia meminta surat kuasa tersebut, sehingga pada saat surat kuasa itu diberikan sesuai dengan keinginan notaris tadi dan itu Notaris terima, maka ada kewajiban Notaris bahwa ini seharusnya identitas dari komisaris tersebut tidak mempunyai legal standing untuk melakukan perbuatan hukum atas nama perusahaan ini yang perlu disampaikan keterangannya, sehingga berdasarkan surat kuasa itu yang Notaris terima itu yang menjadi landasan bahwa pihak yang tidak mempunyai legal standing jadi mempunyai legal standing untuk melakukan perbuatan itu.
- Bawa pada perjanjian pengelolaan aset berdasarkan MOU pemanfaatan aset TNI AD-dhi KODAMV/BRAWIJAYA NOMOR MOU/05/IX/2017 berkaitan dengan perjanjian sewa pemanfaatan aset TNI-AD dhi KODAMV/BRAWIJAYA NOMOR SPK/05/XI/2017, dan mereka sudah sepakat dengan statement. bahwa mereka sudah mempelajari mengenai 2 perjanjian tersebut dan sudah sepakat mengakui sebagai suatu kebenaran bersama.
- Bawa pihak pelapor sudah mengetahui segala bentuk MOU antara terdakwa dengan penguasa aset selaku pihak Kodam.
- Bawa keadaan force majeure adalah suatu keadaan terjadi di luar kehendak.
- Bawa force majeure mengikat para pihak yang membuat perjanjian.
- Bawa dalam 2 perjanjian antara MOU, SPK dengan Perjanjian Nomor 12 ada keterkaitan, sehingga pada saat perjanjian diawalnya ini yang dimaksud MOU dan SPK diikuti oleh Perjanjian Nomor 12 maka posisi dari perjanjian awal ada masalah maka di perjanjian setelahnya akan terdapat masalah pula, sehingga ada yang perlu di addendum mengikuti perjanjian yang ada di awal;

Halaman 98 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa terdakwa bersedia untuk diambil keterangannya dalam persidangan ini;
- Bahwa terdakwa pernah dimintai keterangan oleh penyidik dan dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dan ditandatangani oleh terdakwa;
- Bahwa terdakwa dimintai keterangan terkait dengan dugaan pemalsuan akta otentik yang dilaporkan oleh saksi Elen Sulistyo, S.E;
- Bahwa keterangan yang diberikan oleh terdakwa dihadapan penyidik adalah tanpa arahan dan paksaan;
- Bahwa keterangan terdakwa berdasarkan apa yang terdakwa lihat, dengar dan alami sendiri;
- Bahwa antara terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. melakukan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Restoran De Sangria yang terletak di Jl. Dr. Soetomo No. 130, Kota Surabaya;
- Bahwa sebelum melakukan kerja sama dengan saksi Elen Sulistyo, S.E, terdakwa terlebih dahulu melakukan Perjanjian Pemanfaatan Aset dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa Perjanjian antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya dimuat dalam 2 (dua) Perjanjian, yang pertama adalah MOU/05/IX/2017 terlampir bersama SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 dan SPK/05/XI/2017 tanggal 13 November 2017;
- Bahwa Perjanjian MOU/05/IX/2017 terlampir bersama SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 merupakan Perjanjian induk yang mengatur tentang jangka waktu kerja sama selama 30 (tiga puluh) tahun sedangkan SPK/05/XI/2017 tanggal 13 November 2017 adalah perjanjian kerjasama periode pertama;
- Bahwa penentuan jangka waktu kerja sama selama 30 (tiga puluh) tahun disepakati oleh terdakwa dengan Kodam V Brawijaya, dan oleh karena kebijaksanaan Panglima Kodam V Brawijaya yang menilai bahwa investasi yang dilakukan oleh terdakwa nilainya cukup besar sekali maka jangka waktu kerja sama dibagi menjadi 6 (enam) periode.
- Bahwa terhitung sejak dimulainya Perjanjian Pemanfaatan Aset antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya sampai dengan permasalahan ini

Halaman 99 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muncul, terdakwa telah menguasai aset berupa tanah dan bangunan tersebut yaitu sekitar 4,5 (empat setengah) tahun;

- Bawa Perjanjian Pemanfaatan Aset antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya ditentukan 5 (lima) tahun setiap periodesasinya;
- Bawa berdasarkan informasi dari Kodam V Brawijaya penentuan jangka waktu 5 (lima) tahun setiap periodesasi disesuaikan dengan perpanjangan PNPB oleh Negara hanya bisa dilakukan setiap 5 (lima) tahun sekali;
- Bawa pada saat Perjanjian dibuat terdakwa menginginkan pembayaran PNPB dilakukan sekaligus selama 30 (tiga puluh) tahun, akan tetapi dikarenakan ada kemungkinan PNPB akan naik setiap tahun dan Negara akan dirugikan maka disepakati pembayaran PNPB hanya dapat dilakukan setiap periodesasi 5 (lima) tahun sekali;
- Bawa berdasarkan MOU/05/IX/2017 dan SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 terkait dengan perpanjangan Perjanjian Pemanfaatan Aset tersebut sebetulnya tidak ada syarat perpanjangan yang harus dipenuhi, hanya saja 6 (enam) bulan sebelum periode berakhir akan dibicarakan terkait dengan kenaikan pembagian hasil. Sedangkan jangka waktu periodesasi sudah dijelaskan secara eksplisit dalam Perjanjian;
- Bawa terhadap aset atau objek perjanjian tersebut terdakwa tidak pernah menyewakanya kepada pihak lain;
- Bawa Perjanjian antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya sejak tahun 2017, bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri dikarenakan objek perjanjian adalah aset Barang Milik Negara (BMN) maka memerlukan ijin dari Kepala staff Angkatan Darat (Kasad);
- Bawa setelah memperoleh ijin dari Kepala staff Angkatan Darat (Kasad) dilakukan permohonan atau permintaan kepada Kantor KPKNL untuk melakukan penilaian atas objek perjanjian tersebut;
- Bawa setelah ijin dari Kantor KPKNL terbit, maka antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya melakukan kerja sama dan dibuat Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) yang mengatur tentang operasional selama 5 (lima) tahun pada periode pertama;
- Bawa pada 5 (lima) tahun periode pertama, terdakwa telah melakukan pembangunan gedung di atas tanah objek perjanjian dan penggerjaannya memakan waktu selama 1 (satu) tahun;
- Bawa terdakwa pada awalnya sama sekali tidak tahu dan tidak kenal dengan saksi Ellen Sulistyo, S E, akan tetapi sekitar tanggal 30 Juni 2022

Halaman 100 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 100



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada seorang wanita yang mengaku sebagai saksi Elen Sulistyo, S.E. menghubungi terdakwa melalui Whatsapp dan terdakwa tidak menanggapinya sekitar 5 (lima) hari dan hal ini juga pernah terdakwa konfirmasi kepada saksi Elen Sulistyo, S.E. pada saat memberikan keterangan pada persidangan dalam perkara ini dan saksi Elen Sulistyo, S.E. mengakuinya;

- Bawa oleh karena tidak ditanggapi oleh terdakwa, saksi Elen Sulistyo, S.E. kemudian menghubungi istri terdakwa yang sedang berada di luar negeri;
- Bawa terdakwa kemudian diberitahu olehistrinya tentang saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang mencari dan menghubungi terdakwa untuk menawarkan kerja sama pengelolaan Restoran milik terdakwa, barulah kemudian terdakwa mau menanggapi obrolan dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. tersebut;
- Bawa terdakwa tidak terlalu antusias menanggapi obrolan terkait dengan tawaran saksi Elen Sulistyo, S.E, karena pada saat itu terdakwa juga sedang membicarakan kerja sama dengan pihak Starbucks terkait dengan pengelolaan Restoran milik terdakwa;
- Bawa pada tanggal 04 Juli 2022 sekitar jam 4 (empat) sore, saksi Ellen Sulistyo, S.E. telah datang dan menunggu terdakwa di Restoran milik terdakwa akan tetapi dikarenakan pada saat itu terdakwa sedang ada tamu sehingga terdakwa tidak bisa menemui saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bawa oleh karena belum bisa bertemu, saksi Ellen Sulistyo, S.E. kemudian meminta waktu untuk bertemu kembali dan terdakwa menjawab kalau mau bertemu besok saja;
- Bawa pada tanggal 05 Juli 2022 pagi-pagi sekali saksi Ellen Sulistyo, S.E. sudah menunggu terdakwa di Restoran milik terdakwa dan terdakwa kemudian menemui saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk membicarakan tawaran kerja sama tersebut;
- Bawa pada saat pertemuan tersebut saksi Ellen Sulistyo, S.E. memberikan masukan-masukan terkait dengan pengelolaan Restoran karena saksi Ellen Sulistyo, S.E. mengaku mengelola beberapa Restoran sperti Kayana, Taste Van Java, Table 101 dan lain-lain sehingga membuat terdakwa tertarik dengan pembicaraan atau tawaran kerja sama tersebut;
- Bawa obrolan antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. berlangsung cukup intensif yakni mulai siang sampai menjelang maghrib;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa setelah obrolan di Restoran milik terdakwa tersebut, komunikasi antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dilakukan melalui Whatsapp dimana saksi Ellen Sulistyo, S.E. menunjukan foto-foto atau dokumen-dokumen yang memperlihatkan bahwa Restoran yang dikelolanya cukup ramai serta saksi Ellen Sulistyo, S.E. mengaku sangat berpengalaman dalam mengelola Restoran;
- Bawa atas obrolan dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. tersebut, terdakwa kemudian mempertimbangkan dan berdiskusi dengan istri terdakwa yang mana pada saat itu istri terdakwa mengatakan menyetujui tawaran kerja sama pengelolaan Restoran tersebut dikarenakan pada saat itu sedang dalam masa endemi dan perekonomian keluarga sedang tidak stabil dan akan lebih baik apabila ada yang bisa mengelola Restoran sehingga terdakwa bisa fokus pada bisnis utama terdakwa;
- Bawa menindaklanjuti obrolan tersebut komunikasi antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. semakin intens baik melalui Whatsapp, telponan maupun saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang datang ke Restoran terdakwa sehingga membuat terdakwa tertarik dan pada tanggal 06 Juli 2022 terdakwa menghubungi Pihak Starbucks untuk menghentikan terlebih dahulu tawaran kerja sama antara keduanya karena terdakwa takut akan mengecewakan salah satu pihak apabila kesepakatan kerja sama berjalan bersamaan baik antara terdakwa dengan Starbucks maupun terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bawa pada tanggal 14 Juli 2022 saksi Ellen Sulistyo, S.E. meminta ijin kepada terdakwa untuk mengirim tim yang akan melakukan pembongkaran dan renovasi akan tetapi ditahan oleh terdakwa agar memastikan terlebih dahulu bagaimana perjanjian antara keduanya;
- Bawa saksi Ellen Sulistyo, S.E. kemudian mengirimkan draft perjanjian kepada terdakwa dimana pada saat itu nama yang ditawarkan oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. adalah "The Savoy" bukan "The Sangria";
- Bawa pada tanggal 05 Juli 2022 terdakwa juga telah memberitahukan kepada saksi Elen Sulistyo, S.E. bahwa antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya terdapat Perjanjian Pemanfaatan Aset atas tanah yang di atasnya berdiri resto yang menjadi objek Perjanjian Kerja Sama tersebut;
- Bawa terdakwa menyerahkan Salinan perjanjian antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya berupa MOU/05/IX/2017 dan SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 dan SPK/05/IX/2017 tanggal 13 November 2017 kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. serta menjelaskan kepada saksi

Halaman 102 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 102



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ellen Sulistyo, S.E. sebelum kerja sama dibicarakan lebih lanjut agar saksi Ellen Sulistyo, S.E. mempelajari dokumen-dokumen perjanjian tersebut;

- Bawa terdakwa menegaskan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. apabila setuju maka akan dibuatkan Akta Perjanjian sedangkan apabila tidak setuju maka pembahasan kerja sama tersebut tidak perlu dilanjutkan;
- Bawa atas draft perjanjian kerja sama yang dikirim oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. tersebut terdakwa menyepakatinya, akan tetapi terdakwa meminta kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. agar Perjanjian Kerja Sama tersebut mengikuti perjanjian induk (MOU dan SPK) yakni Perjanjian Pemanfaatan Aset antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bawa terdakwa kemudian mengirimkanya kepada Notaris Fery Gunawan, S.H. untuk dilakukan perbaikan agar sesuai dengan perjanjian induk antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bawa setelah dilakukan perbaikan oleh Notaris Fery Gunawan, S.H, terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. mempelajari draft perjanjian tersebut, pada tanggal 26 Juli 2022 terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. lalu meminta kepada Notaris Fery Gunawan, S.H. untuk menjadwalkan penandatanganan Akta Perjanjian;
- Bawa ada 9 (Sembilan) diantara 14 (empat belas) pasal dalam draft perjanjian tersebut menjelaskan Para Pihak harus mentaati perjanjian induk dengan Kodam V Brawijaya;
- Bawa pada tanggal 27 Juli 2022 saat penandatanganan perjanjian akan dilakukan, saksi Ellen Sulistyo, S.E. datang lebih awal dan mengajukan beberapa renvoi sehingga ketika terdakwa datang kaget melihat renvoi yang diajukan oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. tersebut;
- Bawa oleh karena mendapati saksi Ellen Sulistyo, S.E. mengajukan renvoi, terdakwa menyakan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. kenapa baru sekarang mengajukan renvoi atau perbaikan sementara kemarin pada saat draft perjanjian disuruh untuk dipelajari saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak ada komentar sama sekali dan menyepakatinya begitu saja;
- Bawa terdakwa kemudian menegaskan dan mempertanyakan apa kenapa saksi Ellen Sulistyo, S.E. baru meminta renvoi sekarang bukankan notaris telah mengirimkan draft perjanjian itu untuk dipelajari sebelumnya. jika seandainya kerja sama ini memang tidak mencapai kesepakatan lebih baik tidak usah dilanjutkan saja karena selama 4 (empat) tahun terdakwa mengelola aset tersebut tidak pernah ada masalah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa mempertanyakan keputusan saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang seperti itu karena pada awalnya kesepakatan antara terdakwa dengan saksi Elen Sulistyo, S.E. adalah sebesar Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa kesepakatan sebesar Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut karena terdakwa telah menghabiskan dana sebesar 10,6 Miliar hal tersebut sesuai dengan Rencana Anggaran Belanja (RAB) sehingga untuk bunganya saja setiap 1% (satu persen) per/tahun adalah sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah);
- Bahwa pada saat terdakwa membicarakan kerja sama dengan pihak Starbuks, profit sharing yang ditawarkan oleh Pihak Starbuks adalah 15% (lima belas persen) dari omzet per/bulan yakni sebesar Rp. 255.000.000.- (dua ratus lima puluh lima juta rupiah). Angka tersebut dari perkiraan omzet penjualan kopi starbucks sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) per/bulan dan penjualan subway sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) per/bulan, namun dengan syarat bangunan harus dibongkar secara total karena Pihak Starbucks memiliki konsep sendiri dan tidak bisa mengikuti bangunan yang sudah ada;
- Bahwa yang melatarbelakangi terdakwa untuk tidak melanjutkan kerja sama dengan Pihak Starbuks adalah karena didalam Restoran tersebut terdapat "Ruang Andika" yang didekarisikan untuk Pak Kasad V dan Panglima TNI sehingga terdakwa memilih unruk kerja sama dengan saksi ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa terdakwa mempertimbangkan untuk bekerja sama dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. adalah karena tidak merubah konsep dan bentuk bangunan sehingga "Ruang Andika" dalam bangunan Restoran tidak dilakukan pembongkaran dan karena saksi Ellen Sulistyo, S.E. mengaku ahli dan berpengalaman dalam pengelolaan restoran dan memiliki 5 (lima) restoran yang berjalan lancar serta saksi Ellen Sulistyo, S.E. menunjukan foto foto beserta dokumen restonya kepada terdakwa sehingga membuat terdakwa tertarik;
- Bahwa pada awalnya terdakwa menawarkan pembagian keuntungan kepada saksi Elen Sulistyo, S.E. adalah dengan skema 30:70 akan tetapi saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak bersedia dengan alasan berat dan karena belum tentu saksi Ellen Sulistyo, S.E. bisa memenuhi omset yang dikehendaki apalagi sedang dalam masa endemi;

Halaman 104 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)

Halaman 104



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa menawarkan skema seperti itu dikarenakan biaya pembangunan Restoran saja mencapai Rp. 10.6.000.000.000.- (sepuluh miliar enam ratus juta rupiah);
- Bahwa antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. kemudian mencapai kesepakatan pembayaran keuntungan minimum setiap bulan adalah sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) per/bulan walaupun menurut terdakwa itu tidak sebanding dengan biaya yang dikeluarkan terdakwa;
- Bahwa saksi Ellen Sulistyo, S.E. meminta banyak renvoi seperti grace periode dan beberapa hal lainnya akan tetapi terdakwa menyetujuinya karena menurut terdakwa hal tersebut tidak terlalu substansial yang penting tidak ada perubahan terhadap perjanjian yang berkaitan dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2022 terdakwa beserta istri berencana akan ke luar negeri untuk menjenguk anak yang sedang menempuh pendidikan di New Zaeland dan terdakwa menyampaikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. agar perjanjian ditandatangani setelah terdakwa pulang dari luar negeri;
- Bahwa pada tanggal 27 Juli 2022 saksi Ellen Sulistyo, S.E. mendesak terdakwa untuk segera menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Restoran tersebut dengan alasan opening bisa segera dilakukan;
- Bahwa terdakwa menegaskan dalam perjanjian tersebut yang terpenting adalah tidak mengabaikan isi perjanjian induk antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa pada tanggal 30 september 2022 terdakwa baru pulang kembali dari luar negeri;
- Bahwa pada minggu pertama Bulan Oktober, terdakwa kaget dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang tidak menjalankan kesepakatan sebagaimana yang diperjanjikan seperti tidak membuat laporan keuangan setiap bulan pada tanggal 15, tidak melakukan pembagian keuntungan setiap bulan pada tanggal 20, tidak menyetorkan keuangan restoran ke rekening Restoran akan tetapi dimasukan ke rekening pribadi dan terdakwa sering dikomplain oleh Karyawan karena saksi Ellen Sulistyo, S.E. memungut service charge akan tetapi tidak pernah dibagikan kepada Karyawan;
- Bahwa pada pertengahan Bulan Oktober terdakwa mengadakan meeting dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan terdakwa menegurnya akan

Halaman 105 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)

Halaman 105



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi saksi Ellen Sulistyo, S.E. selalu mengelak dan beralasan bahwa kewajiban-kewajiban tersebut akan ditunaikan setelah kondisi stabil termasuk 5% (lima persen) yang menjadi hak para Karyawan;

- Bahwa pada sekitar Bulan November terdakwa memberikan ultimatum atau peringatan kepada saksi Elen Sulistyo, S.E. dikarenakan tidak pernah memberikan laporan keuangan serta anak buah atau orang kepercayaan terdakwa tidak pernah diberikan akses untuk mengetahui laporan keuangan dan omset Restoran dan tidak dihargai sama sekali;
- Bahwa setelah diultimatum oleh terdakwa, kemudian diketahui omset yang diperoleh saksi Elen Sulistyo, S.E. selama Restoran beroperasi tanggal 1 Agustus 2022 sampai dengan 12 Mei 2023 adalah Rp. 2,865,000,000 - (dua miliar delapan ratus enam puluh lima juta ) atau dengan pendapatan rata rata per/bulan sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pada pertengahan bulan Desember saksi Elen Sulistyo, S.E. kemudian memberikan laporan keuangan untuk 3 (tiga) bulan yaitu bulan Oktober, November dan Desember;
- Bahwa terhadap laporan 3 (tiga) bulan tersebut ditemukan kejanggalan ataupun kenakalan yang dilakukan oleh saksi Elen Sulistyo, S.E. yaitu pertama dengan mengambil gaji Direksi sebesar Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) setiap bulan padahal itu adalah pengelolaan profesional dimana gaji diperoleh dari hasil keuntungan, kedua memasukan biaya entertainment sebesar Rp. 125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk 3 (tiga) bulan dan menghabiskan biaya compleimen (makan gratis) untuk keluarganya sekitar Rp.35.000.000.- (tiga puluh lima juta rupiah) setiap bulanya yang mana padahal terdakwa sebagai pemilik kalau makan di Restoran tersebut tetap bayar serta biaya diskon yang tidak dapat ditaksir jumlahnya kecuali dengan akses tanda tangan saksi Ellen Sulistyo, S.E. sendiri;
- Bahwa mengetahui besarnya keuntungan Restoran terdakwa kaget kenapa bisa restoran membukukan kerugian;
- Bahwa sebelum Restoran dikelola oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E., terdakwa mengelola Restoran tersebut tidak pernah terjadi permasalahan karena menurut terdakwa mengurus Restoran itu sangatlah mudah;
- Bahwa berdasarkan pengalaman terdakwa dalam mengelola Restoran, pembagian keuangan terbagi atas 3 (tiga) hal yaitu 1/3 untuk food cost, 1/3 untuk operasional dan 1/3 adalah profit;

Halaman 106 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 106



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa tidak pernah menjanjikan apa-apa kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E., malah sebaliknya saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang mencari-cari terdakwa;
- Bahwa sebelum Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Restoran ditandatangani oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E., terdakwa telah memberikan foto copy perjanjian antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya untuk dipelajari dan dicermati dengan baik dimana perjanjian akan dilanjutkan apabila saksi Ellen Sulistyo, S.E. menyetujuinya;
- Bahwa terdakwa hanya menyampaikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk membaca dan mempelajari perjanjian antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya yang apabila ada hal-hal yang tidak dimengerti agar ditanyakan kepada terdakwa;
- Bahwa oleh karena tidak ada komentar dari saksi Ellen Sulistyo, S.E. maka terdakwa menganggap saksi Ellen Sulistyo, S.E. telah sepakat dan menyetuju akan dilakukanya Perjanjian Pengelolaan Restoran antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa yang membuat draft perjanjian adalah saksi Ellen Sulistyo, S.E., terdakwa hanya mengirimkan dan meminta kepada Notaris Fery Gunawan, S.H. untuk disesuaikan dengan perjanjian induk yakni Perjanjian Pemanfaatan Aset antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa yang memasukan identitas terdakwa selaku Direktur dalam perjanjian tersebut adalah Notaris dan terdakwa tidak pernah meminta hal tersebut, terdakwa hanya menyerahkan dokumen dokumen yang diperlukan dan diminta oleh Notaris untuk pembuatan Akta No. 12 tersebut;
- Bahwa pada saat pembuatan Akta Perjanjian terdakwa dimintai dokumen oleh Notaris Fery Gunawan, S.H. berupa KTP dan Surat Kuasa Khusus dari Saksi Fifi Pudjihartono selaku Direktur pada CV. Keraton Resto beaerta dokumen berupa MOU/05/IX/2017 terlampir bersama SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 dan SPK/05/XI/2017 tanggal 13 November 2017;
- Bahwa didalam Akta Perubahan Terakhir CV. Keraton Resto Group terdakwa adalah selaku Komisaris sedangkan Saksi Fifi Pudjihartono adalah Direktur;
- Bahwa Notaris mencantumkan terdakwa sebagai Direktur dalam perjanjian tersebut adalah atas dasar adanya Surat Kuasa Khusus dari Saksi Fifi Pudjihartono yang memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak bukan hanya mewakili CV. Kraton Resto selaku Direktur namun juga bertindak sebagai Direktur bila diperlukan;

- Bawa Notaris dalam kesaksian menyampaikan bahwa yang bersangkutan mengetahui terdakwalah yang selalu berhubungan dengan Kodam V Brawijaya selama ini sehingga dalam perjanjian tersebut dicantumkan jabatan terdakwa selaku Direktur hal ini juga berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari saksi Fifi Pudjihartono sehingga daripada meminta Surat Kuasa berkali-kali lebih baik dicantumkan saja jabatan terdakwa adalah selaku Direktur CV. Keraton Resto.
- Bawa berdasarkan Surat Khusus tersebut, terdakwa tidak hanya berhak mewakili Direktur tetapi apabila diperlukan dapat bertindak sebagai Direktur;
- Bawa terdakwa tidak pernah menjelaskan kedudukan atau jabatan terdakwa kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. karena saksi Ellen Sulistyo, S.E. sudah mengerti dan mengetahui kedudukan terdakwa sebagai pemilik atau boss resto The Pianoza dan saksi Ellen Sulistyo, S.E. sama sekali tidak menanyakan hal tersebut karena pada dasarnya saksi Ellen Sulistyo, S.E. tahu sebagai apapun terdakwa, tidak akan mempengaruhi konteks perjanjian yang dibuat;
- Bawa setelah perjanjian ditandatangani, sejak tanggal 01 Agustus 2022 terdakwa telah menyerahkan operasional resto kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan mengenalkanya kepada semua karyawan sehingga yang menguasai Restoran tersebut adalah saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bawa sejak Restoran dalam penguasaan saksi Elen Sulistyo, S.E. semua pendapatan maupun keuntungan sudah ada dalam penguasaannya;
- Bawa jika diilustrasikan Restoran memiliki penghasilan sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) setiap bulanya, maka saksi Ellen Sulistyo, S.E. telah memperoleh pendapatan sebesar Rp. 1.500.000.000.- (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk 3 (tiga) bulan terhitung sejak bulan September Oktober dan November 2022;
- Bawa terdakwa tidak mengetahui berapa penghasilan atau keuntungan Restoran dikarenakan saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak pernah memberikan akses dan laporan keuangan kepada terdakwa maupun anak buah atau orang kepercayaan terdakwa;
- Bawa uang senilai Rp.330.000.000.- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) bukanlah uang milik saksi Ellen Sulistyo, S.E. akan tetapi uang tersebut adalah profit minimum yang sejatinya digunakan untuk membayar biaya

Halaman 108 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 108



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bunga Bank atas investasi yang dikeluarkan sebesar Rp. 10.6.00.000.000.- (sepuluh milyar enam ratus juta rupiah) yang dipergunakan untuk membangun resto tersebut;

- Bawa pembayaran biaya operasional Restoran merupakan kewajiban pihak pengelola;
- Bawa kewajiban saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang belum dibayarkan kepada terdakwa apabila dihitung sejak dimulainya pengelolaan masih kurang sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk bulan Februari, Maret dan April 2023;
- Bawa perjanjian kerja sama antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. adalah Perjanjian Pengelolaan Restoran bukan Perjanjian Pengalihan Aset;
- Bawa terdakwa tidak pernah mengirimkan ijin tertulis kepada Kodam V Brawijaya terkait dengan perjanjian kerja sama dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. akan tetapi terdakwa telah memberitahukan Pihak Kodam V Brawijaya meliputi Pangdam, Kasdam dan Aslog melalui Whatsapp bahkan terdakwa mengundang untuk hadir pada saat akan dilakukan opening Restoran dan disambut baik oleh mereka;
- Bawa pada tanggal 12 Mei 2023 saat Restoran dilakukan penutupan oleh Kodam V Brawijaya terdakwa sedang berada di Surabaya;
- Terdakwa mengetahui Restoran ditutup karena diberitahu oleh Staff Kodam V Brawijaya;
- Bawa terdakwa saat dihubungi oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk menanyakan alasan penutupan Restoran tersebut oleh Kodam V Brawijaya, terdakwa menjawab tidak tahu dan akan mengurus penyelesaian permasalahan tersebut;
- Bawa seharusnya yang datang ke Kodam V Brawijaya untuk menyelesaikan permasalahan penutupan Restoran tersebut adalah saksi Ellen Sulistyo, S.E. karena didalam Surat Perjanjian Pengelolaan terdakwa sudah sepenuhnya menyerahkan pengelolaan restoran kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bawa saksi Ellen Sulistyo, S.E tidak pernah mendatangi Pihak Kodam V Brawijaya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, malahan saksi Ellen Sulistyo, S.E. meminta terdakwa untuk membantu menyelesaikan permasalahan tersebut;
- Bawa terdakwa tidak mengerti alasan penutupan Restoran oleh Kodam V brawijaya, karena pada tanggal 28 April 2023 KPKNL telah

Halaman 109 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 109



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan Surat Persetujuan perpanjangan sewa untuk periode kedua selama 3 (tiga) tahun;

- Bawa terdakwa baru mengetahui tentang Surat tersebut pada tanggal 31 Mei 2023 karena terdakwa tidak diberitahukan oleh Pihak Kodam V Brawijaya;
- Bawa surat dari kantor KPKNL tidak menyebutkan atau mensyaratkan untuk meminta hibah bahkan terdakwa menghubungi Pak Andri selaku orang yang melakukan pengurusan ijin pada periode pertama dan Pak Andri sendiri tidak mengerti apa alasan Kodam V Brawijaya meminta dihibahkan;
- Bawa Pak Andri mengatakan seharusnya Pihak Kodam V Brawijaya cukuk memberikan Surat Keterangan kepada Kantor KPKNL bahwa objek tersebut sedang dikerjasamakan dengan Pihak Ketiga dan nanti pada saat kerja sama selesai maka akan dihibahkan;
- Bawa kerja sama antara terdakwa dengan Kodam V Brawijaya adalah kerja sama Pemanfaatan Aset bukan Perjanjian sewa menyewa;
- Bawa mengenai perpanjangan periodesasi Perjanjian Pemanfaatan, apabila mengacu pada MOU/05/IX/2017 dan bersama SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 maka pembicaraan unruk peningkatan profit sharing pada perpanjangan untuk periode selanjutnya dilakukan 6 (enam) bulan sebelum periode berakhir sedangkan mengacu pada SPK/05/XI/2017 tanggal 13 November 2017 perpanjangan dilakukan 3 (tiga) bulan sebelum periode berakhir;
- Bawa terdakwa sudah menyampaikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. apabila ingin mengelola Restoran yang menjadi objek perjanjian maka harus menaati pula perjanjian induk berupa MOU dan SPK terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bawa untuk pembayaran PNBP periode kedua terdakwa telah memberikan jaminan kepada Kodam V Brawijaya berupa emas seberat 550 (lima ratus lima puluh) gram dan ada tanda terimanya, hal ini dilakukan oleh terdakwa atas dasar itikad baik, karena saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar PNBP walaupun yang bersangkutan yang memegang pendapatan resto;
- Bawa kewajiban terdakwa untuk melakukan pembayaran terhadap PNBP harus dilaksanakan sebelum penandatanganan Surat Perjanjian Kerja Sama (SPK) yang baru untuk periode kedua;
- Bawa segala bentuk pembayaran merupakan kewajiban saksi Ellen Sulistyo, S.E. melalui CV. Kraton Resto karena terdakwa telah menyerahkan

Halaman 110 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Restoran, isinya, omset serta keuangan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. dikarenakan yang mengelola Restoran adalah saksi Ellen Sulistyo, S.E. bukan terdakwa;

- Bahwa terdakwa pernah menanyakan kepada Kodam V Brawijaya terkait dengan nominal pembayaran PNPB yang bermasalah akan tetapi Kodam V Brawijaya tidak memberikan jawaban;
- Bahwa terdakwa kaget mengetahui informasi dari Aslog untuk jumlah pembayaran PNPB periode kedua sebesar Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) per tahun sementara pada periode pertama hanya sebesar Rp. 130.000.000.- (serratus tiga puluh juta rupiah) per tahunnya;
- Bahwa oleh karena tidak memperoleh jawaban dari Kodam V Brawijaya, terdakwa kemudian mengikuti arahan Kodam V Brawijaya untuk memberikan uang sebesar Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya PNPB per/tahun dan uang kontribusi sebesar Rp. 175.000.000.- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) per/tahun dan terdakwa telah memberikan jaminan emas seberat 550 (lima ratus lima puluh) gram dan apabila dinilai dengan rupiah sesuai harga emas pada saat itu maka sebesar Rp. 625.000.000.- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa jauh sebelum melakukan perjanjian kerja sama terdakwa telah memberitahukan dan menjelaskan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. terkait dengan kewajiban apa saja yang harus ditunaikanya;
- Bahwa sesuai dengan Akta Perjanjian Nomor: 12 tahun 2022 antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. adalah terkait dengan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Restoran dan sudah termasuk didalamnya adalah managerial pengelolaan Restoran;
- Bahwa managerial pengelolaan juga termasuk pada pengelolaan atas lahan yang diatasnya berdiri bangunan resto;
- Bahwa terdakwa tidak pernah meminta ijin kepada Kodam V Brawijaya untuk mengalihkan objek perjanjian kepada pihak lain karena terdakwa tidak mengalihkan akan tetapi mengelola secara bersama dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. aset tersebut;
- Bahwa terdakwa tidak pernah dikirimi somasi ataupun surat teguran oleh Kodam V Brawijaya sebelum maupun sesudah penutupan Restoran tersebut;
- Bahwa terdakwa mengetahui penutupan Restoran itu bukan terkait kerjasama antara terdakwa dengan pihak ketiga atau saksi Ellen Sulistyo, S.E. melainkan karena belum membayar PNPB dan pajak lainnya hal ini

Halaman 111 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 111



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana disampaikan oleh Saksi Agus Budi Susanto pada saat menjadi saksi dalam perkara ini.

- Bawa benar sesuai dengan Akta Perjanjian Nomor: 12 tanggal 27 Juli 2022 kewajiban untuk membayar PNPB dan Pajak lainnya merupakan tanggungjawab saksi Ellen Sulistyo, S.E. terkait dengan fakta bahwa saksi Ellen Sulistyo, S.E. yang memegang seluruh pendapatan resto.;
- Bawa saksi Ellen Sulistyo, S.E. menghubungi dan berkomunikasi dengan terdakwa dengan menggunakan WhatsApp dengan Nomor: 0812 1668 7777;
- Bawa benar yang pertama kali mengajak dan menghubungi terdakwa untuk bekerja sama adalah saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bawa pada tanggal 14 Juli 2022 terdakwa menghubungi saksi Elen Sulistyo, S.E. untuk minta dikirmkan draft perjanjian untuk dikoreksi oleh Legal terdakwa;
- Bawa koreksi yang dimaksud adalah untuk mencantumkan isi perjanjian dalam MOU dan SPK karena terdakwa memiliki kewajiban untuk mematuhi kedua perjanjian tersebut sebagai perjanjian induk;
- Bawa antara saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan CV. Kraton Resto merupakan satu kesatuan karena mengikatkan diri dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan;
- Bawa kewajiban-kewajiban yang termuat dalam Akta Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Nomor: 12 merupakan tanggung jawab saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan CV. Kraton Resto secara bersama-sama;
- Bawa uang sebesar Rp.330.000.000.- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) yang dibayarkan oleh saksi Elen Sulistyo, S.E. itu adalah profit minimum, karena pada saat terdakwa membangun gedung tersebut membutuhkan biaya yang sangat besar sekitar Rp. 10.6.00.000.000.- (sepuluh miliar enam ratus juta rupiah) itupun kalo dihitung bunganya saja bisa mencapai sekitar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) per bulan, maka dari itu harus dipotong terlebih dulu untuk biaya operasional. Akan tetapi pada waktu itu saksi Elen Sulistyo, S.E. tidak setuju dan setelah negoisasi disepakatilah Rp.60.000.000.- (enam puluh juta rupiah);
- Bawa uang senilai Rp.330.000.000.- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) yang dibayarkan oleh Rp.330.000.000.- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) itu untuk pembayaran Agustus tahun 2022 sampai dengan Januari 2023;
- Bawa pembayaran profit sharing yang disepakati sebesar 50:50 (lima puluh bagi lima puluh), belum sama sekali dilakukan oleh saksi Ellen



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulistyo, S.E. adapun uang sebesar Rp.330.000.000.- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) sejak dikelola oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. adalah untuk periode sampai dengan Januari 2023. Namun kewajiban tersebut diecer ecer, dan bahkan biaya Listrik untuk bulan april dan gaji karyawan belum dibayarkan oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E.;

- Bawa pada saat kerja sama antara saksi Elen Sulistyo, S.E. dengan terdakwa, CV. Kraton Resto tidak mengosongkan barang-barangnya;
- Bawa pencantuman jabatan terdakwa sebagai Direktur dalam Akta Perjanjian Nomor: 12 juga dibacakan oleh Notaris dihadapan saksi Elen Sulistyo, S.E. namun tidak ada komentar dari Saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bawa setelah terjadi permasalahan saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak pernah menawarkan bantuan untuk keringanan penyelesaian masalah tersebut;
- Bawa terdakwa membenarkan chat antara terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. agar mengirimkan draft perjanjian karena akan dikirimkan ke bagian legal terdakwa agar disesuaikan dengan MOU dan SPK;
- Bawa berdasarkan keterangan Saksi Agus, alasan penutupan oleh Kodam V Brawijaya bukan karena pengalihan terhadap Pihak Ketiga akan tetapi karena belum membayar PNPB, dan Hibah;
- Bawa bangunan yang akan dihibah adalah bangunan yang dibangun dengan biaya Rp. 10.6.00.000.000.- (sepuluh miliar enam ratus juta rupiah);
- Bawa terdakwa tidak mengetahui darimana saksi Ellen Sulistyo, S.E. mengetahui CV. Kraton Resto membutuhkan pihak lain untuk kerja sama mengelola resto tersebut;
- Bawa terkait dengan Surat Kuasa yang diberikan oleh Saksi Fifi Pudjihartono adalah Surat Kuasa yang telah ada sebelumnya karena sebelum memperbincangkan rencana kerja sama dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. terdakwa sudah membicarakan terkait dengan penawaran kerja sama dengan Pihak Starbucks;
- Bawa Surat Kuasa ini di siapkan sewaktu-waktu apabila terjadi kesepakatan dengan pihak Starbucks . Akan tetapi tidak jadi di pakai untuk pihak Starbucks justru di pakai pada saat kerja sama dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bawa saksi Elen Sulistyo, S.E. tidak mendapat gaji, karena kerja sama tersebut adalah kerja sama secara profesional yang keuntungan diperoleh dari pembagian profit usaha;

Halaman 113 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa modal yang terdakwa keluarkan untuk pembangunan gedung tersebut belum kembali dan berdasarkan perhitungan bersama dengan Pangdam pada saat itu modal akan kembali dalam waktu kurang lebih 20 (dua puluh) tahun sehingga pada saat itu disepakati terdakwa akan mengelola aset berupa Barang Milik Negara (BMN) yang dikuasai Kodam V Brawijaya tersebut selama 30 (tiga puluh) tahun dan oleh karena harus ada pembayaran PNBP yang mengalami perubahan tiap tahun dan dikhawatirkan negara akan rugi apabila dibayar sekaligus 30 (tiga puluh) tahun, maka dibuatlah secara periodesasi sebanyak 6 (enam) kali dengan masa waktu tiap periode adalah 5 (lima) tahun sesuai maksimal kewenangan KPKNL dalam menentukan besaran PNBP;
- Bawa saksi Ellen Sulistyo, S.E. tidak pernah menanamkan modal kepada Restoran yang dikelola bersama tersebut;
- Bawa terdakwa merasa kaget karena saksi Ellen Sulistyo, S.E. mendesak dan menyalahkan terdakwa, karena seharusnya dengan terdakwa menyerahkan pengelolahan ini kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. seharusnya sudah cukup cakap untuk mengurus legal maupun operasional Restoran sebab berdasarkan pengakuannya saksi Elen Sulistyo, S.E. adalah pengelola Restoran profesional bahkan mengaku sebagai Ratu resto;
- Bawa terdakwa tidak tahu ada surat persetujuan dari KPKNL karena disembunyikan oleh Pihak Kodam V Brawijaya dan terdakwa baru mengetahui ada surat KPKNL dari gugatan perdata yang terdakwa ajukan di Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Perkara: 684;
- Bawa terdakwa mulai bulan Maret 2023 sudah dipanggil Kodam V Brawijaya dalam hal ini diwakili oleh Mayor Agus Budi terkait sosialisasi Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu) Nomor: 115 termasuk bersama rekanan yang lain yang intinya Permenkeu Nomor: 115 ini tidak bisa melakukan perpanjangan selama 5 (lima) tahun akan tetapi hanya selama 3 (tiga) tahun sesuai kewenangan KPKNL Surabya;
- Bawa terkait biaya renovasi tidak pernah saksi Ellen Sulistyo, S.E. beritahukan kepada terdakwa sesuai ketentuan Pasal 6.2 Perjanjian Notarial No. 12 tanggal 27 Juli 2022;
- Bawa terkait biaya pembukaan atau Grand Opening juga tidak diberitahukan oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. karena terdakwa dan kebetulan pada saat Opening tersebut terdakwa sedang berada di luar negeri;

Halaman 114 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keberatan-keberatan terdakwa sudah di sampaikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. melalui telpon dan Whatsapp.
- Bahwa terdakwa tidak secara spesifik menjanjikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. kerjasama dengan Kodam V Brawijaya tersebut otomatis diperpanjang, makanya terdakwa sampaikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk membaca sendiri perjanjian terdakwa dengan Kodam V Brawijaya;
- Bahwa terdakwa pernah dan sering kali menegur saksi Ellen Sulistyo, S.E. untuk segera membayarkan PNBP tapi saksi Elen Sulistyo, S.E. hanya mengiyakan saja;
- Bahwa terdakwa pernah meminta kepada saksi Elen Sulistyo, S.E. untuk melakukan audit eksternal menggunakan jasa Konsultan Akuntan Publik akan tetapi tidak di laksanakan oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E.;
- Bahwa terdakwa yang menggugat saksi Ellen Sulistyo, S.E. secara Perdata di Pengadilan Negeri Surabaya sebanyak 2 (dua) kali yaitu dengan Perkara Nomor: 684 dan Perkara Nomor: 941 dan sekarang masih berjalan;
- Bahwa pada tanggal 2 Agustus 2023 saksi Ellen Sulistyo, S.E. meminta mediasi terkait gugatan perdata Nomor: 684 di PN surabaya melalui Kuasa Hukum terdakwa atas nama Yafety Waruwu S.H.,M.H. di Caffe dan Resto Atjeh Connection dan meminta perdamaian dan berjanji untuk menyelesaikan semua kewajibannya yang belum dilaksanakan, namun setelah diberikan waktu sesuai permintaannya yaitu 2 (dua) minggu untuk menyampaikan proporsal peedamaian, pada tanggal 5 Agustus saksi Ellen Sulistyo, S.E. justru melaporkan terdakwa ke Polrestabes Surabaya;
- Bahwa pada tanggal 14 Mei 2023, hanya 2 (dua) hari setelah dilakukan penutupan oleh Kodam V/Brawijaya, saksi Ellen Sulistyo, S.E. mengambil inventaris miliknya dan milik terdakwa secara diam diam tanpa pemberitahuan pada terdakwa sehingga menimbulkan kerusakan pada plafon, dinding dan beberapa bagian resto milik Terdakwa.
- Bahwa tanggal 29 Oktober 2023, hal tersebut diulangi lagi oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. dengan bantuan oknum Kodam V/ Brawijaya sehingga menimbulkan banyak kerusakan pada asset gedung resto milik terdakwa.

Menimbang, bahwa Terdakwa dan/atau Tim Penasihat Hukumnya tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*ad de charge*)

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti sebagai berikut :

Halaman 115 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Barang bukti dari saksi Ellen Sulistyo, S.E :
  - a. 1 Bendel foto copy legalisir Salinan Akta Nomor 12 tentang Akta Perjanjian Pengelolaan yang dibuat dihadapan notaris/ PPAT FERRY GUNAWAN. S.H.;
  - b. 1 Bendel foto copy legalisir rekap pembayaran sewa kepada Bpk. EFFENDY PUDJIHARTONO;
  - c. 1 Bendel foto copy legalisir perincian biaya pembukaan Sangria By Pianoza;
  - d. 1 Bendel foto copy legalisir perincian biaya renovasi restoran Sangria By Pianoza
2. Barang bukti dari saksi Agus Budi Susanto :
  - a. 2 lembar foto copy legalisir Surat Perjanjian Sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017. tanggal 28 September 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - b. 1 bendel foto copy legalisir Surat Perjanjian Sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017. tanggal 13 November 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - c. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Effendi Pudjihartono. nomor 011/B/PIAN/VIII/22. tanggal 15 Agustus 2022. perihal Surat Penawaran atas Kewajiban Pembayaran Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas obyek sewa Aset KODAM V/BRW beralamat di Jl. Dr. Soetomo nomor 130 Surabaya;
  - d. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Panglima Kodam V/Brawijaya nomor B/946/V/2023. tanggal 11 Mei 2023. perihal pemberitahuan kepada Sdr. Effendi Pudjihartono. BE
3. Barang bukti dari saksi Murti Suprihatin :
  - b. 3 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya nomor S-122 / MK.6 / WKN.10 / KNL.01 / 2027 tanggal 8 Nopember 2017 perihal persetujuan sewa barang milik negara berupa tanah dan / atau bangunan pada Kodam V/Brawijaya
  - c. 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/2561/XI/2022. tanggal 30 November 2022. perihal permohonan pemanfaatan asset BMN TNI AD dhi. Kodam V/Brawijaya pada Solgdam V/Brawijaya kepada KPKNL Surabaya tentang permohonan perpanjangan pemanfaatan asset BMN TNI AD dhi. Kodam V/ Brawijaya

Halaman 116 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Solgdam V/Brawijaya yang dikerjasamakan dengan pihak ketiga CV. Kraton Resto (berikut lampirannya);

- d. 1 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 5489/KNL.1001/2022. tanggal 16 Desember 2022. perihal tindak lanjut pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya di Surabaya;
- e. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 347/KNL.1001/2023. tanggal 16 Januari 2023. perihal Permohonan tambahan kebutuhan data penilaian dalam rangka sewa BMN pada Slogdam V/Brawijaya kepada Panglima Kodam V/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM V/Brawijaya Nomor B/2561/XI/2022 tanggal 30 November 2022
- f. 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/176/I/2023. tanggal 25 Januari 2023. perihal tambahan kebutuhan data kepada KPKNL Surabaya tentang jawaban surat dari KPKNL Surabaya Nomor S-347/KNL.1001/2023 tanggal 16 Januari 2023 (berikut lampirannya)
- g. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 1038/KNL.1001/2023. tanggal 15 Februari 2023. perihal Permohonan konfirmasi dan/atau tambahan kebutuhan data penilaian dalam rangka sewa BMN pada Slogdam V/Brawijaya kepada Panglima Kodam V/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM V/Brawijaya Nomor B/176/I/2023 tanggal 25 Januari 2023
- h. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 1790/KNL.1001/2023. tanggal 28 Maret 2023. perihal Permohonan kelengkapan berkas pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya untuk restoran di Surabaya
- i. 1 lembar foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/766/IV/2023. tanggal 13 April 2023. perihal Konfirmasi kepastian luas tanah dan bangunan yang diajukan permohonan persetujuan tentang jawaban Surat dari KPKNL Surabaya Nomor S-1790/KNL.1001/2023 tanggal 28 Maret 2023
- j. 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/808- a/IV/2023. tanggal 27 April 2023. perihal Konfirmasi kepastian luas tanah dan bangunan yang diajukan permohonan persetujuan tentang jawaban surat dari KPKNL Surabaya Nomor S- 1790/KNL.1001/2023 tanggal 28 Maret 2023 (berikut lampirannya)

Halaman 117 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. 1 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 2518/KNL.1001/2023. tanggal 27 April 2023. perihal Tindak Lanjut Pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya di Surabaya;
- I. 3 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 153/MK.6/KNL.1001/2023. tanggal 28 April 2023. perihal Persetujuan sewa atas barang milik negara berupa sebagian tanah pada Slogdam V/Brawijaya kepada Menteri Pertahanan up Panglima Kodam V/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM V/Brawijaya Nomor B/2561/XI/2022 tanggal 30 November 2022;
- m. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 4132/KNL.1001/2023. tanggal 12 Juli 2023. perihal Pengawasan dan Pengendalian BMN perihal Pengawasan dan Pengendalian BMN.
4. Barang bukti dari saksi Ferry Gunawan, S.H :
- 1 lembar foto copy legalisir KTP Effendi Pudjihartono;
  - 1 lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Effendi Pudjihartono;
  - 1 lembar foto copy legalisir KTP Ellen Sulistyo. Sarjana Ekonomi;
  - 1 lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Ellen Sulistyo. Sarjana Ekonomi;
  - 1 lembar foto copy legalisir NPWP & Surat Keterangan Terdaftar CV. KRATON RESTO;
  - 1 bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pendirian Perseroan Komanditer CV. KRATON RESTO Tanggal 7 Februari 2013 No. 6 & Surat Keterangan Pencatatan Pendaftaran CV. KRATON RESTO Tanggal 19 Agustus 2019 No. AHU-0060075-AH.01.15 Tahun 2019;
  - 1 bendel foto copy legalisir Salinan Akta Masuk Keluar Perseroan Serta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Komanditer CV. KRATON RESTO Tanggal 05 Juni 2017 No. 02 & Surat Keterangan Pencatatan Pendaftaran CV. KRATON RESTO Tanggal 19 Agustus 2019 No. AHU-0060076- AH.01.15 Tahun 2019;
  - 1 lembar foto copy legalisir Surat Kuasa Tanggal 07 Juni 2022;
  - 2 lembar foto copy legalisir Surat kesepakatan kerjasama (MOU) pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor MOU / 05 / IX / 2017. tanggal 28 September 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - 1 bendel foto copy legalisir Surat perjanjian sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017.

Halaman 118 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 118



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 November 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;

- k. 1 bendel foto copy legalisir Minuta Akta Nomor 12 tanggal 12 Mei 2022 tentang Akta Perjanjian Pengelolaan yang dibuat dihadapan notaris/ PPAT FERRY GUNAWAN. S.H.

Barang bukti yang diajukan di depan persidangan ini telah disita secara sah menurut hukum, karena itu dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian.

Menimbang, bahwa dipersidangan Penasihat Hukum Terdakwa juga telah mengajukan bukti surat (terlampir dalam Pledo Penasihat Hukum Terdakwa) sebagai berikut :

1. Bukti Screenshot WhatsApp Ellen Sangria (+62 812-1668-7777) dan bukti Screenshot WhatsApp Ellen Sangria (+62 878-1149-7309);
2. Rekaman para saksi, ahli dan Tersangka;
3. Salinan Akta Perjanjian Pengelolaan No. 12 tanggal 27 Juli 2022 oleh Notaris Ferry Gunawan, S.H.;
4. Draft Savoy.doc;
5. Draft Savoy.docx;
6. Draft Savoyfinal.pdf;
7. Kwitansi sebagai jaminan PNBP;
8. Surat Kuasa dari Direktur;
9. - Kesepakatan Kerjasama (MoU) Pemanfaatan Aset TNI AD. DHI. Kodam V/Brawijaya No. MOU/05/IX/2017 tentang Kerjasama Tanah untuk Tempat Olahraga dan Rumah Makan;  
- Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. Kodam V/Brawijaya No. SPK/05/XI/2017 tentang Sewa Menyewa Tanah untuk Tempat Olahraga dan Rumah Makan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi keterangan terdakwa serta barang bukti diantara satu dengan yang lainnya saling bersesuaian maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar Terdakwa telah membuat Perjanjian dengan Kodam V/Brawijaya tentang Kesepakatan Kerja Sama (MOU) Pemanfaatan Aset TNI AD KODAM V/BRAWIJAYA No. MOU/05/IX/2017 tentang Kerjasama Tanah Untuk Tempat Olah Raga Dan Rumah Makan Tanggal 28 September 2017, kemudian Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD KODAM V/BRAWIJAYA No. SPK/05/IX/2017 tentang Sewa Menyewa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Untuk Tempat Olah Raga Dan Rumah Makan Tanggal 28 September 2017 dan kemudian Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD KODAM V/BRAWIJAYA No. SPK/05/IX/2017 tentang Kerjasama Tanah Untuk Tempat Olah Raga Dan Rumah Makan Tanggal 13 November 2017;

- Bahwa benar awalnya sekitar bulan Juni tahun 2022 antara Terdakwa pernah berkenalan untuk bersama-sama bekerjasama mengelola restoran;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2022 Terdakwa dan saksi Ellen Sulistyo, S.E datang ke kantor saksi Ferry Gunawan selaku Notaris/PPAT di Jl.Petemon III/50 Kota Surabaya untuk menandatangani surat Perjanjian Kerjasama Akta nomor 12 tanggal 27 Juli 2022 sepakat untuk bekerjasama selama 5 tahun sejak 01 Agustus 2022 s/d 07 November 2027 dalam bidang pengelolaan restoran SANGRIA by Pianoza;
- Bahwa benar yang menjadi obyek perjanjian diantara perjanjian-perjanjian baik yang dibuat oleh Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya dan antara Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E tersebut diatas adalah : berupa sebagian tanah yang terletak di Jl. Dr. Sutomo No. 130 Kel. Darmo Kec. Wonokromo Kota Surabaya seluas 850 m<sup>2</sup>, luas bangunan 427 m<sup>2</sup>, status BMN TNI AD dhi. Kodam V/Brawijaya, bukti SHP No.10 tanggal 6 Oktober 1998 An. Dephan TNI AD dhi. Kodam V/Brawijaya;
- Bahwa benar berdasarkan salinan Akta masuk Keluar Perseroan serta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer "CV. Kraton Resto Nomor 2 tanggal 05 Juni 2017 tertulis nama Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO sebagai Komisaris/ Persero Diam bukan sebagai pemilik dan Direktur;
- Bahwa benar selanjutnya saksi Ellen Sulistyo,S.E mengeluarkan uang sejumlah Rp.998.244.418,00 (Sembilan ratus Sembilan puluh delapan juta dua ratus empat puluh empat ribu empat ratus delapan belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Uang sejumlah Rp.330.000.000,00 (Tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dikirimkan ke rekening Terdakwa untuk pembayaran sewa;
  - b. Uang sejumlah Rp.353.373.900,00 (Tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu Sembilan ratus rupiah) untuk biaya renovasi retoran Sangria by Pianoza;
  - c. Uang sejumlah Rp.314.870.518,00 (Tiga ratus empat belas juta delapan ratus tujuh puluh ribu lima ratus delapan belas rupiah) untuk biaya pembukaan restoran Sangria by Pianoza;

Halaman 120 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 120



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada saat Perjanjian Kerjasama ditandatangani oleh Terdakwa dengan saksi Ellen sulistyo, S.E pada tanggal 27 Juli 2022 Terdakwa belum mengajukan perpanjangan sewa kepada Kodam V/Brawijaya perpanjangan sewa baru diajukan pada tanggal 15 Agustus 2022 sesuai Surat Nomor 011/B/PIAN/VII/22;
- Bahwa pada bulan Oktober 2022 Restoran SANGRIA by Pianoza beroperasional namun pada tanggal 12 Mei 2023 pihak Kodam V/Brawijaya menutup dan melarang Restoran Sangria by Pianoza beroperasional dengan alasan Terdakwa tidak lagi memiliki hak untuk mengelola asset berdasarkan surat dari Kodam V/Brawijaya nomor B/946/V/2023 tanggal 11 Mei 2023 yang ditujukan kepada Terdakwa;
- Bahwa benar setelah penutupan Restoran Sangria by Pianoza pihak Terdakwa telah mengajukan gugatan perdata kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E, ke Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara perdata No.684/Pdt/G/2023/PN. Sby. dan Perkara No. 941/Pdt.G/2024/PN.Sby.;
- Bahwa benar terkait dengan oprasional restoran, saksi Ellen sulistyo telah mengeluarkan uang yang merasa dirugikan oleh perbuatan Terdakwa akhirnya melaporkan perbuatan Terdakwa kepada Polrestabes Surabaya tentang dugaan Tindak Pidana memberikan Keterangan palsu dalam isi Akta No. 12 tanggal 27 Juli 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Ferry Gunawan, S.H, dan tentang dugaan tindak pidana penipuan sebagaimana Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa apakah berdasarkan fakta-fakta tersebut perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Jaksa Penuntut Umum dalam Dakwaan Pertama melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP atau Kedua melanggar Pasal 378 KUHP, oleh karena dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang disusun secara Alternatif, maka Majelis Hakim akan memilih langsung dakwaan yang dianggap bersesuaian dengan fakta dipersidangan yaitu dakwaan Kedua melanggar pasal 378 KUHP dengan unsur-unsur sebagai berikut :

1. Barang siapa,
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri-sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang,

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

## Ad.1. Unsur “Barang Siapa”

Menimbang, bahwa pengertian unsur “Barang siapa” adalah setiap orang yang menjadi subjek hukum atau pelaku perbuatan pidana sehingga unsur ini berkaitan dengan perbuatan orang sebagai pendukung hak dan kewajiban yang dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana kepadanya.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, yang dimaksud “Barang siapa” adalah Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO sesuai dengan identitas terdakwa dalam Surat Dakwaan Terdakwa tersebut, selama persidangan, sehat jasmani dan rohani, serta dapat menjawab semua pertanyaan yang diajukan kepadanya serta dapat mengingat kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa yang telah berlalu dengan baik sehingga tidak termasuk pengecualian pertanggungjawaban pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 44 KUHP.

Menimbang, bahwa yang dimaksud barang siapa tersebut adalah subjek hukum tertentu yang dalam perkara ini adalah Terdakwa EFFENDI PUDJIHARTONO.

Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur ini telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur “dengan maksud” segala perbuatan manusia yang dilakukan atas kesadarannya dalam arti ia sadar bahwa perbuatannya itu akan mendatangkan akibat atau resiko pada dirinya.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “melawan hukum” adalah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak ada kewenangan yang diberikan kepadanya. Melawan hukum adalah menguasai atau bertindak sebagai pemilik barang bertentangan dengan hukum yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengikat padanya sebagai pemilik barang tersebut atau dengan kata lain tidak ada ijin dari pihak yang berwenang dalam melakukan perbuatannya.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "nama palsu" adalah suatu nama yang bukan nama sifat tindak yang digunakan sifat tindak tetapi apabila ditanyakan kepada orang-orang yang secara nyata mengenal sifat tindak tidak mengetahui nama tersebut.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "martabat palsu" adalah apabila sifat tindak itu bersikap seakan-akan padanya ada suatu kekuasaan, kewenangan, martabat, status, atau jabatan yang sebenarnya tidak dimilikinya atau mengenakan pakaian seragam tertentu, tanda pengenal tertentu yang dengan mengenakan hal itu orang lain akan mengira bahwa ia mempunyai suatu kedudukan/pangkat tertentu yang mempunyai suatu kekuasaan atau kewenangan dan lain sebagainya.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "Tipu muslihat" adalah suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan yang dengan tindakan itu sifat tindak menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan bagi orang lain padahal ia sadari bahwa hal itu tidak ada.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "rangkaian kebohongan" adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu padahal tidak lain daripada kebohongan.

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur "menggerakkan (Bewegen)" adalah tergeraknya hati korban dan mau melakukan suatu perbuatan.

Bahwa yang dimaksud dengan unsur "menyerahkan sesuatu barang" adalah selain dari penyerahan itu terjadi secara langsung juga penyerahan secara tidak langsung.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "Memberi hutang" adalah pengakuan berhutang sejumlah uang diatas secarik kertas atau secara lisan yang disaksikan orang lain.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "menghapuskan piutang" adalah disini tidak terbatas kepada piutang karena pinjaman melainkan juga piutang karena penggadaian, piutang sebagai hasil bagi suatu keuntungan dan lain sebagainya. Cara penghapusan itu dapat terjadi dengan menyobek surat piutang, mengucapkan dengan lisan dengan disaksikan seseorang dan sebagainya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pendapat Ahli Sapta Aprilianto, S.H.,M.H.,LL.M ; didalam Pasal 378 KUHP yang harus di perhatikan adalah dalam hal ini pelaku bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, itu pembuktianya ketika mendapatkan keuntungan maka patut diduga sebuah keuntungan. Asal itu tidak melarang seseorang mendapatkan keuntungan sepanjang tidak melawan hukum. Melawan hukum adalah kata bohong atau tipu muslihat atau martabat palsu. Untuk yang kata bohong tentu paling sederhana maka tidak hanya satu kata saja, tapi ada beberapa kata menjadi satu artian sehingga dapat disebut rangkaian kata bohong. Kata bohong seperti apa sama seperti yang ahli sebutkan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya yang diketahuinya, jadi si pelaku itu mengatakan sesuatu yang dia ketahui tidak benar atau dia sampaikan satu demi satu sehingga membentuk satu rangkaian kata bohong, kata-kata itu semua diketahuinya tidak benar dan dapat dibuktikan tentang ketidakbenaran kata tersebut, maka itu sudah memenuhi satu unsur rangkaian kata bohong. Dan kata bohong itu di dalam Pasal 378 KUHP tidak saja dia berbohong namun tidak mengatakan sekalipun yang seharusnya wajib mengatakan tapi tidak dia sampaikan disebut rangkaian kata bohong atau setidaknya tipu muslihat. Jadi tipu muslihat adalah sebuah perbuatan mengesankan kepada orang lain seolah-olah dia mempunyai hak. Jadi untuk dapat yang terjadi penipuan itu harus memenuhi 3 (tiga) hal itu rangkaian kata bohong atau tipu muslihat atau martabat palsu dan itu bisa terpenuhi dengan kata-kata bohong maupun tipu muslihat atau hanya cukup tipu muslihat saja tanpa ada kata bohong tanpa ada pembuktian martabat palsu itu pun sudah cukup sepanjang unsur lain terpenuhi apa misalnya menggunakan si rangkaian kata bohong itu dipergunakan dengan maksud untuk menggerakkan orang lain membuat sesuatu perikatan hutang atau menghapus piutang;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pendapat Ahli Dr. Bastianto Nugroho, S.H., M.Hum.( Ahli yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa) : secara termilogi tipu muslihat dalam Pasal 378 KUHP adalah perbuatan yang tidak benar dan penuh dengan kebohongan serta memanfaatkan keterbatasan pengetahuan korban atau calon korban. Perbuatan akan dikatakan penipuan dalam Pasal 378 KUHP setidaknya memenuhi unsur pokok sebagai berikut : a. etikad buruk, yaitu tujuan dari pelaku atau motifasi pelaku, b. Menguntungkan diri sendiri atau orang lain, jadi harus ada yang diuntungkan, c. salah satu pihak tidak tahu kebenaran yang disampaikan suatu yang tidak benar dan korban harus tidak mengetahui hal tersebut;

Halaman 124 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

## 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)

Halaman 124



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif, artinya apabila sudah ada salah satu perbuatan yang terungkap dalam persidangan berdasarkan keterangan Saksi, maupun pengakuan Terdakwa, maka unsur ini sudah dianggap terbukti;

Menimbang, bahwa sesuai fakta tersebut diantara Terdakwa dengan saksi korban Ellen Sulistyo, S.E telah membuat Perjanjian Pengelolaan dihadapan Notaris namun demikian dalam perkara ini saksi Ellen Sulistyo, S.E telah melaporkan Terdakwa ke kantor polisi telah melakukan dugaan tindakan pidana penipuan;

Menimbang, bahwa penipuan merupakan suatu tindak pidana dan masuk ke dalam ranah hukum pidana. Penipuan adalah tindakan apabila ada keterangan yang tidak benar (palsu) disertai kelicikan atau tipu muslihat dan harus ada rangkaian kebohongan yang mengakibatkan orang menjadi percaya. Dalam hal ini pihak tersebut bertindak secara aktif untuk menjerumuskan seseorang;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi MA No. 1601.K/Pid/1990 yang berbunyi : Unsur pokok delict penipuan (ex Pasal 378 KUHP) adalah terletak pada cara/ upaya yang telah digunakan oleh si pelaku delict untuk menggerakkan orang lain agar menyerahkan suatu barang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini apakah perjanjian yang dibuat oleh Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo telah telah dibuat dengan memakai nama palsu, martabat palsu, keadaan palsu, tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa penipuan tidak boleh sekedar di persangkakan melainkan harus dibuktikan. Pembuktian mengenai adanya rangkaian kebohongan atau tipu muslihat tentunya akan lebih maksimal dalam pengadilan pidana ketimbang pengadilan perdata. Hal ini sejalan dengan salah satu asas pembuktian yang berbunyi “Siapa yang mendalilkan sesuatu wajib membuktikannya”

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1328 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut.”

Menimbang, bahwa sesuai fakta tersebut diatas diantara Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya telah membuat Kesepakatan Kerjasama MOU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemanfaatan Aset TNI AD dhi. Kodam V/Brawijata No. MOU/V/IX/2017 sebagaimana obyek perjanjian dengan jangka waktu kerjasama selama 30 (tiga puluh) tahun dengan periodesasi yang periode pertama terhitung mulai tanggal 28 September 2017 s/d 28 September 2022, kemudian Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI.KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/IX/2017 tanggal 28 September 2017 dan kemudian Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI.KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR : SPK/05/IX/2017 tanggal 13 Nopember 2017 dimana jangka waktu sewa barang milik negara yaitu selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal 13 November 2017 sampai dengan tanggal 12 November 2022, atas kesepakatan para pihak jangka waktu sewa dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu dan syarat-syarat yang akan ditentukan dikemudian hari oleh para pihak;

Menimbang, bahwa sesusi dengan pendapat Ahli Dr. Ghansham Anand, SH., M.Kn, yang menyatakan : MOU pada hakekatnya merupakan perjanjian pendahuluan, MOU biasanya digunakan istilah kesepahaman pada dasarnya MOU belum melahirkan perikatan, MOU sering pula disebut perjanjian pendahuluan atau Pre lemiteri agreement pacitum the contract pada hakekatnya janji untuk membuat janji (agree to agree) ketika syarat-syarat tertentu terpenuhi maka para pihak nanti akan menindaklanjuti dengan perjanjian. Bahwa SPK dalam hal ini oleh ahli ditafsirkan adalah sudah menjadi berupa bentuk perjanjian dan tentang keabsahan perjanjian pedoman utamanya adalah Pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI Ad dhi Kodam V/Brawijaya Nomor : SPK/05/XI/2017 tanggal 13 Nopember 2017 telah mengatur secara rinci akan jangka waktu sewa serta syarat perpanjangan dalam Pasal 3 serta hak dan kewajiban dari Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya sebagaimana diatur dalam Pasal 4 yang kemudian dalam Pasal 5 kewajiban dari Terdakwa untuk melakukan pembayaran PNBP serta berupa pajak dan pemungutan lainnya, segala pajak restribusi serta pungutan-pungutan lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku baik yang datang dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian dan selanjutnya telah diatur pula syarat berakhir perjanjian, larangan, serta sanksi;

Menimbang, bahwa dari perjanjian-perjanjian yang telah dibuat oleh Terdakwa dengan pihak Kodam V/Brawijaya kalau dilihat dari jangka waktu dan syarat perpanjangannya tidak secara otomatis berlangsung secara terus menerus jika tidak diperpanjang dan memenuhi syarat perpanjangan atas

Halaman 126 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

## 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian dari pihak Kodam V/Brawijaya serta instansi terkait sesuai kewenangannya;

Menimbang, bahwa kemudian antara Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. telah membuat perjanjian sesuai Perjanjian Pengelolaan Nomor : 12 tanggal 27 Juli 2022 yang pada intinya para pihak sepakat untuk bekerja sama dalam bidang restoran dengan merek "SANGRIA" by (PIANOZA) dengan jangka waktu perjanjian pengelolaan disepakati selama 5 (lima) tahun yang berlaku sejak tanggal 1 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 7 November 2027 dengan kewajiban pihak kedua yaitu saksi Ellen Sulistyo, S.E untuk menanggung seluruh biaya berkaitan dengan operasional seperti pajak daerah, pajak penghasilan, PBB, maupun PNBP terkait penguasaan lahan yang digunakan sebagai tempat usaha serta kewajiban-kewajiban lainnya sesuai yang ditentukan dalam Pasal 5 dan 6 dalam perjanjian yang dibuatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ellen Sulistyo, S.E yang menerangkan antara lain : saksi sempat menanyakan kepemilikan atas obyek tanah dan bangunan (obyek perjanjian) kepada Terdakwa dan Terdakwa memberikan jawaban bahwa obyek tersebut milik Kodam V/Brawijaya yang dikuasai sepenuhnya oleh Terdakwa selama 30 (tiga puluh) tahun mulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2047, atas jawaban Terdakwa tersebut yang membuat saksi yakin berinvestasi dalam pengelolaan restoran tersebut sehingga dibuat perjanjian kerjasama pengelolaan dihadapan Notaris Ferry Gunawan, SH., Terdakwa tidak pernah memberitahu saksi darimana Terdakwa memperoleh penguasaan atas obyek dan saksi hanya diberitahu bahwa Terdakwa bermitra baik dengan Kodam V/Brawijaya dan apabila sukses akan membuka beberapa cabang lagi, saksi tidak pernah menanyakan atau mengkonfirmasi kepada pihak Kodam V/Brawijaya terkait dengan obyek perjanjian tersebut, saksi tidak pernah diberi alas hak atas obyek dan hanya ditunjukkan sekilas saja, saksi bersedia untuk melakukan investasi pada perjanjian kerjasama tersebut, karena dijanjikan keuntungan yang besar lokasi setrategis dan penyewaan bisa sampai tahun 2047;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa yang menerangkan Terdakwa menyerahkan salinan perjanjian antara Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. serta menjelaskan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. sebelum kerjasama dibicarakan lebih lanjut agar saksi Ellen Sulistyo, S.E. agar mempelajari dokumen perjanjian tersebut, draft perjanjian kerjasama yang dikirim oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E. tersebut Terdakwa menyepakatinya akan tetapi Terdakwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. agar perjanjian kerjasama tersebut mengikuti perjanjian induk (MOU dan SPK) antara Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya, yang memasukkan identitas Terdakwa selaku Direktur dalam perjanjian tersebut adalah Notaris dan Terdakwa tidak pernah meminta hal tersebut, Terdakwa hanya menyerahkan dokumen-dokumen yang diperlukan yang diminta oleh Notaris untuk pembuatan Akta No. 12 tersebut, Notaris mencantumkan Terdakwa sebagai Direktur dalam perjanjian tersebut atas dasar Surat Kuasa Khusus dari saksi Fifie Pudjihartono yang memberikan Kuasa kepada Terdakwa untuk bertindak bukan hanya mewakili CV Keraton Resto selaku Direktur namun juga bertindak sebagai Direktur bila diperlukan dan kemudian setelah perjanjian tersebut ditandatangani sejak tanggal 1 Agustus 2022 Terdakwa telah menyerahkan operasional resto kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan menguasai restoran;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Notaris Ferry Gunawan, SH. telah membenarkan Akta Pengelolaan No. 12 tahun 2022 antara Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dan para pihak hadir dihadapan saksi, draft akte diperoleh dari Terdakwa kemudian saksi ketik sesuai dengan contoh penulisan akte dari kantor saksi dan saksi yang meminta surat kuasa sebelum akte dibuat, saksi tahu kedudukan Terdakwa sebagai komisaris pada perusahaannya, saksi tidak menyampaikan isi surat dari Kodam V/Brawijaya karena pada saat klarifikasi seharusnya para pihak sudah ada pembicaraan terlebih dahulu sebelumnya, saksi hanya menyampaikan isi dari draft sebelumnya, saksi tidak menunjukkan surat kuasa khusus dari Direktur CV Keraton Resto Group kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. pada saat pembacaan dan penandatanganan akte No. 12 tanggal 27 Juli 2022 tersebut, saksi sempat tanyakan kepada Terdakwa terkait ijin-ijinnya ke Kodam kemudian Terdakwa menjawab secara lisan “*sudah pak*”, terkait ijin dari KPKNL untuk tahun 2022 sampai dengan tahun 2027 saksi tidak pernah menanyakan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa bedasarkan keterangan saksi Fifie Pudjihartono yang menerangkan pada intinya pada saat perjanjian kerjasama dilakukan sesuai akte Terdakwa menjabat sebagai Komisaris CV Keraton Resto Group sementara saksi sebagai Direktur, Terdakwa dibuatkan Surat Kuasa Khusus untuk bertindak sebagai Direktur CV Keraton Resto Group dikarenakan hubungan baik yang terjalin antara Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. dalam melakukan kerjasama tersebut dan karena selama ini yang menjalankan operasional CV Keraton Resto adalah Terdakwa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai Salinan Akta Masuk Keluar Perseroan Serta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer "CV Kraton Resto: Nomor : 2 tanggal 05 Juni 2017 Terdakwa merupakan Komisaris / Persero diam bukan sebagai pemilik dan Direktur;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pendapat Ahli Dr. Ghansam Anand, SH, M.Kn : sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (3) Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris misalnya A selaku kuasa Direktur identitasnya juga harus diuraikan kapasitas bertindaknya, ini yang disebut dengan komparasi apakah dia bertindak sebagai diri sendiri, apakah dia sebagai direktur atau dia selaku kuasa, kalau dia selaku kuasa maka tindakan komparasi itu dijelaskan dan ini bertindak selaku kuasa berdasarkan kuasa dibawah tangan atau akta otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti tersebut diatas ternyata Terdakwa yang berkedudukan sebagai Komisaris bukan sebagai Direktur ketika Perjanjian Pengoloaan Nomor 12 tanggal 27 Juli 2022 ditandatangani dengan saksi Ellen Sulistyo. S.E, namun isi surat kuasa dimana saksi Fifie Pudjihartono yang selaku Direktur memberi kuasa kepada Terdakwa tidak dimasukan dalam Akta Perjanjian Pengelolaan tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan surat yang dibuat oleh Terdakwa Nomer 011/B/PIAN/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022, Terdakwa telah mengajukan penawaran terhadap sewa aset kepada Kodam V/Brawijaya, sesuai surat Nomer : 012/B/PIAN/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022 surat perpanjangan sewa dan kesanggupan yang dibuat Terdakwa kepada Kodam V/Brawijaya atas obyek perjanjian, sesuai surat Nomer : B/176/I/2023 tanggal 25 Januari 2023 dari Kodam V/Brawijaya kepada Kepala KPNL Surabaya tanah obyek perjanjian belum diserahkan dari mitra kepada Kodam V Brawijaya (menjadi aset BMN TNI AD) dan bahwa sesuai surat KPNL Nomor S-153/MK.6/KNL.1001/2023, tanggal 28 April 2023, perihal persetujuan sewa Barang Milik Negara atas obyek perjanjian. Bahwa atas semua surat-surat tersebut yang berkaitan dengan perpanjangan sewa yang dimohonkan oleh Terdakwa atas obyek perjanjian;

Menimbang, bahwa sesuai surat Nomer B/946/V/2023 tanggal 11 Mei 2023 yang dibuat Kodam V/Brawijaya yang ditunjukkan kepada Terdakwa Effendi Pudjihartono tidak lagi memiliki hak untuk mengelola aset Kodam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V/Brawijaya (obyek perjanjian) dan mengembalikan aset tersebut terhitung mulai tanggal 12 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sesuai Perjanjian Sewa Pemanfaatan Aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA NOMOR ; SPK/05/IX/2017 tanggal 13 Nopember 2017 dalam ketentuan pasal 7 yang mengatur tentang berakhirnya perjanjian diantaranya salah satunya telah terdapat syarat apabila para pihak melanggar semua atau sebagian ketentuan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian, kemudian sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) yaitu pihak kedua dilarang menyalahgunakan, memindah tanggalkan, meminjamkan, menjaminkan, dan menyewakan hak pengelolaan tanah tempat berdirinya rumah makan waralaba sebagaimana obyek perjanjian ini kepada pihak lain (pihak ketiga) baik kepada perorangan maupun badan hukum tanpa pemberitahuan tertulis kepada pihak pertama dan kemudian dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) yaitu pelanggaran terhadap Pasal 10 ayat (1) dan (2) diatas akan dikenakan pinalty atau pemutusan hubungan kerjasama yang ada kepada pihak kedua/pihak ketiga yang menerima atau membeli pengelolaan tanah/obyek perjanjian dari pihak kedua;

Menimbang, bahwa dengan mencermati akan ketentuan Pasal 10 sesuai Perjanjian Pemanfaatan Aset tersebut diatas diwajibkan kepada pihak Terdakwa yang selaku pihak Kedua jika memindah tanggalkan dan sebagainya sesuai maksud pasal tersebut kepada pihak ketiga harus mengajukan permohonan tertulis kepada pihak Kodam V/Brawijaya;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan Terdakwa, dimana Terdakwa menyatakan tidak mengajukan permohonan tertulis kepada pihak Kodam V/Brawijaya, Terdakwa tidak pernah mengirimkan ijin tertulis kepada Kodam V/Brawijaya terkait dengan perjanjian kerjasama dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. akan tetapi Terdakwa telah memberitahukan pihak Kodam V/Brawijaya meliputi Pangdam, Kasdam, dan Aslog melalui website WhatsApp bahkan Terdakwa mengundang untuk hadir pada saat melakukan opening restoran dan disambut baik dengan mereka;

Menimbang, bahwa menurut Terdakwa sesuai keterangannya tidak bermaksud mengalihkan perjanjian kepada pihak lain karena Terdakwa tidak mengalihkan akan tetapi mengelola secara bersama-sama dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. aset tersebut, Terdakwa tidak secara spesifik menjanjikan kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E. Kerjasama dengan Kodam V/Brawijaya tersebut otomatis diperpanjang, Terdakwa sampaikan kepada saksi Ellen



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulistyo, S.E. untuk membaca sendiri perjanjian Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi Ellen Sulistyo, S.E yang awalnya restoran tersebut sebelumnya bernama PIANOZA kemudian dirubah menjadi SANGRIA (by PIANOZA) sesuai dengan yang telah disepakati oleh saksi dengan Terdakwa dalam perjanjian pengelolaan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Akta Perjanjian Pengoloaan dalam Pasal 1 nama restoran telah disebut SANGRIA by (PIANOZA) dan selanjutnya jika dihubungkan dengan keterangan Terdakwa yang menyatakan dalam Surat perjanjian Pengelolaan Terdakwa sudah sepenuhnya menyerahkan pengelolaan restoran kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas adalah telah cukup telah terdapat pengalihan penguasaan serta pengelolaan dari pihak Terdakwa kepada pihak saksi Ellen Sulistyo, S.E atas obyek perjanjian yang berasal dari Barang Milik Negara tanpa ijin tertulis dari pihak Kodam V/Brawijaya, yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 10 Perjanjian Sewa Nomor : SPK/05/XI/2017 tanggal 13 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa saksi Ellen Sulistyo, S.E pernah bertanya kepada Terdakwa kenapa ditutup karena saksi meminta penjelasan dari Terdakwa namun Terdakwa hanya membebankan kesalahan tersebut kepada Kodam V/Brawijaya, saksi berulang kali meminta kepada Terdakwa untuk bersama-sama mohon penyelesaian masalah tersebut namun Terdakwa hanya mengiyakan saja, Terdakwa hanya mengatakan permasalahan tersebut aman dan akan baik-baik saja, saksi menanyakan kepada Kodam V/Brawijaya yang diwakili oleh bapak Sri Hartono selaku Asisten Logistik alasan dilakukan penutupan restoran tersebut bapak Hartono menerangkan bahwa hak Terdakwa atas pengeloaan tanah dan bangunan selesai pada bulan september 2022 dan Terdakwa pada bulan maret telah dipanggil berulang kali untuk melakukan penyelesaian atas aset bermasalah setelah saksi dan Terdakwa menandatangani perjanjian kerjasama dan saksi diberikan surat oleh Kodam V Brawijaya yang pada intinya Terdakwa tidak menunaikan kewajiban pada periode awal tahun 2017 sampai tahun 2022 serta tidak memberi tahuhan atau meminta persetujuan Kodam V Brawijaya terkait pengalihan atau perjanjian kerjasama pengeloaan dengan saksi, berdasarkan keterangan Bapak Sri Hartono selaku Asisten Logistik pada periode tahun 2017 sampai 2022 pembayarn PNBP merupakan kewajiban Terdakwa dan selama tahun 2022 sampai tahun 2027 saksi tidak pernah menerima tagihan apapun;

Halaman 131 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

### 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)

Halaman 131



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi Murti Suprihatin bahwa setiap permohonan yang berkaitan dengan pengelolaan aset harus mendapatkan ijin dari kantor KPKNL;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi Agus Budi Susanto objek perjanjian tersebut telah dilakukan penutupan dan pemagaran oleh pihak TNI dalam hal ini Kodam Brawijaya oleh karena antara Terdakwa dengan pihak Kodam V Brawijaya tidak mencapai kesepakatan untuk perpanjangan periode kedua serta tidak memperoleh ijin dari Menteri Keuangan, pemanfaatan yang berlaku di lingkungan TNI AD dan Kementerian Pertahanan harus sejalan dengan Menteri Pertahanan dan Menteri Keuangan, pada perjanjian periode kedua terjadi permasalahan antara belah pihak pada saat obyek di tutup tidak tercapai kesepakatan antara Kodam V Brawijaya dengan Terdakwa karena Terdakwa tidak memberi berita acara hibah serta tidak menunaikan kewajiban lainnya, Kodam V Brawijaya tidak mengetahui obyek perjanjian sewa tersebut dialihkan oleh Terdakwa kepada pihak lain, Terdakwa tidak pernah memberitahukan atau membuat permohonan bahwa obyek perjanjian sewa akan dialihkan, belum terjadi hibah serta belum dibayarkannya PNBP oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas perjajian periode kedua yang diinginkan oleh Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya telah terjadi permasalahan karena Terdakwa tidak memenuhi kewajiban yang harus dipenuhi sebagaimana syarat agar perjanjian tersebut bisa diperpanjang sesuai yang ditentukan serta ijin dari pihak instansi yang berwenang dan terdapat pelanggaran karena Terdakwa telah mengalihkan pengololaan kepada pihak ketiga tanpa ijin tertulis dari pihak Kodam V/Brawijaya;

Menimbang, bahwa bersarkan fakta tersebut diatas Perjanjian Pengelolaan yang telah dibuat antara Terdakwa dengan pihak ketiga yakni saksi Ellen Sulistyo, S.E, pada tanggal 27 Juli 2022 dilakukan sebelum penutupan obyek perjanjian yang dilakukan oleh pihak Kodam V Brawijaya pada tanggal 12 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi Ellen Sulistyo, S.E, restoran Sangria by Pionoza dioperasikan sejak tanggal 27 Juli sampai 12 Mei 2023, jika dikaitkan dengan bukti-bukti tersebut diatas dapat disimpulkan sebelum penutupan saksi Ellen Sulistyo, S.H. baru menguasai obyek perjanjian hanya berselang beberapa bulan, dengan demikian saksi Ellen Sulistyo, S.E tidak bisa berlanjut menguasai dan mengoperasikan restoran sesuai jangka waktu Perjanjian Pengelolaan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian yang telah dilakukan oleh saksi Ellen Sulistyo yang merasa telah mengeluarkan biaya-biaya antara lain uang sewa sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah), uang renovasi sebesar Rp353.000.000,00 (tiga ratus lima puluh tiga juta rupiah), dan biaya pembukaan sebesar Rp314.000.000,00 (tiga ratus empat belas juta rupiah) dan selanjutnya saksi juga menerangkan membayar uang pembagian hasil sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) setiap bulan kepada Terdakwa total pembagian hasil yang telah dibayarkan kepada Terdakwa sebesar Rp.320.000.000,-( tiga ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Novenda Anggris Priandani yang menerangkan saksi kenal dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E. karena saksi pernah mengerjakan renovasi ruangan resto Sangria dan pada saat diperiksa di Penyidik saksi hanya menunjukkan bukti pembayaran fee desain sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), saksi tidak dapat menunjukkan bukti pembayaran fee feedout yang seharga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) tersebut karena pembayaran dilakukan secara cash atau tunai dan tidak ditransfer;

Meimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi R.B Muhamammad Zainal Abidin, S.H., M.H. yang menerangkan saksi diambil keterangannya oleh Penyidik untuk menerangkan terkait dengan 12 (dua belas) faktur pembelian An. Elen Sulistyo yang dikeluarkan oleh PT. Megah Pertama, saksi sudah tidak ingat dengan tanggal pembelian hanya saja dari masing-masing 12 (dua belas) invoice tersebut tertera tanggalnya, secara keseluruhan total jumlah pembelian sebesar Rp69.000.000,00 (enam puluh sembilan juta rupiah), dari total pembayaran invoice sebesar Rp69.000.000,00 (enam puluh sembilan juta rupiah) tersebut masih ada sekitar ±Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) yang belum dibayarkan, proses pembayaran dilakukan dengan metode tunai dan kredit, dan saksi ditunjukkan bukti dan menerangkan rincian pembayaran An. Elen Sulistyo;

Menimbang, bahwa terhadap biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh saksi Ellen Sulistyo, S.E menurut keterangan Terdakwa antara lain : bahwa uang senilai Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) yang dibayarkan oleh saksi Ellen Sulistyo itu adalah profit minimum karena pada saat Terdakwa membangun gedung-gedung tersebut membutuhkan biaya yang sangat besar sekitar Rp10.600.000.000,00 (sepuluh miliar enam ratus juta rupiah) itupun kalau dihitung bunganya saja bisa mencapai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per bulan, maka dari itu harus dipotong terlebih dulu untuk biaya operasional akan tetapi pada waktu itu saksi Elen Sulistyo, S.E. tidak setuju dan setelah negosiasi disepakatilah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), uang senilai Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) itu untuk pembayaran bulan Agustus 2022 sampai dengan Januari 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Fifie Pudjihartono yang menerangkan mengetahui uang sebesar Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) yang ditrasnfer oleh saksi Elen Sulistyo, S.E. lewat rekening Terdakwa, akan tetapi uang tersebut adalah kewajiban Elen Sulistyo dan bukan merupakan profit atau pembagian keuntungan;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas terbukti saksi Ellen Sulistyo, S.E telah mengeluarkan biaya terkait Perjanjian Pengelolaan dan telah membayarkan keuntungan kepada Terdakwa, oleh karena restoran telah ditutup sebelum masa perjanjian berakhir dan saksi Ellen Sulistyo, S.E tidak bisa berlanjut untuk mengoprasikan pengelolaan restoran untuk memperoleh keuntungan yang diharapkan;

Meimbang, bahwa sesuai fakta tersebut diatas ternyata perjanjian yang telah dibuat oleh Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya tidak secara otomatis berlaku selama 30 tahun jika tidak diperpanjang dan jika diperpanjang oleh Terdakwa dan tidak memenuhi syarat yang ditentukan dan perpanjangan perjanjian belum disepakati antara Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya yang akan berakibat bagi saksi Ellen Sulistyo tidak melanjutkan penguasaan dan pengorasan obyek perjanjian sesuai jangka waktu terhadap hal tersebut tidak pernah dijelaskan oleh Terdakwa dan pihak Notaris ketika perjanjian sebelum ditanda tangani, sikap Terdakwa yang hanya menyerahkan foto copy perjanjian yang sebelumnya untuk dipelajari akan mengundang pemahaman serta persi yang berbeda antara Terdakwa dengan saksi Ellen Sulistyo, S.E atas perjanjian tersebut, dengan demikian selayaknya pihak Terdakwa dan pihak Notaris wajib memberikan penjelasan yang maksimal kepada para pihak sebelum perjanjian tersebut dibuat untuk mencegah adanya permasalahan dikemudian hari;

Menimbang, bahwa kemudian ternyata perjanjian antara Terdakwa dengan Kodam V/Brawijaya tersebut dicabut dimana Terdakwa dinyatakan tidak memiliki hak lagi mengelola obyek perjanjian, Terdakwa tidak berupaya untuk menyelesaikan persoalan tersebut dengan pihak Kodam V/Brawijaya untuk menjamin kelayakan perjanjian yang dibuatnya dengan saksi Ellen



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulistyo, S.E dan saksi Ellen Sulistyo, S.E telah mengeluarkan biaya dan merasa dirugikan, namun sebaliknya Terdakwa mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Surabaya yang menggugat saksi Ellen Sulistyo, S.E;

Menimbang, dari rangkaian serta cara-cara perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana fakta tersebut terhadap apa yang pernah disampaikan oleh Terdakwa kepada saksi Ellen Sulistyo, S.E : bahwa oyek perjanjian milik Kodam V/Brawijaya yang dikuasai sepenuhnya oleh oleh Terdakwa selama 30 (tiga puluh ) tahun mulai tahun 2017 sampai tahun 2047 dan dijanjikan keuntungan yang sangat besar yang menyebabkan saksi Ellen Sulistyo tergerak hatinya untuk mengeluarkan biaya untuk memperoleh keuntungan. Perkataan Terdakwa tersebut seolah olah mengesankan Terdakwa yang mempunyai hak terhadap oyek perjanjian selama 30 tahun, namun kemudian sebelum 5 tahun Terdakwa dinyatakan tidak memiliki hak lagi untuk mengelola oyek perjanjian tersebut sebelum 5 tahun, atas fakta tersebut merupakan tipu muslihat dan rangkaian kata bohong;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas unsur "dengan maksud untuk menguntungkan diri-sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya telah terpenuhi

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Terdakwa telah mengajukan pembelaan yang pada inti pokoknya mohon agar Terdakwa dibebaskan dari dakwaan-dakwaan Jaksa Penutup Umum, oleh karena perbuatan Terdakwa telah terbukti sebagaimana tersebut diatas maka pembelaan dari Terdakwa dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat alasan penghapus pidana, maka terdakwa dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya akan diputuskan dalam amar putusan dibawah ini;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa tidak merasa bersalah;
- Perbuatan Terdakwa dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum

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

Mengingat ketentuan pasal 378 KUHP serta perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa **EFFENDI PUDJIHARTONO** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan”;
2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa **EFFENDI PUDJIHARTONO** dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhan;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
  1. Barang bukti dari saksi Ellen Sulistyo, S.E :
    - a. 1 Bendel foto copy legalisir Salinan Akta Nomor 12 tentang Akta Perjanjian Pengelolaan yang dibuat dihadapan notaris/ PPAT FERRY GUNAWAN. S.H.;
    - b. 1 Bendel foto copy legalisir rekap pembayaran sewa kepada Bpk. EFFENDY PUDJIHARTONO;
    - c. 1 Bendel foto copy legalisir perincian biaya pembukaan Sangria By Pianoza;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. 1 Bendel foto copy legalisir perincian biaya renovasi restoran Sangria By Pianoza
2. Barang bukti dari saksi Agus Budi Susanto :
- 2 lembar foto copy legalisir Surat Perjanjian Sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017. tanggal 28 September 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - 1 bendel foto copy legalisir Surat Perjanjian Sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017. tanggal 13 November 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
  - 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Effendi Pudjihartono. nomor 011/B/PIAN/VIII/22. tanggal 15 Agustus 2022. perihal Surat Penawaran atas Kewajiban Pembayaran Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas obyek sewa Aset KODAM V/BRW beralamat di Jl. Dr. Soetomo nomor 130 Surabaya;
  - 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Panglima Kodam V/Brawijaya nomor B/946/V/2023. tanggal 11 Mei 2023. perihal pemberitahuan kepada Sdr. Effendi Pudjihartono. BE;
3. Barang bukti dari saksi Murti Suprihatin :
- 3 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya nomor S-122 / MK.6 / WKN.10 / KNL.01 / 2027 tanggal 8 Nopember 2017 perihal persetujuan sewa barang milik negara berupa tanah dan / atau bangunan pada Kodam V/Brawijaya;
  - 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/2561/XI/2022. tanggal 30 November 2022. perihal permohonan pemanfaatan asset BMN TNI AD dhi. Kodam V/Brawijaya pada Solgdam V/Brawijaya kepada KPKNL Surabaya tentang permohonan perpanjangan pemanfaatan asset BMN TNI AD dhi. Kodam V/ Brawijaya pada Solgdam V/Brawijaya yang dikerjasamakan dengan pihak ketiga CV. Kraton Resto (berikut lampirannya);
  - 1 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 5489/KNL.1001/2022. tanggal 16 Desember 2022. perihal

Halaman 137 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak lanjut pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya di Surabaya;

- d. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 347/KNL.1001/2023. tanggal 16 Januari 2023. perihal Permohonan tambahan kebutuhan data penilaian dalam rangka sewa BMN pada Slogdam V/Brawijaya kepada Panglima Kodam V/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM V/Brawijaya Nomor B/2561/XI/2022 tanggal 30 November 2022;
- e. 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/176/I/2023. tanggal 25 Januari 2023. perihal tambahan kebutuhan data kepada KPKNL Surabaya tentang jawaban surat dari KPKNL Surabaya Nomor S-347/KNL.1001/2023 tanggal 16 Januari 2023 (berikut lampirannya);
- f. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 1038/KNL.1001/2023. tanggal 15 Februari 2023. perihal Permohonan konfirmasi dan/atau tambahan kebutuhan data penilaian dalam rangka sewa BMN pada Slogdam V/Brawijaya kepada Panglima Kodam V/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM V/Brawijaya Nomor B/176/I/2023 tanggal 25 Januari 2023;
- g. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 1790/KNL.1001/2023. tanggal 28 Maret 2023. perihal Permohonan kelengkapan berkas pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya untuk restoran di Surabaya;
- h. 1 lembar foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/766/IV/2023. tanggal 13 April 2023. perihal Konfirmasi kepastian luas tanah dan bangunan yang diajukan permohonan persetujuan tentang jawaban Surat dari KPKNL Surabaya Nomor S- 1790/KNL.1001/2023 tanggal 28 Maret 2023;
- i. 1 bendel foto copy legalisir Surat dari KODAM V/ Brawijaya Nomor B/808- a/IV/2023. tanggal 27 April 2023. perihal Konfirmasi kepastian luas tanah dan bangunan yang diajukan permohonan persetujuan tentang jawaban surat dari KPKNL Surabaya Nomor S- 1790/KNL.1001/2023 tanggal 28 Maret 2023 (berikut lampirannya)

Halaman 138 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. 1 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 2518/KNL.1001/2023. tanggal 27 April 2023. perihal Tindak Lanjut Pemanfaatan BMN pada Slogdam V/Brawijaya di Surabaya;
  - k. 3 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 153/MK.6/KNL.1001/2023. tanggal 28 April 2023. perihal Persetujuan sewa atas barang milik negara berupa sebagian tanah pada Slogdam V/Brawijaya kepada Menteri Pertahanan up Panglima Kodam V/Brawijaya terkait jawaban dari surat dari KODAM V/Brawijaya Nomor B/2561/XI/2022 tanggal 30 November 2022;
  - l. 2 lembar foto copy legalisir Surat dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor S- 4132/KNL.1001/2023. tanggal 12 Juli 2023. perihal Pengawasan dan Pengendalian BMN perihal Pengawasan dan Pengendalian BMN.
4. Barang bukti dari saksi Ferry Gunawan, S.H :
    - a. 1 lembar foto copy legalisir KTP Effendi Pudjihartono;
    - b. 1 lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Effendi Pudjihartono;
    - c. 1 lembar foto copy legalisir KTP Ellen Sulistyo. Sarjana Ekonomi;
    - d. 1 lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Ellen Sulistyo. Sarjana Ekonomi;
  - e. 1 lembar foto copy legalisir NPWP & Surat Keterangan Terdaftar CV. KRATON RESTO;
  - f. 1 bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pendirian Perseroan Komanditer CV. KRATON RESTO Tanggal 7 Februari 2013 No. 6 & Surat Keterangan Pencatatan Pendaftaran CV. KRATON RESTO Tanggal 19 Agustus 2019 No. AHU-0060075-AH.01.15 Tahun 2019;
  - g. 1 bendel foto copy legalisir Salinan Akta Masuk Keluar Perseroan Serta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Komanditer CV. KRATON RESTO Tanggal 05 Juni 2017 No. 02 & Surat Keterangan Pencatatan Pendaftaran CV. KRATON RESTO Tanggal 19 Agustus 2019 No. AHU-0060076- AH.01.15 Tahun 2019;
  - h. 1 lembar foto copy legalisir Surat Kuasa Tanggal 07 Juni 2022;
  - i. 2 lembar foto copy legalisir Surat kesepakatan kerjasama (MOU) pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor

Halaman 139 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

#### 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)

Halaman 139



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MOU / 05 / IX / 2017. tanggal 28 September 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;

- j. 1 bendel foto copy legalisir Surat perjanjian sewa pemanfaatan aset TNI AD DHI. KODAM V/BRAWIJAYA nomor SPK / 05 / IX / 2017. tanggal 13 November 2017. tentang sewa menyewa tanah untuk tempat olahraga dan rumah makan;
- k. 1 bendel foto copy legalisir Minuta Akta Nomor 12 tanggal 12 Mei 2022 tentang Akta Perjanjian Pengelolaan yang dibuat dihadapan notaris/ PPAT FERRY GUNAWAN. S.H

**Dilampirkan dalam berkas perkara.**

5. Membebangkan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Senin, tanggal 14 April 2025, oleh kami, I Dewa Gede Suarditha, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Abu Achmad Sidqi Amsya, S.H., dan Sih Yuliarti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **17 April 2025** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mohammad Tohir, S.H. Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Siska Christina, S.H., M.H. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya dan Terdakwa dengan didampingi oleh Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Abu Achmad Sidqi Amsya, S.H.      I Dewa Gede Suarditha, S.H., M.H.**

**Sih Yuliarti, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Mohammad Tohir, S.H.**

Halaman 140 dari 140 Putusan Nomor 2511/Pid.B/2024/PN Sby

*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)

Halaman 140