



SKRIPSI

**PUTUSAN LEPAS DARI SEGALA TUNTUTAN HUKUM DALAM PERKARA
TINDAK PIDANA KORUPSI PERJANJIAN KREDIT DI BANK
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)**

**DECLARATION OF ANY LEGAL CLAIM IN THE CORRUPTION ACT
CREDIT AGREEMENT IN BANK
(A STUDY OF DECISION NUMBER: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)**

Oleh:

ANDA ARSYAD ANWARI

NIM 130710101394

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2018

SKRIPSI

**PUTUSAN LEPAS DARI SEGALA TUNTUTAN HUKUM DALAM PERKARA
TINDAK PIDANA KORUPSI PERJANJIAN KREDIT DI BANK**

(STUDI PUTUSAN NOMOR: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)

**DECLARATION OF ANY LEGAL CLAIM IN THE CORRUPTION ACT
CREDIT AGREEMENT IN BANK**

(A STUDY OF DECISION NUMBER: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)

Oleh:

ANDA ARSYAD ANWARI

NIM 130710101394

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2018

MOTTO

“Segala sesuatu tentu ditargetkan pada tingkat yang paling tinggi (maksimal)
tetapi jarang orang yang dapat bertahan dalam mencapainya”

(Syaiikh Al Zarnuji)*



* A. Ma'ruf asrori.2012. *Etika belajar bagi penuntut ilmu terjemah taklimul muta'allim karya syeikh al zarnuji*. Surabaya: Al miftah.Hlm. 35

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur atas limpahan rahmat, taufik, hidayah, serta inayah dari Allah SWT, penulis persembahkan skripsi ini untuk:

1. Kedua Orang tua saya yang selalu penulis cintai, sayangi, hormati dan banggakan. Bapak Choirul Anam dan Ibu Siti Muarofah Sa'adah yang selalu mendoakan, memberikan kasih sayang, serta dukungan selama ini kepada penulis.
2. Guru-guruku sejak Taman Kanak-Kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Madrasah Diniyah, Sekolah Menengah Pertama (SMP), sampai dengan Sekolah Menengah Atas (SMA) serta para Dosen yang terhormat, yang telah memberikan ilmu dan membimbing penulis hingga bisa menjadi seperti saat ini;
3. Almamater tercinta Universitas Jember yang penulis banggakan;
4. Agama, Negara, dan Bangsa.

**PUTUSAN LEPAS DARI SEGALA TUNTUTAN HUKUM DALAM
PERKARA TINDAK PIDANA KORUPSI PERJANJIAN KREDIT DI
BANK
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)**

**DECLARATION OF ANY LEGAL CLAIM IN THE CORRUPTION ACT
CREDIT AGREEMENT IN BANK
(A STUDY OF DECISION NUMBER: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam
Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember

ANDA ARSYAD ANWARI

NIM 130710101394

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 17 JULI 2018

Oleh

Pembimbing Utama,

Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum
NIP. 196001011988021001

Pembimbing Anggota,

Halif, S.H., M.H.
NIP. 197907052009121004

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PUTUSAN LEPAS DARI SEGALA TUNTUTAN HUKUM DALAM
PERKARA TINDAK PIDANA KORUPSI PERJANJIAN KREDIT DI
BANK
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)**

**DECLARATION OF ANY LEGAL CLAIM IN THE CORRUPTION ACT
CREDIT AGREEMENT IN BANK
(A STUDY OF DECISION NUMBER: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)**

Oleh
**Anda Arsyad Anwari
NIM. 130710101394**

Pembimbing Utama

Pembimbing Anggota

**Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum
NIP. 195304201979031002**

**Halif, S.H., M.H.
NIP. 197907052009121004**

**Mengesahkan,
Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,**

**Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003
PENETAPAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 17

Bulan : Juli

Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

Prof. Dr. Drs. Abintoro Prakoso, S.H., M.S.
NIP. 194907251971021001

Sapti Prihatmini, S.H., M.H
NIP. 19700428198022001

Anggota Penguji :

1. **Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum.** :
NIP. 195304201979031002

2. **Halif, S.H., M.H.** :
NIP. 197907052009121004

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Anda Arsyad Anwari

NIM : 130710101394

Fakultas : Hukum

Program Studi/Jurusan : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul: **PUTUSAN LEPAS DARI SEGALA TUNTUTAN HUKUM DALAM PERKARA TINDAK PIDANA KORUPSI PERJANJIAN KREDIT DI BANK (STUDI PUTUSAN NOMOR: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 17 Juli 2018

Yang menyatakan,

(Anda Arsyad Anwari)

NIM. 130710101394

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **PUTUSAN LEPAS DARI SEGALA TUNTUTAN HUKUM DALAM PERKARA TINDAK PIDANA KORUPSI PERJANJIAN KREDIT DI BANK (STUDI PUTUSAN NOMOR: 38/PID.SUS-TPK/2015/PN.AMB)**.

Bahwa selesainya penulisan karya tulis ilmiah ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini disampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya atas segala bantuan dan dukungan tersebut, khususnya kepada:

1. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan persetujuan Skripsi ini;
2. Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Echwan Irianto, S.H., M.H. dan Dr. Aries Hariyanto, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I, Wakil Dekan II dan Wakil Dekan III;
3. Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama Skripsi dan Halif, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Anggota Skripsi;
4. Prof. Dr. Drs. Abintoro Prakoso, S.H., M.S. selaku Ketua Penguji Skripsi dan Sapti Prihatmini, S.H., M.H. selaku Sekertari Penguji Skripsi;
5. Pratiwi Puspito Andini, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik;
6. Dosen dan seluruh staf serta karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu dan membantu penulis dalam perkuliahan;
7. Kedua orang tua penulis, Bapak Choirul Anam dan Ibu Siti Muarofah Sa'adah yang penulis hormati dan cintai, terimakasih yang tak terhingga atas segala bimbingan, doa dan kasih sayang yang telah diberikan kepada penulis;
8. Adik saya Nadiah Armadanti Salma yang jarang ketemu tapi selalu menjadi penyemangat dan selalu menghibur ketika saya mulai jenuh saat menyelesaikan skripsi ini;

9. Kepada seluruh keluarga besar yang senantiasa memberikan doa, dukungan, serta kepercayaan kepada penulis sehingga apa yang diharapkan dapat tercapai;
10. Teman-teman seperjuangan di PPIM Ath-Thoybah Agung, Emil, Fahmi, Toro, Ilyas, Dienda, Anis, Fatim, Rizar, Risvan, Rijal, Faruq, Roin, Badar, Mas Yunus, dan lain-lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, terimakasih atas luapan canda dan semangat serta segala bantuan terhadap penulis mulai masa perkuliahan sampai skripsi ini selesai. Suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis memiliki kawan dan sahabat seperti kalian semua;
11. Teman-teman Himmah Hanif, Rona, Rifqi, Nafis, Ummah, Jeni, Indah, Lupik, firman, dan lain-lain terimakasih atas luapan canda dan semangat serta segala bantuan terhadap penulis mulai masa perkuliahan sampai skripsi ini selesai;
12. Teman-teman *ALSA Local Chapter* Universitas Jember Risky, Rifki, Akbar, Darmo, Alan, Wifqi, Asrul, Tiak, Acak, Vani, Talita, anggik, Ayu, Nicky, Silo, Mamik, Nana, Dela, Nita, Mas Cok, Mas Gilang, Mas Dimas, Mas Pian, Mas Noki, Binta, Rena, Mas Ian, Nadiyah, Mega, Sigit, Andre, Veby, Yusfi, Mbak Vani, Mbak Ninda, mbak charin, mas arif dan lain-lain, terima kasih atas pembelajaran yang telah kalian berikan di dalam dan luar organisasi dan kekeluargaan yang kalian berikan yang mendewasakan saya selama saya menimba ilmu di Universitas Jember;
13. Teman-teman di Fakultas Universitas Jember pekik, deddy, dea, ken, budi, pras, jefry, sasa, hafid, ridho, daus, nanda, arga, dan lain lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu;
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan pahala yang baik dan berkah bagi kita semua dan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jember, 17 Juli 2015

Anda Arsyad Anwari

RINGKASAN

Masalah korupsi sebenarnya bukanlah masalah baru di Indonesia, karena telah ada sejak era tahun 1950-an. Bahkan berbagai kalangan menilai bahwa korupsi telah menjadi bagian dari kehidupan, menjadi suatu sistem dan menyatu dengan penyelenggaraan pemerintahan negara. Untuk itu perlu penanggulangan yang sangat efisien dalam memberantas tindak pidana korupsi tersebut. Pada kesempatan kali ini penulis akan membahas tentang tindak pidana korupsi yang terjadi di provinsi Maluku, yang dilakukan oleh Yusuf Rumatora selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama. Kejadian Ini berawal Pada bulan Maret 2007 dimana terdakwa mengajukan kredit ke Bank Maluku sejumlah Rp4.000.000.000.00 (empat miliar rupiah). Persyaratan yang digunakan oleh terdakwa ketika mengajukan kredit diketahui tidak sesuai dengan ketentuan. Akan tetapi dengan bantuan Saksi Eric Matitaputty, selaku analis kredit Bank Maluku, yang merekaya berita acara *plotting* agar kredit yang diajukan oleh terdakwa dapat disetujui.

Kredit yang diajukan oleh terdakwa akhirnya disetujui dengan mengubah isi dari perjanjian kredit dimana poin yang dirubah itulah yang memberikan celah agar kredit tersebut dapat disetujui. Akan tetapi perubahan salah satu poin tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, terdapat kerjasama di dalam internal Bank Maluku sehingga kredit yang diajukan oleh terdakwa sehingga dapat disetujui, karena ada keterlibatan dari orang internal Bank Maluku, antara lain Eric Matitaputty dan Markus F. Fangohoy selaku analis kredit Bank Maluku, Matheus Adrianus Matitaputty selaku kepala cabang Bank Maluku yang masing-masing dari mereka telah dituntut dengan perbuatan yang sama dengan Yusuf Rumatoras. Setelah kredit disetujui dan cair, dengan jangka waktu kredit satu tahun, maka pada tahun 2008 terdakwa mengajukan perpanjangan kredit dan tanpa disertai alasan yang jelas serta belum memenuhi janjinya dan perpanjangan dilakukan sebanyak 3 kali hingga pada tahun 2011 terdakwa hanya dapat membayar cicilan sejumlah Rp300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah) hingga pada akhirnya dinyatakan macet dan bank belum menguasai jaminan sehingga timbullah kerugian.

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang timbul yaitu, apakah perbuatan terdakwa termasuk dalam konsep tindak pidana korupsi dan apakah pertimbangan majelis hakim telah sesuai dengan perbuatan terdakwa.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Jember, merupakan salah satu bentuk penerapan ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi di masyarakat, memberikan kontribusi pemikiran yang diharapkan akan bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu tipe penelitian yang bersifat yuridis normatif. Pendekatan masalah yang digunakan penyusunan skripsi ini yaitu pendekatan undang-undang (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Sumber bahan hukum yang digunakan adalah sumber bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum.

Kesimpulan dari skripsi ini adalah Perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa dalam kredit macet di Bank Maluku termasuk dalam tindak pidana dan bukan merupakan wanprestasi. Suatu perbuatan dikatakan wanprestasi apabila niat jahat muncul setelah dilakukannya perjanjian, akan tetapi apabila sebelum dilakukannya perjanjian telah ada niat jahat maka perbuatan tersebut merupakan tindak pidana. Oleh karena yang dirugikan adalah Bank Maluku yang mana merupakan Badan Usaha Milik Daerah dan oleh karena Badan Usaha Milik Daerah merupakan termasuk dalam keuangan negara, maka perbuatan yang dilakukan terdakwa termasuk dalam artian merugikan keuangan negara dengan cara memperkaya/bertambahnya modal dalam pembangunan perumahan yang berasal dari kredit yang diajukan di Bank Maluku. Pertimbangan majelis hakim yang menjatuhkan vonis lepas dari segala tuntutan hukum kepada terdakwa bertentangan dengan perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa. Majelis hakim menyatakan bahwa perbuatan terdakwa terbukti tapi bukan merupakan perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum pidana melainkan wanprestasi terhadap kredit yang diajukannya yang termasuk dalam ranah hukum perdata. Apabila dicermati lebih lanjut, sejak sebelum dilakukannya perjanjian, terdakwa memiliki iktikad tidak baik dalam pengajuan kreditnya dan bahkan telah diberitahu oleh Eric Matitaputty mengenai kurang sesuainya persyaratan yang dibawa oleh terdakwa. Akan tetapi kemudian keduanya bekerja sama sehingga kredit yang diajukan terdakwa disetujui oleh Bank Maluku dengan merubah salah satu klausul perjanjian. Oleh karena itu perbuatan terdakwa bukanlah wanprestasi melainkan perbuatan pidana.

Saran yang dapat penulis sampaikan yaitu Menurut penulis Eksekutif dan legislatif diharapkan dapat menyusun peraturan perundang-undangan mengenai konsep melawan hukum dalam ranah hukum perdata, baik itu perbuatan melawan hukum maupun perbuatan wanprestasi dan konsep melawan hukum dalam ranah hukum pidana dengan menyesuaikan dengan perkembangan hukum khususnya menyangkut hubungan kontraktual. Sehingga karakteristik dari keduanya akan semakin jelas, dapat diketahui batas pembedanya sehingga para penegak hukum dapat memiliki pemahaman dan penafsiran yang sama. Hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan privat maupun kepentingan publik, dengan harapan dimasa yang akan datang tercipta keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum bagi masyarakat. Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan merupakan cerminan dari nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Sehingga hakim dalam memutus suatu perkara haruslah objektif tidak memihak dari salah satu pihak baik terdakwa maupun penuntut umum. Majelis hakim dalam mempertimbangkan unsur-unsur pasal yang akan dibuktikan harus benar-benar teliti dan juga harus memahami norma-norma yang terdapat pada peraturan perundang-undangan lainnya.

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Metodologi Penelitian	10
1.5.1 Tipe Penelitian.....	10
1.5.2 Pendekatan Masalah.....	11
1.5.3 Bahan Hukum.....	12
1.5.4 Analisa Bahan Hukum	53
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	16
2.1 Tindak Pidana Korupsi	16
2.1.1 Tindak Pidana Korupsi.....	16
2.1.2 Jenis-Jenis Tindak Pidana Korupsi.....	20
2.1.3 Karakteristik Tindak Pidana Korupsi	30

2.1.4 Pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 31 Tahun 1999 Sebagaimana Diubah Dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi	32
2.2 Surat Dakwaan	36
2.2.1 Surat Dakwaan	36
2.2.2 Syarat-syarat Surat Dakwaan	37
2.2.3 Bentuk-Bentuk Surat Dakwaan	40
2.2.4 Pasal-Pasal Yang Didakwakan	43
2.3 Pertimbangan Hakim	46
2.3.1 Pertimbangan Hakim yang Bersifat Yuridis	46
2.3.2 Pertimbangan Hakim yang Bersifat Non Yuridis	48
2.4 Putusan Pengadilan.....	49
2.4.1 Putusan Pengadilan	49
2.4.2 Bentuk-Bentuk Putusan Pengadilan	40
2.4.3 Syarat-Syarat Putusan Pengadilan.....	52
BAB 3. PEMBAHASAN	54
3.1 Kesesuaian Terminologi Tindak Pidana Korupsi Dengan Perbuatan Yang Dilakukan Oleh Terdakwa	54
3.2 Kesesuaian Dasar Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Lepas Dari Segala Tuntutan Hukum Dengan Perbuatan Yang Dilakukan Oleh Terdakwa.....	95
BAB 4. PENUTUP	133
4.1 Kesimpulan	133
4.2 Saran	133
DAFTAR PUSTAKA	135
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran : Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor Register Perkara:
38/Pid.Sus-TPK/2015/PN.Amb



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tindak pidana korupsi merupakan salah satu jenis penyakit mental yang sama dengan jenis penyakit mental masyarakat lainnya seperti penipuan, pencurian, dan tindak pidana lainnya. Adapun perbedaannya terletak pada siapa yang mampu untuk melakukan tindak pidana korupsi. Korupsi di Indonesia dilakukan oleh banyak pihak, mulai dari kalangan pejabat pemerintahan yang mempunyai kewenangan eksekutif, legislatif, dan yudikatif hingga kalangan pegawai swasta.

Masalah korupsi sebenarnya bukanlah masalah baru di Indonesia, karena telah ada sejak era tahun 1950-an. Bahkan berbagai kalangan menilai bahwa korupsi telah menjadi bagian dari kehidupan, menjadi suatu sistem dan menyatu dengan penyelenggaraan pemerintahan negara. Penanggulangan korupsi di era tersebut maupun dengan menggunakan perangkat Undang-undang No 3 Tahun 1971 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi banyak menemui kegagalan. Kegagalan tersebut antara lain disebabkan berbagai institusi yang dibentuk untuk pemberantasan korupsi tidak menjalankan fungsinya dengan efektif, perangkat hukum yang lemah, ditambah dengan aparat penegak hukum yang tidak sungguh-sungguh menyadari akibat serius dari tindakan korupsi¹.

Harkristuti Harkrisnowo, menyatakan bahwa pelaku tindak pidana korupsi bukan orang sembarangan karena mereka mempunyai akses untuk melakukan tindak pidana korupsi tersebut, dengan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan-kesempatan atau sarana yang ada padanya². Akibatnya, para penegak hukum seringkali kesulitan dalam menangani perkara tindak pidana korupsi dan tidak jarang pelaku tindak pidana korupsi divonis bebas dan lepas. Sejak diundangkannya Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang kemudian diubah dengan Undang-undang Nomor 20

1 Chaerudin, dkk, *Strategi Pencegahan & Penegakan Hukum Tindak Pidana Korupsi*, Refika Aditama, Bandung, 2009. Hal 1

2 Kristian, Yopi Gunawan, *Tindak Pidana Korupsi Kajian Terhadap Harmonisasi Antara Hukum Nasional Dan The United Nation Convention Against Corruption (UNCAC)*, Refika Aditama, Bandung, 2015. Hal 48-49

Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, berdasarkan statistik pemidanaan yang berhasil diolah sejak tahun 2001 hingga tahun 2012 oleh Lembaga Kajian & Advokasi untuk Independensi Peradilan, dari 563 putusan tindak pidana korupsi terdapat 653 terdakwa. Dari jumlah tersebut 563 orang terdakwa diputus bersalah, 98 orang diputus bebas, 23 orang diputus lepas, dan 8 orang diputus dakwaannya NO (tidak dapat diterima) dengan berbagai alasan³.

Putusan yang diberikan oleh hakim tidak terlepas dari wewenang hakim berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana, hakim adalah pejabat peradilan negara yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengadili. Mengadili adalah serangkaian tindakan hakim untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara pidana berdasarkan asas bebas, jujur, dan tidak memihak di sidang pengadilan dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang.⁴

Hakim di depan persidangan melakukan pemeriksaan terhadap terdakwa berdasarkan surat dakwaan dari jaksa/penuntut umum. Pada hakikatnya, hakim tidak boleh mengubah surat dakwaan sebagaimana ditentukan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 589 K/Pid/1984 tanggal 17 Oktober 1984 dan hakim juga dalam menjatuhkan hukuman kepada terdakwa tidak diperkenankan menjatuhkan pidana terhadap perbuatan yang tidak didakwakan oleh Penuntut Umum dalam surat dakwaannya sebagaimana ditentukan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 321 K/Pid/1983 tanggal 26 Mei 1984.⁵

Penuntut Umum dalam menyusun surat dakwaan haruslah berdasarkan Pasal 143 ayat (2) KUHAP yaitu syarat-syarat dalam membuat surat dakwaan yang berbunyi sebagai berikut:

“Penuntut umum membuat surat dakwaan yang diberi tanggal dan ditandatangani berisi:

3 <http://www.indeks hukum.org/content/show/statistik-tindak-pidana-korupsi.html> diakses pada hari Minggu, tanggal 28 Januari 2018

⁴ Tolib Efendi. *Dasar-Dasar Hukum Acara Pidana*. Setara Press. Malang. 2014. Hlm 53

⁵ Lilik Mulyadi. *Hukum Acara Pidana Normatif, Teoritis, Praktik, Dan Permasalahannya*. PT. Alumni. Bandung. 2012. Hlm 94

- a. Nama lengkap, tempat lahir, umur atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama, dan pekerjaan tersangka;
- b. Uraian secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana itu dilakukan.”

Seorang hakim profesional, seharusnya sudah dapat mengetahui delik apa yang didakwakan dengan membaca “uraian cermat, jelas, dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan” itu.⁶ Oleh karena itu, Pasal 143 ayat (3) KUHAP yang mengatakan surat dakwaan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b batal demi hukum.

Surat dakwaan yang diuraikan secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan maka dalam proses pemeriksaan selanjutnya akan lebih mudah sehingga akan didapat fakta-fakta persidangan yang sesuai dengan perbuatan terdakwa sehingga hakim dalam mempertimbangkan pembedaan tidak akan salah kepada terdakwa. Dalam Pasal 197 KUHAP mengenai ketentuan formil putusan hakim yakni dalam Pasal 197 ayat (1) huruf d yakni: “ pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan, beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa”. Lebih lanjut lagi dalam penjelasan Pasal 197 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan “fakta dan keadaan disini” ialah segala apa yang ada dan apa yang diketemukan disidang oleh pihak dalam proses, antara lain penuntut umum, saksi, ahli, terdakwa, penasihat hukum dan saksi korban.

Hakim dalam menyusun pertimbangan haruslah menguraikan dan mempertimbangkan mengenai unsur-unsur pasal yang didakwakan oleh jaksa penuntut umum dalam surat dakwaannya. Unsur-unsur pasal tersebut haruslah seluruhnya terbukti dan apabila salah satu tidak terbukti, maka terdakwa akan dijatuhkan putusan bebas. Sedangkan apabila perbuatan yang didakwakan kepada

⁶ Andi Hamzah. *Pelaksanaan Peradilan Pidana Berdasarkan Teori Dan Praktek Penahanan, Dakwaan, Requisitoir*. Rineka Cipta. Jakarta. 1994. Hlm 23

terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum.⁷

Berkenaan dengan betapa pentingnya surat dakwaan, sebelum itu haruslah dilakukan analisis dan pembenahan integral terhadap semua peraturan perundang-undangan yang saling berkaitan, seperti antara UU Tipikor dengan UU perbankan atau UU perpajakan, sehingga dikemudian hari diharapkan mampu mengantisipasi segala aktivitas terjadinya tindak pidana korupsi⁸

Berkenaan dengan hal tersebut, maka peneliti akan lebih fokus untuk mengkaji dari sudut pandang kesesuaian perbuatan terdakwa dengan ruang lingkup yang diatur dalam UU Tipikor dan kesesuaian pertimbangan majelis hakim dalam menjatuhkan pidana lepas dari segala tuntutan hukum pada putusan Pengadilan Negeri Ambon nomor 38//Pid.Sus-TPK/2015/PN.Amb atas nama Terdakwa Yusuf Rumatoras, S.E. bin Rakiba Are dengan duduk perkara sebagai berikut:

Terdakwa Yusuf Rumatoras, S.E. bin Rakiba Are yang berprofesi sebagai Direktur Utama PT Nusa Ina Pratama mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Pallace yang ditujukan kepada pimpinan PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan tujuan membiayai pembangunan perumahan Pemda Provinsi Maluku.⁹

Pembangunan perumahan itu ditujukan guna menanggulangi korban kerusuhan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan, alasan tersebutlah yang digunakan oleh terdakwa ketika wawancara dengan Analis Kredit Bank Maluku Cabang Utama Ambong, Eric Matitaputty, terdakwa menjanjikan kepada Eric Matitaputty bahwa dalam waktu dekat akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan telah diikat dengan sempurna Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan dan diserahkan ke

7 Lilik Mulyadi. *Op cit.* 212

8 Ifrani. *Grey Area Antara Tindak Pidana Korupsi dengan Tindak Pidana Perbankan*. Tesis Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

9 Lampiran halaman 15

Bank Maluku Cabang Utama Ambon dalam waktu 1 (satu) sampai 2 (dua) minggu, sehingga Eric Matitaputty menindak lanjuti permohonan tersebut.

Eric Matitaputty ketika plotting/kunjungan nasabah (*on the spot*), bekerja sama dengan terdakwa untuk merekayasa berita acara plotting menjadi bukti kepemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya masih SHP atas nama Pemda Tingkat 1 Maluku dan telah diikat dengan APHT.¹⁰

Direktur PT. Bank Maluku membalas dengan menerbitkan surat penegasan setelah permohonan kredit diajukan yang mensyaratkan jaminan tambahan harus diikat sempurna dengan APHT. Eric Matitaputty, S.E., Melkianus Tupan Matheus Adrianus Matitaputty, S.E. mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul poin 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, Direksi PT. Bank Maluku (D. Soplanit dan W. P. Patty) menerbitkan surat penegasan kedua dengan klausul pada point 10b menjadi sesuai dengan usulan Eric Matitaputty dan disetujui oleh Matheus Adrianus Matitaputty selaku pimpinan PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon dengan proses pencairan 2 termin sejumlah masing-masing Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) yang masing-masing pada tanggal 30 April dan 1 Mei 2007.¹¹

Masa perjanjian kredit tersebut berakhir pada 30 April 2008, dan pada tanggal 10 Maret 2008, terdakwa mengajukan perpanjangan kredit selama satu tahun tanpa mengemukakan alasan dan belum menyerahkan jaminan tambahan sesuai dengan isi surat perjanjian. Dengan bekerja sama dengan Eric Matitaputty selaku analis kredit menerbitkan memo pengusulan perpanjangan pada tanggal 11 Maret 2008 atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja dengan

10 Lampiran halaman 18

11 *Ibid.* Hlm. 19-23

rekomendasi “permohonan dapat disokong”. Berdasarkan itu, pimpinan Bank Maluku Cabang Utama Ambon menerbitkan Adendum Perjanjian Kredit dengan isi pengajuan untuk memperpanjang jangka waktu kredit.

Terdakwa baru membayar cicilan kredit sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus Juta Rupiah) pada tanggal 11 Desember 2008 dan hingga batas perjanjian berakhir pada tahun 2009 terdakwa juga tidak dapat melunasi sehingga terdakwa mengajukan kembali perpanjangan kredit dan belum mampu memenuhi jaminan tambahan untuk menyerahkan SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama yang telah diikat dengan APHT. Meskipun belum diikat dengan APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan, pengajuan perpanjangan perjanjian kredit tetap disetujui dengan nominal Rp3.700.000.000,- (tiga miliar tujuh ratus juta rupiah) dan dinyatakan bahwa aspek keuangan cukup baik.¹²

Terdakwa mengajukan kembali perpanjangan perjanjian kredit kembali pada tahun 2010 dengan alasan kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan. Meskipun jaminan tambahan belum dilengkapi, dengan bantuan Matheus Adrianus Matitaputty selaku pimpinan Bank Maluku Cabang Utama Ambon, permohonan perjanjian yang diajukan terdakwa disetujui tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. Bank Maluku dengan laporan hasil audit laporan keuangan PT. Nusa Ina Pratama dari auditor dan belum ada apraisal terhadap barang jaminan.

Matheus Adrianus Matitaputty menerbitkan surat peringatan pada tanggal 20 Februari 2014 kepada dirut PT. Nusa Ina Pratama untuk melakukan penyeteroran kredit dalam waktu tidak terlalu lama sebelum diklaim atas jaminan tanah sesuai dengan perjanjian dengan tunggakan pokok sebesar RP3.350.000.000,- dengan bunga Rp2.055.297.223,96 sehingga total Rp5.405.297.223,96. Dan hingga batas terakhir terdakwa belum mampu untuk melunasi hutangnya.¹³

Perbuatan Terdakwa yang bekerjasama dengan Eric Matitaputty, S.E. selaku Analis Kredit PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, Matheus Adrianus Matitaputty, S.E. selaku Pimpinan PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon dan

12 *Ibid.* Hlm. 24-25

13 *Ibid.* Hlm.26

MARKUS F. FANGOHOY, S.E. selaku Analis Kredit PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, dimana permohonan kredit dari Terdakwa Yusuf Rumatoras, S.E. telah ditindaklanjuti oleh saksi Eric Matitaputty, S.E. walaupun mengetahui bahwa dokumen perusahaan yang diajukan oleh Terdakwa pada permohonan kreditnya tidak berlaku karena kadaluarsa, sehingga perbuatan terdakwa tersebut bertentangan dengan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan.¹⁴

Perbuatan terdakwa yang menjadikan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemda Tingkat 1 Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya telah melanggar ketentuan Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Bagian I. Umum Alinea 5 paragraf 6 dan Pasal 1 angka 11 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Perbuatan terdakwa dengan menguasai Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku sebelum pengajuan permohonan kredit kepada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon dilakukan, membuat terdakwa memiliki kebebasan untuk menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku tersebut sebagai jaminan tambahan. Terdakwa juga menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 dimana Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama, objek usaha yang dibiayai dengan dana bank, tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak dijalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama. Dengan demikian, pada permohonan kredit ini Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. memperlakukan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku seolah-olah adalah milik Terdakwa dengan menjanjikan pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku tersebut akan segera dialihkan menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA dan diikat dengan APHT. Namun sampai dengan berakhirnya jangka waktu kredit yang kemudian diperpanjang dengan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit I, II dan III, Terdakwa

¹⁴ *Ibid.* Hlm.27

YUSUF RUMATORAS, S.E. belum juga melakukan pengalihan Sertifikat Hak Pakai tersebut menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA dan melakukan pengikatan dengan APHT, serta jaminan tambahan tersebut tidak pernah diasuransikan sehingga terdakwa telah melanggar Ketentuan Pasal 46 huruf b, Pasal 47 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas Aktiva Bank Umum.

Perbuatan Terdakwa Yusuf Rumatoras, SE. selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama bersama-sama dengan Matheus Adrianus Matitaputty, S.E. selaku Pimpinan PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, Eric Matitaputty, S.E. selaku Analis Kredit PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon dan Markus F. Fangohoy, S.E. selaku Analis Kredit PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon sebagaimana yang telah diuraikan di atas, telah memperkaya diri terdakwa Yusuf Rumatoras, SE. atau orang lain atau suatu korporasi yang mengakibatkan adanya kerugian keuangan negara Cq. PT. Bank Maluku sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sesuai perhitungan kerugian keuangan Negara dari BPKP Nomor SR-198/PW25/5/2015 tanggal 3 Agustus 2015 atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut.¹⁵

Penuntut umum dalam perkara tersebut menggunakan dakwaan subsidaritas yaitu: Primair: Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP, Subsidair: Pasal 3 jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP. Terkait dakwaan penuntut umum tersebut, peneliti tertarik untuk

15 *Ibid.* Hlm. 29

mengkaji kesesuaian perbuatan terdakwa dengan dakwaannya pada Pasal 2 ayat (1) subsidair Pasal 3 undang-undang tipikor.

Berdasarkan fakta-fakta persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado menyatakan terdakwa Yusuf Rumatoras, S.E. bin rakiba Are lepas dari segala tuntutan hukum. Secara yuridis putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 38/Pid.Sus-TPK/2015/PN.Amb tersebut menarik untuk dikaji terutama dari segi aspek kesesuaian dasar pertimbangan hakim dengan fakta-fakta persidangan.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, apakah tepat terdakwa didakwa dengan Pasal 2 ayat (1) UU Tipikor? Dan apakah tepat hakim dalam mempertimbangkan perbuatan terdakwa yang dinyatakan bukan merupakan tindak pidana melainkan perbuatan melawan hukum dalam perdata sehingga terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum? Oleh karena itu peneliti merasa perlu untuk membahas lebih lanjut dalam sebuah karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan Judul **“PUTUSAN LEPAS DARI SEGALA TUNTUTAN HUKUM DALAM PERKARA TINDAK PIDANA KORUPSI PERJANJIAN KREDIT DI BANK (ANALISIS PUTUSAN NOMOR 38/PID.SUS-TPK/2014/PN.AMB).**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka peneliti mencoba untuk mengidentifikasi beberapa permasalahan, yang dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah perbuatan Terdakwa termasuk dalam lingkup tindak pidana korupsi?
2. Apakah pertimbangan Hakim yang memutus Terdakwa lepas dari segala tuntutan hukum sesuai dengan fakta-fakta persidangan?

1.3 Tujuan Penelitian

Setiap penulisan karya ilmiah, termasuk skripsi tentunya memiliki suatu tujuan yang hendak dicapai. Adapun tujuan penulisan skripsi ini yang ingin dicapai oleh peneliti, yaitu:

1. Untuk menganalisis dan mengkaji perbuatan terdakwa termasuk dalam tindak pidana korupsi atau termasuk dalam tindak pidana lain atau bahkan tidak termasuk dalam tindak pidana.
2. Untuk menganalisis dan mengkaji kesesuaian dasar pertimbangan majelis hakim dalam menjatuhkan putusan lepas dari segala tuntutan hukum dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Secara akademis karya ilmiah ini bermanfaat sebagai khazanah keilmuan bagi peneliti dan teman-teman mahasiswa Fakultas Hukum khususnya terkait dalam memahami norma yang ada dalam UU Tipikor dalam perkara No. 38/Pid.Sus-TPK/2015/PN. Amb.
2. Secara praktis karya ilmiah ini bermanfaat sebagai masukan bagi aparat penegak hukum dalam melaksanakan penegakan hukum di Indonesia khususnya penuntut umum dalam menerapkan UU Tipikor dengan perbuatan terdakwa yang melakukan perbuatan pidana maupun bukan perbuatan pidana.

1.5 Metodologi Penelitian

Metode penelitian merupakan faktor penting dalam penulisan atau penyusunan karya tulis yang berbentuk skripsi yang bersifat ilmiah agar pengkajian dan penganalisisan terhadap objek studi dapat dilakukan dengan benar dan optimal. Penelitian dibutuhkan suatu metode penelitian yang tepat, sehingga dapat memberikan hasil ilmiah. Menentukan metode penelitian yang tepat, sangat dibutuhkan pemahaman oleh penulisnya. Metode penelitian yang diterapkan oleh penulis bertujuan untuk memberikan hasil penelitian yang bersifat ilmiah agar analisis yang dilakukan terhadap studi dapat dipertanggungjawabkan.

1.5.1 Tipe Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan *know-how* dalam ilmu hukum, bukan sekedar *know-about*. Sebagai kegiatan *know-how*, penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi. Di sinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, melakukan penalaran hukum, menganalisa masalah yang dihadapi dan kemudian memberikan pemecahan atas

masalah tersebut.¹⁶ Jadi, penelitian hukum (*legal research*) adalah menemukan koherensi, yaitu adakah aturan hukum sesuai dengan norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan seseorang sesuai dengan norma hukum (bukan hanya sesuai aturan) atau prinsip hukum.¹⁷

Oleh karena ilmu hukum bersifat preskriptif bukan deskriptif, maka objek ilmu hukum adalah koherensi antara norma hukum dan prinsip hukum, antara aturan hukum dan norma hukum, serta koherensi antara tingkah laku individu dengan norma hukum.¹⁸ Berbeda dengan dengan ilmu sosial yang bidangnya adalah kebenaran empiris.

Pernyataan bahwa penelitian sosiolegal (*socio-legal research*) sesungguhnya bukan penelitian hukum (*legal research*), lalu diciptakan adanya penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Karena penelitian sosiolegal bertujuan untuk mencapai kebenaran korespondensi, yaitu sesuai atau tidak hipotesis dengan fakta yang berupa data.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa menurut Prof. Peter Mahmud Marzuki, jika tipe penelitian harus dinyatakan dalam suatu tulisan, cukup dikemukakan bahwa penelitian ini adalah penelitian hukum. Dengan pernyataan demikian sudah jelas bahwa penelitian tersebut bersifat normatif. Hanya saja pendekatan dan bahan-bahan yang digunakan harus dikemukakan.¹⁹

1.5.2 Pendekatan Masalah

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya. Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis

16 Marzuki Peter Mahmud, 2016. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media, Hlm. 60

17 *Ibid.* 47

18 *Ibid.* 41

19 *Ibid.* Hlm 56

(*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).²⁰

Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan undang-undang ini akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara undang-undang yang satu dengan undang-undang yang lainnya untuk memperoleh argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi dengan cara mencari *ratio legis* dan dasar ontologi lahirnya undang-undang tersebut sehingga mampu menangkap kandungan filosofi yang ada dibelakang undang-undang itu. Dengan begitu akan dapat disimpulkan mengenai ada tidaknya benturan filosofis antara undang-undang dengan isu yang dihadapi.²¹

Adapun pendekatan konseptual adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktri-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum yang bertujuan untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.²²

1.5.3 Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan alat dari suatu penelitian yang dipergunakan untuk memecahkan suatu permasalahan yang ada. Sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan ini, yaitu:

1.5.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-

20 *Ibid.* Hlm. 133

21 *Ibid.* Hlm 133

22 *Ibid.* Hlm 135

undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan undang-undang, dan putusan-putusan hakim.²³ Bahan Hukum Primer yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1946 tentang Hukum Pidana Indonesia;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;
4. Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tetang Badan Pemeriksa Keuangan;
6. Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 38/PID.Sus-TPK/2015/PN.Amb;

1.5.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan,²⁴ sehingga dapat mendukung, membantu, melengkapi, dan membahas masalah-masalah yang timbul dalam skripsi ini. Pada penulisan skripsi ini bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan dokumen-dokumen resmi yang berkaitan dengan isu hukum yang menjadi pokok permasalahan.

1.5.4 Analisa Bahan Hukum

Proses analisa bahan hukum merupakan suatu proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan yang timbul dari fakta. Metode analisis bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan metode deduktif. Sebagaimana silogisme yang diajarkan Aristoteles, penggunaan metode deduktif

²³ *Ibid.*, Hlm. 181.

²⁴ *Ibid.*, Hlm. 181.

ini berpangkal dari pengajuan premis mayor kemudian setelah itu diajukan premis minor. Dari kedua premis ini kemudian ditarik suatu konklusi. Akan tetapi Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa di dalam argumentasi hukum, silogisme hukum tidak sesederhana silogisme tradisional. Selanjutnya Hadjon dalam paparannya mengemukakan bahwa di dalam logika silogistik untuk penalaran hukum yang merupakan premis mayor adalah aturan hukum, sedangkan premis minornya adalah fakta hukum. Dari kedua hal tersebut kemudian dapat ditarik suatu konklusi.²⁵ Adapun langkah-langkah yang digunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum adalah:²⁶

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan kiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argument yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Setelah melakukan langkah-langkah penelitian tersebut di atas penulis menemukan beberapa hal yang tidak relevan dan ditetapkan sebagai isu hukum yang hendak dipecahkan yaitu antara lain yang pertama, bahwa dalam putusan perkara tindak pidana korupsi nomor: 38/PID.Sus-TPK/2015/PN.Amb penuntut umum dalam dakwaannya menggunakan Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi padahal sebagaimana diketahui bahwa terdakwaanya melakukan pemalsuan berita acara pemeriksaan bersama dengan analis kredit dari Bank Maluku Cabang Utama Ambon dan menggunakan jaminan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku maka seharusnya

25 *Ibid.* Hlm 89

26 *Ibid.* 213

undang undang yang digunakan adalah pasal yang berada dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Isu hukum yang kedua bahwa dalam putusan perkara tindak pidana korupsi nomor: 38/PID.Sus-TPK/2015/PN.Amb ini majelis hakim menjatuhkan pidana lepas dari segala tuntutan hukum kepada terdakwa padahal sebagaimana diketahui perbuatan terdakwa seharusnya hanyalah pemalsuan dan penggelapan sebagaimana yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang tidak didakwakan dalam dakwaan yang disusun oleh penuntut umum.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1.1 Tindak Pidana Korupsi

1.1.1 Pengertian Tindak Pidana Korupsi

Pengertian tindak pidana dalam istilah bahasa Belanda diterjemahkan dengan “*strafbaarfeit*”, yang secara teoritis merupakan kreasi daripada ahli hukum Belanda dan Indonesia hingga saat ini.²⁷ Di dalam doktrin (sumber hukum pidana) ilmu pengetahuan hukum pidana istilah *strafbaarfeit* ini telah menimbulkan perdebatan dikalangan para sarjana Indonesia maupun sarjana di luar Indonesia.²⁸

Para sarjana Indonesia memberikan terjemahan mengenai istilah *strafbaarfeit* sebagai berikut:²⁹

1. Perbuatan yang boleh dihukum: MR. Karni, Susilo.
2. Peristiwa pidana: Mr. R. Tresna, E. Utrecht, Wirjono Prodjodikoro.
3. Perbuatan pidana: Moeljatno, Suprpto.
4. Tindak pidana: Satochid Kartanegara, CH. Himawan, Subekti.

Adapun beberapa perumusan yang telah diperkenalkan oleh beberapa sarjana Indonesia, sebagai berikut:³⁰

- a. Moeljatno setelah memilih perbuatan pidana sebagai terjemahan dari *strafbaarfeit*, beliau memberi perumusan (batasan) sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana barang siapa melanggar larangan tersebut dan perbuatan itu harus pula betul-betul dirasakan oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tak boleh atau mengahambat akan tercapainya tata dalam pergaulan masyarakat yang dicita-citakan oleh masyarakat itu. Makna perbuatan pidana, secara mutlak harus termaktub unsur formil, yaitu mencocoki rumusan undang-undang dan unsur

27 H.M. Rasyid Ariman, Fahmi Raghieb. *Hukum Pidana*. Setara Press. Malang. 2015. Hlm 58

28 *Ibid.* Hlm 58

29 S.R. Sianturi. *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia Dan Penerapannya*. Alumni Ahaem Petehaem. Jakarta. 1986. Hlm 206

30 *Ibid.* Hlm 208

materiil, yaitu sifat bertentangnya dengan cita-cita mengenai pergaulan masyarakat atau sifat melawan hukum.

- b. R. Tresna setelah mengemukakan bahwa sungguh tidak mudah memberikan suatu ketentuan atau definisi yang tepat, mengatakan bahwa: peristiwa pidana itu ialah suatu perbuatan atau rangkaian perbuatan manusia, yang bertentangan dengan undang-undang atau peraturan lainnya yang bertentangan dengan undang-undang terhadap perbuatan mana diadakan tindakan penghukuman. Akan tetapi suatu perbuatan itu baru dapat dipandang sebagai peristiwa pidana, apabila telah memenuhi segala syarat yang diperlukan.
- c. Wirjono Prodjodikoro merumuskan tindak pidana berarti suatu perbuatan yang pelakunya dapat dikenakan hukuman pidana dan pelaku itu dikatakan merupakan *subject* tindak pidana.

Perkembangan dan proses pembaharuan hukum erat kaitannya dengan sejarah perkembangan bangsa Indonesia. Dalam hubungan itu dikehendaki agar hukum pidana lebih responsif dan peka terhadap berbagai perubahan yang terjadi di dalam masyarakat.³¹ Pembaharuan hukum pidana dalam kerangka sistem mencakup empat elemen substansif, meliputi adanya nilai yang mendasari sistem hukum (aspek filosofis), adanya asas-asas hukum, adanya norma hukum (aspek normatif), dan masyarakat hukum sebagai pendukung sistem hukum tersebut.³²

Perkembangan masyarakat dalam usaha mengisi kemerdekaan, telah memperlihatkan gejala-gejala ke arah penyelewengan yang merupakan perbuatan yang merugikan kekayaan dan perekonomian negara. Gejala seperti ini pada awalnya jelas kelihatan pada masa perjuangan fisik untuk mempertahankan republik yang baru diproklamasikan. Pada masa itulah istilah korupsi menjadi sangat terkenal dalam masyarakat, dan terasa sangat mencemaskan. Sementara itu ketentuan dalam KUHP tidak dapat berbuat banyak memberantas gejala baru yang oleh masyarakat dinamakan korupsi.³³

31 Elwi Danil. *Korupsi Konsep, Tindak Pidana, Dan Pemberantasannya*. RajaGrafindo Perkasa. Jakarta. 2014. Hlm 17

32 *Ibid.* Hlm 25

33 *Ibid.* Hlm 28

Korupsi dalam bahasa latin disebut *corruptio* atau *corruptus*. Menurut *Webster Student Dictionary*, korupsi digambarkan dengan menggunakan istilah “*corruptus*”.³⁴ Andi Hamzah menyatakan bahwa kata korupsi berasal dari bahasa latin yaitu *corruptio* atau *Corruptus* yang kemudian muncul dalam banyak bahasa eropa seperti Inggris dan Prancis yaitu *Corruption*, dalam bahasa Belanda *korruptie* yang selanjutnya muncul pula dalam perbendaharaan bahasa indonesia : korupsi, yang dapat berarti suka disuap.³⁵ Secara harfiah istilah tersebut berarti segala macam perbuatan yang tidak baik, seperti yang dikatakan Andi Hamzah sebagai kebusukan, keburukan, kejahatan, ketidakjujuran, dapat disuap, tidak bermoral, penyimpangan dari kesucian, kata-kata atau ucapan yang menghina atau memfitnah.³⁶

A.S. Hornby dan kawan-kawan mengartikan korupsi sebagai suatu pemberian atau penawaran dan penerimaan hadiah berupa suap, serta kebusukan atau keburukan. Sedangkan David M. Chalmer menguraikan pengertian korupsi dalam berbagai bidang, antara lain menyangkut masalah penyuapan yang berhubungan dengan manipulasi di bidang ekonomi dan menyangkut bidang kepentingan umum.³⁷

Istilah korupsi dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia baru dikenal pertama kali dalam Peraturan Penguasa Perang Pusat Staf Angkatan Darat tanggal 16 April 1958 No.Prt/Peperpu/013/1958 (BN No.40 Tahun 1958) yang diberlakukan pula bagi penduduk dalam wilayah kekuasaan angkatan laut melalui Surat Keputusan Staf Angkatan Laut No.Prt/Z.1/I/17 tanggal 17 April 1958. Peraturan ini memuat peraturan perundang-undangan pada zaman Hindia Belanda termasuk KUHP juga tidak dijumpai istilah korupsi, tetapi hanya dibedakan

34 Kristian, Yopi Gunawan, *Tindak Pidana Korupsi Kajian Terhadap Harmonisasi Antara Hukum Nasional Dan The United Nation Convention Against Corruption (UNCAC)*, Refika Aditama, Bandung, 2015. Hlm 19

35 Andi Hamzah, *Delik Delik Tersebar Di Luar KUHP dengan komentar*, Pradnya Paramita. Jakarta, 1995, hlm. 135

36 Adami Chazawi. *Hukum Pidana Korupsi Di Indonesia*. PT. Rajagrafindo Persada. Jakarta. 2016. Hlm 1

37 H. Elwi Danil. *Korupsi: Konsep, Tindak Pidana, Dan Pemberantasannya*. PT. Rajagrafindo Persada. Jakarta. 2014. Hlm 4

menjadi korupsi pidana dan korupsi lainnya.³⁸ Kemudian karena peraturan-peraturan tersebut dianggap kurang mampu merespon perkembangan dan keinginan masyarakat dalam upaya penanggulangan tindak pidana korupsi, maka disusun dan diundangkanlah Undang-Undang Nomor 24 Pro Tahun 1960 yang selanjutnya karena pertimbangan kesulitan pembuktian oleh jaksa karena terdapat syarat kejahatan atau pelanggaran terlebih dahulu, akhirnya diganti dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1971 tentang Pemberatasan Tindak Pidana Korupsi. Seiring berjalannya waktu, maka perkembangan masyarakat dan teknologi informasi yang memicu munculnya modus operandi baru maka diundangkanlah Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 yang kemudian diubah menjadi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.³⁹

Berdasarkan uraian diatas yang substansinya diatur dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku, beberapa ahli hukum memberikan pengertian terkait tindak pidana korupsi, Soedarto memberikan pengertian korupsi sebagai perbuatan yang dilakukan dengan maksud untuk memberikan suatu keuntungan yang tidak resmi dengan hak-hak dari pihak lain secara salah menggunakan jabatannya atau karakternya untuk mendapatkan suatu keuntungan untuk dirinya sendiri atau orang lain, berlawanan dengan kewajiban dan hak-hak dari pihak lain.⁴⁰

Samuel Huntingon memberikan pengertian korupsi perilaku menyimpang dari *Public Official* atau para pegawai dari norma-norma yang diterima dan dianut oleh masyarakat dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan-keuntungan pribadi.⁴¹

Adami Chazawi memberikan pengertian tindak pidana adalah rumusan tentang perbuatan yang dilarang dalam peraturan perundang-undangan yang disertai ancaman suatu pidana terhadap siapa yang melakukan perbuatan yang dilarang tersebut. Apabila istilah tersebut digabungkan dengan kata korupsi akan menjadi tindak pidana korupsi sehingga mudah kita pahami bahwa pengertiannya ialah rumusan-rumusan segala perbuatan yang dilarang dalam undang-undang Nomor 31

38 Adami Chazawi, *Hukum Pidana Materil dan Formil Korupsi di Indonesia*, Banyumedia Publishing, Malang, 2011, hlm 3

39 Mahrus Ali, *Hukum Pidana Korupsi*, UII Press, Yogyakarta, 2016. Hlm 17

40 Chaerudin, *strategi Pencegahan dan Penegakan Hukum Tindak Pidana Korupsi*, Reflika Aditama, Bandung, 2008, Hlm. 2

41 *Ibid.*

tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.⁴²

Berdasarkan beberapa pengertian tindak pidana dan korupsi sebagaimana telah diuraikan diatas, maka secara garis besar pengertian tindak pidana korupsi adalah rumusan-rumusan tentang segala perbuatan yang dilarang dalam Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (selanjutnya ditulis UU Tipikor).

1.1.2 Jenis-Jenis Tindak Pidana Korupsi

Menurut perspektif hukum, definisi korupsi secara gamblang telah dijelaskan dalam 13 buah pasal dalam UU Tipikor. Berdasarkan pasal-pasal tersebut, korupsi dirumuskan ke dalam tiga puluh bentuk/jenis tindak pidana korupsi. Pasal-pasal tersebut menerangkan secara terperinci mengenai perbuatan yang bisa dikenakan pidana karena korupsi.⁴³ Ketiga puluh bentuk/jenis tindak pidana korupsi tersebut pada dasarnya dapat dikelompokkan sebagai berikut:⁴⁴

1. Kerugian keuangan negara:

- a. Pasal 2: (1) Setiap orang yang secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, dipidana penjara dengan penjara seumur hidup atau pidana penjara paling singkat 4 (empat) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan denda paling sedikit Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
(2) Dalam hal tindak pidana korupsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dalam keadaan tertentu, pidana mati dapat dijatuhkan.⁴⁵

42 Adami Chazawi, *Hukum Pidana Materil Dan Formil Korupsi Di Indonesia*, Bnayumedia Publishing, Malang, 2011. Hlm 3

43 Komisi Pemberantasan Korupsi. *Memahami Untuk Membasmi Buku Panduan Untuk Memahami Tindak Pidana Korupsi*. Komisi Pemberantasan Korupsi. Jakarta. 2006. Hlm 15

44 *Ibid.* Hlm 16

45 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

- b. Pasal 3: Setiap orang yang dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, dipidana dengan pidana penjara seumur hidup atau pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan atau denda paling sedikit Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).⁴⁶
2. Suap-menyuap:
- a. Pasal 5 ayat (1) huruf a: Dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan atau pidana denda paling sedikit Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) setiap orang yang: a. memberi atau menjanjikan sesuatu kepada pegawai negeri atau penyelenggara negara dengan maksud supaya pegawai negeri atau penyelenggara negara tersebut berbuat atau tidak berbuat sesuatu dalam jabatannya, yang bertentangan dengan kewajibannya; atau⁴⁷
- b. Pasal 5 ayat (1) huruf b: memberi sesuatu kepada pegawai negeri atau penyelenggara negara karena atau berhubungan dengan sesuatu yang bertentangan dengan kewajiban, dilakukan atau tidak dilakukan dalam jabatannya.⁴⁸
- c. Pasal 5 ayat (2): Bagi pegawai negeri atau penyelenggara negara yang menerima pemberian atau janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a atau huruf b, dipidana dengan pidana yang sama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).⁴⁹
- d. Pasal 13: Setiap orang yang memberi hadiah atau janji kepada pegawai negeri dengan mengingatk kekuasaan atau wewenang yang melekat pada jabatan atau kedudukannya, atau oleh pemberi hadiah atau janji dianggap

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ *Ibid.*

melekat pada jabatan atau kedudukan tersebut, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan atau denda paling banyak Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).⁵⁰

- e. Pasal 12 huruf a: pegawai negeri atau penyelenggara negara yang menerima hadiah atau janji, padahal diketahui atau patut diduga bahwa hadiah atau janji tersebut diberikan untuk menggerakkan agar melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya, yang bertentangan dengan kewajibannya⁵¹
- f. Pasal 12 huruf b: seseorang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan ditentukan menjadi advokat untuk menghadiri sidang pengadilan, menerima hadiah atau janji, padahal diketahui atau patut diduga bahwa hadiah atau janji tersebut untuk mempengaruhi nasihat atau pendapat yang akan diberikan, berhubung dengan perkara yang diserahkan kepada pengadilan untuk diadili.⁵²
- g. Pasal 11: Setiap orang yang melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 418 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).⁵³
- h. Pasal 6 ayat (1) huruf a: memberi atau menjanjikan sesuatu kepada hakim dengan maksud untuk mempengaruhi putusan perkara yang diserahkan kepadanya untuk diadili; atau⁵⁴
- i. Pasal 6 ayat (1) huruf b: memberi atau menjanjikan sesuatu kepada seseorang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan ditentukan menjadi advokat untuk menghadiri sidang pengadilan dengan maksud untuk mempengaruhi nasihat atau pendapat yang akan diberikan

50 *Ibid.*

51 *Ibid.*

52 *Ibid.*

53 *Ibid.*

54 *Ibid.*

berhubung dengan perkara yang diserahkan kepada pengadilan untuk diadili.⁵⁵

- j. Pasal 6 ayat (2): Bagi hakim yang menerima pemberian atau janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a atau advokat yang menerima pemberian atau janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, dipidana dengan pidana yang sama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).⁵⁶
 - k. Pasal 12 huruf c: hakim yang menerima hadiah atau janji, padahal diketahui atau patut diduga bahwa hadiah atau janji tersebut diberikan untuk mempengaruhi putusan perkara yang diserahkan kepadanya untuk diadili.⁵⁷
 - l. Pasal 12 huruf d: seseorang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan ditentukan menjadi advokat untuk menghadiri sidang pengadilan, menerima hadiah atau janji, padahal diketahui atau patut diduga bahwa hadiah atau janji tersebut untuk mempengaruhi nasihat atau pendapat yang akan diberikan, berhubung dengan perkara yang diserahkan kepada pengadilan untuk diadili.⁵⁸
3. Penggelapan dalam jabatan:
- a. Pasal 8 : Dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), pegawai negeri atau orang selain pegawai negeri yang ditugaskan menjalankan suatu jabatan umum secara terus menerus atau untuk sementara waktu, dengan sengaja menggelapkan uang atau surat berharga yang disimpan karena jabatannya, atau membiarkan uang atau surat berharga tersebut diambil atau digelapkan oleh orang lain, atau membantu dalam melakukan perbuatan tersebut.⁵⁹
 - b. Pasal 9 : Dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ *Ibid.*

50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) pegawai negeri atau orang selain pegawai negeri yang diberi tugas menjalankan suatu jabatan umum secara terus menerus atau untuk sementara waktu, dengan sengaja memalsu buku-buku atau daftar-daftar yang khusus untuk pemeriksaan administrasi.⁶⁰

- c. Pasal 10 huruf a : menggelapkan, menghancurkan, merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat, atau daftar yang digunakan untuk meyakinkan atau membuktikan di muka pejabat yang berwenang, yang dikuasai karena jabatannya; atau⁶¹
 - d. Pasal 10 huruf b : membiarkan orang lain menghilangkan, menghancurkan, merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat, atau daftar tersebut; atau⁶²
 - e. Pasal 10 huruf c : membantu orang lain menghilangkan, menghancurkan, merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat, atau daftar tersebut.⁶³
4. Pemasaran:
- a. Pasal 12 huruf e : pegawai negeri atau penyelenggara negara yang dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, atau dengan menyalahgunakan kekuasaannya memaksa seseorang memberikan sesuatu, membayar, atau menerima pembayaran dengan potongan, atau untuk mengerjakan sesuatu bagi dirinya sendiri.⁶⁴
 - b. Pasal 12 huruf g : pegawai negeri atau penyelenggara negara yang pada waktu menjalankan tugas, meminta atau menerima pekerjaan, atau penyerahan barang, seolah-olah merupakan utang kepada dirinya, padahal diketahui bahwa hal tersebut bukan merupakan utang.⁶⁵

60 *Ibid.*

61 *Ibid.*

62 *Ibid.*

63 *Ibid.*

64 *Ibid.*

65 *Ibid.*

- c. Pasal 12 huruf h : pegawai negeri atau penyelenggara negara yang pada waktu menjalankan tugas, meminta, menerima, atau memotong pembayaran kepada pegawai negeri atau penyelenggara negara yang lain atau kepada kas umum, seolah-olah pegawai negeri atau penyelenggara negara yang lain atau kas umum tersebut mempunyai utang kepadanya, padahal diketahui bahwa hal tersebut bukan merupakan utang.⁶⁶
5. Perbuatan curang:
- a. Pasal 7 ayat (1) huruf a : pemborong, ahli bangunan yang pada waktu membuat bangunan, atau penjual bahan bangunan yang pada waktu menyerahkan bahan bangunan, melakukan perbuatan curang yang dapat membahayakan keamanan orang atau barang, atau keselamatan negara dalam keadaan perang.⁶⁷
- b. Pasal 7 ayat (1) huruf b : setiap orang yang bertugas mengawasi pembangunan atau penyerahan bahan bangunan, sengaja membiarkan perbuatan curang sebagaimana dimaksud dalam huruf a.⁶⁸
- c. Pasal 7 ayat (1) huruf c : setiap orang yang pada waktu menyerahkan barang keperluan Tentara Nasional Indonesia dan atau Kepolisian Negara Republik Indonesia melakukan perbuatan curang yang dapat membahayakan keselamatan negara dalam keadaan perang.⁶⁹
- d. Pasal 7 ayat (1) huruf d : setiap orang yang bertugas mengawasi penyerahan barang keperluan Tentara Nasional Indonesia dan atau Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan sengaja membiarkan perbuatan curang sebagaimana dimaksud dalam huruf c.⁷⁰
- e. Pasal 7 ayat (2) : Bagi orang yang menerima penyerahan bahan bangunan atau orang yang menerima penyerahan barang keperluan Tentara Nasional Indonesia dan atau Kepolisian Negara Republik Indonesia dan membiarkan perbuatan curang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a atau huruf

66 *Ibid.*

67 *Ibid.*

68 *Ibid.*

69 *Ibid.*

70 *Ibid.*

- c, dipidana dengan pidana yang sama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).⁷¹
- f. Pasal 12 huruf h : pegawai negeri atau penyelenggara negara yang pada waktu menjalankan tugas, telah menggunakan tanah negara yang di atasnya terdapat hak pakai, seolah-olah sesuai dengan peraturan perundangundangan, telah merugikan orang yang berhak, padahal diketahuinya bahwa perbuatan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.⁷²
6. Benturan kepentingan dalam pengadaan:
- a. Pasal 12 huruf i : pegawai negeri atau penyelenggara negara baik langsung maupun tidak langsung dengan sengaja turut serta dalam pemborongan, pengadaan, atau persewaan, yang pada saat dilakukan perbuatan, untuk seluruh atau sebagian ditugaskan untuk mengurus atau mengawasinya.⁷³
7. Gratifikasi:
- a. Pasal 12 B: (1) Setiap gratifikasi kepada pegawai negeri atau penyelenggara negara dianggap pemberian suap, apabila berhubungan dengan jabatannya dan yang berlawanan dengan kewajiban atau tugasnya, dengan ketentuan sebagai berikut:
- yang nilainya Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) atau lebih, pembuktian bahwa gratifikasi tersebut bukan merupakan suap dilakukan oleh penerima gratifikasi;
 - yang nilainya kurang dari Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), pembuktian bahwa gratifikasi tersebut suap dilakukan oleh penuntut umum.
- (2) Pidana bagi pegawai negeri atau penyelenggara negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pidana penjara seumur hidup atau pidana penjara paling singkat 4 (empat) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan pidana denda paling sedikit Rp 200.000.000,00 (dua

71 *Ibid.*

72 *Ibid.*

73 *Ibid.*

ratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).⁷⁴

Jo. Pasal 12 C: (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 B ayat (1) tidak berlaku, jika penerima melaporkan gratifikasi yang diterimanya kepada Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

(2) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dilakukan oleh penerima gratifikasi paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal gratifikasi tersebut diterima.

(3) Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal menerima laporan wajib menetapkan gratifikasi dapat menjadi milik penerima atau milik negara.

(4) Ketentuan mengenai tata cara penyampaian laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan penentuan status gratifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur dalam Undang-undang tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.⁷⁵

Selain definisi tindak pidana korupsi yang sudah dijelaskan di atas, masih ada tindak pidana lain yang berkaitan dengan dengan tindak pidana korupsi. Jenis tindak pidana lain itu tertuang dalam Pasal 21, 22, 23, dan 24 Bab III UU Tipikor.⁷⁶

Jenis tindak pidana lain yang berkaitan dengan tindak pidana korupsi terdiri atas:⁷⁷

1. Merintang proses perkara tindak pidana korupsi:
 - a. Pasal 21: Setiap orang yang dengan sengaja mencegah, merintang, atau menggagalkan secara langsung atau tidak langsung penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di sidang pengadilan terhadap tersangka dan terdakwa ataupun para saksi dalam perkara korupsi, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 12 (dua belas) tahun dan atau denda paling sedikit Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh

⁷⁴ *Ibid.*

⁷⁵ *Ibid.*

⁷⁶ Komisi Pemberantasan Korupsi. *op Cit.* Hlm 17

⁷⁷ *Ibid.* Hlm 17

juta rupiah) dan paling banyak Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).⁷⁸

2. Tidak memberi keterangan atau memberi keterangan tidak benar:
 - a. Pasal 22: Setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pasal 29, Pasal 35, atau Pasal 36 yang dengan sengaja tidak memberi keterangan atau memberi keterangan yang tidak benar, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 12 (dua belas) tahun dan atau denda paling sedikit Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).
 - Jo. Pasal 28: Untuk kepentingan penyidikan, tersangka wajib memberikan keterangan tentang seluruh harta bendanya dan harta benda istri atau suami, anak, dan harta benda setiap orang atau korporasi yang diketahui dan atau yang diduga mempunyai hubungan dengan tindak pidana korupsi yang dilakukan tersangka.⁷⁹
3. Bank yang tidak memberikan keterangan rekening tersangka:
 - a. Pasal 22 : Setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pasal 29, Pasal 35, atau Pasal 36 yang dengan sengaja tidak memberi keterangan atau memberi keterangan yang tidak benar, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 12 (dua belas) tahun dan atau denda paling sedikit Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).⁸⁰
 - jo. Pasal 29 : (1) Untuk kepentingan penyidikan, penuntutan, atau pemeriksaan di sidang pengadilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim berwenang meminta keterangan kepada bank tentang keadaan keuangan tersangka atau terdakwa.⁸¹

78 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

79 *Ibid.*

80 *Ibid.*

81 *Ibid.*

- (2) Permintaan keterangan kepada bank sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan kepada Gubernur Bank Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸²
4. Saksi atau ahli yang tidak memberi keterangan atau memberi keterangan palsu:
- a. Pasal 22 : Setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pasal 29, Pasal 35, atau Pasal 36 yang dengan sengaja tidak memberi keterangan atau memberi keterangan yang tidak benar, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 12 (dua belas) tahun dan atau denda paling sedikit Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).
- jo. Pasal 35 : (1) Setiap orang wajib memberi keterangan sebagai saksi atau ahli, kecuali ayah, ibu, kakek, nenek, saudara kandung, istri atau suami, anak, dan cucu dari terdakwa.
- (2) Orang yang dibebaskan sebagai saksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat diperiksa sebagai saksi apabila mereka menghendaki dan disetujui secara tegas oleh terdakwa.
- (3) Tanpa persetujuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), mereka dapat memberikan keterangan sebagai saksi tanpa disumpah.⁸³
5. Orang yang memegang rahasia jabatan tidak memberikan keterangan atau memberi keterangan palsu:
- a. Pasal 22 : Setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pasal 29, Pasal 35, atau Pasal 36 yang dengan sengaja tidak memberi keterangan atau memberi keterangan yang tidak benar, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 12 (dua belas) tahun dan atau denda paling sedikit Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).
- jo. Pasal 36 : Kewajiban memberikan kesaksian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 berlaku juga terhadap mereka yang menurut pekerjaan, harkat dan martabat atau jabatannya diwajibkan menyimpan rahasia,

82 *Ibid.*

83 *Ibid.*

kecuali petugas agama yang menurut keyakinannya harus menyimpan rahasia.⁸⁴

6. Saksi yang membuka identitas pelapor:

a. Pasal 24 : Saksi yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan atau denda paling banyak Rp 150.000.000,000 (seratus lima puluh juta rupiah).

jo. Pasal 31 : (1) Dalam penyidikan dan pemeriksaan di sidang pengadilan, saksi dan orang lain yang bersangkutan dengan tindak pidana korupsi dilarang menyebut nama atau alamat pelapor, atau hal-hal lain yang memberikan kemungkinan dapat diketahuinya identitas pelapor.

(2) Sebelum pemeriksaan dilakukan, larangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberitahukan kepada saksi dan orang lain tersebut.⁸⁵

Tindak pidana korupsi yang dirumuskan dalam skripsi ini termasuk dalam jenis korupsi yang merugikan keuangan negara sebagaimana dakwaan penuntut umum, yaitu Primair, Pasal 2 ayat (1) UU Tipikor, subsidair, Pasal 3 UU Tipikor.

1.1.3 Karakteristik Tindak Pidana Korupsi

Tindak pidana korupsi merupakan kejahatan luar biasa (*extra ordinary crimes*), sehingga diperlukan penanggulangan yang bersifat luar biasa (*extra ordinary enforcement*) dan tindakan-tindakan luar biasa pula (*extra ordinary measures*).⁸⁶ Menurut Eddy O.S. Hiariej⁸⁷, setidaknya terdapat empat sifat dan karakteristik tindak pidana korupsi sebagai *extra ordinary crime* (kejahatan luar biasa). Pertama, korupsi merupakan kejahatan terorganisasi yang dilakukan secara sistematis. Kedua, korupsi biasanya dilakukan dengan modus operandi yang sulit sehingga tidak mudah untuk membuktikannya. Ketiga, korupsi selalu berkaitan

84 *Ibid.*

85 *Ibid.*

86 Lilik Muyadi. 2013. *Pembalikan Beban Pembuktian Tindak Pidana Korupsi*. Alumni. Bandung. Hlm. 8.

87 Eddy O.S. Hiariej, *Pembuktian Terbalik dalam Pengembalian Aset Kejahatan Korupsi*, "Dalam Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar pada Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada", Diucapkan di depan Rapat Terbuka Majelis Guru Besar Universitas Gadjah Mada pada tanggal 30 Januari 2012 di Yogyakarta., hlm. 3.

dengan kekuasaan. Keempat, korupsi adalah kejahatan yang berkaitan dengan nasib orang banyak karena keuangan negara yang dapat dirugikan sangat bermanfaat untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Karakteristik tersebut yang membedakan tindak pidana korupsi dengan tindak pidana yang lain, sehingga bukan hanya sifat tindak pidana tersebut yang mendapat predikat extra ordinary crime, namun dalam penanggulangannya dibutuhkan tindakan-tindakan yang bersifat luar biasa pula.⁸⁸

Syed Husen Alatas mengemukakan ciri-ciri korupsi sebagai berikut:⁸⁹

1. Suatu penghianatan terhadap kepercayaan;
2. Penipuan terhadap badan pemerintah, lembaga swasta atau masyarakat umumnya;
3. Dengan sengaja melalaikan kepentingan umum untuk kepentingan khusus;
4. Dilakukan dengan rahasia kecuali dalam keadaan bahwa orang-orang yang berkuasa atau bawahannya menganggap tidak perlu;
5. Melibatkan lebih dari satu orang atau pihak;
6. Adanya kewajiban dan keuntungan bersama dalam bentuk uang atau yang lain;
7. Terpusatnya kegiatan pada mereka yang menghendaki keputusan yang pasti dan mereka yang dapat mempengaruhinya;
8. Adanya usaha untuk menutupi perbuatan korupsi dalam bentuk-bentuk pengesahan hukum;
9. Menunjukkan fungsi ganda yang kontradiktif pada mereka yang melakukan korupsi.

Fanny Tanuwijaya berpendapat bahwa korupsi di manapun dan kapanpun akan selalu memiliki ciri khas. Ciri tersebut bisa bermacam-macam, antara lain:⁹⁰

1. Melibatkan lebih dari satu orang. Ada kompromi atau kesepakatan antara sejumlah orang untuk melakukan suatu penyalahgunaan kewenangan guna

88 Yan Fathahillah Purnama. 2015. *Putusan Hakim Sebagai Bukti Permulaan Dalam Penyidikan Penyertaan Tindak Pidana Korupsi* "Tesis Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.

89 Prayitno Imam Santosa. 2015. *Pertanggungjawaban Tidak Pidana Korupsi*. Alumni. Bandung. Hlm. 94-95.

90 Fanny Tanuwijaya. 2012. *Tindak Pidana Korupsi (Membedah Akar Dan Strategi Penanggulangan)*. Nirmana Media. Jakarta. Hlm. 62-64.

mendapatkan apa saja yang diinginkan, yang objeknya berada dalam kewenangan atau kekuasaannya.

2. Korupsi berlaku untuk kalangan pegawai negeri sipil atau anggota birokrasi negara dan kalangan organisasi usaha swasta.
3. Korupsi dapat mengambil bentuk menerima sogok, uang kopi, salam tempel, uang semir, uang pelancar, baik dalam bentuk tunai atau benda atau pun wanita, dan istilah-istilah lain yang kemudian muncul seiring perkembangan zama.
4. Umumnya serba rahasia, kecuali sudah membudaya.
5. Simbiosis mutualisme, artinya ada pembagian yang saling menguntungkan antara yang satu dengan lainnya atau melibatkan elemen kewajiban dan keuntungan timbal balik yang tidak selalu berupa uang, tapi bisa dalam bentuk barang.
6. Mengandung penipuan.
7. Melanggar norma-norma tugas dan pertanggungjawaban dalam tantangan masyarakat.
8. Di bidang swasta, korupsi dapat berbentuk menerima pembayaran uang dan sebagainya untuk membuka rahasia perusahaan tempat seseorang bekerja, mengambil komisi yang seharusnya hak perusahaan.

1.1.4 Pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 31 Tahun 1999 Sebagaimana Diubah Dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

Pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 31 Tahun 1999 Sebagaimana Diubah Dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi berbunyi sebagai berikut:

“setiap orang yang secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, dipidana dengan pidana penjara seumur hidup atau pidana penjara paling singkat 4 (empat) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan denda paling sedikit Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).”

Penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU Tipikor menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan “secara melawan hukum” dalam pasal ini mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materiil, yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat. Maka perbuatan tersebut dapat dipidana. Dalam ketentuan ini, kata “dapat” sebelum frasa “merugikan keuangan atau perekonomian negara” menunjukkan bahwa tindak pidana korupsi merupakan delik formil, yaitu adanya tindak pidana korupsi cukup dengan dipenuhinya unsur unsur perbuatanyang sudah dirumuskan bukan dengan timbulnya akibat.

Ahli hukum pidana memberikan pengertian melawan hukum atau dalam bahasa belanda disebut dengan istilah “*wederrechtelijk*” dalam makna yang beragam. Van Hamel membuat dua macam pendapat. Kelompok pertama adalah paham positif, seperti pendapat Simon yang mengartikan “*wederrechtelijk*” sebagai “*in strijd met het recht*” (bertentangan dengan hukum). Noyon mengartikan sebagai “*met krenking van eens anders recht*” (dengan melanggar hak orang lain). Kelompok kedua adalah paham negatif, seperti pendapat Hoge Raad yang mengartikan “*wederrechtelijk*” itu sebagai “*niet steunend op het recht*” (tidak berdasarkan hukum), atau sebagai “*zonder bevoegheid*” (tanpa hak).⁹¹

Bemmelen mengartikan mengartikan melawan hukum dengan dua pengertian, yaitu sebagai bertentangan dengan ketelitian yang pantas dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau barang dan bertentangan dengan kewajiban yang ditetapkan undang-undang. Hazewing El Suringa mengartikan melawan hukum dengan tiga makna, yaitu tanpa hak atau wewenang sendiri, bertentangan dengan hak orang lain, dan bertentangan dengan hukum objektif.⁹²

Hukum pidana memberikan istilah “sifat melawan hukum” adalah frase yang memiliki empat makna, yaitu sifat melawan hukum umum yang diartikan sebagai syarat umum dapat dipidana suatu perbuatan, sifat melawa hukum khusus yang

91 Kristian, Yopi Gunawan. *Tindak Pidana Korupsi Kajian Terhadap Harmonisasi Antara Hukum Nasional dan The United Nations Convention Againts Corruption (UNCAC)*. Refika Aditama. Bandung. 2015. Hlm 40

92 Mahrus Ali. *Hukum Pidana Korupsi*. UII Press. Yogyakarta. 2016. Hlm 86

terkait dengan pencantuman kata “melawan hukum” secara eksplisit dalam rumusan delik yang merupakan syarat tertulis untuk dapat dipidanya suatu perbuatan. Sifat melawan hukum formal diartikan sebagai bertentangan dengan undang-undang, dan sifat melawan hukum materiil diartikan sebagai bertentangan dengan norma dan nilai-nilai masyarakat.⁹³

Kepustakaan hukum pidana membagi dua fungsi dari ajaran sifat melawan hukum materiil⁹⁴, yaitu:

- a. ajaran sifat melawan hukum materiil dalam fungsinya yang positif, yaitu suatu perbuatan, meskipun oleh peraturan perundang-undangan tidak ditentukan sebagai melawan hukum, tetapi jika menurut penilaian masyarakat perbuatan tersebut bersifat melawan hukum, perbuatan yang dimaksud tetap merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum;
- b. ajaran sifat melawan hukum materiil dalam fungsinya yang negatif, yaitu suatu perbuatan, meskipun menurut peraturan perundang-undangan merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, tetapi jika menurut penilaian masyarakat perbuatan tersebut tidak bersifat melawan hukum, perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan yang tidak bersifat melawan hukum.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-IV/2006 tentang pengajuan permohonan perubahan terhadap beberapa pasal di UU Tipikor yang amar putusannya menyatakan bahwa penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU Tipikor bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dalam amar putusan Mahkamah Konstitusi tersebut tidak dijelaskan atau disebutkan secara eksplisit mana dari ajaran sifat melawan hukum yang dibatalkan, akan tetapi yang dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Mahkamah Konstitusi adalah ajaran melawan hukum materiil

93 ibid

94 Abdul Latif. *Tafsir Hakim Terhadap Unsur Melawan Hukum Pasca Putusan MK atas Pengujian UU TPK*.

dalam fungsinya yang positif, sedangkan ajaran melawan hukum dalam fungsinya yang negatif tetap berlaku.⁹⁵

Penjelasan umum UU Tipikor memberikan pengertian keuangan negara sebagai seluruh kekayaan negara dalam bentuk apapun, yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk didalamnya segala bagian kekayaan negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul karena:⁹⁶

- a. berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban pejabat lembaga Negara, baik di tingkat pusat maupun di daerah;
- b. berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah, yayasan, badan hukum, dan perusahaan yang menyertakan modal negara, atau perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan negara.

Perekonomian negara adalah kehidupan perekonomian yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan ataupun usaha masyarakat secara mandiri didasarkan pada kebijakan pemerintah, baik ditingkat pusat maupun di daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bertujuan memberikan mafaat, kemakmuran, dan kesejahteraan kepada seluruh kehidupan rakyat.

Pasal 1 angka 15 Undang-undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan (UU BPK) :

“Kerugian Negara atau Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai.”

Pasal 1 angka 22 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (UU Perbendaharaan Negara) :

“Kerugian Negara atau Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai.”

95 R Wiyono. *Pembahasan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*. Sinar Grafika. Jakarta. 2012. Hlm 38

96 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3874

Penjelasan Pasal 59 ayat (1) UU Perbendaharaan Negara mengatakan bahwa keugian negara dapat terjadi karena pelanggaran hukum atau kelalaian pejabat negara atau pegawai negeri bukan bendahara dalam rangka pelaksanaan kewenangan administratif atau oleh bendahara dalam rangka pelaksanaan kewenangan kebendaharaan. Penyelesaian kerugian negara perlu segera dilakukan untuk mengembalikan kekayaan negara yang hilang atau berkurang serta meningkatkan disiplin dan tanggung jawab para pegawai negeri atau pejabat negara pada umumnya, dan para pengelola keuangan pada khususnya.

1.2 Surat Dakwaan

1.2.1 Pengertian Surat Dakwaan

Istilah surat dakwaan muncul salah satunya di dalam Pasal 140 ayat (1) KUHAP, dimana berbunyi: “Dalam hal penuntut umum berpendapat bahwa hasil dari penyidikan dapat dilakukan penuntutan, ia dalam waktu secepatnya membuat surat dakwaan”. Tidak hanya di dalam pasal tersebut, istilah “surat dakwaan” beberapa kali muncul di dalam KUHAP, akan tetapi di dalam ketentuan umum tidak dijelaskan pengertian dari surat dakwaan. Sehingga pengertian tersebut diserahkan kepada doktrin, yurisprudensi, dan kebiasaan untuk mengaturnya. Menurut doktrin, seperti tulisan Nederburg, surat dakwaan merupakan dasar pemeriksaan di sidang pengadilan. Jika batas-batas itu dilampaui dalam pemeriksaan maka pemeriksaan tidak batal, namun putusan hakim hanya dalam batas-batas dakwaan itu.⁹⁷

Yahya Harahap menyatakan bahwa: pada umumnya surat dakwaan diartikan oleh para ahli ilmu hukum berupa pengertian: surat/akte yang memuat perumusan tindak pidana yang didakwakan kepada terdakwa, perumusan mana ditarik dan disimpulkan dari hasil pemeriksaan penyidikan dihubungkan dengan rumusan pasal tindak pidana yang dilanggar dan didakwakan pada terdakwa, dan surat dakwaan tersebutlah yang menjadi dasar pemeriksaan bagi hakim dalam sidang pengadilan.⁹⁸

Karim Nasution, tuduhan (baca dakwaan) adalah suatu surat atau akta yang memuat suatu perumusan dari tindak pidana yang dituduhkan, yang sementara

97 Andi Hamzah. *Pelaksanaan Peradilan Pidana Berdasar teori dan praktek penahanan dakwaan requisitoir*. Jakarta. Rineka Cipta. 1994. Hlm 23

98 Harahap M. Yahya, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali*, Jakarta :Sinar Grafika. 2005. Hlm. 378

dapat disimpulkan dari surat-surat pemeriksaan pendahuluan yang merupakan dasar bagi hakim untuk melakukan pemeriksaan.⁹⁹

Harun M. Husein meberikan pengertian surat dakwaan ialah suatu surat yang diberi tanggal dan ditandatangani oleh penuntut umum, yang memuat uraian tentang identitas lengkap terdakwa, perumusan tindak pidana dengan unsur-unsur tindak pidana sebagaimana dirumuskan dalam ketentuan pidana yang bersangkutan, disertai uraian tentang waktu dan tempat tindak pidana dilakukan oleh terdakwa, surat yang menjadi dasar dan batas ruang pemeriksaan di sidang pengadilan.¹⁰⁰

1.2.2 Syarat-Syarat Surat Dakwaan

Pasal 143 ayat 2 KUHAP telah ditentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penuntut umum dalam membuat surat dakwaan. Pasal 143 ayat (2) KUHAP tersebut menyatakan bahwa: “penuntut umum membuat surat dakwaan yang diberi tanggal dan ditanda tangani serta berisi:

- a. Nama lengkap, tempat lahir, umur atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama dan pekerjaan tersagka.
- b. Uraian secara cermat, jelas dan lengkap mengenai tindak pidana yag didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana itu dilakukan.

Mencermati ketentuan Pasal 143 (2) KUHAP tersebut, maka menurut pandangan doktrina ilmu hukum acara pidana syarat-syarat tersebut dapatlah dibagi menjadi syarat formal dan syarat materiil.¹⁰¹

Adapun yang dimaksud dengan syarat formal dan material akan dijelaskan dalam uraian berikut ini:

1. Syarat-Syarat Formal

Mengenai syarat formal ini sesuai dengan ketentuan asal 143 ayat (2) huruf a KUHAP adalah:

99 Tolib Efendi. *Dasar-Dasar Hukum Acara Pidana Perkembangan dan Pembaharuannya Di Indonesia*. Malang. Setara Press. 2014. Hlm 40

100 Lilik Mulyadi. *Hukum Acara Pidana Normatif, Teoritis, Praktik Dan Permasalahannya*. Bandung. PT. Alumni. 2012.Hlm 90

101 Lilik Mulyadi. *Hukum Acara Pidana Suatu Tinjauan Khusus Terhadap: Surat Dakwaan, Eksepsi, Dan Putusan*. Bandung. Citra Aditya Bakti. 2012.Hlm 60

“Dicantumkan identitas tersangka/para tersangka secara jelas dan lengkap terdiri dari nama lengkap, tempat lahir, umur atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama, dan pekerjaan tersangka, serta surat dakwaan diberikan tanggal dan ditandatangani oleh jaksa/penuntut umum.”

Ketentuan syarat formal dalam surat dakwaan diperlukan untuk meneliti apakah benar terdakwa yang sedang diadili di depan persidangan pengadilan negeri adalah sesuai dengan identitas terdakwa dalam surat dakwaan jaksa/penuntut umum. Jadi, dengan diperiksanya identitas terdakwa secara cermat, teliti, dan detail diharapkan tidak terdapat kesalahan dalam mengadili seseorang di persidangan atau kesalahan menghadapkan terdakwa di depan persidangan. Kemudian, dengan pesatnya kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, modus operandi kejahatan menjadi variatif kian rupa, seperti membayar orang lain untuk menjadi terdakwa atau lebih tegas lagi secara universal untuk menghindarkan agar jangan sampai orang yang melakukan suatu tindak pidana, tetapi tidak sampai diadili di depan persidangan (*error in persona*).¹⁰²

Menurut Soenarto Soerodibroto tentang syarat formal surat dakwaan haruslah berisi:¹⁰³

1. Dimulai dengan kata-kata Pro Justitie;
2. Dicantumkan nama orang yang akan didengar sebagai saksi dalam perkara aquo;
3. Telah diberitahukan kepada terdakwa isi dari surat dakwaan dalam tenggang waktu yang ditetapkan undang-undang

2. Syarat-syarat Materiil

Syarat materiil dari surat dakwaan ditentukan Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP yang berisikan uraian secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana itu dilakukan.

Undang-undang tidak menentukan bagaimana caranya penguraian agar suatu surat dakwaan itu menjadi cermat, jelas, dan lengkap. Mengenai hal

102 *Ibid.* Hlm 60

103 Andi Hamzah. *Pelaksanaan Peradilan Pidana Berdasar teori dan praktek penahanan dakwaan requisitoir*. Jakarta. Rineka Cipta. 1994. Hlm 28

ini, pembentuk undang-undang menyerahkan pada perkembangan kebiasaan dalam praktik peradilan, doktrina, dan yurisprudensi.¹⁰⁴

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, cermat = penuh minat (perhatian), saksama, teliti.¹⁰⁵ Jelas = terang, nyata, gamblang, tegas, tidak ragu-ragu atau bimbang (tentang sikap).¹⁰⁶ Adapun lengkap = tidak ada kurangnya, genap, sediaan segala-galanya, berikut pasangannya (paduannya dan sebagainya).¹⁰⁷

Adapun pengertian mengenai surat dakwaan cermat, jelas, dan lengkap menurut pandangan doktrina, yaitu pengertian cermat ialah surat dakwaan dibuat dengan penuh hati-hati disertai ketajaman dan keteguhan. Kemudian, jelas berarti tidak menimbulkan kekaburan atau keragu-raguan serta serba terang dan tidak perlu ditafsirkan lagi. Adapun lengkap berarti komplit atau cukup yang dimaksudkan tidak ada yang tercecer atau ketinggalan, semuanya ada.¹⁰⁸

Menurut Surat Edaran Jaksa Agung RI Nomor: SE-004/.A/11/1993/ Tentang Pembuatan Surat Dakwaan, secara materiil, suatu Surat Dakwaan dipandang telah memenuhi syarat apabila Surat Dakwaan tersebut telah memberi gambaran secara bulat dan utuh tentang:

1. Tindak Pidana yang dilakukan;
2. Siapa yang melakukan Tindak Pidana tersebut;
3. Dimana Tindak Pidana dilakukan;
4. Bilamana/kapan Tindak Pidana dilakukan;
5. Bagaimana Tindak Pidana tersebut dilakukan;
6. Akibat apa yang ditimbulkan Tindak Pidana tersebut (delik materiil);
7. Apakah yang mendorong terdakwa melakukan Tindak Pidana tersebut (delik-delik tertentu);
8. Ketentuan-ketentuan Pidana yang diterapkan.

104 Lilik Mulyadi. *Op cit.* Hlm 61

105 <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/cermat> diakses pada tanggal 13 Maret 2018 pukul 22.02

106 <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jelas> diakses pada tanggal 13 Maret 2018 pukul 22.04

107 <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/lengkap> diakses pada tanggal 13 Maret 2018 pukul 22.06

108 *Ibid.* Hlm.61

1.2.3 Bentuk-Bentuk Surat Dakwaan

Secara teoritis dan praktek peradilan dikenal lima macam bentuk surat dakwaan, yaitu bentuk tunggal, alternatif, kumulatif, subsidaritas, dan bentuk gabungan atau kombinasi. Adapun penjelasan bentuk-bentuk surat dakwaan yang dimaksud adalah sebagai berikut:¹⁰⁹

1. Dakwaan Tunggal

Surat dakwaan yang hanya berisi satu tindak pidana saja yang didakwakan, karena tidak terdapat kemungkinan untuk mengajukan alternatif atau dakwaan pengganti lainnya.

Ditinjau dari segi pembuatannya maka dakwaan ini merupakan dakwaan yang sifatnya sederhana, mudah dibuat oleh karena dirumuskan satu tindak pidana saja didalamnya. Umumnya dalam praktek peradilan apabila penuntut umum mendakwa seseorang dengan dakwaan tunggal maka dalam diri penuntut umum telah yakin bahwa terdakwa telah melakukan tindak pidana yang didakwakan atau setidaknya terdakwa tidak akan lepas dari jeratan tindak pidana yang didakwakan.¹¹⁰

Sebenarnya penggunaan dakwaan tunggal ini mengandung resiko besar bagi terdakwa, karena apabila terdakwa tidak mampu membuktikan satu unsur pasal yang ada didalam dakwaan tunggal tersebut, maka terdakwa jelas akan dibebaskan oleh majelis hakim.¹¹¹

2. Dakwaan Alternatif

Surat dakwaan yang terdapat beberapa dakwaan yang disusun secara berlapis, lapisan yang satu merupakan alternatif dan bersifat mengecualikan dakwaan pada lapisan lainnya. Bentuk dakwaan ini digunakan bila belum didapat kepastian tentang tindak pidana mana yang paling tepat dapat dibuktikan.

109 Surat Edaran Jaksa Agung RI Nomor: SE-004/.A/11/1993/ Tentang Pembuatan Surat Dakwaan

110 Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Pidana (Suatu Tinjauan Khusus Terhadap Surat Dakwaan, Eksepsi, Dan Putusan Peradilan)*, citra Aditya Bakti, Bandung, 2012. Hlm. 70

111 *Ibid.* Hlm. 70

Praktek peradilan secara nyata, seringkali dakwaan alternatif disebut dengan istilah dakwaan saling “mengecualikan” atau dakwaan “relatif”, atau berupa istilah dakwaan “pilihan”. Pada dakwaan alternatif maka hakim dapat langsung memilih untuk menentukan dakwaan mana yang sekiranya cocok serta sesuai dengan hasil pembuktian dipersidangan.¹¹²

Ciri utama dari dakwaan alternatif adalah adanya kata hubung “atau” antara dakwaan yang satu dengan lainnya sehingga dakwaan jenis ini sifatnya adalah “*alternative accusation*” atau “*alternative tenlastelegging*”. Menurut Van Bammelen, dakwaan alternatif dibuat oleh karena:¹¹³

1. Penuntut umum tidak mengetahui secara pasti perbuatan mana dari ketentuan hukum pidana sesuai dakwaan nantinya akan terbukti dipersidangan.
2. Penuntut umum ragu terhadap peraturan pidana mana akan diterapkan hakim atas perbuatan yang menurut pertimbangan telah nyata terbukti.

3. Dakwaan Subsidiaritas

Sama halnya dengan dakwaan alternatif, dakwaan subsidiar juga terdiri dari beberapa lapisan dakwaan yang disusun secara berlapis dengan maksud lapisan yang satu berfungsi sebagai pengganti dari lapisan sebelumnya. Sistematisa lapisan disusun secara berurutan dimulai dari tindak pidana yang diancam dengan pidana tertinggi sampai dengan yang terendah. Pembuktiannya dilakukan secara berturut dimulai dari lapisan teratas sampai dengan lapisan yang dipandang terbukti. Lapisan yang tidak terbukti harus dinyatakan secara tegas dan dituntut agar terdakwa dibebaskan dari lapisan dakwaan yang bersangkutan.

112 *Ibid.* Hlm. 72

113 *Ibid.* Hlm 72

Ciri utama dari dakwaan ini adalah disusun secara berlapis-lapis, yang dimulai dari dakwaan yang terberat sampai yang ringan, berupa susunan secara primer, subsidair, lebih subsidair, lebih-lebih subsidair, dan seterusnya atau dapat pula disusun dengan istilah terutama, penggantinya, penggantinya lagi, dan seterusnya.

Pada hakikatnya, dakwaan subsidaritas hampir sama dengan jenis dakwaan alternatif. Akan tetapi, perbedaannya kalau dalam dakwaan alternatif hakim dapat langsung memilih dakwaan yang sekiranya cocok dengan pembuktian dipersidangan, sedangkan pada dakwaan subsidaritas hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan terberat, yaitu dakwaan primair. Apabila dakwaan primair tidak terbukti, kemudian mempertimbangkan dakwaan berikutnya (subsider) dan seterusnya. Sebaliknya, apabila dakwaan primair telah terbukti, dakwaan selebihnya (subsider dan seterusnya) tidak perlu dibuktikan lagi.¹¹⁴

4. Dakwaan Kumulatif

Surat dakwaan kumulatif, didakwakan beberapa tindak pidana sekaligus, kesemua dakwaan harus dibuktikan satu demi satu. Dakwaan yang tidak terbukti harus dinyatakan secara tegas dan dituntut pembebasan dari dakwaan tersebut. Dakwaan ini dipergunakan dalam hal terdakwa melakukan beberapa tindak pidana yang masing-masing merupakan tindak pidana yang sejenis.

Ciri utama dakwaan jenis ini adalah dengan mempergunakan istilah dakwaan kesatu, kedua, ketiga dan seterusnya. Antara dakwaan kesatu, kedua, dan ketiga masing-masing dapat diberikan pilihan pasal-pasal seperti dakwaan subsidaritas.

5. Dakwaan Gabungan atau Kombinasi

Disebut dakwaan kombinasi karena didalam bentuk ini dikombinasikan / digabungkan antara dakwaan kumulatif dengan

114 *Ibid.* Hlm. 86

dakwaan alternatif atau sebsidair. Timbulnya bentuk ini seiring dengan perkembangan dibidang kriminalitas yang semakin variatif, baik bentuk/jenisnya maupun dalam modus operandinya.¹¹⁵

Berdasarkan uraian diatas, maka surat dakwaan yang diterapkan panuntut umum dalam perkara tindak pidana korupsi nomor 38/PID.Sus-TPK/2011/PN.Amb merupakan bentuk surat dakwaan berupa dakwaan Subsidiaritas.

1.2.4 Pasal-Pasal Yang Didakwakan

Kasus tindak pidana korupsi yang dilakukan oleh Direktur Utama PT. Nusa Ina Pratama dengan nomor perkara 38/PID.Sus-TPK/2015/PN.Ambjaksa penuntut umum memformulasikan perbuatan terdakwa dalam bentuk dakwaan subsidiaritas, yakni: Primair: Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP, Subsidiar: Pasal 3 jo Pasal 18 Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP.

a. Dakwaan Primair

Pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi:

“setiap orang yang secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara, dipidana dengan penjara seumur hidup atau pidana paling singkat 4 (empat) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan denda paling sedikit Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)”

Jo Pasal 18 Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

115 Surat Edaran jaksa agung RI. *Op. cit*

“(1) Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah :

- a. perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut;
 - a. pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;
 - b. penutupan seluruh atau sebagian perusahaan untuk waktu paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. pencabutan seluruh atau sebagian hak-hak tertentu atau penghapusan seluruh atau sebagian keuntungan tertentu, yang telah atau dapat diberikan oleh Pemerintah kepada terpidana.

(2) Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.

(3) Dalam hal terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini dan lamanya pidana tersebut sudah ditentukan dalam putusan pengadilan.”

Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP

“(1) dipidana sebagai pembuat (*dader*) suatu perbuatan pidana Ke-1 mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan”

Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP

“(1) Jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut (*voorgezette handeling*), maka hanya dikenakan satu aturan pidana; jika berbeda-beda, yang dikenakan yang memuat ancaman pidana pokok yang paling berat.”

b. Dakwaan Subsidair

Pasal 3 Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

“setiap orang yang dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, dipidana dengan pidana penjara seumur hidup atau pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun atau denda paling sedikit Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)”

Jo Pasal 18 Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

“(1) Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah :

- b. perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut;
 - a. pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;
 - b. penutupan seluruh atau sebagian perusahaan untuk waktu paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. pencabutan seluruh atau sebagian hak-hak tertentu atau penghapusan seluruh atau sebagian keuntungan tertentu, yang telah atau dapat diberikan oleh Pemerintah kepada terpidana.

(2) Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.

(3) Dalam hal terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini dan lamanya pidana tersebut sudah ditentukan dalam putusan pengadilan.”

Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP

“(1) dipidana sebagai pembuat (*dader*) suatu perbuatan pidana Ke-1 mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan”

Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP

“(1) Jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut (*voorgezette handeling*), maka hanya dikenakan satu aturan pidana; jika berbeda-beda, yang dikenakan yang memuat ancaman pidana pokok yang paling berat.”

1.3 Pertimbangan Hakim

Pasal 197 KUHAP mengenai ketentuan formil putusan hakim, terdapat pengaturan mengenai pertimbangan hakim yakni dalam Pasal 197 ayat (1) huruf d yakni: “pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan, beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa”. Lebih lanjut lagi dalam penjelasan Pasal 197 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan “fakta dan keadaan disini” ialah segala apa yang ada dan apa yang diketemukan disidang oleh pihak dalam proses, antara lain penuntut umum, saksi, ahli, terdakwa, penasihat hukum dan saksi korban. Menurut Rusli Muhammad, dalam memberikan telaah kepada pertimbangan hakim dalam berbagai putusannyaakan dilihat dari 2 katagori, yaitu Pertimbangan Hakim yang bersifat Yuridis dan Pertimbangan Hakim yang bersifat non Yuridis.

1.3.1 Pertimbangan Hakim Yang Bersifat Yuridis

Pertimbangan yang bersifat yuridis adalah pertimbangan hakim yang didasarkan pada fakta-fakta yuridis yang terungkap dipersidangan dan oleh undang-undang ditetapkan sebagai hal yang harus dimuat dalam putusan. Pada tulisan ini, hal-hal yang dimaksudkan tersebut diantaranya adalah: dakwaan penuntut umum, keterangan terdakwa dan saksi, barang-barang bukti, pasal-pasal dalam peraturan hukum pidana dan lain sebagainya.

Pertimbangan hakim yang digolongkan sebagai pertimbangan yuridis secara sistematis akan diuraikan sebagai berikut:¹¹⁶

a. Dakwaan Penuntut Umum

Dakwaan merupakan dasar hukum acara pidana karena berdasarkan itulah pemeriksaan dipersidangan dilakukan. Dakwaan selain berisikan identitas terdakwa juga memuat uraian tindak pidana

116 Rusli Muhammad, *Lembaga Pengadilan Indonesia Beserta Putusan Kontroversial*. UII Press, Yogyakarta, 2013. Hlm 109

yang didakwakan dengan menyebut waktu dan tempat tindak pidana itu dilakukan. Perumusan dakwaan didasarkan atas hasil pemeriksaan pendahuluan yang dapat disusun secara tunggal, kumulatif, alternatif, subsidair, ataupun gabungan.

b. Keterangan Saksi

Salah satu komponen yang harus diperhatikan hakim dalam menjatuhkan putusan adalah keterangan saksi. Keterangan saksi dapat dikategorikan sebagai alat bukti sepanjang keterangan tersebut mengenai sesuatu peristiwa pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan atau ia alami sendiri dan harus disampaikan didalam sidang pengadilan dengan mengucap sumpah.

c. Keterangan Terdakwa

Keterangan terdakwa menurut KUHAP pasal 184e, digolongkan sebagai alat bukti. Keterangan terdakwa adalah apa yang dinyatakan terdakwa disidang pengadilan tentang perbuatan yang ia lakukan atau yang ia ketahui sendiri dan atau ia alami sendiri.

d. Barang Barang Bukti

Barang bukti adalah semua benda yang bisa dilakukan penyitaan dan yang diajukan oleh penuntut umum di depan sidang pengadilan, antara lain:

1. Benda atau tagihan tersangka atau terdakwa seluruhnya atau sebagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagai hasil tindak pidana;
2. Benda yang dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapkan;
3. Benda yang digunakan untuk menghalang-halangi penyidikan tindak pidana;
4. Benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana;
5. Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan.

e. Pasal-Pasal Peraturan Hukum Pidana

Salah satu hal yang sering terungkap didalam proses persidangan adalah pasal-pasal peraturan hukum pidana. Pasal-pasal ini mulanya terungkap dalam surat dakwaan jaksa penuntut umum yang diformulasikan sebagai ketentuan hukum pidana yang dilanggar oleh terdakwa. Pasal-pasal tersebut kemudian dijadikan dasar pemidanaan atau tindakan oleh hakim. Dalam praktek persidangan pasal peraturan hukum itu selalu dihubungkan dengan perbuatan terdakwa. Dalam hal ini jaksa penuntut umum dan hakim berusaha untuk membuktikan dan memeriksa melalui alat-alat bukti tentang apakah perbuatan terdakwa telah atau tidak memenuhi unsur-unsur yang dirumuskan dalam pasal peraturan hukum pidana. Apabila ternyata perbuatan terdakwa memenuhi unsur-unsur dari setiap pasal yang dilanggar, berarti menurut hukum kesalahan terdakwa telah terbukti, yakni telah melakukan perbuatan seperti yang diatur dalam pasal hukum pidana itu.

1.3.2 Pertimbangan Hakim Yang Bersifat Non Yuridis

Keadaan-keadaan yang digolongkan sebagai pertimbangan yang bersifat non yuridis yaitu; latar belakang terdakwa melakukan tindak pidana, akibat-akibat yang ditimbulkan, kondisi diri terdakwa, keadaan sosial ekonomi, lingkungan keluarga terdakwa, serta faktor agama. Berikut ini keadaan tersebut satu-persatu akan dijelaskan, yaitu:¹¹⁷

1. Latar Belakang Perbuatan Terdakwa

Yang dimaksud dengan latar belakang perbuatan terdakwa dalam hal ini adalah setiap keadaan yang menyebabkan timbulnya dorongan atau keinginan pada diri terdakwa untuk melakukan tindak pidana;

2. Akibat Perbuatan Terdakwa

Perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa sudah pasti membawa korban ataupun kerugian pada pihak lain. Misalnya

117 *Ibid.* Hlm 120

perbuatan pidana korupsi, akibat yang terjadi adalah negara mengalami kerugian. Selain itu pula berakibat buruk pada instansi pemerintah apabila yang melakukan korupsi adalah orang pemerintah, sehingga mengikis kepercayaan rakyat kepada pemerintah;

3. Kondisi Diri Terdakwa

Yang dimaksud kondisi diri terdakwa dalam hal ini adalah keadaan fisik maupun psikis terdakwa sebelum melakukan kejahatan termasuk juga status sosial yang melekat pada diri terdakwa;

4. Keadaan Sosial Ekonomi Terdakwa

Ketentuan ini memang masih belum mengikat pengadilan karena sifatnya masih konsep. Walaupun demikian keadaan sosial ekonomi tersebut dapat dijadikan pertimbangan dalam menjatuhkan putusan sepanjang hal tersebut merupakan fakta dan terungkap dipersidangan;

5. Faktor Agama Terdakwa

Dimasukkannya faktor agama dalam pertimbangan non yuridis ini disebabkan tidak adanya satu ketentuan dalam KUHAP maupun ketentuan formal lainnya yang menyebutkan bahwa faktor agama harus dipertimbangkan dalam putusan.¹¹⁸

Keseluruhan dari pertimbangan tersebut diatas baik pertimbangan yuridis maupun pertimbangan non yuridis secara definitif tidak ditemukan dalam berbagai peraturan hukum acara.

1.4 Putusan Pengadilan

1.4.1 Pengertian Putusan Pengadilan

Pada Bab I tentang Ketentuan Umum Pasal 1 angka 11 KUHAP ditentukan bahwa, putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.

118 *Ibid.* Hlm. 125

Leden Marpaung memberikan pengertian putusan hakim adalah hasil atau kesimpulan dari sesuatu yang telah dipertimbangkan dengan semasak-masaknya yang dapat berbentuk tertulis maupun lisan.¹¹⁹

Menurut Lilik Mulyadi yang ditinjau dari visi teoritik dan praktik, putusan pengadilan adalah putusan yang diucapkan oleh hakim karena jabatannya dalam persidangan perkara pidana yang terbuka untuk umum setelah melalui proses dan prosedural hukum acara pidana pada umumnya berisikan amar pemidanaan, atau bebas, atau pelepasan, dari segala tuntutan hukum dibuat dalam bentuk tertulis dengan tujuan menyelesaikan perkara.¹²⁰

Putusan pengadilan ini hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan disidang terbuka untuk umum¹²¹ dan harus ditanda tangani hakim dan panitera seketika setelah putusan diucapkan.¹²²

1.4.2 Bentuk-Bentuk Putusan Pengadilan

Berdasarkan rumusan Pasal 1 butir 11 KUHAP, terdapat tiga jenis putusan, yaitu putusan pemidanaan, putusan bebas, dan putusan lepas dari segala tuntutan hukum. Tentunya majelis hakim memiliki kriteria untuk dapat memutuskan salah satu dari tiga jenis putusan tersebut.

a. Putusan Bebas (*virjspraak/acquital*)

Redaksi Pasal 191 ayat (1) KUHAP menyatakan demikiania “jika pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang, kesalahan terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka terdakwa diputus bebas.

Berdasarkan rumusan pasal tersebut terdapat beberapa syarat untuk menjatuhkan putusan bebas kepada terdakwa, yaitu:¹²³

1. Kesalahan terdakwa tidak terbukti secara sah

Terdapat tiga unsur dalam syarat pertama ini, yaitu kesalahan baik karena kesengajaan maupun kealpaan, tidak terbukti dan secara sah. Suatu

¹¹⁹ Lilik Mulyadi. *Hukum Acara Pidana Normatif, Teoritis, Praktik Dan Permasalahannya*. PT. Alumni. Bandung. 2012. Hlm. 202

¹²⁰ *Ibid.* Hlm. 203

¹²¹ Pasal 195 KUHAP

¹²² Pasal 200 KUHAP

¹²³ Tolib Efendi. *Op cit.* 182

kesalahan dapat tidak terbukti karena adanya alasan pemaaf dan pembenar.

2. Kesalahan terdakwa tidak meyakinkan

Hakim dalam memutus perkara harus berdasarkan keyakiannya yang didasarkan pada kekuaran pembuktian yaitu pada dua alat bukti yang sah dan keyakinan hakim, maka apabila hakim tidak yakin bahwa terdakwa melakukan tindak pidana, maka hakim tidak boleh menjatuhkan putusan pidana.

b. Putusan Lepas Dari Segala Tuntutan Hukum (*onslag van alle rechtsvervolging*)

Menurut Pasal 191 ayat (2) KUHAP yang berbunyi “jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan tindak pidana, maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum”.

Seperti halnya putusan bebas, maka putusan lepas dari segala tuntutan hukum memiliki beberapa syarat yang harus dipenuhi, yaitu:¹²⁴

1. Perbuatan terdakwa terbukti;

Bahwa perbuatan terbukti secara sah dan meyakinkan dalam proses pemeriksaan persidangan, fakta-fakta yang terungkap terungkap dalam persidangan menyatakan, bahwa perbuatan terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan, sah menurut alat buktiyang sah dalam Pasal 184 KUHAP dan meyakinkan hakim atas alat bukti tersebut menyatakan terdakwa sebagai pelaku perbuatan tersebut.

2. Bukan merupakan tindak pidana.

Walaupun terbukti perbuatan terdakwa, akan tetapi perbuatan tersebut bukanlah merupakan tindak pidana. Bahwa ruang lingkup perkara tersebut adalah perkara perdata (wanprestasi bukan perkara penipuan). Adanya putusan lepas dari segala tuntutan hukum ini menunjukkan adanya kesalahan dalam tahapan sistem peradilan pidana mulai dari proses penyelidikan, penyidikan, sampai dengan penuntutan. Padahal

124 *Ibid.* Hlm 185

sebelumnya telah dinyatakan dalam tingkat penyelidikan dan penyidikan bahwa perkara yang diperiksa merupakan perkara tindak pidana, namun ternyata dalam tingkat pemeriksaan persidangan, perkara diputus oleh majelis hakim, bahwa perkara tersebut bukan merupakan tindak pidana.

c. Putusan Pemidanaan (*Veroordeling*)

Putusan pemidanaan dijatuhkan oleh majelis hakim jika ia telah memperoleh keyakinan, bahwa terdakwa melakukan perbuatan yang didakwakan dan ia menganggap bahwa perbuatan dan terdakwa dapat dipidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 ayat (1) KUHAP. Putusan pemidanaan dapat dijatuhkan melebihi dari tuntutan pidana yang disampaikan oleh penuntut umum akan tetapi tidak melebihi ancaman maksimal yang ditentukan undang-undang.¹²⁵

Berdasarkan Uraian di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Ambon nomor 38/Pid.Sus-Tpk/2015/PN.Amb sebagaimana diangkat oleh peneliti dalam skripsi ini merupakan jenis putusan akhir berupa putusan lepas dari segala tuntutan hukum.

2.4.3 Syarat-Syarat Putusan Pengadilan

KUHAP tidak diatur mengenai bentuk putusan, namun jika diperhatikan bentuk-bentuk putusan yang telah ada maka bentuknya semuanya hampir sama dan tidak pernah dipermasalahkan dan tidak keliru jika diikuti. Mengenai isi putusan, telah ditentukan secara rinci dan limitatif dalam Pasal 197 ayat (1) KUHAP yang rumusannya sebagai berikut:

Surat putusan pemidanaan memuat:

- a. Kepala putusan yang ditulis berbunyi:
“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.
- b. Nama lengkap, tempat lahir, umur, atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama, dan pekerjaan terdakwa
- c. Dakwaan sebagaimana terdapat dalam surat dakwaan
- d. Pertimbangan yang disusun mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan disidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa;
- e. Tuntutan pidana sebagaimana terdapat dalam surat tuntutan;

125 *Ibid.* Hlm 186

- f. Pasal peraturan pemidanaan yang menjadi dasar pemidanaan atau tindakandan pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum dari putusan disertai keadaan yang memberatkan dan yang meringankan terdakwa;
- g. Hari dan tanggal diadakannya musyawarah majelis hakim kecuali perkara diperiksa hakim tunggal;
- h. Pernyataan kesalahan terdakwa, pernyataan telah terpenuhi semua unsur dalam rumusan tindak pidana disertai dengan kualifikasinya dan pemidanaan atau tindakan yang dijatuhkan;
- i. Ketentuan kepada siapa biaya perkara dibebankan dengan menyebutkan jumlahnya yang pasti dan ketentuan mengenai barang bukti;
- j. Keterangan bahwa seluruh surat palsu atau keterangan dimana letaknya kepalsuan itu, jika terdapat surat otentik dianggap palsu;
- k. Perintah supaya terdakwa ditahan atau tetap dalam tahanan atau dibebaskan;
- l. Hari dan tanggal putusan, nama penuntut umum, nama hakim yang memutus dan nama panitera.

Selanjutnya didalam ketentuan Pasal 197 (2) dijelaskan bahwa apabila terdapat kelalaian atau kekeliruan tidak mengikuti ketentuan dalam Pasal 197 ayat (1) huruf a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, dan l maka putusan dianggap batal demi hukum.¹²⁶

126 Pasal 197 ayat 1 dan 2 KUHAP

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada permasalahan dan pembahasan yang telah ditulis pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa dalam kredit macet di Bank Maluku termasuk dalam tindak pidana dan bukan merupakan wanprestasi. Suatu perbuatan dikatakan wanprestasi apabila niat jahat muncul setelah dilakukannya perjanjian, akan tetapi apabila sebelum dilakukannya perjanjian telah ada niat jahat maka perbuatan tersebut merupakan tindak pidana. Oleh karena yang dirugikan adalah Bank Maluku yang mana merupakan Badan Usaha Milik Daerah dan oleh karena Badan Usaha Milik Daerah merupakan termasuk dalam keuangan negara, maka perbuatan yang dilakukan terdakwa yaitu memalsukan Berita Acara *Plotting* dan menggunakan SHP atas nama Pemprov Maluku sebagai jaminan termasuk dalam artian merugikan keuangan negara dengan cara memperkaya/bertambahnya modal dalam pembangunan perumahan yang berasal dari kredit yang diajukan di Bank Maluku.
2. Pertimbangan majelis hakim yang menjatuhkan vonis lepas dari segala tuntutan hukum kepada terdakwa bertentangan dengan perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa. Majelis hakim menyatakan bahwa perbuatan terdakwa terbukti tapi bukan merupakan perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum pidana melainkan wanprestasi terhadap kredit yang diajukannya yang termasuk dalam ranah hukum perdata. Apabila dicermati lebih lanjut, sejak sebelum dilakukannya perjanjian, terdakwa memiliki iktikad tidak baik dalam pengajuan kreditnya dan bahkan telah diberitahu oleh Eric Matitaputty mengenai kurang sesuainya persyaratan yang dibawa oleh terdakwa. Akan tetapi kemudian keduanya bekerja sama sehingga kredit yang diajukan terdakwa disetujui oleh Bank Maluku dengan merubah salah satu klausul perjanjian. Oleh karena itu perbuatan terdakwa bukanlah wanprestasi melainkan perbuatan pidana.

4.2 Saran

1. Eksekutif dan legislatif diharapkan dapat menyusun peraturan perundang-undangan mengenai konsep melawan hukum dalam ranah hukum perdata, baik itu perbuatan melawan hukum maupun perbuatan wanprestasi dan konsep melawan hukum dalam ranah hukum pidana dengan menyesuaikan dengan perkembangan hukum khususnya menyangkut hubungan kontraktual. Sehingga karakteristik dari keduanya akan semakin jelas, dapat diketahui batas pembedanya sehingga para penegak hukum dapat memiliki pemahaman dan penafsiran yang sama. Hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan privat maupun kepentingan publik, dengan harapan dimasa yang akan datang tercipta keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum bagi masyarakat.
2. Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan merupakan cerminan dari nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Sehingga hakim dalam memutus suatu perkara haruslah objektif tidak memihak dari salah satu pihak baik terdakwa maupun penuntut umum. Majelis hakim dalam mempertimbangkan unsur-unsur pasal yang akan dibuktikan harus benar-benar teliti dan juga harus memahami norma-norma yang terdapat pada peraturan perundang-undangan lainnya.

DAFTAR PUSTAKA**A. BUKU**

- Abdul Latif. *Tafsir Hakim Terhadap Unsur Melawan Hukum Pasca Putusan MK atas Pengujian UU TPK*.
- Adami Chazawi. 2011. *Hukum Pidana Materiil dan Formil Korupsi di Indonesia*. Malang. Banyumedia Publishing
- Adami Chazawi. 2016. *Hukum Pidana Korupsi Di Indonesia*. Jakarta. PT. Rajagrafindo Persada.
- Andi Hamzah. 1994. *Pelaksanaan Peradilan Pidana Berdasarkan Teori Dan Praktek Penahanan, Dakwaan, Requisitoir*. Jakarta. Rineka Cipta.
- Andi Hamzah. 1995. *Delik Delik Tersebar Di Luar KUHP dengan komentar*. Jakarta. Pradnya Paramita.
- Andi Hamzah. 2006. *Pemberantasan Korupsi Melalui Hukum Pidana Nasional dan Internasional*. Jakrta: PT. Raja Grafindo.
- Andi Hamzah. 2014. *Asas-asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Chaerudin, Syaiful Ahamad Dinar, Syarif Fadhillah. 2009. *Strategi Pencegahan & Penegakan Hukum Tindak Pidana Korupsi*. Bandung. Refika Aditama.
- Diana Napitupulu. 2010. *KPK in Action, Raih Asa Sukses*. Jakarta: Penebar Swadaya Grup.
- Ermansjah Djaja. 2010. *Tipilogi Tindak Pidana Korupsi Di Indonesia Tujuh Tipe tindak Pidana Korupsi Berdasarkan UU RI No. 31 Tahun 1999 Jo. No. 20 Tahun 2001*. Bandung: CV.Mandar Jaya.
- Fanny Tanuwijaya. *Tindak Pidana Korupsi (Membedah Akar dan Strategi Penanggulangan)*. Jakarta. Nirmana Media
- H. Elwi Danil. 2014. *Korupsi: Konsep, Tindak Pidana, Dan Pemberantasannya*. Jakarta. PT. Rajagrafindo Persada.
- H.M. Rasyid Ariman, Fahmi Raghieb. 2015. *Hukum Pidana*. Malang. Setara Press.

- Hernold Ferry Makawimbang. 2015. *Memahami Dan Menghindari Perbuatan Merugikan Keuangan Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi Dan Pencucian Uang*. Yogyakarta: Thafa Media.
- Komisi Pemberantasan Korupsi. 2006. *Memahami Untuk Membasmi Buku Panduan Untuk Memahami Tindak Pidana Korupsi*. Jakarta. Komisi Pemberantasan Korupsi.
- Kristian, Yopi Gunawan. 2015. *Tindak Pidana Korupsi Kajian Terhadap Harmonisasi Antara Hukum Nasional Dan The United Nation Convention Against Corruption (UNCAC)*. Bandung. Refika Aditama.
- Lilik Mulyadi. 2012. *Hukum Acara Pidana Normatif, Teoritis, Praktik, Dan Permasalahannya*. Bandung. PT. Alumni.
- Lilik Mulyadi. 2012. *Hukum Acara Pidana Suatu Tinjauan Khusus Terhadap: Surat Dakwaan, Eksepsi, Dan Putusan Peradilan*. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- M. Yahya Harahap. 2005. *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Mahrus Ali. 2016. *Hukum Pidana Korupsi*. Yogyakarta. UII Press.
- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Prayitno Iman Santosa. 2015. *Pertanggungjawaban Tindak Pidana Korupsi*. Bandung. Alumni.
- R Wiyono. 2012. *Pembahasan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Rusli Muhammad. 2013. *Lembaga Pengadilan Indonesia Beserta Putusan Kontroversial*. Yogyakarta. UII Press,
- S.R. Sianturi. 1986. *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia Dan Penerapannya*. Jakarta. Alumni Ahaem Petehaem.

Salim H.S.. 2014. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

Syed Hussein Alatas. 1981. *Sosiologi Korupsi Sebuah Penjelajahan Dengan Data Kontemporer*. Jakarta: LP3ES.

Tolib Efendi. 2014. *Dasar-Dasar Hukum Acara Pidana*. Malang. Setara Press.

Wawan Muhwan Hariri. 2011. *Hukum Perikatan*. Bandung: CV. Pustaka Setia.

Yahman. 2016. *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontrak*. Jakarta: Prenada Media.

B. PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana

Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan;

Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 38/PID.Sus-TPK/2015/PN.Amb;

Surat Edaran Jaksa Agung RI Nomor: SE-004/.A/11/1993/ Tentang Pembuatan Surat Dakwaan.

C. Internet

<http://www.indekshukum.org/content/show/statistik-tindak-pidana-korupsi.html>

diakses pada hari Minggu, tanggal 28 Januari 2018

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/cermat> diakses pada tanggal 13 Maret 2018

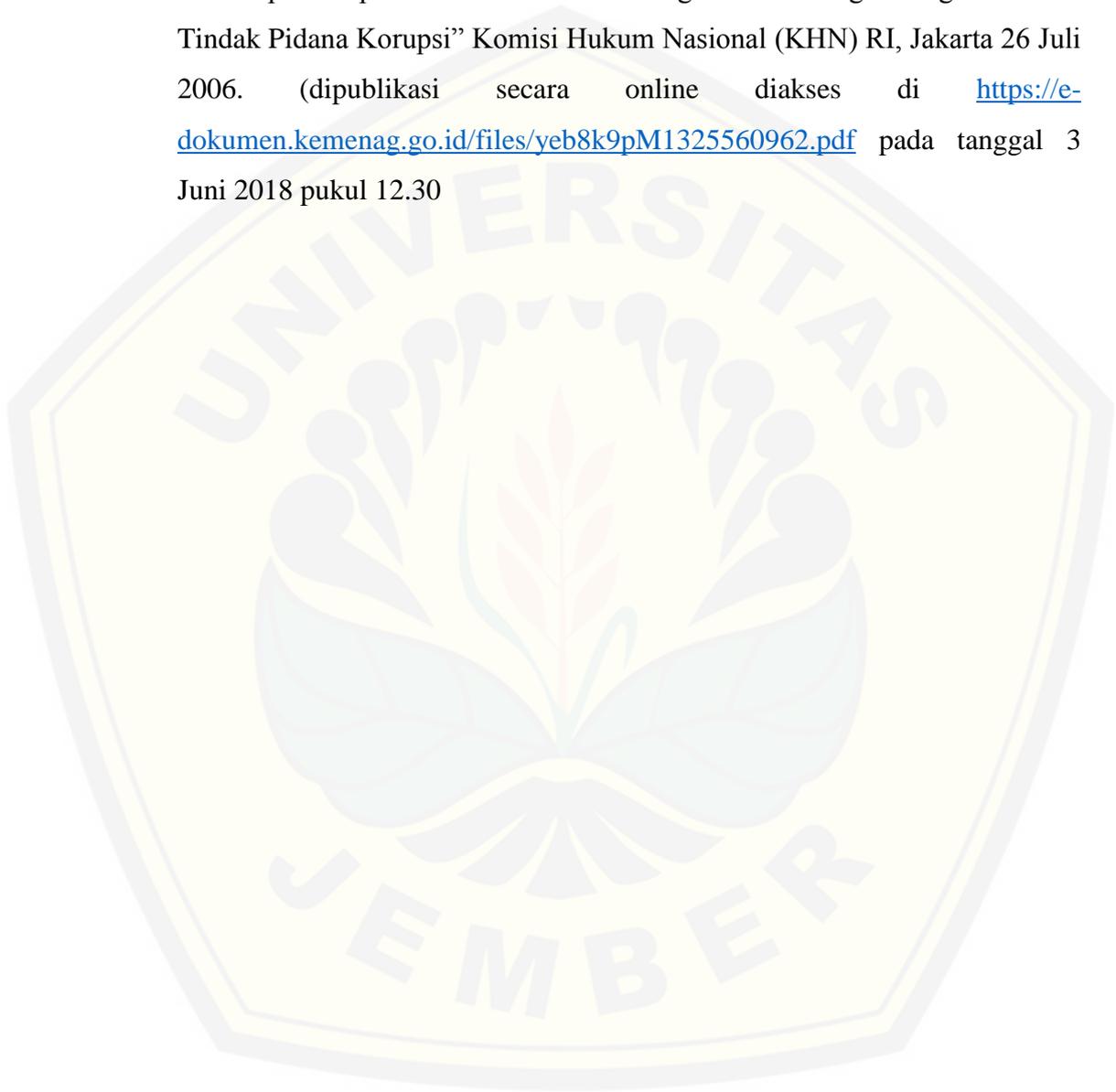
pukul 22.02

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jelas> diakses pada tanggal 13 Maret 2018 pukul

22.04

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/lengkap> diakses pada tanggal 13 Maret 2018 pukul 22.06

Erman Rajagukguk. Pengertian Keuangan Negara Dan Kerugian Negara. *Disampaikan pada Diskusi Publik “Pengertian Keuangan Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi” Komisi Hukum Nasional (KHN) RI, Jakarta 26 Juli 2006. (dipublikasi secara online diakses di <https://e-dokumen.kemenag.go.id/files/yeb8k9pM1325560962.pdf> pada tanggal 3 Juni 2018 pukul 12.30





P U T U S A N

Nomor 38/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

- 1 Nama lengkap : YUSUF RUMATORAS, S.E. bin RAKIBA ARE ;
- 2 Tempat lahir : Kilbat, Kabupaten Seram Bagian Timur ;
- 3 Umur/tanggal lahir : 51 Tahun / 5 Juni 1964 ;
- 4 Jenis kelamin : Laki-laki ;
- 5 Kebangsaan : Indonesia ;
- 6 Tempat tinggal : Jl. M. Putuhena Perumahan Poka Grand Palace No. 128 RT 02 / RW 04 Ambon ;
- 7 Agama : Islam ;
- 8 Pekerjaan : Swasta (Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA) ;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

- 1 Penyidik, tidak ditahan ;
- 2 Penuntut Umum, sejak tanggal 3 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 22 Agustus 2015
- 3 Perpanjangan pertama Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon pada Pengadilan Negeri Ambon sejak tanggal 23 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 21 September 2015 ;
- 4 Perpanjangan kedua Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon pada Pengadilan Negeri Ambon sejak tanggal 22 September 2015 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2015 ;
- 5 Majelis Hakim sejak tanggal 22 September 2015 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2015 ;
- 6 Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon sejak tanggal 22 Oktober 2015 s/d tanggal 20 Desember 2015 ;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh DANIEL W. NIRAHUA, SH.MH., YUSUF GUNCO, SH.MH., HASAN SLAMAT, SH.MH., M. TAHA LATAR, SH., JAKOBIS SIAHAYA, SH., YOHANIS Y. BALUBUN, SH., dan HELMY SULILATU, S.H., Kesemuanya advokat yang beralamat di BTN Pemda Blok II No. 38 Halong Atas, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29



September 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 29 September 2015 Nomor : 531/2015 ;

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi tersebut ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon pada Pengadilan Negeri Ambon Nomor 38/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb tanggal 23 September 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Penetapan Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon pada Pengadilan Negeri Ambon Nomor 38/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb tanggal 13 Juli 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 38/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb tanggal 23 September 2015 tentang penetapan hari sidang ;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 38/Pid.Sus-TPK/2015/PN Amb tanggal 21 Desember 2015 tentang penetapan hari sidang ;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

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

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

- 1 Menyatakan terdakwa YUSUF RUMATORAS, SE bin RAKIBA ARE telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi secara bersama sama sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 Undang - Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan Undang – Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 31 tahun 1999 jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana sebagaimana dalam dakwaan Primair Penuntut Umum ;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa terdakwa YUSUF RUMATORAS, SE bin RAKIBA ARE dengan pidana penjara selama 8 (delapan) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara; dengan perintah supaya terdakwa ditahan di Rumah Tahanan Negara Klas II A Ambon dan denda sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Subsidiar 6 (enam) bulan kurungan ;
- 3 Menghukum pula terdakwa untuk membayar uang pengganti sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan ketentuan apabila uang pengganti tersebut tidak dibayarkan dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka harta benda terpidana akan disita dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, jika terpidana



tidak mempunyai harta yang mencukupi untuk membayar uang pengganti tersebut maka diganti dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun 3 (tiga) bulan ;

4 Menyatakan barang bukti berupa :

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku dikembalikan kepada Ketua Koperasi Pegawai Kantor Gubernur Provinsi Maluku ;
- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti Lokasi Lateri), terdiri dari :

- 1 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 2 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 3 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli) ;
- 4 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 5 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 6 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 7 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli) ;
- 8 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli) ;
- 9 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 10 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada) ;
- 11 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 12 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 13 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;



- 14 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 15 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli) ;
- 16 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli) ;
- 17 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada) ;
- 18 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 19 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli) ;
- 20 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 21 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 22 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember 2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli) ;
- 23 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 24 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 25 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 26 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03 Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy,asli tidak ada) ;
- 27 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 29 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace) terdiri dari :
 - 1 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada) ;
 - 2 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;



- 3 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 4 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 5 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada) ;
- 6 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR- PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (copy, asli tidak ada) ;
- 7 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
- 8 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 9 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 10 Standing Instruction tanggal 30 April 2007 ;
- 11 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada) ;
- 12 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada) ;
- 13 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 14 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli) ;
- 15 Checklist Debitur (asli) ;
- 16 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (Copy, asli tidak ada) ;
- 17 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli) ;
- 18 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 19 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;



- 20 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 21 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada) ;
- 22 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 (asli) ;
- 23 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 24 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus 2008 (asli) ;
- 25 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan (asli) ;
- 26 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 27 SID 27 Maret 2009 (asli) ;
- 28 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli) ;
- 29 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli) ;
- 30 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 31 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli) ;
- 32 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 33 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 34 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli) ;
- 35 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli) ;
- 36 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 37 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli) ;
- 38 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli) ;
- 39 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 40 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;



- 41 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12
September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli)
- 42 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No.
KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy,
asli tidak ada) ;
- 43 Riwayat Kolektibilitas kredit ;
- 44 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April
2014 perihal Cover Note (asli) ;
- 45 Loan Statement (asli) ;
- 46 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24
July 2014 perihal Surat Keterangan
- 47 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada)
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu) terdiri
dari :
 - 1 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada
tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli)
 - 2 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada) ;
 - 3 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari
2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah
Departemen Hukum dan HAM . Maluku (copy, asli tidak ada) ;
 - 4 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin
mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 5 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/
NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja
(asli) ;
 - 6 Pengakjian Kepatuhan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - 7 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - 8 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008
perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada) ;
 - 9 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008
perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli)
 - 10 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008
(asli) ;
 - 11 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/
NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
(asli) ;
 - 12 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli) ;



- 13 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli) ;
- 14 Standing Inctruction (asli) ;
- 15 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli)
- 16 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 17 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 18 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli) ;
- 19 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Adminisrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli) ;
- 20 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 21 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK ;
- 22 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli) ;
- 23 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli) ;
- 24 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 25 Pengkajian Kepatuhan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada) ;
- 26 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 27 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M) ;
- 29 Riwayat kolektibilitas ;
- 30 Loan Statement ;
- 31 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 32 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 33 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 34 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 35 Pendapat Analis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli) ;
Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
- 5 Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.10.000,-
(Sepuluh ribu rupiah) ;



Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa Jusuf Rumatoras.SE tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam Dakwaan Primair dan Dakwaan Subsidair ;
- 2 Membebaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukuman. Atau Setidak-tidaknya perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa bukan merupakan tindak pidana ;
- 3 Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kedudukan, kemampuan, harkat serta martabat ;
- 4 Menyatakan barang bukti berupa :
 - Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku dikembalikan kepada Ketua Koperasi Pegawai Kantor Gubernur Provinsi Maluku ;
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti Lokasi Lateri), terdiri dari :
 - 1 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 2 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 3 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli) ;
 - 4 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
 - 5 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
 - 6 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
 - 7 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli) ;
 - 8 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli) ;
 - 9 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
 - 10 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada) ;



- 11 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 12 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 13 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 14 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ ABN/NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 15 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli) ;
- 16 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli) ;
- 17 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada) ;
- 18 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 19 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli) ;
- 20 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/ NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 21 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 22 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember 2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli) ;
- 23 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 24 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 25 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 26 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03 Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy,asli tidak ada) ;
- 27 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 29 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;



- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;

Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace) terdiri dari :

- 1 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada) ;
- 2 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
- 3 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 4 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 5 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada) ;
- 6 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR- PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (copy, asli tidak ada) ;
- 7 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
- 8 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 9 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 10 Standing Instruction tanggal 30 April 2007 ;
- 11 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada) ;
- 12 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada) ;
- 13 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 14 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli) ;
- 15 Checklist Debitur (asli) ;



- 16 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/
PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit
(Copy, asli tidak ada) ;
- 17 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No.
Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit
(asli) ;
- 18 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No.
Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 19 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 20 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 21 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada) ;
- 22 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31
Maret 2008 (asli) ;
- 23 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No.
Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 24 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus
2008 (asli) ;
- 25 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan
(asli) ;
- 26 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/
NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi
Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
(asli) ;
- 27 SID 27 Maret 2009 (asli) ;
- 28 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli) ;
- 29 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli) ;
- 30 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April
2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 31 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30
April 2009 (asli) ;
- 32 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan
(copy, asli tidak ada) ;
- 33 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/
ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan
Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 34 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli) ;
- 35 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli) ;



- 36 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 37 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli) ;
- 38 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli) ;
- 39 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 40 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 41 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12 September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli) ;
- 42 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 43 Riwayat Kolektibilitas kredit ;
- 44 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April 2014 perihal Cover Note (asli) ;
- 45 Loan Statement (asli) ;
- 46 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 July 2014 perihal Surat Keterangan ;
- 47 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu) terdiri dari :
- 1 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli)
 - 2 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada) ;
 - 3 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari 2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM . Maluku (copy, asli tidak ada) ;
 - 4 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 5 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli) ;



- 6 Pengakjian Kepatuhan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 7 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 8 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada) ;
- 9 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perih Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 10 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 11 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 12 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli) ;
- 13 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli) ;
- 14 Standing Inctruction (asli) ;
- 15 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 16 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 17 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 18 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli) ;
- 19 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Adminisrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli) ;
- 20 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 21 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK ;
- 22 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli) ;
- 23 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli) ;
- 24 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 25 Pengkajian Kepatuhan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada) ;
- 26 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;



- 27 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No.
KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy,
asli tidak ada) ;
- 28 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April
2014 perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M) ;
- 29 Riwayat kolektibilitas ;
- 30 Loan Statement ;
- 31 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 32 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 33 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 34 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 35 Pendapat Analisis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli) ;
dikembalikan kepada pemiliknya ;
- 5 Membebaskan biaya perkara kepada Negara ;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Menolak seluruh dalil-dalil bantahan/Replik saudara Jaksa Penuntut Umum dan tetap pada Pledooi yang telah kami ajukan pada persidangan lalu. Selanjutnya dengan kerendahan hati kami mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara ini, berkenaan memutuskan sesuai fakta-fakta persidangan serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

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

PRIMAIR :

Bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA berdasarkan akta pendirian Nomor 03 Tanggal 12 Oktober 2005 pada bulan April 2007 sampai dengan tanggal 30 April 2011 atau setidaknya dalam kurun waktu antara tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 bertempat di PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON Jl. Raya Pattimura 09 Ambon atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan ketentuan Pasal 35 Ayat (2) Undang-undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, telah melakukan atau turut serta melakukan dengan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah), Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah)



dan saksi MARKUS F. FANGOHOY, S.E. (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah) secara melawan hukum telah melakukan beberapa perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, yang harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut, perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan pada awal tahun 2007 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace sesuai dengan surat permohonan Nomor : 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 yang ditujukan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M Putuhena Poka Ambon, yang akan dibangun Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. ;
- Bahwa terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada tahap wawancara permohonan kredit dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. selaku Analis Kredit pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, mengatakan bahwa dana kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA diperlukan segera untuk membangun Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Poka guna menanggulangi korban kerusuhan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan ;
- Bahwa dalam permohonan kreditnya, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA terkait Kredit Modal Kerja Pembangunan Perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :
 1. IMB 648.3.1240 Tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku dari Walikota Ambon, yaitu :
 - KPR Type 75 sebanyak 20 unit,
 - KPR Type 54 sebanyak 56 unit,
 - KPR Type 43 sebanyak 61 unit
 - Total 137 unit.IMB tidak atas nama PT. NUSA INA PRATAMA ;
 2. Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan PT. NUSA INA PRATAMA ;
 3. Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 ;
 4. Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 ; (Status Hak Pakai) ;



5. Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;
6. Neraca Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama per 31 Desember 2006 ;
7. Site Pland ;
8. Gambar bangunan ;
9. Dokumen Perusahaan terdiri dari :
 - 9.1. Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;
 - 9.2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008 ;
 - 9.3. Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;
 - 9.4. Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota) ;
 - 9.5. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.6. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328/A/SBIJ/AMB / II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.7. Surat Izin Tempat Usaha/SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.8. Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.9. Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,- ;
 - 9.10. Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006



yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;

- 9.11. Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
 - 9.12. Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.13. Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.14. Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.15. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;
 - 9.16. Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;
- Bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya, dengan menjanjikan kepada saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. bahwa dalam waktu dekat Terdakwa akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dalam waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) minggu, sehingga membuat saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. ;
 - Bahwa kemudian Terdakwa YUSUF RUMATORAS bekerjasama dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, sehingga pada saat melakukan Ploting/ kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007, Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. merekayasa Berita Acara Ploting yaitu :
 - 1.1 Bukti kepemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya Hak Pakai. Nomor



02, luas tanah 18.220 m², Lokasi tanah Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, Pemilik Pemda Tk. I Maluku ;

1.2 Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT, ataupun covernote ;

1.3 Hasil temuan plotting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala.

Dengan kesimpulan “Berita acara plotting ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya” (Padahal Berita Acara tersebut dibuat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya) ;

- Bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 99/ABN/NIP/200 diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, kemudian Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang diterima oleh Saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. Setelah menerima penegasan kredit (pertama) dari Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan dalam penegasan kredit yang tidak memungkinkan kredit Perumahan Poka untuk direalisasikan atau dicairkan karena mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT. Apabila klausul ini dibiarkan atau tidak diubah maka kredit Perumahan Poka Grand Palace yang dimohonkan oleh Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat proses untuk mendapatkan persetujuan, karena jaminan tambahan yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA atau masih berstatus SHP 02 a.n Pemerintah Provinsi Maluku atau sementara diproses peralihannya.
- Bahwa kemudian saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E., saksi MELKIANUS TUPAN dan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, selanjutnya Direksi PT. Bank Maluku (Sdr. D. Soplanit dan W. P. Patty) menerbitkan Surat Penegasan Kredit



Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Kedua) yang ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang telah mengalami perubahan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
2. Jenis kredit : KMK ;
3. Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
4. Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
5. Jangka waktu : 12 bulan dihitung sejak PK ditandatangani ;
6. Bunga : 18 % per tahun ;
7. Provisi : 1 % pertahun proporsional ;
8. Jaminan :
 - Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
 - Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah a.n Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon ;
9. Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida, dengan nilai pertanggungan wajar ;

Syarat tambahan :

- a. Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b. Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- c. Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;
- d. Cabang harus membuat standing instruction / MOU antara pemohon PT.Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai pelunasan kredit ;
- e. Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang a.n perusahaan sesuai Akta perseroan ;
- f. Semua aktifitas usaha a.n PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- g. Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek dilapangan minimal 2 (dua) minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan di dokumentasikan ;



- h. Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana;
- i. Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- j. Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
- k. Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;

Syarat lain :

Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah di kemudian hari ;

- Bahwa kemudian saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
- 2 Jenis kredit : KMK ;
- 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
- 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
- 5 Jangka waktu : 12 bulan dihitung sejak PK ditandatangani ;
- 6 Bunga : 18 % per tahun ;
- 7 Provisi : 1 % pertahun proporsional ;
- 8 Jaminan :
 - Pokok : proyek yang didanai dana Bank ;
 - Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon ;
- 9 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida dengan nilai pertanggungan wajar ;

Syarat tambahan :

- a. Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b. Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT ;



- c. Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;
 - d. PT. Nusa Ina Pratama harus membuat Standing Instruction/MoU antara PT. Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Ambon dan diketahui oleh PT. Bank Maluku menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari PT. BTN (Persero) Cab. Ambon ke PT. Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit ;
 - e. PT. Nusa Ina Pratama harus menyerahkan persetujuan RUPS kepada Direktur Utama dalam hal meminjam uang a.n PT. Nusa Ina Pratama sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
 - f. Semua aktifitas usaha an PT. Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon;
 - g. Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh PT. Bank Maluku cabang utama Ambon ;
 - h. Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
 - i. Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
 - j. Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;
- Bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. disetujui oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA, dengan maksimum kredit sebesar Rp. 4.000.000.000 sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace, dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/007 tanggal 30 April 2007 tersebut di atas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan pemindah bukuan fasilitas kredit kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sebesar Rp. 4.000.000.000 ke dalam rek. Giro nomor 0101110532



a.n PT. NUSA INA PRATAMA, kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu”. Selanjutnya dari kasi pemasaran diteruskan kepada Analis Eric pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya”. ;

- Bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Memorandum kepada Kepala Seksi Administrasi Kredit No.Amb/02/167 perihal pemindah bukuan fasilitas kredit a.n PT. NUSA INA PRATAMA dengan plafon Rp. 4.000.000.000 (Empat Miliar Rupiah) agar dicairkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah) ke rek. Giro 0101110532.
- Bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindah bukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Ses PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU kepada Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. sesuai dengan Rekening Koran dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tertanggal 7 Juli 2014 terhadap Rekening Koran PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 010119261 pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening PT. NUSA INA PRATAMA sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Tanggal 30 April 2007	Rp. 2.000.000.000,-
Tanggal 01 Mei 2007	Rp. 2.000.000.000,-

Jumlah Rp. 4.000.000.000,-

- Bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/2007 berakhir tanggal 30 April 2008, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur



PT. NUSA INA PRATAMA tidak melunasi kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) beserta bunganya sehingga pada tanggal 10 Maret 2008 Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace dengan isi permohonan sebagai berikut : “Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit” ;

- Bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. mengetahui bahwa pada perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini, jaminan tambahan berupa SHP 02 masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, namun dengan bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini tetap ditindaklanjuti, dimana saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku analis kredit pada tgl. 11 Maret 2008 menerbitkan Memo Pengusulan Perpanjangan (MPP) atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000 (empat miliar rupiah) PT. NUSA INA PRATAMA dengan rekomendasi “permohonan dapat disokong”. ;
- Bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 april 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008, diperpanjang untuk selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009 ;
- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 terdakwa baru membayar cicilan kredit sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan hingga perpanjangan jangka waktu kredit pertama berakhir pada tanggal 30 April 2009, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak juga dapat melunasi Fasilitas Kredit KPR Poka Grand Palace sehingga Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan kembali permohonan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk perpanjangan waktu kontrak yang kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan sejak April 2009 s/d April 2011 sesuai dengan surat nomor 027/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009.



- Bahwa pada permohonan perpanjangan waktu kredit yang kedua inipun tetap menggunakan jaminan tambahan berupa SHP 02 yang masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA yang belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, tetapi baru covernote / tanda terima dokumen oleh Notaris untuk diikat. Selain itu jaminan tambahan tidak diasuransikan ;
- Bahwa meskipun jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akta Pembebanan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan, Saksi MARKUS F. FANGOHOY pada tanggal 17 April 2009 menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun dan dinyatakan bahwa aspek keuangan dinilai cukup baik (Padahal senyatanya laporan keuangan belum di audit oleh Akuntan Publik Independen) ;
- Bahwa Direksi PT. BANK MALUKU menerbitkan penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditandatangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan syarat :
“Maksimum kredit Rp. 3.700.000.000, jenis kredit KMK, keperluan Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pembangunan perumahan, sifat RC Terbatas Transaksional, jangka waktu 1 tahun sejak penandatanganan add PK, bunga 16 %, provisi 1 % setahun”, syarat tambahan SHGB dan APHT dan Laporan keuangan tahun 2008 yang sementara di audit oleh Akuntan Publik bila telah selesai harus diserahkan ke Bank ;
- Bahwa PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 30 April 2009 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK / KMK/01/IV/2007 antara MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA, dengan isi perjanjian :
Pasal 1, setuju memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 s/d 30 April 2010 ;
- Bahwa hingga berakhirnya waktu addendum perpanjangan kredit kedua yaitu pada tanggal 30 April 2010 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. masih belum dapat melunasi kredit, sehingga pada tanggal 22 Maret 2010 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan waktu kredit yang ketiga ditujukan kepada Pimpinan PT. BANK



MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dengan surat Nomor 84/ABN/NIP/III/2010 untuk jangka waktu 1 tahun dengan alasan kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan ;

- Bahwa meskipun jaminan tanah yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. dalam permohonan kredit Perumahan Poka Grand Palace masih belum beralih dari SHP 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku ke SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, namun dengan bantuan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, permohonan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tersebut diteruskan ke Kasi Pemasaran tanggal 22 Maret 2010 dengan disposisi "Diproses lanjut" dan menindaklanjuti permohonan perpanjangan jangka waktu kredit dari PT. NUSA INA PRATAMA, pada tanggal 22 Maret 2010 analisis kredit MARKUS F. FANGOHOY, S.E. menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun ;
- Bahwa pada tanggal 15 April 2010 Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU, laporan hasil audit laporan keuangan PT. NUSA INA PRATAMA dari auditor dan belum ada apraisal terhadap barang jaminan ;
- Bahwa Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 19 April 2010 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pincab PT. BANK MALUKU CABANG AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011 ;
- Bahwa pada tanggal 20 Februari 2014 Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat peringatan kepada Dirut PT. NUSA INA PRATAMA untuk melakukan penyetoran kredit dalam waktu tidak terlalu lama sebelum diklaim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014, untuk perumahan Poka tunggakan Pokok Rp.



3.350.000.000 dengan bunga Rp. 2.055.297.223,96 sehingga total Rp. 5.405.297.223,96 ;

- Bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ;
- Bahwa perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. yang bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dan Saksi MARKUS F. FANGOHOY, S.E. selaku Analis Kredit PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dimana permohonan kredit dari Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. telah ditindaklanjuti oleh saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. walaupun saksi mengetahui bahwa dokumen perusahaan yang diajukan oleh Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada permohonan kreditnya sudah tidak berlaku karena kadaluwarsa/lewat waktu, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan Ketentuan yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan ;

II. Ketentuan Umum :

2.5. Pada prinsipnya seluruh dokumen yang dipersyaratkan harus dilengkapi oleh calon debitur agar analisa kredit dapat dilakukan secara objektif. Apabila terdapat dokumen yang belum dilengkapi oleh nasabah, maka analis kredit / account officer harus menyatakan kekurangan tersebut secara tertulis pada saat mengajukan permohonan persetujuan kredit (PPK) ke kelompok pemutus kredit dan disertai dengan alasan mengenai ketidaklengkapan dokumen tersebut ;

- Bahwa perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA yang menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya di PT. BANK MALUKU telah melanggar Ketentuan, antara lain :

1. Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Bagian I. Umum Alinea 5 paragraf 6 yang menyatakan : “Dalam pada itu Hak Pakai atas tanah Negara, yang walaupun wajib didaftar, tetapi karena sifatnya tidak dapat dipindahtangankan, seperti Hak Pakai atas nama Pemerintah, Hak Pakai atas nama Badan Keagamaan dan Sosial, dan Hak Pakai atas nama Perwakilan Negara Asing, yang berlakunya tidak ditentukan



jangka waktunya dan diberikan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, bukan merupakan obyek Hak Tanggungan” . ;

2. Pasal 1 angka 11 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyebutkan “Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah” jo Pasal 49 ayat 5 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan “Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman” . ;

- Bahwa dengan menguasai Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku sebelum pengajuan permohonan kredit kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dilakukan, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. memiliki kebebasan untuk menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku tersebut sebagai jaminan tambahan. Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. juga menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama, objek usaha yang dibiayai dengan dana bank, tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama. Dengan demikian, pada permohonan kredit ini Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. memperlakukan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku seolah-olah adalah milik Terdakwa dengan menjanjikan pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku tersebut akan segera dialihkan menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA dan diikat dengan APHT. Namun sampai dengan berakhirnya jangka waktu kredit yang kemudian diperpanjang dengan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit I, II dan III, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. belum juga melakukan pengalihan Sertifikat Hak Pakai tersebut menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA dan melakukan pengikatan dengan APHT, serta jaminan tambahan tersebut tidak pernah diasuransikan sehingga terdakwa telah melanggar Ketentuan :

1. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (jo PBI 11/2/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009) ;

- Pasal 46 huruf b ;
Menyatakan Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan dalam PPA ditetapkan sebagai berikut :
 - b. tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan ;
- Pasal 47 ayat (1) menyatakan :



Agunan sebagaimana dimaksud pasal 46 wajib :

- a. Dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah ;
- b. Diikat sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi bagi Bank ;
- c. Dilindungi asuransi dengan bankers clause yaitu klausula yang memberikan hak kepada Bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim ;

2. Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan ;

2.4.2.1. Legalitas jaminan tanah dan bangunan ;

- a. Asli sertifikat tanah atas nama calon debitur dan atau suami / isteri (untuk perorangan) atau atas nama penjamin ;

5.6. Dalam proses pemberian kredit, apabila proses pengikatan kredit dan pengikatan jaminan dilakukan secara notarial, maka notaries harus menyerahkan cover note ;

- Bahwa perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, SE. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA bersama-sama dengan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dan Saksi MARKUS F. FANGOHOY, S.E. selaku Analis Kredit PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON sebagaimana yang telah diuraikan di atas, telah memperkaya diri terdakwa YUSUF RUMATORAS, SE. atau orang lain atau suatu korporasi yang mengakibatkan adanya kerugian keuangan negara Cq. PT. BANK MALUKU sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sesuai perhitungan kerugian keuangan Negara dari BPKP Nomor SR-198/PW25/5/2015 tanggal 3 Agustus 2015 atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP ;

SUBSIDAIR :

Bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA berdasarkan akta pendirian Nomor 03 Tanggal, 12 Oktober 2005 pada bulan April 2007 sampai dengan tahun 30 April 2011 atau setidaknya tidaknya



dalam kurun waktu tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 bertempat di PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON Jl. Raya Pattimura 09 Ambon atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon pada Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan ketentuan Pasal 35 Ayat (2) Undang-undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, telah melakukan atau turut serta melakukan dengan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah), Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah) dan saksi MARKUS F. FANGOHOY, S.E. (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah) dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, telah melakukan beberapa perbuatan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian Negara, yang harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat dipastikan pada awal tahun 2007 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace sesuai dengan surat permohonan Nomor : 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 yang ditujukan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M Putuhena Poka Ambon, yang akan dibangun Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. ;
- Bahwa terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada tahap wawancara permohonan kredit dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. selaku Analis Kredit pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, mengatakan bahwa dana kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA diperlukan segera untuk membangun Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Poka guna menanggulangi korban kerusuhan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan ;
- Bahwa dalam permohonan kreditnya, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA terkait Kredit Modal Kerja Pembangunan Perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :
 1. IMB 648.3.1240 Tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku dari Walikota Ambon, yaitu :
KPR Type 75 sebanyak 20 unit,



KPR Type 54 sebanyak 56 unit,

KPR Type 43 sebanyak 61 unit

Total 137 unit.

IMB tidak atas nama PT. NUSA INA PRATAMA ;

2. Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan PT. NUSA INA PRATAMA ;
3. Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 ;
4. Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 ; (Status Hak Pakai) ;
5. Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;
6. Neraca Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama per 31 Desember 2006 ;
7. Site Pland ;
8. Gambar bangunan ;
9. Dokumen Perusahaan terdiri dari :
 - 9.1. Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;
 - 9.2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008 ;
 - 9.3. Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;
 - 9.4. Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota) ;
 - 9.5. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.6. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328/A/SBIJ/AMB / II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.7. Surat Izin Tempat Usaha/SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;



- 9.8. Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.9. Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,- ;
 - 9.10. Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.11. Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
 - 9.12. Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.13. Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.14. Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ;
 - 9.15. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;
 - 9.16. Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;
- Bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya, dengan menjanjikan kepada saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. bahwa dalam waktu dekat Terdakwa akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan



(SHT) kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dalam waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) minggu, sehingga membuat saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. ;

- Bahwa kemudian Terdakwa YUSUF RUMATORAS bekerjasama dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, sehingga pada saat melakukan Ploting/ kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007, Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. merekayasa Berita Acara Ploting yaitu :
 - 1.1 Bukti pemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya Hak Pakai. Nomor 02, luas tanah 18.220 m², Lokasi tanah Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, Pemilik Pemda Tk. I Maluku ;
 - 1.2 Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT, ataupun covernote ;
 - 1.3 Hasil temuan ploting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala.
Dengan kesimpulan “Berita acara ploting ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya” (Padahal Berita Acara tersebut dibuat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya) ;
- Bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 99/ABN/NIP/200 diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, kemudian Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang diterima oleh Saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. Setelah menerima penegasan kredit (pertama) dari Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan dalam penegasan kredit yang tidak memungkinkan kredit Perumahan Poka untuk direalisasikan atau dicairkan karena mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT. Apabila klausul ini dibiarkan atau tidak diubah maka kredit Perumahan Poka Grand Palace yang dimohonkan oleh Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat proses untuk mendapatkan persetujuan, karena jaminan tambahan yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA atau masih berstatus SHP 02 a.n Pemerintah Provinsi Maluku atau sementara diproses peralihannya ;



- Bahwa kemudian saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E., saksi MELKIANUS TUPAN dan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, selanjutnya Direksi PT. Bank Maluku (Sdr. D. Soplanit dan W. P. Patty) menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Kedua) yang ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang telah mengalami perubahan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
2. Jenis kredit : KMK ;
3. Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
4. Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
5. Jangka waktu : 12 bulan dihitung sejak PK ditandatangani ;
6. Bunga : 18 % per tahun ;
7. Provisi : 1 % pertahun proporsional ;
8. Jaminan :
 - Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
 - Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah a.n Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon ;
9. Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida, dengan nilai pertanggungan wajar ;

Syarat tambahan :

- a. Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b. Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- c. Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;



- d. Cabang harus membuat standing instruction / MOU antara pemohon PT.Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai pelunasan kredit ;
- e. Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang a.n perusahaan sesuai Akta perseroan ;
- f. Semua aktifitas usaha a.n PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- g. Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek dilapangan minimal 2 (dua) minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan di dokumentasikan ;
- h. Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana;
- i. Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- j. Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
- k. Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;

Syarat lain :

Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah di kemudian hari ;

- Bahwa kemudian saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000 ;
- 2 Jenis kredit : KMK ;
- 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
- 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
- 5 Jangka waktu : 12 bulan dihitung sejak PK ditandatangani ;
- 6 Bunga : 18 % per tahun ;
- 7 Provisi : 1 % pertahun proporsional ;
- 8 Jaminan
 - Pokok : proyek yang didanai dana Bank ;
 - Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon ;



9 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida dengan nilai pertanggungan wajar ;

Syarat tambahan :

- a. Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b. Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT ;
- c. Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;
- d. PT. Nusa Ina Pratama harus membuat Standing Instruction/MoU antara PT. Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Ambon dan diketahui oleh PT. Bank Maluku menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari PT. BTN (Persero) Cab. Ambon ke PT. Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit ;
- e. PT. Nusa Ina Pratama harus menyerahkan persetujuan RUPS kepada Direktur Utama dalam hal meminjam uang a.n PT. Nusa Ina Pratama sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- f. Semua aktifitas usaha an PT. Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- g. Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh PT. Bank Maluku cabang utama Ambon ;
- h. Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- i. Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
- j. Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;

– Bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. disetujui oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA, dengan maksimum kredit sebesar Rp. 4.000.000.000 sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand



- Palace, dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/007 tanggal 30 April 2007 tersebut di atas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan pemindah bukuan fasilitas kredit kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sebesar Rp. 4.000.000.000 ke dalam rek. Giro nomor 0101110532 a.n PT. NUSA INA PRATAMA, kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu”. Selanjutnya dari kasi pemasaran diteruskan kepada Analis Eric pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya”. ;
 - Bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Memorandum kepada Kepala Seksi Administrasi Kredit No.Amb/02/167 perihal pemindah bukuan fasilitas kredit a.n PT. NUSA INA PRATAMA dengan plafon Rp. 4.000.000.000 (Empat Miliar Rupiah) agar dicairkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah) ke rek. Giro 0101110532 ;
 - Bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindah bukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Ses PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) ;
 - Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU kepada Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. sesuai dengan Rekening Koran dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tertanggal 7 Juli 2014 terhadap Rekening Koran PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 010119261 pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK



MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening PT. NUSA INA PRATAMA sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Tanggal 30 April 2007 Rp. 2.000.000.000,-

Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,-

Jumlah Rp. 4.000.000.000,-

- Bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/2007 berakhir tanggal 30 April 2008, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA tidak melunasi kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) beserta bunganya sehingga pada tanggal 10 Maret 2008 Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace dengan isi permohonan sebagai berikut : “Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun dihitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit”. ;
- Bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. mengetahui bahwa pada perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini, jaminan tambahan berupa SHP 02 masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, namun dengan bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini tetap ditindaklanjuti, dimana saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku analis kredit pada tgl. 11 Maret 2008 menerbitkan Memo Pengusulan Perpanjangan (MPP) atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000 (empat miliar rupiah) PT. NUSA INA PRATAMA dengan rekomendasi “permohonan dapat disokong”. ;
- Bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 April 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008, diperpanjang untuk selama 12 bulan dihitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009 ;



- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 terdakwa baru membayar cicilan kredit sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan hingga perpanjangan jangka waktu kredit pertama berakhir pada tanggal 30 April 2009, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak juga dapat melunasi Fasilitas Kredit KPR Poka Grand Palace sehingga Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan kembali permohonan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk perpanjangan waktu kontrak yang kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan sejak April 2009 s/d April 2011 sesuai dengan surat nomor 027/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 ;
- Bahwa pada permohonan perpanjangan waktu kredit yang kedua inipun tetap menggunakan jaminan tambahan berupa SHP 02 yang masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA yang belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, tetapi baru covernote / tanda terima dokumen oleh Notaris untuk diikat. Selain itu jaminan tambahan tidak diasuransikan ;
- Bahwa meskipun jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akta Pembebanan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan, Saksi MARKUS F. FANGOHOY pada tanggal 17 April 2009 menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun dan dinyatakan bahwa aspek keuangan dinilai cukup baik (Padahal senyatanya laporan keuangan belum di audit oleh Akuntan Publik Independen) ;
- Bahwa Direksi PT. BANK MALUKU menerbitkan penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditandatangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan syarat :
“Maksimum kredit Rp. 3.700.000.000, jenis kredit KMK, keperluan Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pembangunan perumahan, sifat RC Terbatas Transaksional, jangka waktu 1 tahun sejak penandatanganan add PK, bunga 16 %, provisi 1 % setahun”, syarat tambahan SHGB dan APHT dan Laporan keuangan tahun 2008 yang sementara di audit oleh Akuntan Publik bila telah selesai harus diserahkan ke Bank ;
- Bahwa PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 30 April 2009 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK / KMK/01/IV/2007 antara MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa



YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA, dengan isi perjanjian :

Pasal 1, setuju memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 s/d 30 April 2010 ;

- Bahwa hingga berakhirnya waktu addendum perpanjangan kredit kedua yaitu pada tanggal 30 April 2010 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. masih belum dapat melunasi kredit, sehingga pada tanggal 22 Maret 2010 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan waktu kredit yang ketiga ditujukan kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dengan surat Nomor 84/ABN/NIP/III/2010 untuk jangka waktu 1 tahun dengan alasan kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan ;
- Bahwa meskipun jaminan tanah yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. dalam permohonan kredit Perumahan Poka Grand Palace masih belum beralih dari SHP 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku ke SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, namun dengan bantuan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, permohonan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tersebut diteruskan ke Kasi Pemasaran tanggal 22 Maret 2010 dengan disposisi “Diproses lanjut” dan menindaklanjuti permohonan perpanjangan jangka waktu kredit dari PT. NUSA INA PRATAMA, pada tanggal 22 Maret 2010 analis kredit MARKUS F. FANGOHOY, S.E. menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun ;
- Bahwa pada tanggal 15 April 2010 Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU, laporan hasil audit laporan keuangan PT. NUSA INA PRATAMA dari auditor dan belum ada apraisal terhadap barang jaminan ;
- Bahwa Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 19 April 2010 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku



Pincab PT. BANK MALUKU CABANG AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011 ;

- Bahwa pada tanggal 20 Februari 2014 Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat peringatan kepada Dirut PT. NUSA INA PRATAMA untuk melakukan penyetoran kredit dalam waktu tidak terlalu lama sebelum diklaim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014, untuk perumahan Poka tunggakan Pokok Rp. 3.350.000.000 dengan bunga Rp. 2.055.297.223,96 sehingga total Rp. 5.405.297.223,96 ;
- Bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ;
- Bahwa perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. yang bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dan Saksi MARKUS F. FANGOHOY, S.E. selaku Analis Kredit PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dimana permohonan kredit dari Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. telah ditindaklanjuti oleh saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. walaupun saksi mengetahui bahwa dokumen perusahaan yang diajukan oleh Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada permohonan kreditnya sudah tidak berlaku karena kadaluwarsa/lewat waktu, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan Ketentuan yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan ;

II. Ketentuan Umum :

- 2.5. Pada prinsipnya seluruh dokumen yang dipersyaratkan harus dilengkapi oleh calon debitur agar analisa kredit dapat dilakukan secara objektif. Apabila terdapat dokumen yang belum dilengkapi oleh nasabah, maka analis kredit / account officer harus menyatakan kekurangan tersebut secara tertulis pada saat mengajukan permohonan persetujuan kredit (PPK) ke kelompok pemutus kredit dan disertai dengan alasan mengenai ketidaklengkapan dokumen tersebut ;
- Bahwa perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA yang menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n



Pemda Tk. I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya di PT. BANK MALUKU telah melanggar Ketentuan, antara lain :

1. Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Bagian I. Umum Alinea 5 paragraf 6 yang menyatakan :
“Dalam pada itu Hak Pakai atas tanah Negara, yang walaupun wajib didaftar, tetapi karena sifatnya tidak dapat dipindahtangankan, seperti Hak Pakai atas nama Pemerintah, Hak Pakai atas nama Badan Keagamaan dan Sosial, dan Hak Pakai atas nama Perwakilan Negara Asing, yang berlakunya tidak ditentukan jangka waktunya dan diberikan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, bukan merupakan obyek Hak Tanggungan”. ;
 2. Pasal 1 angka 11 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyebutkan “Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah” jo Pasal 49 ayat 5 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan “Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman”. ;
- Bahwa dengan menguasai Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku sebelum pengajuan permohonan kredit kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dilakukan, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. memiliki kebebasan untuk menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku tersebut sebagai jaminan tambahan. Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. juga menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama, objek usaha yang dibiayai dengan dana bank, tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama. Dengan demikian, pada permohonan kredit ini Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. memperlakukan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku seolah-olah adalah milik Terdakwa dengan menjanjikan pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku tersebut akan segera dialihkan menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA dan diikat dengan APHT. Namun sampai dengan berakhirnya jangka waktu kredit yang kemudian diperpanjang dengan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit I, II dan III, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. belum juga melakukan pengalihan Sertifikat Hak Pakai tersebut menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA dan



melakukan pengikatan dengan APHT, serta jaminan tambahan tersebut tidak pernah diasuransikan sehingga terdakwa telah melanggar Ketentuan :

1. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (jo PBI 11/2/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009) ;
 - Pasal 46 huruf b ;

Menyatakan Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan dalam PPA ditetapkan sebagai berikut :

 - b. tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan .
 - Pasal 47 ayat (1) menyatakan :

Agunan sebagaimana dimaksud pasal 46 wajib :

 - a. Dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah ;
 - b. Diikat sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi bagi Bank ;
 - c. Dilindungi asuransi dengan bankers clause yaitu klausula yang memberikan hak kepada Bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim ;
2. Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan ;
 - 2.4.2.1. Legalitas jaminan tanah dan bangunan ;
 - a. Asli sertifikat tanah atas nama calon debitur dan atau suami / isteri (untuk perorangan) atau atas nama penjamin ;
 - 5.6. Dalam proses pemberian kredit, apabila proses pengikatan kredit dan pengikatan jaminan dilakukan secara notarial, maka notaries harus menyerahkan cover note ;
 - Bahwa perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, SE. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA bersama-sama dengan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dan Saksi MARKUS F. FANGOHOY, S.E. selaku Analis Kredit PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON sebagaimana yang telah diuraikan di atas, telah memperkaya diri terdakwa YUSUF RUMATORAS, SE. atau orang lain atau suatu korporasi yang mengakibatkan adanya kerugian keuangan negara Cq. PT. BANK MALUKU sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sesuai perhitungan



kerugian keuangan Negara dari BPKP Nomor SR-198/PW25/5/2015 tanggal 3 Agustus 2015 atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut ketentuan Pasal 3 jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP ;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 38/Pid.Sus-TPK/2016/PN Amb tanggal 2 Nopember 2015 yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Menerima eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. bin RAKIBA ARE ;
- 2 Menyatakan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Ambon tidak berwenang mengadili perkara Nomor 38/Pid.Sus.TPK/2015/PN.Amb. atas nama Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. bin RAKIBA ARE ;
- 3 Memerintahkan terdakwa dikeluarkan dari tahanan ;
- 4 Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Menteri Hukum dan Ham Nomor : AHU-12672.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 29 September 2008 ;
 - 2 Surat Izin Wali Kota Ambon Nomor : 503.511.3/2938/Setkot tentang Surat Izin Tempat Usaha PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Maret 2007 ;
 - 3 Laporan Rugi Laba Periode 31 Desember 2008 PT. Nusa Ina Pratama, beserta Neraca Perusahaan ;
 - 4 Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 02 an Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur ;
 - 5 Pelaksanaan Audit PT. Nusa Ina Pratama bulan Mei 2007 dari Akuntan Santoso dan Rekan Nomor : 246/SR/K/2007 tanggal 21 April 2007 ;
 - 6 Surat DPRD Provinsi Maluku Nomor : 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan tanah Pemda III milik Pemerintah Provinsi Maluku ;
 - 7 Surat Sekretaris Daerah Provinsi Maluku Nomor : 012.1/937 tanggal 24 April 2004, Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan tanah Pemda III milik Pemerintah Provinsi Maluku ;



- 8 Surat Setda Provinsi Maluku Nomor : 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian batas tanah ;
- 9 Surat Pimpinan Cabang Utama Ambon PT. Bank Maluku Nomor : AMB/02/176 tanggal 23 April 2007 perihal Permohonan Kredit Modal Kerja ;
- 10 Penilaian Aset milik PT. Nusa Ina Pratama dari PT. Inti Utama Cahaya Perkasa Nomor : 015/IUCP-MKS/PV/16-07/07 tanggal 16 Juli 2007 Nomor : 3 Tanah dan Bangunan Jl. Ir. Putuhena luas 18.220 m² ;
- 11 Form Penegasan kredit dari PT. Bank Maluku ;
- 12 Keputusan Gubernur Maluku Nomor :381 Tahun 2006 tentang Persetujuan penjualan Tanah Kosong Milik Pemprov Maluku Kepada Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Pemprov Maluku ;
- 13 Akta Hibah Nomor : 79/HB/4/2007 ;
- 14 Formulir Kiriman Uang dari Dr. Ristianto Sugiono, MM ke Rekening Kas Umum Daerah Provinsi Maluku : 0101000174 sebesar Rp. 351.757.886,95 pembayaran sebagian harga tanah Pemda III ;
- 15 Surat Auditor Santoso dan Rekan Nomor : 083/SR/K/2008 tanggal 12 Februari 2008 perihal Pelaksanaan Audit PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 ;
- 16 Penilaian Aset Milik PT. Nusa Ina Pratama dari PT. Inti Utama Cahaya Perkasa ;
- 17 Surat Pincabut Ambon PT. BPDM Nomor : AMB/02/914 tanggal 20 April 2009 perihal Penyampaian Advis Kredit ;
- 18 Pendapat Pimpinan Cabang tanggal 20 April 2009 ;
- 19 Keputusan Gubernur Maluku Nomor : 90 Tahun 2006 tentang Pembentukan Pengurus Koperasi Pegawai Negeri Sipil Kantor Gubernur Maluku ;
- 20 Laporan kunjungan usaha analisis M.F. Fangohoy ;
- 21 Surat Pincabut PT. BPDM Ambon Nomor : Amb/02/639 tanggal 10 September 2012, perihal Pemberitahuan ;
- 22 Pernyataan Notaries, tentang pemrosesan pengikatan sesuai permintaan PT. Bank Maluku SHGB an Koperasi sebanyak 21 buah pada tanggal 3 April 2014 ;
- 23 Cover note Nomor : 09A/N/2013 tanggal 3 April 2014 terkait 32 buah Sertifikat an Koperasi KPN KGM untuk kredit sebesar Rp. 4.000.000.000, - ;
- 24 Surat Dirut PT. Nusa Ina Pratama Nomor : 14/ABN/NIP/2013 tanggal 5 Januari 2013 perihal permohonan penarikan Jaminan Sertifikat Tanah Nomor : HGB 42 luas 180 m² ;
- 25 Surat Pemimpin Cabang Utama PT. BPDM Ambon Nomor : KCU/01/316/V/2013 perihal pemberitahuan ;



- 26 Surat Pemimpin Cabang Utama PT. BPDM Ambon Nomor : KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal surat peringatan kolektibilitas macet PT. Nusa Ina Pratama kredit Poka sebesar Rp. 5.405.297.223,96, - ;
- 27 Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Registrasi KRD/158/2009 dari Direktur Kepatuhan ;
- 28 Berita Acara Pemeriksaan Lokasi KPR Grand Palace Poka tanggal 3 Maret 2015 ;
- 29 Laporan Kunjungan Usaha PT. Bank Maluku KC Utama Ambon tanggal 3 Maret 2015 ;
- 30 Surat Keterangan Notaris Patiwael Nicolas tanggal 21 April 2015 menerangkan bekas Akta Hibah, Akta Jual Beli, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dari PT. Nusa Ina Pratama tidak bisa lagi dipergunakan ;
- 31 Surat Keterangan Pemimpin Cabang PT. BPDM KC Ambon tanggal 24 Juni 2015 Bank Maluku KC Ambon hanya memproses 32 buah Sertifikat an Koperasi KPN KGM ;
- 32 Foto Dokumentasi Poka Grand Palace tanpa tanggal ;
- 33 Pengumuman Sekda Maluku Nomor : 845.1-22 Tahun 2005 tanggal 21 September 2005 ditujukan kepada PNS Pemda Maluku yang berminat memiliki rumah Lokasi Pemda III ;
- 34 Daftar Harga dan Ketentuan Pembelian Perumahan Nusa Ina Garden dari Marketing PT. Nusa Ina Pratama ;
- 35 Akta Pendirian PT. Wana Irian Jaya Lestari Nomor : 25 tanggal 11 Juli 1998 ;
- 36 Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Wana Irian Jaya Lestari ;
- 37 Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan PT. Wana Irian Jaya Lestari Nomor : 012.101 Tahun 2005 tentang Penyediaan Rumah Tinggal bagi PNS di lingkungan Pemerintah Provinsi Maluku ;
- 38 Surat Setda Maluku Nomor : 20/No.Kep/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian batas tanah ;
- 39 Surat Wakil Ketua DPRD Prov Maluku Nomor : 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan tanah Pemda III milik Pemerintah Provinsi Maluku ;
- 40 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tanah Jl. Ir. Putuhena seluas 18.220 m2 ;
- 41 Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku dengan PT. Nusa Ina Pratama Nomor : 01.P/KPN-KGB/X/2006 tanggal 9 Oktober 2006 untuk Pembangunan Perumahan ;



- 42 Perjanjian Tambahan (addendum) Kerjasama antara Koperasi KPN KGM dengan PT. Nusa Ina Pratama tanggal 19 Desember 2006 untuk Pembangunan Perumahan ;
- 43 Surat Kuasa dari Dr. Ristianto MM kepada Pattiwael Nicolas, SH tanggal 1 Maret 2007 mengurus balik nama SHGB Koperasi kepada PT. Nusa Ina Pratama ;
- 44 Daftar Sertifikat Pemisahan dari HP Nomor : 02 an Pemda Tk. I. Maluku yang dibalik nama an PT. Nusa Ina Pratama dari Dirut PT. Nusa Ina Pratama tanggal 14 Agustus 2007 ;
- 45 Daftar Setoran dana ke Koperasi Pemda Provinsi Maluku dari Dirut PT. Nusa Ina Pratama tanggal 12 April 2012 sebesar Rp. 425.752.000,- ;
- 46 Rincian Biaya pengurusan Sertifikat HGB ke Koperasi Permintaan pengukuran SHP 02 atas Kuasa Notaris Patiwael Nicolas sebesar Rp. 536.000.000, ;
- 47 Permohonan Pembukaan Blokir dan penarikan jaminan Sertifikat tanah jaminan kredit PT. Nusa Ina Pratama, untuk SHM Nomor : 1059, SHGB 301, 298, 293. 1,300 ;
- 48 Pernyataan Membayar DIRUT PT. Nusa Ina Pratama Yusuf Romatoras pada hari Kamis 31 Januari 2013, Plafond Rp. 15.400.000.000,- Baki Debet Rp. 11.724.000.000,- ;
- 49 Pedoman Kebijakan Kredit, Jenis Fasilitas Kredit Referensi 4.01.01 ;
- 50 Pedoman kebijakan Kredit, Proses Pemberian Kredit Referensi 5.01.01 ;
- 51 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku, Nomor : Dir/85/KPTS Tentang Mutasi/Penempatan Saudara Jacobis Leasa sebagai Satuan Kerja Audit Intern PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Ambon tanggal 30 Juli 2013 ;
- 52 Cover Note Nomor : 09A/N/4/2013, Ambon 03 April 2014 Notaris Pattiwael Nicolas, SE ;
- 53 Matriks Laporan Temuan Hasil Pemeriksaan Bank Maluku, 31 Desember 2011 ;
- 54 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor : DIR/072/KP Tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan Ambon 19 Agustus 2005 ;
- 55 Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Provinsi dengan PT. Wana Irian Jaya Lestari dan PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Nomor : 02.1-01 Tahun 2005, Nomor : 05/ABN/III/2005, Nomor : 332/UP.I.II/2005 Tentang Penyediaan Rumah Tinggal Bagi Pegawai Negeri Sipil Dilingkungan Pemerintah Provinsi Maluku ;



- 56 Surat Keterangan Nomor : 500 – 391 “ Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, menerangkan sedang memproses Peralihan Hak atas Hak Pakai Nomor : 2/Rumah Tiga seluas 55.000 M2” Ambon, 18 April 2007 ;
- 57 Buku Tanah, Hak : PAKAI No. 02. Provinsi : Maluku, Kabupaten/Kotamadya : Ambon, Kecamatan : Teluk Ambon Baguala, Desa/Kelurahan : Rumah Tiga ;
- 58 Surat DPRD Provinsi Maluku kepada Gubernur Maluku, Nomor : 593/333/ DPRD, perihal : Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku ;
- 59 Perjanjian Kerjasama antara tentara Nasional Indonesia Angkatan laut dengan PT.Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk Tentang Pengadaan Perumahan Non Dinas di Perumahan Poka Grand Palace Ambon, Nomor : PKS/30/IV/2008, Nomor : 04/SPK-PER/A.L/2008, Nomor : 2008.015/PKS ;
- 60 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Nusa Ina Pratama, tanggal 03 Maret 2008, Nomor : 06. Tanda tangan : PATTIWAEL NICOLAS, SH. NOTARIS ;
- 61 Pengumuman, Nomor : 845.1-22 Tahun 2005, Dari : Pemda Provinsi Maluku, kepada : Pegawai PEMDA Provinsi Maluku, tanggal 21 September 2005, perihal : pendaftaran Rumah Pemda III Poka. Tanda tangan : SEKDA Maluku Ir. S. Assagaff ;
- 62 Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 ;
- 63 Daftar Perumahan Poka PT. Nusa Ina Pratama yang dijaminan di BPDM Ambon, 02 Januari 2014, Tanda Tangan PT. Nusa Ina Pratama : Yusuf Rumatoras, SE ;
- 64 Daftar Setoran Dana ke Koperasi Pemda Provinsi Maluku Ambon, 31 Maret 2011, Tanda Tangan PT. Nusa Ina Pratama : Yusuf Rumatoras, SE ;
- 65 Perincian Biaya PT. Nusa Ina Pratama Ambon, 14 April 2014 Tanda Tangan Notaris/PPAT Pattiwael Nicolas, SH ;
- 66 Surat Pernyataan asli oleh Notaris Pattiwael Nicolas, SH terhadap barang jaminan untuk proses pengikatan sesuai dengan permintaan PT. Bank Maluku Ambon 3 April 2014 ;
- 67 Site Plan Proyek Poka Grand Palace, Lokasi Kelurahan Tihu Kecamatan Teluk Ambon Baguala Ambon Tanda Tangan : Developer;
- 68 Keputusan Walikota Ambon Nomor : 648.3/240 tentang Izin Mendirikan Bangunan Walikota Ambon ;



- 69 Surat Keterangan Nomor : 648.3/92/TKKPD/2005, Ambon
19 Oktober 2005 Tanda tangan Kepala Dinas Ir.R.R. Hutubessy ;
- 70 Surat PT. Nusa Ina Pratama, Nomor : 18/ABN/NIP/2012, perihal : Penyelesaian
Biaya Balik Nama Sertifikat Tanah dan Bangunan kepada Ibu. Dewi Andayani
Ambon, 12 April 2012 ;
- 71 Daftar Sertifikat Pemisahan dari HR Nomor : 02 Atas Nama Pemda TK.I.
Maluku Letak Tanah : Desa Poka Kec. Tihu Kota Ambon yang dibalik nama
HGB Atas Nama ke PT. Nusa Ina Pratama ;
- 72 Akta Jual Beli No. 420/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 73 Akta Jual Beli No. 422/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 74 Akta Jual Beli No. 423/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
- 75 Akta Jual Beli No. 424/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 76 Akta Jual Beli No. 425/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 77 Akta Jual Beli No. 426/2009 Ambon, 31 Desember 2009
- 78 Akta Jual Beli No. 427/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 79 Akta Jual Beli No. 428/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 80 Akta Jual Beli No. 430/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
- 81 Akta Jual Beli No. 431/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 82 Akta Jual Beli No. 432/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 83 Akta Jual Beli No. 433/2009 Ambon, 31 Desember 2009
- 84 Akta Jual Beli No. 434/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 85 Akta Jual Beli No. 435/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 86 Akta Jual Beli No. 436/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
- 87 Akta Jual Beli No. 437/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 88 Akta Jual Beli No. 438/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 89 Akta Jual Beli No. 439/2009 Ambon, 31 Desember 2009
- 90 Akta Jual Beli No. 440/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 91 Akta Jual Beli No. 441/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 92 Akta Jual Beli No. 442/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
- 93 Akta Jual Beli No. 443/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 94 Akta Jual Beli No. 444/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 95 Akta Jual Beli No. 445/2009 Ambon, 31 Desember 2009
- 96 Akta Jual Beli No. 446/2009 Ambon, 31 Desember 2009
- 97 Akta Jual Beli No. 447/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 98 Akta Jual Beli No. 448/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;
- 99 Akta Jual Beli No. 449/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
- 100 Akta Jual Beli No. 450/2009, Ambon Kamis 31 Desember 2009 ;
- 101 Akta Jual Beli No. 451/2009 Ambon kamis 31 Desember 2009 ;



- 102 Akta Jual Beli No. 452/2009 Ambon, 31 Desember 2009 ;
- 103 Perjanjian Kredit Nomor : 63/PK/KMK/01/2008 ;
- 104 Surat Pernyataan asli dari Notaris Rostiaty Nahumarury, SE Terhadap Barang Jaminan untuk diproses pengikatan sesuai dengan permintaan PT. Bank Maluku ;
- 105 Akta Kuasa Untuk Menjual, Tanggal 03 Maret 2009, Nomor : 1 ;
- 106 Akta Sertifikat Pemisahan dari HGB Lokasi : BTN Gadihu Indah Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Ambon 29 April 2009;
- 107 Daftar Tanda Terima Sertifikat BTN Gadihu, Ambon 04 Februari 2009 ;
- 108 Surat PT. Nusa Ina Pratama, Nomor : 035/ABN/NIP/2007, perihal Permohonan Penarikan Jaminan Sertifikat Tanah ;
- 109 Daftar Penarikan Jaminan Sertifikat Tanah, Ambon 11 Mei 2009 PT. Nusa Ina Pratama Yusuf Rumatoras ;
- 110 Surat Bank Maluku Nomor : KCU/01/181/III/2014, perihal Permintaan Pengosongan Rumah, Ambon, 18 Maret 2014 ;
- 111 Keputusan Walikota Ambon, Nomor : 648.3/137 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Walikota Ambon ;
- 112 Keputusan Walikota Ambon, Nomor : 42 tahun 2008 Tentang Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Ham Maluku ;
- 113 Site Plane BTN Gadihu Indah ;
- 114 Sertifikat Hak Milik No. 630 Provinsi Maluku, Kota Ambon Kecamatan Sirimau Desa Batu Merah ;
- 115 Surat Plt. Nusa Ina Pratama, Nomor : 020/Abn/NIP/2014, perihal : Kerjasama Pengadaan Perumahan Pegawai Pemda Kota Ambon, Ambon, 05 Agustus 2014 ;
- 116 Daftar Harga dan Ketentuan Pembelian Perumahan Nusa Ina Garden ;
- 117 Surat Plt. Nusa Ina Pratama, Nomor : 012/Abn/NIP/2014, perihal : Kerjasama Pengadaan Perumahan Pegawai Pemda Kota Ambon, Ambon, 27 Maret 2014 ;
- 118 Surat Plt. Nusa Ina Pratama, Nomor : 013/Abn/NIP/2014, perihal : Pemasangan Jaringan PDAM Di Lokasi Perumahan Lateri 1 dan 2. Ambon 27 Maret 2014 ;
- 119 Lay Out Proyek Pembangunan KPR Lateri Indah Closter Meranti ;
- 120 Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 640/401/IMB/DTK/II/10 ;



- 121 Keputusan Walikota Ambon, Nomor : 2053-TAHUN 2007, Tentang Izin Lokasi Pembangunan Perumahan KPR-BTN oleh PT.Tihu Maluku Indah Permai di Kelurahan Lateri ;
- 122 Salinan Akta : Kuasa Mengelola Perusahaan, tanggal 15 Desember 2008 Nomor : 05 ;
- 123 Salinan Akta : Kuasa mengelola Perusahaan, tanggal 15 Desember 2008, Nomor : 06 ;
- 124 Sertifikat Hak : Milik Nomor : 621 sisa Provinsi Maluku , Kabupaten : Ambon, Kecamatan : Teluk Ambon Baguala Kelurahan : Lateri ;
- 125 Sertifikat Hak : Guna Bangunan, Nomor : 621 sisa Provinsi Maluku , Kabupaten : Ambon, Kecamatan : Teluk Ambon Baguala Kelurahan : Lateri ;
- 126 Dokumen Pembangunan KPR Lateri Indah Closter Meranti, Rumah Type 30/84 M2 ;
- 127 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku, Nomor : DIR/63/KP Tentang Perubahan Pendelegasian Kewenangan Memutus Kredit Rupiah ;
- 128 Laporan Perkembangan Usaha, tanggal 15 April 2009, Nama : Debitur : PT. Nusa Ina Pratama, Direktur : Yusuf Rumatras, SE.MM, Alamat : Jl. Setia Budi No. 05 Ambon.
- Data Fasilitas :
- PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2009
- Plafon : Rp. 4.000.000.000,-
- Sisa Pinjaman : Rp. 3.700.000.000,-
- Penggunaan : Pembangunan 134 Unit Perumahan Poka Grand Palace.
- 129 Keputusan Walikota Ambon, Nomor : 648.3/35 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Walikota Ambon ;
- 130 Surat PT. Inti Utama Cahaya Perkasa Nomor : 1786/IUCP-XII/PV/MKS/24/08 kepada Pimpinan PT. Nusa Ina Pratama, Perihal : Penilaian Aset Milik PT. Nusa Ina Pratama, Makasar, 24 Desember 2008 ;
- 131 Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 5158 Provinsi : Maluku Kabupaten : Ambon ;
- 132 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 November 2007 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 133 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 134 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli) ;



- 135 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12
Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 136 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal 15
Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 137 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal
15 Desember 2008 (asli) ;
- 138 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli) ;
- 139 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC. Utama
No. 85/ABN/NIP/XII/ 2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal
Pemindahbukuan Dana (asli) ;
- 140 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit
No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindagbukuan Dana
Kredit (asli) ;
- 141 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama
No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan
Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada) ;
- 142 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit
No. Amb/02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal pemindahbukuan Dana
Kredit (asli) ;
- 143 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama
No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan
pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 144 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit
No. Amb/12/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana
Kredit (asli) ;
- 145 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/
NIP/2009 tanggal 29 November 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal
Kerja (asli) ;
- 146 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 November 2009 (asli) ;
- 147 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi
Jaminan (asli) ;
- 148 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9
Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja
Kepatuhan (copy, asli tidak ada) ;
- 149 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14
Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 150 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal
15 Desember 2009 (asli) ;



- 151 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 07/ NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 152 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 153 Loan Statement PT. Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 154 Riwayat Kolektibilitas PT. Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 155 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, tidak ada) ;
- 156 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 157 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada) ;
- 158 Surat Walikota Ambon No. 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
- 159 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 160 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 161 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR-PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (Copy, asli tidak ada) ;
- 162 SID tanggal 05 April 2007 (Copy, asli tidak ada) ;
- 163 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (Copy, asli tidak ada) ;
- 164 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (Copy, asli tidak ada) ;
- 165 Standing Instruction tanggal 30 April 2007 ;
- 166 Advis awal Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (Copy, asli tidak ada) ;
- 167 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (Copy, asli tidak ada) ;
- 168 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 169 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli) ;



- 170 Checklist Debitur (asli) ;
- 171 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 19/PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (Copy, asli tidak ada) ;
- 172 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli) ;
- 173 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 174 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (Copy, asli tidak ada) ;
- 175 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (Copy, asli tidak ada) ;
- 176 Legalitas Usaha (Copy, asli tidak ada) ;
- 177 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 maret 2008 (asli) ;
- 178 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 179 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus 2008 (asli) ;
- 180 Surat PT. Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan (asli) ;
- 181 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 182 SID 27 Maret 2009 (asli) ;
- 183 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli) ;
- 184 Advis Perpanjangan Kredit & Berita Acara Plotting (asli) ;
- 185 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 186 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli) ;
- 187 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 188 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 84/ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 189 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli) ;
- 190 Advis Perpanjangan Kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli) ;



- 191 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 192 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli) ;
- 193 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli) ;
- 194 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Anggunan Kredit PT. Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 195 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KR/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Anggunan Kredit PT. Nusa Ina Pratama (asli) .;
- 196 Riwayat Kolektibilitas Kredit ;
- 197 Loan Statement (asli) ;
- 198 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014 perihal Surat Keterangan ;
- 199 Laporan Keuangan Audited PT. Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli) ;
- 200 Legalitas Usaha (Copy, asli tidak ada) ;
- 201 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke PT. Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 202 Pengakjian Keputusan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (Copy, asli tidak ada) ;
- 203 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (Copy, asli tidak ada) ;
- 204 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 205 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 206 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli) ;
- 207 Standing Inctruction (asli) ;
- 208 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 209 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli) ;
- 210 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I : 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 211 Surat PT. Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK ;
- 212 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli) ;



- 213 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
 - 214 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
 - 215 Surat KC Utama ke PT. Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (Copy, asli tidak ada) ;
 - 216 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (Copy, asli ada pada file kerja Rp. 4 M) ;
 - 217 Riwayat Kolektibilitas ;
 - 218 Loan Statement ;
 - 219 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
 - 220 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- Dipergunakan dalam perkara lain;
- 5 Membebankan biaya perkara pada negara ;

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

1 **MELKIANUS TUPAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di PT. Bank Maluku Ambon dan saksi menjabat sebagai Kasi Pemasaran pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon sejak tahun 2006 s/d tahun 2008 ;
- Bahwa pada bulan April 2007 ada permohonan kredit dari direktur PT. Nusa Ina Pratama Yusuf Rumatoras yang diajukan ke Bank Maluku sebesar Rp. 4.000.000.000.- untuk Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace di Desa Poka sedangkan untuk bulan Mei 2008 sebesar Rp.3.500.000.000.- untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah di Desa Batu Merah ;
- Bahwa terkait persyaratan kredit Modal Kerja sejumlah Rp. 4.000.000.000 yang diajukan Yusuf Rumatoras selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama, dilengkapi dengan dokumen perusahaan berupa izin SITU yang sudah berakhir saat itu izin SITUnya sementara diperbaharui ;
- Bahwa dalam kredit modal kerja Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace Yusuf Rumatoras mengajukan Jaminan pokok berupa proyek yang dibiayai dana bank dalam bentuk bangunan perumahan dan sebagai jaminan tambahannya berupa tanah seluas 18.220 m² yang sementara dalam proses pemecahan dan pengalihan dari Sertifikat Hak Pakai PEMDA Tk.I Provinsi Maluku menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;



- Bahwa Kronologis atau Proses permohonan kredit Poka Grand Palace yang diajukan Yusuf Rumatoras diawali dengan menyampaikan permohonan kredit secara tertulis kemudian diteruskan kepada Pimpinan Cabang untuk mendapatkan disposisi setelah itu disposisi/perintah dari pimpinan cabang ke saksi selaku Kasi Pemasaran, lalu saksi mendisposisi ke analis kredit yaitu saksi Eric Matitaputty untuk dianalisa yang didahului dengan On the spot (peninjauan ke lokasi) atas objek yang akan dibiayai ;
- Bahwa setelah mendapat kejelasan mengenai objek jaminan kemudian analis menganalisa tentang kelayakan proyek tersebut dengan menyoroti beberapa aspek diantaranya aspek karakter, kapasitas, capital, kondisi dan jaminan (5C) apabila kelima aspek sudah memenuhi unsur kelayakannya dan melihat kewenangan memutus kredit yang telah melampaui kewenangan cabang maka diusulkan ke kantor pusat untuk diproses lanjut ;
- Bahwa yang berwenang memutus permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama yang diajukan ke Bank Maluku pada bulan April 2007 sebesar Rp.4.000.000.000.- adalah Direksi ;
- Bahwa pengikatan agunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama untuk kegiatan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace belum dilakukan pada waktu itu karena berdasarkan syarat tambahan point 10 huruf b pada Surat Penegasan Kredit No. DIR/429 tanggal 27 April 2007 disebutkan bahwa sertifikat hak pakai yang diajukan Yusuf Rumatoras sementara dialihkan haknya menjadi HGB bila telah selesai diserahkan kepada bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- Bahwa pada saat kredit dicairkan ke PT Nusa Ina Pratama untuk pembangunan perumahan Poka, jaminan tambahan berupa SHGB a.n PT. Nusa Ina Pratama sebagaimana yang tertera dalam Perjanjian Kredit belum ada ;
- Bahwa pengikatan jaminan perumahan Poka Grand Palace adalah SHP No.2 luas 18.220 m2 berlarut-larut, sehingga tindakan yang dilakukan dalam rentan waktu dari tahun 2007 sampai dengan 2008 komunikasi yang dibangun hanya secara lisan untuk melihat persoalan pengikatan yang berlarut-larut dan disamping itu juga kami melakukan pendekatan dengan debitur untuk menanyakan sampai sejauh mana proses itu berlangsung dan sesuai Surat Pernyataan Debitur tanggal 30 April 2008 proses pengalihan itu masih berlangsung dan menyatakan akan diserahkan kepada bank bila telah selesai ;



- Bahwa perpanjangan jangka waktu kredit untuk perumahan Poka Grand Palace dilakukan pada bulan April 2008 sementara untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah setahu saksi dilakukan perpanjangan dari bulan Mei 2009 sampai Mei 2010. Menyangkut persyaratan yang harus dipenuhi untuk melakukan perpanjangan yakni harus ada permohonan dari nasabah, kemudian yang dilakukan analisa oleh analis diantaranya meneliti ulang perizinan-perizinan dan kemampuan debitur dalam melunasi pinjamannya ;
- Bahwa setahu saksi yang melakukan pemecahan SHGB menjadi 134 sertifikat pada SHP No.2 luas 18.220 m2 adalah debitur dalam hal ini PT. Nusa Ina Pratama, sedangkan fungsi control dari bank tetap berjalan dengan mengamankan SHGB dan dilakukan pengikatan APHT tahun 2014 ;
- Bahwa Kolektibilitas dari kredit sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 7/3 tahun 2005 ada 5 kategori kolektibilitas yaitu :
 - 1 Lancar, yaitu apabila tidak memiliki tunggakan pokok maupun bunga,
 - 2 Dalam Perhatian Khusus, yaitu apabila memiliki tunggakan 1 sampai dengan 90 hari,
 - 3 Kurang Lancar, yaitu apabila lebih dari 91 hari sampai dengan 120 hari,
 - 4 Diragukan yaitu apabila memiliki tunggakan lebih dari 121 hari sampai 180 hari,
 - 5 Macet, yaitu apabila tunggakan lebih dari 180 hari ;
- Bahwa saat ini kredit sebesar Rp.4.000.000.000.- untuk Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace di Desa Poka yang dipinjam oleh PT. Nusa Ina Pratama sudah macet ;
- Bahwa permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama yang diajukan pada bulan April 2007 sebesar Rp.4.000.000.000.- untuk Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace di Desa Poka sedangkan untuk bulan Mei 2008 sebesar Rp3.500.000.000.- untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah di Desa Batu Merah ;
- Bahwa menurut saksi PT. Nusa Ina Pratama tidak dapat menerima fasilitas kredit dari PT. Bank Maluku ketika izin SITU sudah berakhir akan tetapi PT. Nusa Ina Pratama saat itu izin SITUnya sementara diperbaharui yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh fasilitas kredit ;
- Bahwa jaminan/agunan pokok Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace adalah proyek yang dibiayai dana bank dalam bentuk bangunan perumahan dan jaminan tambahan adalah tanah seluas 18.220 m2 yang sementara dalam proses



pemecahan dan pengalihan dari PEMDA kepada PT. Nusa Ina Pratama sedangkan untuk Pembangunan Perumahan Gadihu Indah, Jaminan atau agunan pokoknya adalah proyek yang dibiayai dana bank dalam bentuk bangunan perumahan dan jaminan tambahan SHM No.630 luas 10.000 m² ;

- Bahwa pengikatan agunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama untuk kegiatan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace belum dilakukan pada waktu itu berdasarkan syarat tambahan point 10 huruf b pada Surat Penegasan Kredit No. DIR/429 tanggal 27 April 2007 bahwa sertifikat hak pakai sementara dialihkan haknya menjadi HGB bila telah selesai diserahkan kepada bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- Bahwa pengikatan jaminan dilakukan pada bulan Agustus 2008 sesuai dengan order pengikatan di Notaris Nicolas Pattiwael bukan pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit tahun 2007, karena pengalihan hak pakai ke koperasi Pemda dan ke HGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama sesuai dengan informasi petugas notaris baru selesai bulan Agustus 2008 ;
- Bahwa pengikatan jaminan perumahan Poka Grand Palace adalah SHP No.2 luas 18.220 m² berlarut-larut, sehingga tindakan yang dilakukan dalam rentan waktu dari tahun 2007 sampai dengan 2008 komunikasi yang dibangun hanya secara lisan untuk melihat persoalan pengikatan yang berlarut-larut dan disamping itu juga kami melakukan pendekatan dengan debitur untuk menanyakan sampai sejauhmana proses itu berlangsung dan sesuai Surat Pernyataan Debitur tanggal 30 April 2008 proses pengalihan itu masih berlangsung dan menyatakan akan diserahkan kepada bank bila telah selesai ;
- Bahwa perpanjangan jangka waktu kredit untuk perumahan Poka Grand Palace dilakukan bulan April 2008 sementara untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah setahu saksi dilakukan perpanjangan dari bulan Mei 2009 sampai Mei 2010. Menyangkut persyaratan yang harus dipenuhi untuk melakukan perpanjangan yakni harus ada permohonan dari nasabah, kemudian yang dilakukan analisa oleh analis diantaranya meneliti ulang perizinan-perizinan dan kemampuan debitur dalam melunasi pinjamannya ;
- Bahwa pembangunan perumahan yang dimohonkan kredit oleh Yusuf Rumatoras tersebut tidak dilakukan asuransi karena kegiatan pembangunan masih berlangsung ;
- Bahwa setahu saksi yang melakukan pemecahan SHGB menjadi 134 sertifikat pada SHP No.2 luas 18.220 m² adalah debitur dalam hal ini PT. Nusa Ina Pratama, sedangkan fungsi control dari bank tetap berjalan dengan mengamankan SHGB dan dilakukan pengikatan APHT tahun 2014 ;



- Terhadap keterangan saksi, terdakwa tidak keberatan ;
- 2 **JACOBUS TALABESSY, SE** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa pada bulan April 2007 ada permohonan kredit dari direktur PT. Nusa Ina Pratama Yusuf Rumatoras yang diajukan ke Bank Maluku sebesar Rp. 4.000.000.000.- untuk Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace di Desa Poka sedangkan untuk bulan Mei 2008 sebesar Rp.3.500.000.000.- untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah di Desa Batu Merah ;
 - Bahwa berdasarkan prosedur pengajuan kredit untuk plafon kredit Investasi dan Modal Kerja Umum sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon tidak memiliki kewenangan dalam memutus pemberian fasilitas kredit ini, karena yang berwenang adalah Kantor pusat yaitu Direksi, sementara untuk pemberian kredit konstruksi, kewenangan Pemimpin Cabang sampai dengan Rp.250.000.000.- ; Pemimpin Cabang Utama sampai dengan Rp.300.000.000.- Kepala Devisi Kredit diatas Rp. 250.000.000 s/d Rp.300.000.000, Direktur Pemasaran diatas Rp.300.000.000.-s/d Rp.1.000.000.000, Direktur Utama kewenangan memutusnya diatas diatas Rp.1.000.000.000.-s/d Rp.2.000.000.000.- dan Direksi memiliki kewenangan diatas Rp.2.000.000.000.- ;
 - Bahwa Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama diberi 6 (enam) fasilitas Kredit dari PT Bank Maluku dimana pada saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Devisi Kredit, dan fasilitas kredit yang diberikan kepada Yusuf Rumatoras adalah :
 - Kredit Modal Kerja sebanyak 4 (Empat) fasilitas antara lain :
 - Tahun 2006 senilai Rp. 750.000.000,- (telah lunas)
 - Tahun 2007 senilai Rp. 4.000.000.000,- untuk pembangunan BTN Grand Palace Poka ;
 - Tahun 2008 senilai Rp. 3.500.000.000,- untuk pembangunan BTN Gadihu Indah ;
 - Tahun 2008 senilai Rp. 4.500.000.000,- untuk pembanguan perumahan cluster nerapti (Bukit Lateri Indah) ;
 - Bahwa permohonan kredit Poka Grand Palace sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) diajukan oleh calon debitur PT. Nusa Ina Pratama ke Kantor PT.Bank Maluku Cabang Utama Ambon, diproses dari Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon dengan cara dilakukan peninjauan usaha oleh analis kredit yaitu Eric Matitaputy, SE yang ditunjuk oleh



Kasi Pemasaran Kantor Cabang Utama, kemudian hasil peninjauan usaha tersebut dianalisa oleh analis kredit Kantor Cabang Utama Ambon dan selanjutnya diserahkan ke Kepala Seksi Pemasaran untuk selanjutnya diserahkan ke Pimpinan Cabang yang saat itu dijabat Saksi Matheus Adrianus Matitaputty,SE untuk diusulkan ke Kantor Pusat PT.Bank Maluku yang ditujukan kepada Direksi dalam hal ini yang dijabat oleh Direktur Utama yaitu Saksi Dirk Soplanit dan direktur Pemasaran yang dijabat oleh Saksi Ir.Wellem Patty setelah itu direksi mendisposisi ke Devisi Kredit yang saksi jabat kemudian saksi disposisi agar diproses selanjutnya kepada analis Devisi Kredit yaitu Saksi Vany Rahakbau dan Ibu Hany Salampessy kemudian dibahas di Komite Kredit dan hasil pembahasan Komite Kredit merekomendasikan untuk diteruskan ke Ketua Satuan Kerja Kepatuhan yaitu Saksi Benjamin AP dan Sdr Idris Rolobessy selanjutnya meminta persetujuan Direktur Kepatuhan yaitu Saksi Hengky Pelapelapon untuk diteruskan ke Direksi guna meminta keputusan. Setelah diteruskan ke Direksi saksi Dirk Soplanit selaku Direktur Utama dan Bpk La Hamsidi selaku Direktur Umum untuk mendapatkan persetujuan kredit tersebut yang tentunya Direksi berpendapat menyetujui kemudian hasil pendapat tersebut diteruskan ke Divisi Kredit lalu atas sepengetahuan saksi sebagai kepala Divisi Kredit saat itu dibuat Penegasan Kredit yang diteruskan ke Cabang Utama ;

- Bahwa sebelum mengajukan permohonan kredit, ada jaminan tambahan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai (SHP) No 2 yang luasnya 18.220 M2 a.n Pemda Tk. I Maluku terletak di Jl Ir M. Putuhena Kel Rumah Tiga Ambon, yang sementara dalam proses pengalihan ke HGB tersebut belum dapat diikat karena masih atas nama Pemda yang seharusnya sudah atas nama debitur/PT. Nusa Ina Pratama, sehingga saat itu diminta kepada yang bersangkutan untuk memproses balik nama dengan nama PT Nusa Ina Pratama dan telah disanggupi oleh Yusuf Rumatoras (debitur) ;
- Bahwa terdapat surat keterangan dari Pertanahan yang dikeluarkan oleh Kepala Pertanahan Kota Ambon Maryam Merry Goo, SH yang intinya Kantor Pertanahan Ambon sedang memproses peralihan hak atas hak Pakai Nomor 2 / Rumah Tiga seluas 55.000 M2 dimana luas tanah tersebut secara global 55.000 M2 namun yang disetujui oleh Pemda dan DPRD untuk 134 unit rumah adalah lahan seluas 18.220 M2 ;
- Bahwa Yusuf Rumatoras (debitur) adalah nasabah inti karena debitur sering mendapat fasilitas kredit di Bank Maluku pelunasannya juga dengan baik sedangkan persyaratan yang ditetapkan dalam surat penegasan telah dipenuhi dan fasilitas ini dipakai sambil menunggu proses pengikatan Jaminan. Mengenai standing instruction/Mou antara pemohon, PT Bank Maluku dan BTN



menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit telah dibuat ;

- Bahwa persetujuan RUPS dari PT Nusa Ina Pratama terkait adanya permohonan kredit perumahan Poka Grand Palace ke PT. Bank Maluku sudah sangat mengikat dalam Perjanjian Kredit Nomor 31/ PK/KKM/01/IV/2007 dimana ada persetujuan dan mengetahui dari direksi dan komisaris PT Nusa Ina Pratama yaitu Direktur yaitu Rusli Abdul Gani ; Komisaris Utama yaitu Ny Hj Hamsina dan Komisaris yaitu M.Yusran Buatan yang telah menyetujui dan menandatangani perjanjian Kredit tersebut ;
- Bahwa terkait hasil OTS atas obyek usaha PT. Nusa Ina Pratama itu semuanya hanya ada pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon, namun proses pengikatan itu menjadi hambatan pada jaminan sehingga ditegaskan kepada Cabang untuk mengikuti perkembangan dan melakukan pengikatan jaminan pada saat proses pengalihan itu sudah selesai ;
- Bahwa Fasilitas kredit modal kerja Pembangunan perumahan Grand Palace Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dapat direalisasi karena proses kepemilikan sementara berjalan dari SHP ke SHGB dan hanya menunggu penyelesaian proses pengikatannya ;
- Bahwa Divisi Kredit memonitor perkembangan debitur melalui laporan bulanan kolektibilitas sehingga mengetahui perkembangan kredit yang digunakan ;
- Bahwa setiap penggunaan dana yang dipakai untuk kegiatan ini harus dimonitor oleh Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku sesuai rencananya ;
- Bahwa macetnya fasilitas kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000 pada PT. Nusa Ina Pratama ini pada Bulan Pebruari 2011, dalam posisi Rp. 3.350.000.000,- karena sebelum dibangun sudah user/pembeli sebanyak 84 user untuk tipe rumah 36 sebanyak 23 user dan tipe 54 sebanyak 61 user yang dinilai dengan uang pada saat itu sudah mencapai 8.510.000.000,-(kalau rumah tersebut terjual) namun terjadi masalah/insiden kecil efek dari kerusakan yang membuat user menarik diri untuk membeli rumah tersebut sehingga terjadi casflow dari debitur terganggu dimana sesuai rencana 134 unit rumah Telah dibangun 115 unit dengan perincian tipe 36 sebanyak 45 unit dan tipe 54 baru dibangun 57 unit tipe 75 dibangun 1 unit, sehingga ada sisa 19 unit menurut informasi dari teman-teman di Cabang bahwa debitur akan membanggunya ;
- Bahwa Informasi dari saksi Eric Matitaputty dan pembayaran 19 unit rumah ini menggunakan dana sendiri dari debitur ;
- Bahwa jaminan tambahan adalah tanah dan rumah yang akan dibangun diatas tanah, yang nilainya sudah melebihi dari plafond kredit baik berdasarkan



penilaian cabang maupun penilaian Appraiser Independent PT Inti Utama Cahaya Perkasa sesuai suratnya No 015/IUCP-MKS/PV/16-07/07 tanggal 16 Juli 2007 ;

- Bahwa karena jaminan tambahan berupa sertifikat atas nama orang lain/ selain debitur pada saat kredit diputuskan cair / realisasi maka diberitahukan agar debitur melakukan balik nama maupun proses pengikatan dan pada saat proses balik nama serta proses pengikatan kredit ;
- Bahwa berdasarkan aturan maka Hak Pakai memang tidak bisa dipakai sebagai jaminan hutang terhadap objek sengketa, namun atas dasar pendapat analis yakni saksi Erick Matitaputy yang menyampaikan bahwa Hak Pakai sebagai jaminan hutang terhadap objek sengketa masih dalam proses peralihan ke SHGB maka permohonan kredit tersebut secara berjenjang dapat diproses ;
- Bahwa sepengetahuan saksi analis Kantor PT. Bank Maluku cabang utama Ambon memberikan taksasi penilaian atas jaminan-jaminan berupa berupa SHP 02 an. Pemda Tk.1 Provinsi Maluku ;
- Bahwa fasilitas kredit modal kerja perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000 sudah masuk pada kolektibilitas macet maka pihak bank memberikan keringanan dengan membayar pokok terlebih dulu sampai selesai barulah ia kembali membayar bunga, tetapi bukan berarti bunga harus dihapuskan ;
- Bahwa PT. Bank Maluku membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atau CKPN dengan maksud untuk mengatasi kerugian sesuai ketentuan yang berlaku ;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan ;

3 **ALETHA MANUPUTTY, SE** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pusat PT. Bank Maluku dan jabatan saksi adalah Kepala Divisi Kredit pada Kantor Pusat PT. Bank Maluku yang memiliki tugas sebagai berikut :

- 1 Menyusun, merumuskan serta mengusulkan rencana bisnis dan rencana kerja dan anggaran tahunan divisi kredit ;
- 2 Menyusun dan merumuskan strategi serta kebijakan bidang kredit ;
- 3 Menyusun perencanaan dan mengendalikan portofolio kredit ;
- 4 Melakukan pemetaan potensi pemasaran kredit, menetapkan sasaran pemasaran serta merencanakan program tahunan pemasaran kredit ;
- 5 Melaksanakan serta mengelola pemasaran kredit yang sudah ditetapkan dan memantau hasilnya ;



- 6 Mengelola pembinaan hubungan baik secara menyeluruh dengan debitur atau calon debitur dan melayani permasalahan yang dihadapi oleh debitur serta dapat memberikan solusi pemecahannya ;
- 7 Melakukan pemantauan terhadap perkembangan pemberian kredit cabang serta menginventarisasi permasalahan terhadap portofolio kredit ;
- 8 Menangani kegiatan informasi bank yang meliputi kegiatan permintaan dan menyampaikan informasi bank ;
- 9 Memelihara dan melakukan up date daftar nasabah atau debitur kredit macet bank sesuai data periodik dari Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan ;
 - Bahwa saksi juga bertugas dan tanggungjawab sebagai Kepala Satuan Manajemen Resiko dan tupoksi saksi adalah :
 - 1 Menyusun merumuskan serta mengembangkan Buku Pedoman Perusahaan bidang manajemen resiko ;
 - 2 Menyusun dan merumuskan strategi serta kebijakan bidang resiko
 - 3 Menindak lanjuti strategi manajemen resiko yang telah disetujui direksi ;
 - 4 Memantau posisi resiko dan melakukan pengkajian untuk mengetahui dampaknya terhadap kinerja satuan unit operasional ;
 - 5 Menyusun dan menyampaikan profil resiko dan komposisi resiko kepada direktur utama melalui direktur kepatuhan dan kepada komite manajemen resiko serta Bank Indonesia ;
 - 6 Mengkaji serta berkala kecukupan dan kelayakan kebijakan, pedoman dan strategi penerapan manajemen resiko serta menyampaikan perubahannya kepada direktur kepatuhan ;
 - 7 Melakukan kajian terhadap usulan aktifitas baru dan atau produk baru dari kemampuan bank serta dampaknya terhadap resiko bank secara keseluruhan ;
 - 8 Menyampaikan rekomendasi mengenai besaran eksposure resiko yang wajib pelihara bank kepada satuan kerja operasional dan komite manajemen resiko ;
 - 9 Melakukan evaluasi terhadap akurasi dan validitas data yang digunakan oleh bank untuk mengukur resiko ;
 - 10 Mengkaji resiko guna menjaga aktifitas yang dilakukan bank tidak menimbulkan kerugian ataupun membahayakan kelangsungan bank
 - 11 Membudayakan prinsip resiko kepada seluruh jajaran pegawai bank ;
- Bahwa setahu saksi Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama telah menerima fasilitas kredit pada PT. Bank Maluku sebanyak 18 (delapan belas) kali dengan nilai kredit kurang lebih Rp. 28 Milyar, saat itu jabatan saksi sebagai Ketua Satuan Kerja Manajemen Resiko ;



- Bahwa pada Tahun 2010 jabatan saksi adalah sebagai Kepala Divisi Kredit pada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa Struktur organisasi pada Manajemen Resiko PT. Bank Maluku adalah terdiri dari Dewan Komisaris yang dibawahnya adalah Direksi kemudian kepada Divisi Kredit termasuk saksi sebagai Kepala Divisi Kredit ;
- Bahwa Kepala Divisi Kredit PT. Bank Maluku juga terlibat sebagai anggota Komite Kredit, selain itu ada juga anggota yang lain yakni Divisi Pengendalian Keuangan dan Teknologi serta Divisi Treasury, Komite Kredit diketuai oleh Direktur Pemasaran ;
- Bahwa Ketua Komite Kredit pada Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2008 adalah Direktur Pemasaran Bpk Willem Patty, Anggota Divisi Kredit adalah J. Talabessy, Kepala Divisi Treasury adalah Agus Matruti dan J. Leasa (Divisi PKT/ Pengendalian Keuangan dan Teknologi) ;
- Bahwa terhadap permohonan kredit yang diajukan oleh Yusuf Rumatras ditindaklanjuti dengan cara setelah permohonan diajukan kepada kantor cabang, pimpinan cabang kemudian disposisi kepada Kasi Pemasaran selanjutnya dari Kasi Pemasaran di disposisi kepada Analis, kemudian analis melakukan proses analisa dan hasil analisisnya diserahkan kembali kepada Kasi Pemasaran untuk berpendapat dan selanjutnya dikembalikan lagi kepada Pimpinan cabang dan apabila plafon kredit lebih besar dari kewenangan pimpinan cabang, maka prosesnya dilanjutkan ke kantor pusat, kemudian dianalisa oleh Divisi Kredit dan apabila itu kewenangan Kepala Divisi Kredit, maka diputuskan oleh Kepala Divisi Kredit dan apabila kewenangan diatas Kepala Divisi Kredit maka diteruskan kepada Direksi sesuai kewenangan sampai kepada Direktur Utama, namun apabila diatas kewenangan Direktur Utama maka harus melalui komite kredit dan selanjutnya mendapat keputusan dari Direksi secara kolektif yakni direktur umum dan direktur utama dan setelah dilakukan pengkajian aspek kepatuhan oleh direktur kepatuhan kemudian hasilnya dikembalikan ke Divisi Kredit untuk dibuat surat penegasan kredit ke kantor cabang ;
- Bahwa tugas pokok komite kredit adalah melakukan pembahasan dan memberikan rekomendasi kepada Direksi terkait dengan fasilitas kredit yang merupakan kewenangan direksi ;
- Bahwa sejak mulai dari permohonan fasilitas kredit modal kerja Pembangunan perumahan Grand Palace Poka dengan Plafond Kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar) disampaikan melalui cabang utama, selanjutnya dilakukan analisa terhadap permohonan tersebut dan oleh analis kredit materi yang dianalisa adalah seluruh data atau dokumen yang terkait dengan ketentuan



pemberian kredit mulai dari legalitas usahanya menyangkut: SITU, SIUP, TDP, NPWP dan Akta Pendirian dan juga Analisa laporan keuangan serta tujuan penggunaan kredit tersebut dan sumber pelunasan kredit, dan selanjutnya hasil analisa tersebut disampaikan kepada Kepala Seksi Pemasaran untuk dievaluasi dan dari hasil evaluasi tersebut menyimpulkan bahwa permohonan kredit tersebut dapat dipertimbangkan atau layak untuk dibiayai ;

- Bahwa hubungan penegasan kredit dengan perjanjian kreditnya adalah karena setelah permohonan kreditnya disetujui melalui dokumen penegasan kredit oleh Direksi, kemudian barulah ditindak lanjuti oleh cabang dengan debitur melalui penandatanganan perjanjian kredit ;
- Bahwa yang dikatakan layak adalah usaha yang dibiayai tersebut dapat menghasilkan keuntungan dan dapat digunakan untuk menyelesaikan kewajiban kredit kepada bank dan sisanya dapat diipergunakan untuk perkembangan usaha dan perputaran modal kerja debitur ;
- Bahwa seharusnya persyaratan IMB, SPHT, RUPS sebagaimana yang tertuang dalam penegasan kredit harus dipenuhi seluruhnya baru kemudian kreditnya direalisasi dan khusus untuk permohonan Grand Palace Poka jaminan yang diberikan debitur adalah pemberian dari Pemerintah Daerah kepada PT. Nusa Ina Pratama untuk membangun perumahan, karena proses awalnya sejak dari pemisahan sertifikat dengan tanah seluar 55.000 m2 menjadi 18.220 m2 dan dibuat Sertifikat Hak Pakai atas nama Koperasi Pemda Provinsi Maluku yang dialihkan menjadi SHGB dan setelah itu diproses balik nama dari Koperasi Provinsi Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama yang saat ini sementara dilakukan pengikatan APHT untuk selanjutnya diserahkan kepada Bank ;
- Bahwa apabila kredit disetujui maka persetujuan tersebut dituangkan melalui dokumen penegasan kredit oleh direksi, baru ditindak lanjuti oleh cabang dengan debitur melalui penandatanganan perjanjian kredit ;
- Bahwa bank melakukan analisa kelayakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang mengacu kepada 5 C, yaitu :
 - 1 Capital, mengacu kepada laporan keuangan yang disampaikan oleh debitur ;
 - 2 Karakter, terlihat dari hubungan debitur dengan bank sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini yang telah menerima kurang lebih 17 fasilitas kredit dan telah menyelesaikan 13 fasilitas kredit ;
 - 3 Condition, terlihat dalam lokasi yang bisa dinikmati oleh masyarakat.
 - 4 Capacity, terkait dengan kemampuan dibidang usaha itu ;
 - 5 Collateral, jaminan berupa objek yang dibiayai ;



- Bahwa penilaian jaminan telah dilakukan oleh appraiser PT. Inti Utama Cahaya Perkasa (ditunjuk oleh debitur/ PT. Nusa Ina Pratama atas permintaan bank) sebagaimana hasil penilaian aset milik PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa Kantor Cabang PT. Bank Maluku harus tetap mentaati surat penegasan kredit dari Kantor Pusat PT. Bank Maluku, apabila tidak mentaati surat penegasan tersebut konsekwensinya dapat teguran dari kantor pusat dalam hal ini oleh Direksi ;
- Bahwa dalam penegasan kredit persyaratan butir a sampai dengan butir j itu harus dipenuhi sesuai dengan yang diamanatkan pada butir k dan seluruh proses itu telah dilaksanakan khusus terkait dengan proses pengikatan jaminan itu telah dilakukan secara bertahap mulai dari proses pengalihan sertifikat HP dari koperasi pemda Provinsi Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama menjadi SHGB dan setelah selesai diserahkan seluruhnya kepada notaris untuk dilakukan pengikatan APHT dan direncanakan akan terselesaikan dan diserahkan notaris kepada Bank Maluku ;
- Bahwa terkait fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur harus menerapkan prinsip kehati-hatian dari bank ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan ;

4 **BENJAMIN APRIYANTO** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor PT. Bank Maluku sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 1998 ;
 - Bahwa Direktur Kepatuhan membawahi Ketua Satuan Kerja Kepatuhan atau Setara Kepala Divisi membawahi Ketua Kelompok Pemantau Kepatuhan ;
 - Bahwa direktur kepatuhan memiliki tupoksi yakni :
- 1 Menetapkan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan perseroan telah memenuhi seluruh peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dalam rangka pelaksanaan prinsip kehati-hatian ;
 - 2 Memantau dan menjaga agar kegiatan usaha perseroan tidak menyimpang dari ketentuan yang berlaku ;
 - 3 Memantau dan menjaga kepatuhan perseroan terhadap seluruh perjanjian komitmen yang dibuat oleh perseroan kepada Bank Indonesia ;
 - 4 Wajib mencegah direksi perseroan agar tidak menempuh kebijakan dan/atau menetapkan keputusan yang menyimpang dari peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Bahwa tupoksi Ketua Kelompok Pemantau Kepatuhan PT. Bank Maluku, adalah sebagai berikut :



- 1 Melakukan kajian/telaah terkait pemberian fasilitas kredit diatas kewenangan cabang ;
 - 2 Mengkaji terkait penerbitan ketentuan (prosedur/SOP) yang akan diterbitkan oleh Direksi PT. Bank Maluku ;
 - 3 Melakukan kordinasi dengan Divisi terkait, dan Cabang Bank Maluku
- Bahwa PT. Bank Maluku adalah Bank umum yang dimana pemegang saham adalah pemerintah daerah Tingkat I dan Tingkat II Provinsi Maluku /Maluku Utara, Kabupaten/Kota Maluku /Maluku Utara jumlah sahamnya saksi tidak tahu berapa, sahamnya dalam bentuk setoran modal, yang kemudian pihak bank mengolah modal untuk operasional bank yang salah satunya adalah pemberian kredit ;
 - Bahwa mekanisme pemberian kredit pada Bank Maluku adalah Debitur menyampaikan permohonan kredit secara tertulis ke cabang kemudian diproses dan dianalisa kemudian diteruskan ke Divisi Kredit untuk mengkaji lagi analisa yang dari cabang, setelah diproses divisi kredit disampaikan ke Komite Kredit yang diketuai oleh Direktur Pemasaran dengan anggota Kepala Divisi Kredit, Kepala Divisi PKT, Kepala Divisi Treasury, kemudian hasil dari komite kredit diserahkan ke Satuan kerja Kepatuhan yang kemudian satuan ini mengkaji hasil dari komite kredit yang kemudian diteruskan ke Direktur Kepatuhan untuk mendapat keputusan setelah itu hasil kajian dari Direktur Kepatuhan dikembalikan kepada Komite Kredit untuk diteruskan ke direksi untuk mendapatkan keputusan kemudian keputusan direksi dikembalikan ke Kepala Divisi Kredit untuk membuat Surat Penegasan kredit kepada cabang, dasar hukum dari proses ini ada 2 yakni :
 - 1 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku No. DIR/67/KP tanggal 12 September 2007 tentang Perubahan Pendelegasian Kewenangan Memutus Kredit Rupiah ;
 - 2 Untuk proses pencairan kredit dasar hukumnya pada Pedoman Kebijakan Perkreditan ;
 - Bahwa menyangkut kredit macet yang dilakukan oleh PT. Nusa Ina Pratama saksi tidak terlibat dalam permohonan kredit PT. Nusa Ina Pratama tersebut karena saksi tidak mempunyai kewenangan memutuskan tetapi dalam hal Pengkajian Keputusan Pemberian Kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama saksi berikan pendapat sebagai direktur kepatuhan itu saat proses kredit maupun saat perpanjangan kredit ;
 - Bahwa dari hasil Komite Kredit saksi membuat Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan dalam hal ini dikaji oleh Satuan Kerja Kepatuhan kemudian hasil kajian dari Satuan Kerja Kepatuhan diteruskan ke Direktur



Kepatuhan untuk memberikan kesimpulan atas kajian apakah pemberian fasilitas kredit tersebut melanggar atau tidak melanggar ketentuan atau peraturan baik intern maupun ekstern. kemudian hasilnya dikembalikan bersama-sama dengan hasil Komite Kredit ke divisi Kredit untuk diteruskan ke direksi ;

- Bahwa pencairan kredit oleh cabang utama bisa dilakukan setelah memenuhi syarat-syarat yang sudah ditetapkan dalam Surat Penegasan Kredit oleh kantor pusat, dan Surat Pemberitahuan Persetujuan kredit apabila pencairan kredit terjadi sedangkan syarat belum dipenuhi dengan baik, jika hal tersebut terjadi maka cabang utama dalam hal ini mereka yang dicabang utama harus bertanggungjawab ;
- Bahwa jaminan tambahan adalah jaminan diluar dari jaminan utama yang diserahkan oleh debitur ;
- Bahwa dalam kredit Negara dirugikan sepanjang debitur tidak dapat melunasi kewajibannya kepada bank ;
- Bahwa suatu jaminan tambahan berupa tanah telah dapat menjadi jaminan hutang apabila telah diikat dengan APHT. Sedangkan covernote dari notaris tidak dapat disamakan dengan APHT, covernote hanya menerangkan bahwa dokumen jaminan sedang dalam proses pengikatan.
- Bahwa covernote tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pelelangan atau eksekusi terhadap jaminan ;
- Bahwa fasilitas kredit modal kerja yang diberikan PT.bank Maluku kepada Debitur , terkait jaminannya benda tidak bergerak dengan syarat Bukti asli kepemilikan barang jaminan harus dikuasai oleh Bank Maluku dan diikat secara sempurna ;
- Bahwa maksud jaminan harus sudah diikat secara APHT adalah :
 - 1 Apabila terdapat realisasi termijn proyek, maka selain digunakan untuk fasilitas pokok Cabang diminta untuk menyisihkan sebagian untuk cadangan beban kewajiban bulanan dari seluruh fasilitas yang dinikmati dan cabang segera membuat surat pernyataannya yaitu pencairan kredit dapat dilakukan sesuai progress kemajuan pekerjaan dilapangan yang dilakukan oleh Debitur ;
 - 2 Kredit dapat direalisasikan apabila semua syarat telah dipenuhi dengan sempurna yaitu Jaminan harus sudah diikat dengan apht, Sertifikat asli harus sudah dikuasai oleh Bank ;
 - 3 Untuk jaminan yang diajukan debitur dari hasil kajian berkas yang dilampirkan oleh Devisi Kredit ternyata nilainya kurang dari



125 % nilai kredit yang dimohonkan sehingga harus ada penambahan jaminan senilai Rp. 850 Juta . sesuai ketentuan SK Direksi Bank Maluku Nomor dan tanggal yang akan disampaikan kemudian ;

- Bahwa hak pakai atas tanah pemerintah tidak dapat menjadi sebagai jaminan utang pada Bank, setahu saksi status tanah yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang adalah tanah Hak Milik / SHM ;
- Bahwa setahu saksi Hak milik yang dijadikan agunan atau jaminan utang dapat langsung dimiliki oleh debitur atau pihak ketiga dengan syarat pihak ketiga tersebut telah menandatangani akte APHT, adanya surat pernyataan / pihak pihak ketiga mengetahui dan dilanjutkan dengan penandatanganan di APHT ;
- Bahwa tidak cukup hanya dengan kuasa penjual dari pihak ketiga kepada debitur atas obyek tanah yang dijaminan tanpa ada pengikatan APHT (Akte pembebanan hak tanggungan) ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan ;

5 **LUTHER MARIWI, SH** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor PT. Bank Maluku dan saksi menjabat sebagai Kasi Administrasi Kredit yang memiliki tugas dan kewenangan sebagaimana tertuang pada Buku Pedoman Perusahaan Bidang Organisasi dan Tata Kerja, sebagai berikut Dalam Ikhtisar Jabatan adalah berperan dalam pelaksanaan fungsi seksi Administrasi Kredit yang meliputi :
 - 1 Membantu Wakil Pemimpin Cabang Bidang Operasional untuk menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta Rencana kerja dan anggaran tahunan unit ;
 - 2 Mengorganisir, mengkoordinasikan dan mendelegasikan semua kegiatan pada seksi Administrasi kredit kepada pegawai dibawah supervisinya ;
 - 3 Mengelola dan menatausahakan administrasi kredit serta laporan perkreditan secara tertib dan akurat ;
 - 4 Menjamin terlaksananya aktivitas unit administrasi kredit secara efektif, efisien, akurat dan tepat waktu ;
 - 5 Melakukan supervise terhadap kinerja seluruh pegawai bawahannya.Tanggung Jawab Pekerjaan adalah Bertanggung jawab atas pelaksanaan serta pengelolaan tugas dalam :



- 1 Membantu Wakil Pemimpin Cabang Bidang Operasional untuk menyusun, merumuskan dan mengevaluasi Rencana Bisnis serta Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Unit ;
 - 2 Melakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen kredit, garansi bank, SKBDN yang telah mendapat persetujuan yang diterima dari seksi Pemasaran serta kelengkapan dan keabsahan surat bukti pemilikan jaminan/agunan ;
 - 3 Melakukan koordinasi dengan BPN untuk konfirmasi keabsahan surat bukti pemilikan tanah ;
 - 4 Melakukan koordinasi dengan kantor Notaris untuk pembuatan Akte Perjanjian Kredit dan akte pengikatan jaminan ;
 - 5 Mempersiapkan surat perjanjian kredit sesuai dengan surat keputusan kredit ;
 - 6 Mengelola penerbitan garansi bank dan SKBDN ;
 - 7 Meneliti, menyimpan dan mengamankan Dokumen perkreditan ;
 - 8 Melakukan penelitian terhadap surat-surat ijin usaha yang jatuh tempo dan menginformasikan kepada seksi pemasaran untuk tindak lanjut kepada debitur ;
 - 9 Menyampaikan informasi atas kredit yang akan jatuh tempo kepada seksi pemasaran untuk dilakukan tindak lanjut ;
 - 10 Secara berkala melakukan penelitian terhadap kelengkapan serta keabsahan dokumen kredit dan segera melakukan tindak penyempurnaannya ;
 - 11 Melakukan pemantauan dan analisis atau portofolio kredit dan menyampaikan informasi kepada seksi pemasaran ;
 - 12 Mengelola Pembentukan PPAP ;
 - 13 Mengelola pelaporan perkreditan ke Bank Indonesia (antara lain SIK) ;
 - 14 Melakukan pemantauan terhadap realisasi pembayaran bunga dan hutang pokok kredit, dan segera menyampaikan informasi kepada seksi apabila ditemui kelambatan pembayaran bunga dan hutang pokok kredit ;
 - 15 Melaksanakan kepatuhan terhadap peraturan Bank Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Perundang-undangan serta peraturan intern lainnya yang berlaku ;
 - 16 Meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko dalam pengelolaan seksi Administrasi kredit ;
 - 17 Melakukan tindak lanjut temuan hasil pemeriksaan ;
 - 18 Melaksanakan tugas lainnya sesuai *assignment* yang diberikan oleh Wakil Pemimpin Bidang Operasional ;
- Kewenangan saksi adalah :
- 1 Menandatangani memo, surat dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tugas seksi administrasi kredit sesuai batas kewenangan yang diberikan oleh Direksi ;



2. Menjalin hubungan kemitraan dengan pihak ektern (instansi Pemerintah, Lembaga Swasta, lembaga lainnya serta debitur) dalam upaya pencapaian misi unit sesuai dengan tugas yang diberikan oleh Wakil Pemimpin Bidang Operasional ;
 3. Melakukan penutupan asuransi atas barang-barang jaminan kredit, asset dan inventaris cabang, asuransi jiwa nasabah sesuai batas kewenangan yang diberikan oleh Direksi ;
 4. Menetapkan pembagian tugas kepada pegawai yang menjadi tanggungjawab supervisinya ;
 5. Memberikan petunjuk maupun instruksi-instruksi pelaksanaan tugas/pekerjaan kepada pegawai dalam lingkungan unit kerjanya ;
 6. Memberikan penilaian kinerja terhadap pegawai bawahannya ;
 7. Menyampaikan rekomendasi kepada Wakil Pemimpin Bidang untuk pengembangan pegawai bawahannya ;
 8. Melaksanakan kewenangan lainnya sesuai dengan BPP kewenangan yang berlaku. ;
- Bahwa saksi mengetahui ada proses pemberian kredit dari Bank Maluku kepada PT Nusa Ina Pratama dalam hal ini kepada Yusuf Rumatoras SE, yakni menyangkut kredit KMK (Kredit Modal Kerja) umum untuk fasilitas pembangunan perumahan grand palace Poka, karena pada saat pencairan saksi selaku Kepala Seksi Administarsi Kredit yang memindahbukukan rekening ke KMK milik PT Nusa Ina Pratama ;
 - Bahwa saksi yang melakukan penelitian terhadap fasilitas Kredit Poka Grand Palace sebesar Rp. 4.000.000.000,- tersebut, yang saksi ingat mengenai kelengkapan dokumen kredit yaitu Jaminan belum dikuasai oleh Bank, belum terbitnya APHT, sehingga permohonan kredit dapat ditolak akan tetapi saksi masih ingat saat saksi Eric Matitaputty membawa berkas Poka kepada saksi, saksi sempat katakan “ih ini belum lengkap ini “ lalu saksi Eric Matitaputty katakan kepada saksi “eh ose jangan malawang kalo direksi su suruh kas jalan saja” (eh kamu jangan membantah, karena kalau direksi yang perintahkan jalan ya laksanakan saja) akhirnya saksi hanya diam saja ;
 - Bahwa dengan sampainya berkas/dokumen kredit di Kasi ADC yaitu saksi berarti sudah ada persetujuan dari direksi yaitu Diaktur Utama yang saat itu dijabat oleh sdr Dirk Soplanit dan Direktur pemasarannya adalah Saksi Wem Patty ;
 - Bahwa untuk kredit pembangunan perumahan grand palace Poka Jaminan belum dikuasai Bank dan belum terbitnya APHT ;.
 - Bahwa seharusnya saksi selaku Kepala Seksi Administrasi kredit yang bertugas melakukan koordinasi dengan BPN untuk konfirmasi keabsahan surat bukti



pemilikan tanah, melakukan koordinasi dengan kantor Notaris untuk pembuatan Akte Perjanjian Kredit dan akte pengikatan jaminan, namun tugas saksi tersebut telah diambil oleh Bagian Pemasaran dan setahu saksi jaminan kredit Poka belum dilakukan pengikatan Sertifikat Hak Tanggungan karena memang belum lengkap ;

- Bahwa tanah Hak Pakai yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah, tidak bisa dijadikan jaminan hutang di Bank atas nama pihak lain karena itu milik orang lain bukan milik dari calon debitur (peminjam) pada bank tersebut.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan ;

6 **PETRO RIDOLF TENTUA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tentang adanya kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000,- yang dimohonkan oleh Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama setelah saksi masuk ke Kantor Pusat pada Divisi perencanaan yang secara ex officio masuk dalam anggota komite kredit ;
- Bahwa pada tahun 2011 saksi adalah Kepala Divisi Renstra Corsec PT. Bank Maluku ;
- Bahwa sebagai Kepala Divisi Renstra Corsec, saksi memiliki tugas menyusun corporate plan, perencanaan administrative bank, menyusun RKAT, melakukan hubungan dengan eksternal Bank, Penelitian dan pengembangan produk Bank, member penilaian atas kinerja Cabang ;
- Bahwa selaku Kepala Divisi Renstra Corsec secara eks officio sebagai anggota komite kredit ;
- Bahwa ketika sebagai komite kredit pada tahun 2011 saksi mengetahui adanya perpanjangan kredit modal Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama oleh PT. Bank Maluku ;
- Bahwa komite kredit telah menerima hasil analisa kredit, dan kemudian melakukan analisa ulang di Kantor Pusat PT. Bank Maluku ;
- Bahwa terkait adanya permohonan perpanjangan kredit modal kerja Perumahan Poka Grand Palace maka komite kredit menilai dari sisi legalnya ;
- Bahwa Hasil kajian Komite kredit berisi tentang riwayat kredit, legalitas usaha, analisa keuangan terkait kemampuan mengembalikan pinjaman ;
- Bahwa pendapat komite kredit terkait perpanjangan kredit modal kerja Perumahan Poka Grand Palace kepada PT. Nusa Ina Pratama sebagai berikut :
 - Legalitas dokumen perusahaan telah jatuh tempo seperti :



- 1 Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;
- 2 Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008 ;
- 3 Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;
- 4 Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006 , bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota) ;
- 5 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 6 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328 /A/SBIJ /AMB /II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 7 Surat Izin Tempat Usaha / SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 8 Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 9 Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,- ;
- 10 Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlakui sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 11 Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
- 12 Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- 13 Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



14 Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ;

15 Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;

16 Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;

17 IMB bukan atas nama debitur ;

- Bahwa sepengetahuan saksi Hak Pakai yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah, tidak dapat dijadikan jaminan pinjaman di Bank ;
- Bahwa kredit modal kerja pembangunan perumahan Poka Grand Palace kepada PT. Nusa Ina Pratama berstatus macet ;
- Bahwa PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon harus melakukan pengawasan insentif pro aktif mengawasi langsung ke lokasi melihat sistem rekening Koran dan itu harus diawasi oleh analis, kasi pemasaran dan pimpinan cabang. Dapat dilakukan dengan call memo lalu dituangkan dalam berita acara OTS dimana OTS terus tetap jalan sampai kredit lunas dan cabang Utama Ambon harus bertanggungjawab terhadap pelaksanaan kredit yang diberikan kepada PT Nusa Ina Pratama untuk perumahan grand palace Poka ;
- Bahwa sumber dana PT. Bank Maluku adalah berasal dari saham atau modal dari Pemerintah daerah Provinsi Maluku dan Kabupaten Kota se Provinsi Maluku yang berasal dari APBD ;
- Bahwa bentuk badan hukum PT. Bank Maluku sebelumnya adalah Perusahaan Daerah dan sekarang berbentuk Perusahaan terbatas ;
- Bahwa sumber dana dari masyarakat yang dihimpun oleh Bank Maluku dari Giro, Tabungan dan deposito ;
- Bahwa persyaratan perkreditan untuk perpanjangan kredit sama dengan persyaratan kredit baru ;
- Bahwa dalam perpanjangan kredit harus ada permohonan dari debitur kepada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa langkah yang harus dilakukan analis kredit ketika kredit pada masa perpanjangan kredit, adalah :
 - Pada saat kredit dalam keadaan macet, maka seorang analis kredit harus melakukan supervise ;
 - Analis kredit harus memperhatikan pemenuhan persyaratan terkait jaminan dan nilai ekonomis (marketable) ;



- Analisis harus mengkaji ulang terkait pengikatan atas jaminan benda tidak bergerak dan peralihan status kepemilikan atas jaminan benda tidak bergerak ;
- Bahwa ketentuan yang dipedomani dalam pemberian kredit pada PT. Bank Maluku adalah Surat Keputusan Direksi Nomor 0782 tentang Buku Pedoman Perkreditan serta ketentuan eksternal perbankan yang terkait ;
- Bahwa menurut saksi jaminan benda tidak bergerak dalam permohonan kredit boleh berasal dari pihak ketiga namun harus ada ijin dari pemilik jaminan dalam bentuk akta notariil ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketika masa perpanjangan kredit ini jaminan benda tidak bergerak belum dikuasai oleh Bank ;
- Bahwa kepentingan bank terkait dengan keharusan tentang jaminan benda tidak bergerak untuk diikat dengan APHT dan telah dikuasai oleh Bank untuk menghindari terjadinya resiko kerugian Bank ;
- Bahwa akibat terjadinya gagal bayar maka diperlukan adanya ada jaminan benda tidak bergerak yang nilai telah mencakup kredit mutlak perlu adanya pengikatan jaminan secara APHT ;
- Bahwa dalam permohonan kredit pada Kantor Pusat PT. Bank Maluku antara Komite Kredit terdapat koordinasi dengan Divisi Kepatuhan untuk menilai terkait wajar tidaknya suatu fasilitas kredit di PT. Bank Maluku dan terkait dengan kepatuhan dengan penerapan aturan internal dan eksternal Bank ;
- Bahwa terkait kewajaran dari suatu fasilitas kredit salah satu indikatornya adalah jaminan harus telah dikuasai oleh bank dan apabila persyaratan kredit belum terpenuhi maka semestinya kredit tidak dapat direalisasikan atau dicairkan ;
- Bahwa sebelum perpanjangan kredit disetujui maka semestinya seluruh persyaratan kredit telah dipenuhi terlebih dahulu sebagai penerapan prinsip kehati hatian perbankan ;
- Bahwa dalam perpanjangan kredit modal kerja Poka ini SHGB PT. Nusa Ina Pratama belum diikat dengan APHT dan belum dikuasai dengan penuh oleh Bank Maluku ;
- Bahwa penggunaan dana kredit modal kerja perumahan Poka Grand Palace yang telah direalisasikan kepada PT. Nusa Ina Pratama harus dipergunakan sesuai dengan persetujuan awal dengan pihak PT. Bank Maluku untuk pembangunan perumahan sesuai dengan tipe ukuran rumahnya, tidak diperkenankan jika digunakan diluar perencanaan seperti pembelian asset berupa tanah ataupun untuk membiaya rumah yang dengan ukuran yang berbeda dengan rencana awal ;



- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan ;
- 7 **JACOBIS LEASA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua Satua Kerja Audit Intern pada PT. Bank Maluku Kantor Pusat di Ambon dengan dasar Pengangkatan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor Dir/85/KPTS tanggal 30 Juli 2013, dengan tupoksi sebagai berikut :
- 1 Menyusun dan merumuskan usulan Rencana Bisnis dan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan SKAI ;
 - 2 Menyusun, merumuskan serta mengusulkan rancangan pengembangan buku pedoman perusahaan serta peraturan intern lainnya dibidang SKAI, control intern cabang dan unit kerja anti Fraud ;
 - 3 Melaksanakan aktivitas yang berkaitan dengan pengembangan SPFAIB (Standar Pelaksanaan Fungsi Audit Intern Bank , termasuk pengembangan piagam audit intern secara berkala ;
 - 4 Menyusun, merumuskan dan mengembangkan strategi bidang pengawasan intern ;
 - 5 Menetapkan jadwal pemeriksaan berkala auditor dan KIC (Kontrol Intern Cabang) dibawah supervisi Ketua SKAI ;
 - 6 Melaksanakan Audit Intern terhadap administrasi keuangan dan pengelolaan seluruh kekayaan Bank di semua Unit operasional di Kantor Pusat dan Cabang Cabang dalam rangka unit ketaatan dan kebenaran atas pelaksanaan buku pedoman perusahaan, kebijakan bank maupun ketentuan intern lainnya yang berlaku ;
 - 7 Mengkonsolidasikan hasil hasil pemeriksaan dan melaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan disampaikan kepada Direktur Kepatuhan dan Bank Indonesia dan otoritas jasa keuangan ;
 - 8 Melaksanakan monitoring dan pembinaan kepada seluruh unit kerja atas tindak lanjut temuan audit intern dan ekstern ;
 - 9 Melaksanakan kepatuhan terhadap peraturan Bank Indonesia dan otoritas jasa keuangan , peraturan perundang undangan serta peraturan intern lainnya yang berlaku ;
 - 10 Menyampaikan laporan khusus kepada Direktur Utama atas setiap pengambilan keputusan dan atau tindakan lainnya yang bersifat ekseption / pengecualian yang dilakukan oleh setiap unit kerja ;
 - 11 Menyampaikan laporan periodic / insidental dan laporan akhir tahun kepada Direktur Utama, komisaris, direktur kepatuhan, bank Indonesia dan OJK (otoritas jasa keuangan) ;



- Bahwa pendirian PT Bank Maluku berdasarkan Akta Notariat ;
- Bahwa Komposisi Saham pada PT. Bank Maluku seluruhnya berasal dari Keuangan Daerah Provinsi Maluku dan Provinsi Maluku utara dan Pemerintah Kota dan Kabupaten di Provinsi Maluku dan Maluku Utara. Adapun dokumen Akta pendirian ada pada Divisi Renstra pada PT. Bank Maluku sekarang dijabat oleh Bapak Petro Tentua ;
- Bahwa ketentuan yang dipedomani dalam mengelola PT. Bank Maluku secara umum adalah :
 - 1 Undang Undang Perbankan UU No. 10 Tahun 1998 ;
 - 2 Peraturan Bank Indonesia ;
 - 3 Surat Edaran Bank Indonesia ;
 - 4 Ketentuan Intern PT. Bank Maluku ;
 - 5 SK dan Instruksi Direksi tentang Buku Pedoman Perusahaan ;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang Pemberian Kredit Modal Kerja dan Kredit Konstruksi sejak Tahun 2007 s/d 2009 yang bermasalah pada PT. Bank Maluku kepada PT Nusa Ina Pratama dengan Direktur Sdr. Yusuf Romatoras selaku Debitur terdiri dari :
 - a Pada tanggal 30 April 2007 dengan plafon kredit Rp. 4.000.000.000,- tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poca di desa poka sisa pinjaman sebesar Rp. 3.350.000.000 (Posisi Juli 2014) ;
 - a Pada tanggal 30 Desember 2008 Plafon Kredit Rp. 4.500.000.000,- tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan di Desa Lateri sisa pinjaman sebesar Rp. 4.042.000.000 (Posisi Juli 2014) ;
 - b Pada tanggal 13 Mei 2008 Plafon Kredit Rp. 3.500.000.000,- tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Gadihu Indah di Jl. Kebun Cengkeh sisa pinjaman sebesar Rp. 2.625.000.000 (Posisi Juli 2014) ;
 - c Pada tanggal 05 Mei 2009 Plafon Kredit Rp. 1.800.000.000,- tambahan modal kerja untuk Penyelesaian paket proyek jaringan irigasi di Matakabo Kab. SBT sisa pinjaman sebesar Rp. 530.000.000 (Posisi Juli 2014) ;
- Bahwa proses memperoleh kredit dari Debitur pada PT. Bank Maluku yaitu debitur membuat surat permohonan kredit dilampirkan berupa : KTP, NPWP, Legalitas Usaha : SITU (Surat Ijin Tempat Usaha) , SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan) , SIUJK (Surat Ijin Usaha Jasa Kontruksi) , TDP (Tanda Daftar Perusahaan), Jaminan Tambahan berupa Sertifikat Tanah dan Bangunan, (Akta Pendirian Perusahaan (Badan Hukum), BPKB serta dokumen lain sesuai



ketentuan Bank secara teknis, Selanjutnya berkas dipelajari kelengkapan administrasi oleh analis kredit cabang, apabila tidak lengkap maka analis meminta untuk dilengkapi, jika lengkap maka permohonan tersebut diproses oleh Kasi Pemasaran dan diteruskan kepada Pimpinan Cabang hal ini juga tergantung dari Plafond kredit yang diminta bila kewenangan cabang maka putusnya juga di cabang, apabila kewenangan di kantor pusat maka proses cabang usulkan ke Kantor pusat melalui Devisi Kredit, Kepala Divisi Pengendalian Keuangan dan Teknologi, Kepala Divisi Treasuri (tahualou Kepala Divisi Perencanaan Strategis dan Korsek) dan Direktur Pemasaran sebagai Ketua Komite Kredit, setelah komite bahas diteruskan ke Satuan Kerja Managemen Resiko kemudian usul itu ke Direksi, selanjutnya dikembalikan ke Devisi Kredit untuk diteruskan ke Cabang dalam memproses kredit. Dasar hukumnya terdapat dalam Buku Pedoman Perkreditan ;

- Bahwa langkah langkah yang diambil oleh pihak kreditur / PT Bank Maluku ketika terjadi penurunan kolektabilitas kredit dari debitur dalam hal ini Kantor Cabang PT. Bank Maluku melakukan langkah langkah penagihan ke debitur seperti mendatangi langsung ke debitur atau melalui via telepon sedangkan kantor pusat dalam hal ini Devisi Kredit melakukan monitor khususnya terhadap kredit yang besar karena mempengaruhi pendapatan Bank ;
- Bahwa yang dimaksud dengan Kalau RC Terbatas sebagaimana penegasan kredit adalah pengguna dana terbatas, maksudnya dana yang ada di rekening pinjamannya itu terbatas yang mana penarikan dananya tidak sekaligus tetapi sesuai pekerjaan apabila sudah cair menunggu sampai adanya pelunasan atau pembayaran dari debitur untuk penurunan plafond atau pelunasan. Sedangkan RC Terbatas transaksional adalah dana bisa stor kemudian penarikan dana kembali lagi ;
- Bahwa temuan SKAI pada tahun 2010/2011 menyangkut kredit macet dari PT Nusa Ina Pratama tahun 2007 , 2008, 2009 dalam bentuk matrik hasil pemeriksaan dan audit yang dilakukan oleh Sdr Weem Breemer dan Victor Rahankolly pada kertas kerja pemeriksaan. Dan laporan tersebut sudah dilaporkan kepada Direktur Utama dan tembusan disampaikan kepada Komisaris PT. Bank Maluku ;
- Bahwa saksi selaku Kepala Devisi Pengendalian Keuangan dan Teknologi terhadap permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama diproses pada Cabang Utama sampai dengan Komite Kredit juga ikut berpendapat yang merupakan anggota dari Komite Kredit, menyangkut bagaimana pendapat saksi nanti saksi lihat dihasil komite kredit, untuk siapa siapayang berpendapat saksi sudah lupa



nanti saksi lihat struktur komite kredit saat itu tetapi yang pasti Ketua Komite Kredit adalah Wem Patty ;

- Bahwa hasil temuan dari SKAI terhadap Kredit Macet / bermasalah dari PT. Nusa

Ina Pratama Tahun 2009, 2010 posisi Desember 2010 sebagai berikut :

- a Point 14: Plaf Ond Rp. 4. 500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 4.500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) ;
 - b Point 15: Plaf Ond Rp. 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp.3.700.000.000,- (Tiga Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah) ;
 - c Point 16: Plaf Ond Rp. 475.650.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 290.000.000,- Dua Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) ;
 - d Point 17: Plaf Ond Rp. 3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
 - e Point 18: Plaf Ond Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;
 - f Point 19: Plaf Ond Rp.850.000.000,- (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), Baki Debet (Sisa Pinjaman) Rp. 850.000.000,- (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
- Bahwa menyangkut permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama untuk 4 Fasilitas kredit yang diberikan oleh PT. BPDM Sepengetahuan saksi komite kredit menyetujui , tetapi dengan beberapa persyaratan yang harus cabang penuhi dan bila dilanggar persyaratan tersebut resiko adalah cabang yang melakukan pencairan ;
 - Bahwa aspek pembahasan kredit pada tingkat komite kredit terkait permohonan kredit dari PT Nusa Ina Pratama menyangkut :
 - Plafond kredit dari calon debitur ;
 - Jangka waktu kredit ;
 - Jaminan kredit ;
 - Legalitas usaha ;
 - Bahwa terkait Pemberian fasilitas kredit untuk pembangunan perumahan dilakukan Pengikatan APHT terhadap jaminan dilakukan duluan barulah dapat



dilakukan pencairan karena hal ini terdapat juga dalam Surat Pemberitahuan kredit maupun dalam Penegasan kredit ;

- Bahwa jika pengikatan jaminan masih dalam proses tetapi sudah dilakukan pencairan, menurut saksi sesuai Surat penegasan kredit karena dalam point dari surat penegasan disebutkan realisasi dapat dilakukan apabila semua ketentuan telah dipenuhi ;
- Bahwa terkait jaminan dari PT. Nusa Ina Pratama yang belum dilakukan eksekusi oleh PT. Bank Maluku menurut saksi mengingat Apabila dilakukan eksekusi berarti bank harus sudah kuasai jaminan secara penuh, dana apabila tidak ada itikat baik dari debitur untuk melunasi pinjaman tersebut ;
- Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku belum kuasai jaminan secara penuh sehingga belum eksekusi, apabila Bank Maluku dalam hal ini cabang telah melakukan pencairan maka ini merupakan kesalahan dari pihak bank karena tidak sesuai dengan surat penegasan kredit ; .
- Bahwa terkait dengan PT Nusa Ina Pratama saksi tidak melakukan audit karena saksi baru menjabat sebagai ketua SKAI sejak Agustus 2013, dan Desember 2014 akan dilakukan pemeriksaan kredit secara menyeluruh di Cabang Utama Ambon ;
- Bahwa kode etik dari seorang analis dan Pimpinan Cabang PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Cabang Utama Ambon Secara tertulis kode etik itu tidak ada tetapi dalam tugas dan tanggung jawab secara tertulis ada diatur buku pedoman perusahaan ;
- Bahwa hubungan kerja antara Satuan Kerja Kepatuhan dan Divisi kredit, berkenaan dengan adanya permohonan kredit dari pemohon/debitur dikaitkan dengan pemberian kredit bagi PT Nusa Ina Pratama untuk pembangunan perumahan di Poka, dimana hubungan kerja tentang kelengkapan dokumen dari sisi aturan Secara khusus keputusan kredit yang diputuskan oleh kantor pusat harus dikaji oleh Satuan Kerja Kepatuhan, hal mana berlaku juga untuk pemberian kredit bagi PT Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa seorang analis maupun pimpinan cabang utama tidak diperkenankan untuk mengenyampingkan kajian Divisi kredit dalam suatu penegasan kredit (PK) dimana seluruh persyaratan dalam Penegasan Kredit belum dipenuhi cabang utama sudah menyetujui suatu permohonan kredit dari debitur PT Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa seorang analis maupun pimpinan cabang PT. BPDM tindakannya harus memenuhi semua persyaratan yang ada dalam Penegasan Kredit (PK),



sebagaimana ketentuan dalam pedoman Kebijakan Perkreditan Nomor : DIR/072/KP dan yang tertuang dalam Penegasan Kredit itu sendiri ;

- Bahwa jika dikaitkan ketentuan Pasal 49 (5) UU No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, menyatakan “barang milik Negara/Daerah. Dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman”.Terkait untuk Kredit Modal Kerja untuk pembangunan perumahan Poka dimana debitur PT Nusa Ina Pratama telah menjaminkan barang milik Negara/Daerah yaitu Hak pakai No 02 an. Pemerintah Provinsi Maluku untuk memperoleh kredit Rp.4 M, maka objek tanah Hak Pakai no 02 a.n Pemda Maluku yang dijadikan sebagai agunan oleh PT. Nusa Ina Pratama di Bank Maluku telah menyalahi ketentuan UU No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ;
- Bahwa menurut ketentuan kredit dapat direalisasi apabila semua syarat telah dipenuhi dengan baik dan lain-lain sesuai ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa perjanjian kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000 kepada PT.Nusa Ina Pratama yang dibuat oleh cabang utama Ambon tidak dilakukan verifikasi oleh komite kredit Kantor Pusat PT. Bank Maluku ;
- Bahwa persyaratan suatu permohonan perpanjangan waktu kredit dapat disetujui jikalau kredit masih lancar dalam hal ini tidak ada tunggakan pokok maupun bunga dan usaha debitur masih layak ;
- Bahwa sesuai ketentuan perundang-undangan/peraturan internal Bank, seperti APHT sementara proses, laporan keuangan sementara di audit, asset debitur sementara dinilai Apraisher, Dokumen perusahaan sementara diperpanjang, hal ini melanggar prinsip kehati-hatian bank, karena Jaminan/agunan yang dinilai oleh Apraiser sudah melewati waktu sebelum pencairan kredit dilakukan karena harus dinilai lebih dulu kemudian pencairan dilakukan ;
- Bahwa menurut, Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007, huruf h dijelaskan “penarikan dana mengacu pada bentuk/sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana” itu berarti dana kredit senilai Rp. 4.000.000.000 untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace dicairkan harus sesuai progress kerja ;
- Bahwa tidak dibenarkan pencairan kredit Rp. 4.000.000.000 kepada PT. Nusa Ina Pratama dilakukan sementara pengikatan jaminan masih dalam proses dengan menggunakan covernote Nomor : 094/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 untuk jaminan 32 sertifikat an. Koperasi Pegawai Negeri Sipil Kantor Gubernur Maluku penjelasan saksi hal tersebut Tidak dapat dibenarkan karena sudah menyimpang dari syarat-syarat dalam Penegasan Kredit ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan ;



8 Dr. RISTIANTO SUGIONO, MM dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai Ketua Koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku sejak tahun 2006 sampai dengan 2011, diangkat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Maluku Nomor 90 Tahun 2006 ;
- Bahwa unit usaha Koperasi Untuk menunjang kesejahteraan PNS Kantor Gubernur seperti usaha Pertokoan untuk sembako ;
- Bahwa saksi selaku Ketua Koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku, mendapat penugasan tertulis dari Gubernur Maluku Bapak Karel Albert Ralalahu, pada tahun 2006 yang isinya menugaskan Koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku menjadi pendamping dalam penyelesaian penggunaan tanah milik Pemda untuk Perumahan PNS dan bekerjasama dengan PT. Nusa Ina Pratama dengan Dirut. Yusuf Rumatoras., yang terletak di Jl. Ir Putuhena Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon ;
- Bahwa status tanah Hak Pakai 02 atas nama Pemprov Maluku seluas 55.000 m² berupa tanah kosong ;
- Bahwa awalnya untuk perumahan Pejabat pada Pemda Tk. I Maluku dan SKPD Pemda Tk.I Maluku seperti di lokasi Pemda I dan Pemda II. Perumahan pejabat tersebut telah dibangun sejak tahun 1970 ;
- Bahwa bentuk realisasi dari pelaksanaan penugasan dari Gubernur Maluku sehubungan dengan penggunaan tanah an. Pemprov Maluku saksi bertanggung jawab atas penggunaan tanah seluas 18.220 m² yang digunakan oleh Konsumen PNS yang membeli rumah dari PT. Nusa Ina Pratama, selanjutnya dari tanah seluas 18.220 m² dipecah menurut kavling atau konsumen PNS sebanyak 134 kav. Tugas saksi adalah menandatangani dokumen akta jual beli antara Koperasi dengan Konsumen melalui PT. Nusa Ina Pratama yang dilaksanakan oleh Notaris / PPAT Nicolas Pattiwael, SH ;
- Bahwa untuk penyerahan Sertifikat Induk / SHP O2 an Pemda Maluku fisik dokumen dikuasai oleh Biro Perlengkapan an Paulus Kastanya, dan ketika proses penyerahan sertifikat ke Notaris PPAT melalui Biro Hukum Setda Maluku an. A.R. Renuat, SH, serta disaksikan Henz Far Far (Anggota Pengawas Koperasi PNS KGM (Kantor Gubernur Maluku)) ;
- Bahwa untuk pelaksanaan pembangunan KPR POKA Grand Palace, telah ada perjanjian tertulis antara Koperasi KPN KGM dengan PT. Nusa Ina Pratama pada Tahun 2006, adapun perjanjian dibuat tidak dihadapan notaries akan tetapi ditandatangani di Kantor Gubernur Maluku dengan Para Pihak Saksi Dr.



Ristiano Sugiono mewakili KPN KGM dan Pihak PT. Nusa Ina Pratama diwakili Yusuf Rumatoras, selaku pihak pengembang perumahan ;

- Bahwa kewajiban saksi selaku Ketua Koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku adalah mewakili Pemda Maluku dalam penyelesaian penggunaan tanah oleh Konsumen PNS melalui PT. Nusa Ina Pratama dihadapan Notaris / PPAT Nicolas Pattiwael sedangkan hak saksi selaku ketua koperasi adalah menerima pembayaran harga tanah sesuai ketentuan mengacu kepada NJOP, karena merupakan rumah subsidi untuk konsumen PNS ;
- Bahwa kewajiban Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama membangun dan memasarkan sesuai ketentuan, sesuai type rumah dan harga yang telah ditetapkan, melakukan pembayaran harga tanah sesuai ketentuan yang disepakati antara KPN KGM dengan PT. Nusa Ina Pratama, pembayaran dilakukan ke rekening Koperasi PNS KGM, di Bank BTN Maluku Kantor Cabang Ambon, nomor rekening akan disampaikan kemudian sedangkan hak Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama adalah memperoleh pembayaran atau keuntungan dari konsumen sesuai dengan kesepakatan ;
- Bahwa dalam perjanjian awal sasaran konsumen pembangunan rumah yang akan dilaksanakan oleh Yusuf Rumatoras selaku direktur PT. Nusa Ina Pratama adalah PNS di lingkungan Pemda Tk.I Pemda Maluku, pada prakteknya PT. Nusa Ina Pratama memasarkan juga ke PNS diluar lingkungan Pemda Tk.I Maluku. Semestinya ada addendum, tapi tidak dibuat pada saat itu ;
- Bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2006 telah diadakan Rapat negosiasi harga tanah Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku seluas 18.220 m2 Jl. Ir. Putuhena Ambon yang dihadiri oleh Ketua Rapat yaitu Bapak Rahman Soumena selaku Asisten II, bidang Pembangunan dan Ekonomi Keuangan Setda Maluku Koperasi Pegawai Negeri Pemda Maluku Anggota Badan Pengawas KPN KGM yaitu Henri Far Far, sekretaris Poly Kastanya menjabat sebagai Kepala Badan Aset Daerah Provinsi Maluku, ada perwakilan dan Badan Pertanahan Kota Ambon. yang mewakili PT. Nusa Ina Pratama adalah Yusuf Rumatoras selaku Dirut, Perwakilan dan Badan Pertanahan Kota Ambon ;
- Bahwa hasil rapat negosiasi harga diputuskan harga jual tanah Hak Pakai SHP 02 an Pemprov Maluku seluas 18.220 m2 disepakati Rp. 52.000 per m2 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Bapak Rahman Suamena menyampaikan dalam rapat negosiasi harga dimana tanah Hak Pakai Pemerintah Provinsi di Jl. Ir. Putuhena Ambon seluas 55.000 m2 akan dihibahkan kepada Koperasi Pegawai Pemda Maluku, hanya seluas 18.220 m2 atau 134 Kavling sesuai dengan type bangunan ;



- Bahwa tujuan penghibahan tanah Hak Pakai an. Pemprov Maluku seluas 18.220 m² dari Pemerintah Provinsi Maluku kepada Koperasi KPN KGM adalah untuk digunakan dalam membangun perumahan sederhana sehat bagi PNS Pemda Maluku guna memenuhi kebutuhan akan perumahan, sesuai tujuan untuk mensejahterakan anggotanya ;
- Bahwa negosiasi harga tanah hak pakai milik Pemerintah Provinsi Maluku seluas 18.220 m² Jl Ir. Putehena antara Pemda Tk.I Maluku melalui KPN KGM dengan PT. Nusa Ina Pratama, dengan difasilitasi dengan Pemda Maluku karena kewenangan dalam pelepasan asset milik Pemerintah Provinsi Maluku, setelah memperhatikan persyaratan yang harus dipenuhi seperti rekomendasi dan persetujuan DPRD Provinsi Maluku ;
- Bahwa pada prinsipnya koperasi menginginkan tanah tersebut digunakan oleh konsumen PNS untuk perumahan yang akan mereka miliki, melalui PT. Nusa Ina Pratama, karena pada akhirnya PT. Nusa Ina Pratama akan menyerahkan sertifikat yang dipecah beserta bangunan diserahkan kepada konsumen ;
- Bahwa terkait PT. Nusa Ina Pratama telah menggunakan sertifikat tanah SHP 02 an Pemprov Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena sebagai jaminan tambahan atas permohonan kredit KMK pembangunan KPR Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) yang pada akhirnya bemasalah, dimana saksi kami mengetahuinya dan tidak pernah memberikan persetujuan lisan maupun tertulis terhadap tanah Pemda yang masih berstatus hak milik Pemda digunakan sebagai jaminan tambahan atas permohonan kredit Modal Kerja sebesar Rp. 4.000.000.000 oleh PT. Nusa Ina Pratama.
- Bahwa proses pemecahan sertifikat dari pihak Koperasi KPN KGM tersebut semestinya langsung peralihan kepada Konsumen dan bukan kepada PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa pada bulan 31 Maret 2011 PT.Nusa Ina Pratama telah melakukan penyetoran dana ke rekening No. 00024 01 30 0000350 an Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku pada Bank BTN Cabang Ambon sebesar Nilai Rp. 425.752.000,- uang penyetoran dari PT. Nusa Ina Pratama ke Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku (harga tanah dan pemisahan sertifikat kavling per konsumen) ;
- Bahwa dana sebesar Rp. 425.752.000,- (empat ratus dua puluh lima juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah) uang penyetoran dari PT. Nusa Ina Pratama ke Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku (harga



tanah dan pemisahan sertifikat kavling per konsumen) belum disetorkan ke kas daerah masih ditampung di rekening KPN KGM dengan alasan PT. Nusa Ina Pratama belum menyelesaikan pelunasan pembayaran harga tanah total Rp. 947.000.000,- ;

- Bahwa terkait DPRD Provinsi Maluku melalui Wakil Ketua DPRD Provinsi Maluku an.John J Mailoa menerbitkan surat Nomor 593/333 DPRD tanggal 5 Agustus 2006 yang memberikan persetujuan rencana Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk melakukan penjualan tanah kosong milik Pemerintah Provinsi Maluku yang berlokasi di Desa Poka (Pemda III) seluas 18.220 m² meter persegi kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku dengan harga sebesar Rp. 41.000 per m² dengan tetap memperhatikan ketentuan / peraturan perundang undangan yang berlaku akan tetapi dalam realisasinya peralihan Hak pakai bukan dengan cara penjualan melainkan dengan Hibah sesuai Akta Hibah Nomor 79/HB/4.2007 tanggal 13 April 2007 dengan PPAT Patiwael Nicolas, SH hal ini bertentangan dengan Surat persetujuan DPRD Prov Maluku Nomor 012.1/937 tanggal 24 April 2006), dijelaskan saksi hanya berfikir bahwa tanah HP 02 tersebut harus dihibahkan ke Koperasi akan tetapi jika digunakan oleh Konsumen atau PNS harus dilakukan pembayaran sesuai dengan harga yang ditetapkan melalui PT. Nusa Ina Pratama yang berhubungan langsung dengan konsumen. Kewajiban koperasi Setelah pembayaran harga tanah dilunasi oleh PT. Nusa Ina Pratama maka koperasi akan menyeter ke kas daerah sejumlah yang ditetapkan. Yaitu Rp. 18.220 m² x @ Rp. 41.000 per m². = Rp. 746.020.000,- (tujuh ratus empat puluh enam juta dua puluh ribu rupiah) Sepengetahuan saksi tidak ada ijin DPRD Provinsi Maluku untuk pemindahan tanggungan tanah Hak Pakai 02 dari Pemprov Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan ;

9 **LUCKY SOUHUWAT** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa jabatan saksi pada saat ini adalah Kepala Seksi Pengaturan tanah pemerintah pada kantor wilayah BPN Propinsi Maluku, dan juga sebagai pelaksana tugas Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah pada kantor BPN Kota Ambon ;
- Bahwa saksi menjabat selaku Kepala Seksi Pengaturan tanah pemerintah pada kantor wilayah BPN Propinsi Maluku sejak Agustus 2012, sedangkan sebagai pelaksana tugas kepala seksi Hak tanah dan pendaftaran tanah pada kantor BPN



Kota Ambon sejak 19 Desember 2013 berdasarkan Surat Keputusan kepala kantor Wilayah BPN Propinsi Maluku ;

- Bahwa tugas saksi dan tanggung jawab saksi selaku pelaksana tugas Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada kantor BPN Kota Ambon intinya antara lain :
 - 1 Melakukan kegiatan penetapan Hak Atas Tanah baik perorangan maupun Badan Hukum ;
 - 2 Melakukan Penetapan Hak Atas Tanah Instansi Pemerintah ;
 - 3 Melakukan kegiatan pelayanan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah dan pembebanan Hak-hak atas tanah ;
 - 4 Melakukan Pendaftaran, pelayanan kegiatan pendaftaran SK pemberian Hak pertama Kali ;
- Bahwa terkait sertifikat yang dilakukan pendaftaran maupun peralihan Hak atas tanah yang diajukan Yusuf Rumatoras, SE ke BPN Kota Ambon saksi baru mengetahuinya setelah ada surat pemblokiran sertifikat dan pengecekan sertifikat dari Kejaksaan Tinggi Maluku Nomor : B-1043/ S.1/fd.1/07/2014, tanggal 25 Juli 2014 dan setelah saksi melakukan cek terhadap sertifikat-sertifikat dimaksud sebagaimana yang dimintakan oleh pihak kejaksaan ternyata benar saudara Yusuf Rumatora pada tanggal 24 Juni 2014 dan baru terdaftar pada tanggal 14 Juli 2014 dengan kegiatan peralihan Hak atas 32 buah sertifikat HGB yang berlokasi di Kelurahan Tihu Kec. Teluk Ambon Kota Ambon dan bukan bertindak untuk pribadi melainkan mengajukan selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa sesuai data yang ada pada kantor kami, terhadap Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220 an PEMDA Prop. Maluku letak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga tertanggal 16 September 1982 telah diganti dan terbit sertifikat pengganti tanggal 5 April 1994, luas keseluruhan 55.000M² dan telah terjadi pengurangan luas sebagai akibat dari permohonan pemisahan an diri sendiri atau Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku tertanggal 28 Mei 2007 menjadi sisa luas 36.780M² , kemudian didalamnya terdapat 32 bidang didalam sertifikat pemisahan tersebut kemudian 32 bidang tersebut telah terjadi perobahan Hak menjadi HGB atas nama Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Prop. Maluku berkedudukan di Ambon. Kemudian berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Pattiwael Nikolas, SH pada bulan Desember 2009 telah terjadi peralihan Hak dari Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama dalam hal ini dikuasakan kepada Yusuf Rumatoras, SE ;



- Bahwa untuk pendaftaran tanah sesuai ketentuan kepala BPN NO. 01 tahun 2010 tentang SOP (Standar Operasional Pelayanan) dibidang pertanahan adapun persyaratan terhadap pendaftaran dan peralihan hak atas tanah antara lain :
 - 1 Formulir Permohonan pendaftaran peralihan Hak atas tanah ;
 - 2 Surat Kuasa apabila dikuasakan ;
 - 3 Bukti identitas pemohon atau kuasanya berupa Fotokopi KTP ;
 - 4 Bukti pemilikan Hak atas tanah berupa Akta jual beli apabila dilakukan dengan cara jual beli atau akta hibah apabila dilakukan dengan cara hibah atau akta pembagian hak bersama apabila perolehannya dengan cara waris ;
 - 5 Foto copi PBB tahun berjalan ;
 - 6 Surat setoran BPHTB apabila terkena BPHTB ;
 - 7 Surat pernyataan pemilikan tanah yang tidak melampaui batas sesuai ketentuan yang berlaku ;Sedangkan untuk persyaratan pembebanan Hak tanggungan antara lain :
 - 1 Formulir Permohonan pendaftaran peralihan HAK atas tanah ;
 - 2 Surat Kuasa apabila dikuasakan ;
 - 3 Bukti identitas pemohon atau kuasanya berupa Fotokopi KTP ;
 - 4 Akta Hak Tanggungan ;
- Bahwa terkait jangka waktu penerbitan sebuah sertifikat baik terhadap pendaftaran dan peralihan hak atas tanah maupun terhadap pembebanan Hak tanggungan dengan dialihkan Hak seperti SHP dialihkan menjadi hak Guna bangunan, sesuai ketentuan kepala BPN NO. 01 tahun 2010 tentang SOP (Standar Operasional Pelayanan) jangka waktunya adalah 5 (lima) hari sedangkan untuk peralihan hak seperti SHP menjadi HGB adalah 38 hari sesuai luas tanah yang diajukan untuk kewenangan pemutus kepala BPN Kota sedangkan untuk luas tanah yang diajukan untuk kewenangan pemutus kepala wilayah BPN Propinsi Maluku selama 98 hari dan hal ini juga tergantung apakah dokumen yang diajukan lengkap dan tidak bermasalah sehingga hal ini dapat saja diperpanjang jangka waktu atau melebihi dari waktu yang ditentukan dalam SOP ;
- Bahwa Sertifikat hak pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220 an PEMDA Prop. Maluku letak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga memang pernah terjadi perubahan Hak menjadi HGB atas nama Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Prop. Maluku, namun tidak pernah tercatat sebagai Hak Tanggungan, sehingga sertifikat-sertifikat sebagaimana yang diajukan dan dijelaskan sebagaimana diatas sebagian besar tidak pernah dilakukan pengikatan secara APHT ;
- Bahwa secara hukum menyangkut sahnya pembebanan hak tanggungan atas jaminan tanah harus diikuti dengan akta APHT, sedangkan menyangkut cover note untuk kami pihak BPN kami tidak mengetahui sah atau tidaknya, karena



BPN tidak mencampuri cover note tersebut itu ada pada kedua belah pihak (internal antara pihak bank dengan notaris) namun didalam ketentuan Hak Tanggungan UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa "Hak Tanggungan wajib didaftarkan di Kantor BPN dimana objek Hak Tanggungan itu berada". ;

- Bahwa sertifikat hak pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220M2 an PEMDA Prop. Maluku yang terletak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga, yang dipakai oleh Sdr. Yusuf Rumatoras sebagai kelengkapan permohonan kredit yakni syarat jaminan / agunan, menurut saksi sesuai ketentuan UU, Hak Pakai atas tanah Pemerintah tidak bisa dijadikan sebagai jaminan / agunan dalam pengajuan kredit mengingat hak pakai itu atas nama Pemerintah dalam hal ini PEMDA Prop. Maluku bukan atas nama perorangan atau badan hukum ;
- Bahwa proses peralihan hak atas tanah dari Hak Pakai tanah Pemerintah menjadi HGB berdasarkan ketentuan yang diatur adalah :
 - 1 Hak pakai tersebut harus atas seijin instansi pemerintah dalam hal ini pemegang Hak ;
 - 2 Hak Pakai ini adalah Asset pemerintah daerah Prop. Maluku, maka harus ada rekomendasi dari DPRD ;
 - 3 Selanjutnya instansi yang bersangkutan menyatakan melepaskan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, dengan demikian hak pakai tersebut hapus dan dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai oleh Negara ;
 - 4 Sedangkan ketentuan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo Peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan nomor 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia selanjutnya peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 1999 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Perolehan Hak Atas Tanah. Selanjutnya Peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 1999 sudah dicabut dan diganti dengan peraturan Kepala BPN No. 2 tahun 2012 dan telah diubah dan diganti dengan Peraturan Nomor No. 3 tahun 2012 ;
- Bahwa Hak pakai atas tanah milik Instansi Pemerintah dalam Hal ini PEMDA Tingkat I Prov Maluku yang merupakan Asset daerah, bila terjadi peralihan menjadi HGB perorangan harus mendapat ijin atau rekomendasi sampai ke tingkat DPRD ;
- Bahwa mekenisme awal peralihan hak atas tanah dari hak pakai atas tanah pemerintah ke HGB harus ada ijin / rekomendasi dari DPRD, bilamana sudah ada ijin dari DPRD menyangkut peralihan hak pakai tersebut maka pemegang hak tersebut dalam rangka proses pelepasan hak kepada koperasi Pegawai Negeri



Gubernur Maluku tergantung dari pihak pemegang Hak, jika peralihan dengan cara jual beli maka harus direalisasikan secara jual beli pula. Jadi untuk proses peralihan hak atas tanah Pemerintah dari Hak Pakai ke HGB pihak lain harus dilepaskan terlebih dahulu dengan cara pemegang hak harus menyatakan tanah tersebut dikuasai oleh Negara selanjutnya oleh penerima hak dalam hal ini Koperasi Pegawai Negeri Gubernur Maluku mengajukan permohonan Hak atas tanah kepada BPN kemudian BPN memproses penetapan hak tersebut kepada Koperasi pegawai kantor Gubernur Maluku dengan status HGB mengingat Koperasi pegawai kantor Gubernur Maluku tersebut adalah berbentuk badan hukum ;

- Bahwa apabila ada permohonan dari Koperasi Pegawai Negeri Pemda Maluku kepada BPN untuk peralihan hak pakai, maka Secara ketentuan harus secara resmi pihak kantor koperasi pegawai Negeri kantor Gubernur Maluku harus mengajukan permohonan, dengan dilengkapi dengan persyaratan dan dokumen-dokumen yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. tetapi kalau menjelaskan keadaan pada saat pihak Koperasi pegawai Negeri kantor Gubernur Maluku mengajukan permohonan kepada kami BPN untuk peralihan Hak pakai saksi tidak dapat memastikannya karena pada saat itu saksi belum melaksanakan tugas sebagai pelaksana tugas Kepala seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada kantor BPN Kota Ambon ;
- Bahwa peralihan Hak pakai menjadi hak guna bangunan tidak perlu ijin dari kepala BPN ;
- Bahwa peralihan Hak pakai tanah milik Pemerintah Prov. Maluku menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Koperasi pegawai Pemprov. Maluku dapat dialihkan kembali menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Yusuf Rumatoras atau PT. Nusa Ina Pratama menurut saksi dapat dialihkan sepanjang tidak melanggar ketentuan yang berlaku / UUPA ;
- Bahwa Hak tanggungan itu lahir, setelah adanya pengikatan dengan APHT di Buku tanah pada kantor pertanahan ;
- Bahwa suatu permohonan kredit tidak dapat terealisasi / dicairkan tanpa ada Hak Tanggungan ;
- Bahwa permohonan APHT yang masih berproses tidak dapat dikatakan telah terbit APHT, sehingga belum ada pembebanan hak tanggungan ;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan ;

10 **BENJAMIN APRIYANTO**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



- Bahwa Direktur Kepatuhan membawahi Ketua Satuan Kerja Kepatuhan / Setara Kepala Divisi membawahi Ketua Kelompok Pemantau Kepatuhan.
- Bahwa Direktur Kepatuhan memiliki tupoksi yakni :
 - a Menetapkan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan perseroan telah memenuhi seluruh peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dalam rangka pelaksanaan prinsip kehati-hatian ;
 - b Memantau dan menjaga agar kegiatan usaha perseroan tidak menyimpang dari ketentuan yang berlaku ;
 - c Memantau dan menjaga kepatuhan perseroan terhadap seluruh perjanjian komitmen yang dibuat oleh perseroan kepada Bank Indonesia ;
 - d Wajib mencegah direksi perseroan agar tidak menempuh kebijakan dan/atau menetapkan keputusan yang menyimpang dari peraturan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Bahwa tupoksi Ketua Kelompok Pemantau Kepatuhan PT. Bank Maluku, sebagai berikut :
 - a Melakukan kajian / telaah terkait pemberian fasilitas kredit diatas kewenangan cabang ;
 - b Mengkaji terkait penerbitan ketentuan (prosedur / SOP) yang akan diterbitkan oleh Direksi PT. Bank Maluku ;
 - c Melakukan kordinasi dengan Divisi terkait, dan Cabang Bank Maluku
- Bahwa PT. Bank Maluku adalah sebagai Bank umum yang dimana pemegang saham adalah pemerintah daerah Tingkat I dan Tingkat II Provinsi Maluku / Maluku Utara, Kabupaten/Kota Maluku /Maluku Utara jumlah sahamnya saksi tidak tahu berapa, sahamnya dalam bentuk setoran modal, yang kemudian pihak bank mengolah modal untuk operasional bank yang salah satunya adalah pemberian kredit ;
- Bahwa mekanisme pemberian kredit pada Bank Maluku adalah Debitur menyampaikan permohonan kredit secara tertulis ke cabang kemudian diproses dan dianalisa kemudian diteruskan ke Divisi Kredit untuk mengkaji lagi analisa yang dari cabang, setelah diproses divisi kredit disampaikan ke Komite Kredit yang diketuai oleh Direktur Pemasaran dengan anggota Kepala Divisi Kredit, Kepala Divisi PKT, Kepala Divisi Treasury, kemudian hasil dari komite kredit diserahkan ke Satuan kerja Kepatuhan yang kemudian satuan ini mengkaji hasil dari komite kredit yang kemudian diteruskan ke Direktur Kepatuhan untuk mendapat keputusan setelah itu hasil kajian dari Direktur Kepatuhan dikembalikan kepada Komite Kredit untuk diteruskan ke direksi untuk mendapatkan keputusan kemudian keputusan direksi dikembalikan ke Kepala Divisi Kredit untuk membuat Surat Penegasan kredit kepada cabang ;



- Bahwa dasar hukum dari proses ini ada 2 yakni :
 - a Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku No. DIR/67/KP tanggal 12 September 2007 tentang Perubahan Pendelegasian Kewenangan Memutus Kredit Rupiah ;
 - b Untuk proses pencairan kredit dasar hukumnya pada Pedoman Kebijakan Perkreditan ;
- Bahwa menyangkut kredit macet yang dilakukan oleh PT. Nusa Ina Pratama saksi tidak terlibat dalam permohonan kredit karena saksi bukan termasuk dalam kewenangan memutus tetapi dalam hal Pengkajian Keputusan Pemberian Kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama saksi berikan pendapat sebagai direktur kepatuhan itu saat proses kredit maupun saat perpanjangan kredit ;
- Bahwa dari hasil Komite Kredit saksi membuat Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan dalam hal ini dikaji oleh Satuan Kerja Kepatuhan kemudian hasil kajian dari Satuan Kerja Kepatuhan diteruskan ke Direktur Kepatuhan untuk memberikan kesimpulan atas kajian apakah pemberian fasilitas kredit tersebut melanggar atau tidak melanggar ketentuan atau peraturan baik intern maupun ekstern. kemudian hasilnya dikembalikan bersama-sama dengan hasil Komite Kredit ke divisi Kredit untuk diteruskan ke direksi ;
- Bahwa pencairan kredit oleh cabang utama bisa dilakukan setelah memenuhi syarat-syarat yang sudah ditetapkan dalam Surat Penegasan Kredit oleh kantor pusat, dan Surat Pemberitahuan Persetujuan kredit apabila pencairan kredit terjadi sedangkan syarat belum dipenuhi dengan baik , jika hal tersebut terjadi maka cabang utama dalam hal ini mereka yang dicabang utama harus bertanggungjawab ;
- Bahwa menurut saksi jaminan tambahan adalah jaminan diluar dari jaminan utama yang diserahkan oleh debitur ;
- Bahwa dalam kredit Negara dirugikan sepanjang debitur tidak dapat melunasi kewajibannya kepada Bank ;
- Bahwa suatu jaminan tambahan berupa tanah telah dikatakan telah diikat dan sehingga dapat menjadi jaminan hutang apabila telah diikat dengan APHT. Sedangkan covernote dari notaris tidak dapat disamakan dengan APHT, covernote hanya menerangkan bahwa dokumen jaminan sedang dalam proses pengikatan ;
- Bahwa covernote tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pelelangan / eksekusi terhadap jaminan ;
- Bahwa fasilitas kredit modal kerja yang diberikan PT.bank Maluku kepada Debitur , terkait jaminannya benda tidak bergerak dengan syarat Bukti asli



kepemilikan barang jaminan harus dikuasai oleh Bank Maluku dan diikat secara sempurna ;

- Bahwa maksud jaminan harus sudah diikat secara APHT adalah :
 - Apabila terdapat realisasi termijn proyek, maka selain digunakan untuk fasilitas pokok Cabang diminta untuk menyisihkan sebagian untuk cadangan beban kewajiban bulanan dari seluruh fasilitas yang dinikmati dan cabang segera membuat surat pernyataannya yaitu pencairan kredit dapat dilakukan sesuai progress kemajuan pekerjaan dilapangan yang dilakukan oleh Debitur ;
 - Kredit dapat direalisasikan apabila semua syarat telah dipenuhi dengan sempurna yaitu Jaminan harus sudah diikat dengan apht, Sertifikat asli harus sudah dikuasai oleh Bank ;
 - Untuk jaminan yang diajukan debitur dari hasil kajian berkas yang dilampirkan oleh Devisi Kredit ternyata nilainya kurang dari 125 % nilai kredit yang dimohonkan sehingga harus ada penambahan jaminan senilai Rp. 850 Juta . sesuai ketentuan SK Direksi Bank Maluku Nomor dan tanggal yang akan disampaikan kemudian ;
- Bahwa hak pakai atas tanah pemerintah tidak dapat menjadi sebagai jaminan utang pada Bank, setahu saksi status tanah yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang adalah tanah Hak Milik / SHM ;
- Bahwa setahu saksi Hak milik yang dijadikan agunan /jaminan utang dapat yang langsung dimiliki oleh debitur, atau pihak ketiga dengan syarat pihak ketiga tersebut telah menandatangani akte APHT, adanya surat pernyataan / pihak pihak ketiga mengetahui dan dilanjutkan dengan penandatanganan di APHT ;
- Bahwa tidak cukup hanya dengan kuasa penjual dari pihak ketiga kepada debitur atas obyek tanah yang dijaminan tanpa ada pengikatan APHT (Akte pembebanan hak tanggungan) ;
- Terdakwa tidak keberatan dengan keterangan saksi ;

11 **WILLEM PIETER PATTY**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi sebagai Direkur Pemasaran Kantor Pusat PT. Bank Maluku sejak tahun 2006 sampai dengan 2014. memiliki Tugas kewenangan yaitu untuk kredit modal kerja konstruksidapat memutuskan fasilitas kredit dengan nilai maksimal sampai dengan Rp. 1, 5 M sedangkan untuk kredit Umum (Perdagangan, investasi dll) dengan nilai makasimal sampai dengan Rp. 1 M. Dasarnya adalah Surat



Keputusan Direksi PT. BPDM Nomor dan tanggal saksi lupa dan akan disampaikan kemudian ;

- Bahwa saksi pernah menerima berkas permohonan kredit dari Yusuf Rumatoras sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama dan permohonan tersebut saat itu diajukan ke Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon kemudian diusulkan ke Divisi Kredit Kantor Pusat PT. Bank Maluku untuk mengajukan pendapatnya lalu kemudian diteruskan kepada Divisi kepatuhan baru kemudian disampaikan kepada saksi sebagai Direksi Kepatuhan dan apabila kewenangan tersebut diatas Direksi Utama maka diusulkan oleh Kantor Cabang untuk dikaji oleh Analis Kantor Cabang baru kemudian diteliti dan selanjutnya diteruskan ke Komisi Kredit dan selanjutnya diputuskan oleh Direksi ;
- Bahwa Fungsi Direks Kepatuhan hanyalah mengkaji saja apa permohonan tersebut telah sesuai prosedur Bank atau tidak ;
- Bahwa acuan pedoman kredit yang juga didalamnya adalah SK Direksi mengacu pada aturan Bank Indonesia ;
- Bahwa Tim Komite Kredit mempelajari hasil analisis Kantor Cabang mengenai 5 C ;
- Bahwa ketentuan 5 C harus semuanya dipenuhi oleh Debitur PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa tanggung jawab operasional terhadap pemberian kredit tersebut ada pada kantor Cabang ;
- Bahwa seorang analis setelah menganalisa permohonannya kemudian harus menyampaikan pendapatnya kepada divisi kredit untuk dikaji dan hasil kajian dari Divisi Kredit tersebut saat itu semuanya telah lengkap ;
- Bahwa Divisi Kepatuhan mempunyai wewenang yang dapat dilanjutkan apabila semua persyaratan telah terpenuhi dan selanjutnya disampaikan kepada Direksi Utama dan setelah itu diteruskan dengan surat penegasan.
- Bahwa dalam proses kredit untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace PT. Nusa Ina Pratama mengajukan permohonan kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) ;
- Bahwa yang saksi tahu hasil kajian tersebut dapat dilanjutkan apabila semua persyaratan telah terpenuhi ;
- Bahwa setelah persyaratannya dipenuhi dan jaminannya telah dikuasai oleh Bank baru kemudian dananya kredit dapat dicairkan ;
- Bahwa jaminan yang dikuasai oleh Bank maksudnya adalah SHP yang telah dirubah menjadi SHGB dan diikat secara APHT ;
- Bahwa tidak ada keadaan yang mengharuskan kredit tersebut diproses.



- Bahwa ketika permohonan kredit dari Direktur PT. Nusa Ina Pratama diajukan jabatan saksi pada waktu itu adalah Direktur Pemasaran ;
- Bahwa terkait dengan usulan kredit yang disampaikan oleh Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon kepada Direksi PT. Bank Maluku melalui Divisi Kredit Kantor Pusat PT. Bank Maluku dan setelah Divisi Kredit mempelajari dan menganalisa kembali usulan Cabang, diteruskan kepada Komite Kredit dan setelah Komite Kredit memberikan rekomendasi kepada Direksi, selanjutnya diputuskan oleh Direksi melalui Kajian Direktur Kepatuhan dan Persetujuan Direksi (Direktur Umum dan Direktur Utama PT. Bank Maluku), setelah adanya persetujuan maka dikeluarkanlah Surat Penegasan Kredit yang ditandatangani oleh Direktur Pemasaran dan Direktur Utama PT. Bank Maluku ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya usulan fasilitas kredit dari Cabang Utama PT. Bank Maluku kepada Direksi PT. Bank Maluku melalui Divisi Kredit tentang fasilitas kredit modal kerja konstruksi sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dari pemohon/debitur atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan dalam usulan tersebut telah ada hasil analisa dari analis kredit kantor Cabang Utama dan fasilitas kredit tersebut setuju atau layak untuk dibiayai setelah adanya analisa dari aspek 5 C ;
- Bahwa sebagai Komite Kredit terkait dengan hasil evaluasi terhadap usulan Cabang Utama Ambon PT. Bank Maluku, setelah mempelajari dan mengevaluasi usulan cabang, komite memberikan rekomendasi/pendapat bahwa usulan fasilitas kredit tersebut layak untuk dibiayai dan selanjutnya disampaikan kepada direksi yang dalam hal ini adalah Direktur Umum dan Direktur Utama setelah dikaji oleh Direktur Kepatuhan, karena tanpa adanya kajian dari Kepatuhan maka usulan tersebut tidak dapat diproses.
- Bahwa SHP tidak dapat digunakan sebagai jaminan Bank ;
- Bahwa jaminan untuk mengajukan kredit harus dilakukan pengikatan untuk selanjutnya diserahkan kepada Bank karena sebelum dilakukan pencairan jaminan tersebut harus telah dikuasai oleh Bank ;
- Bahwa oleh karena proses pengeikatan APHT di Notaris saat itu cukup panjang, maka oleh notaris lalu mengeluarkan covernote yakni surat keterangan yang dibuat oleh notaris yang menerangkan bahwa pengikatan APHT sementara diproses, sehingga dengan adanya covernote tersebut maka kredit tersebut dapat dicairkan ;
- Bahwa saat ini kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama telah macet ;
- Bahwa dengan terbitnya surat penegasan kredit dari Kantor Pusat tersebut, maka kredit modal kerja senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) telah



disetujui dan dapat dicairkan dengan terlebih dahulu diterbitkan perjanjian kredit dan persyaratan lainnya dan sifat kredit modal kerja adalah RC terbatas, dimana transaksinya untuk menampung transaksi baik itu untuk penarikan maupun pemasukan yang berkaitan dengan proyek/pembangunan perumahan yang dibiayai (Perumahan Poka) sehingga penggunaan dana kredit diluar kegiatan pembangunan perumahan tidak diperbolehkan dan pencairan dana kredit dicairkan sesuai dengan permohonan pencairan dari debitur yang bersangkutan dengan data pendukung berupa daftar keperluan debitur yang nantinya dinilai oleh debitur ;

- Bahwa berdasarkan analisa dari Analis Kredit penggunaan dana kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut diperuntukan bagi pembangunan perumahan 134 unit ;
- Bahwa yang saksi ketahui kredit modal kerja Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace berstatus kolektabilitas macet pada tahun 2011, karena debitur tidak memenuhi kewajiban membayar pokok dan bunga kredit, akan tetapi usaha pembangunan perumahan tidak macet, hanya terkendala pada pemasaran yang tidak sesuai dengan target ;
- Bahwa menurut saksi dengan terjualnya KPR sebanyak 102 unit tersebut seharusnya kredit PT. Nusa Ina Pratama tersebut telah lunas, karena nilai taksasinya telah cukup untuk membayar pokok dan bunga kredit ;
- Bahwa dalam menganalisa collateral maka harus dinilai suatu jaminan marketable atau tidak artinya jaminannya strategis dan jaminannya sewaktu-waktu akan dijual dan pasti terjual dengan harga yang tinggi dan banyak diminati orang ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat bukti tersebut sebelumnya kecuali covernote yang saksi baru melihatnya ketika diperlihatkan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan ini dan terkait dengan 134 unit rumah yang dibangun yang telah terjual adalah sebanyak 102 unit dan masih tersisa 32 unit rumah yang belum terjual ;
- Bahwa benar ada usulan fasilitas kredit dari Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon kepada Direksi PT.BPDM melalui Divisi Kredit untuk fasilitas kredit modal kerja konstruksi sebesar Rp. 4.000.000.000 dari pemohon / debitur atas nama PT.Nusa Ina Pratama yang disertai dengan hasil analisa dari analis kredit Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon, dimana pendapat Kepala Seksi Pemasaran dan Pemimpi Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon adalah ” fasilitas kredit tersebut setuju atau layak untuk dibiayai setelah adanya analisa dari Aspek 5 C ” ;
- Bahwa tanggung jawab saksi selaku Direktur Pemasaran Kantor Pusat PT. Bank Maluku dalam pemberian fasilitas kredit ;



- Bahwa mekanisme Usulan kredit dari Kantor Cabang kepada Kantor Pusat PT. Bank Maluku, sebagai berikut :
Berkas Usulan kredit disampaikan oleh Cabang Utama kepada Direksi PT. BPDM melalui Divisi Kredit, setelah divisi mempelajari dan menganalisa kembali usulan cabang, kemudian diteruskan ke Komite Kredit, setelah ke Komite Kredit memberikan rekomendasi kepada Direksi, selanjutnya diputuskan oleh Direksi melalui hasil Kajian Direktur Kepatuhan dan Persetujuan Direksi yang terdiri dari Direktur Umum dan Direktur Utama PT. Bank Maluku. Setelah persetujuan adanya persetujuan Direksi maka dikeluarkan Surat Penegasan Kredit yang ditanda tangani oleh Direktur Pemasaran dan Direktur Utama PT. Bank Maluku ;
- Bahwa saksi selaku Komite Kredit PT. Bank Maluku terkait hasil evaluasi terhadap usulan Cabang Utama Ambon PT. Bank Maluku Ambion, bahwa setelah mempelajari dan mengevaluasi usulan Cabang Utama, Komite memberikan rekomendasi / pendapat bahwa usulan fasilitas kredit ini layak untuk dibiayai. Selanjutnya disampaikan kepada Direksi dalam hal ini (Direktur Umum dan Direktur Utama) setelah dikaji oleh Direktur Kepatuhan. Tanpa ada kajian dari Kepatuhan maka usulan tidak bisa jalan.
- Bahwa dengan telah terbitnya surat penegasan kredit dari Kantor Pusat Nomor DIR/429 tanggal 27 April 2007 berarti kredit Modal Kerja senilai Rp. 4.000.000.000 telah disetujui dan dapat dicairkan dengan terlebih dahulu diterbitkan perjanjian kredit dan persyaratan lainnya ;
- Bahwa Sifat kredit modal kerja adalah RC Terbatas, dimana transaksinya untuk menampung transaksi baik itu penarikan maupun pemasukan yang berkaitan dengan proyek / pembangunan perumahan yang dibiayai (KPR Poka). Sehingga penggunaan dana kredit diluar kegiatan pembangunan perumahan tidak dibolehkan ;
- Bahwa pencairan dana kredit dikucurkan sesuai dengan permohonan pencairan dari debitur yang bersangkutan dengan data dukung berupa daftar keperluan debitur yang nantinya dinilai oleh Debitur ;
- Bahwa berdasarkan hasil analisa dari Analisis kredit bahwa penggunaan dana kredit sebesar Rp. 4.000.000.000 diperuntukan bagi pembangunan perumahan sebanyak 134 unit ;
- Bahwa kredit modal kerja KPR Poka Grand Palace berstatus kolektabilitas macet pada tahun 2011, karena debitur tidak memenuhi kewajiban membayar pokok dan bunga kredit. Akan tetapi usaha pembangunan perumahan tidak macet ;
- Bahwa karena terkendala pemasaran yang tidak sesuai dengan target ;



- Bahwa berdasarkan data pada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ternyata dari rencana pembangunan 134 unit KPR di Poka Grand Palace, telah terjual sebanyak 102 unit KPR, akan tetapi faktanya debitur masih bertatus macet, menurut saksi semestinya kredit sudah lunas, karena nilai transaksi telah cukup untuk membayar pokok dan bunga kredit KPR Poka Grand Palace ;
- Bahwa dalam menganalisa kolateral atau jaminan yang diajukan debitur dengan cara menilai dari sisi marketable atau tidak artinya, jaminan strategis, dan jika jaminan sewaktu waktu akan dijual pasti terjual dengan harga yang tinggi dan banyak diminati orang ;
- Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/2007 tentang fasilitas Kredit Modal Kerja KPR Poka Grand Palace sebesar Rp. 4.000.000.000 dicantumkan status Jaminan berupa SHGB atas tanah seluas 18.220 m2 yang terletak di Jalan Ir.Putuhena Kel. Rumah III an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal kenyataan status tanah jaminan adalah Tanah Hak pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku, menurut saksi merupakan pencatatan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dimana menurut ketentuan tanah Hak Pakai milik penda tidak dapat dijadikan sebagai jaminan untuk memperoleh kredit dan Semestinya dana kredit tidak boleh dicairkan karena pencatatan dalam perjanjian kredit tidak sesuai kenyataan ;
- Bahwa mengenai adanya perubahan klausul penegasan kredit pada point 10 b yang menyatakan jaminan berupa 1 buah sertifikat hak pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh bank. Sebelumnya berbunyi Jaminan kredit diikat sesuai dengan ketentuan. Hal ini mengakibatkan dana kredit KPR Poka Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) dicairkan / direalisasikan padahal persyaratan jaminan tidak terpenuhi, menurut saksi penegasan kredit klausulnya tidak dapat dilakukan perubahan karena merupakan standar, mengenai perubahan penegasan kredit ini tanpa sepengetahuan dan saksi hanya menandatangani saja setelah ada paraf dari Kepala Devisi dan tanda tangan Direktur Utama ;
- Bahwa permohonan kredit tersebut disampaikan ke Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon dan diproses oleh Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon, kalau berdasarkan hasil analisa Cabang Utama dapat dibiayai berarti akan diusulkan ke Kantor Pusat untuk mendapat persetujuan sesuai kewenangan memutus masing masing Direksi ;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan ;



12 ARYANTO HARRY SAIJA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak tahu masalah pemberian kredit kepada terdakwa Jusuf Rumahtoras sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa saksi adalah Karyawan PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa saksi pernah diminta bantuan untuk mengecek pengurusan Sertifikat di Kantor Badan Pertanahan pada sekitar tahun 2008 ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Karyawan pada PT. Nusa Ina Pratama pada sekitar akhir tahun 2007 ;
- Bahwa ketika saksi mengecek pengurusan sertifikat tersebut di Kantor Badan Pertanahan ada 134 buah sertifikat yang telah selesai lalu saksi mengambilnya dan kemudian menyerahkannya kepada Notaris ;
- Bahwa sebagai Pegawai pada PT. Nusa Ina Pratama tugas yang diberikan oleh Direktur Perusahaan kepada saya adalah melakukan koordinasi dengan Bank terkait dengan akas kredit di Perusahaan ;
- Bahwa pada tahun 2013 ada sebanyak 2 (dua) buah unit rumah yang dibeli dari saksi dengan cara pembeli menyurat ke Bank dan kemudian Bank membalasnya lalu kemudian rumah tersebut dibayar dan kemudian Bank terbitkan Sertifikat lalu kemudian diserahkan kepada Notaris dan kedua unit rumah tersebut dibeli masing-masing oleh Sdr. Sidik dengan tipe 75 dengan harga sebesar Rp 75.000.000,- (Tujuh puluh lima ribu rupiah) dan Sdr. Latif dengan tipe 90 yang harga sekitar kurang lebih sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ;
- Bahwa tipe rumah yang paling kecil yang dibangun saat itu adalah tipe 36 dengan harga sekitar Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa pada tahun 2015 ada sebanyak 102 unit rumah yang terjual namun tentang berapa nilai transaksinya dan juga kwitansi pembeliannya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu kalau kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama tersebut macet karena ada surat dari Bank yang disampaikan kepada PT. Nusa Ina Pratama berupa surat peringatan untuk menyanggupi serta melunasi kreditnya, namun saya tidak tahu kapan surat peringatan tersebut dibuat ;
- Bahwa dalam permohonan tidak disebutkan kalau rumah yang akan dibangun tersebut adalah rumah tipe 90, namun kenyataan di lapangan ada rumah tipe 90 yang dibangun, padahal dalam permohonan kredit yang diajukan kepada PT. Bank Maluku tidak disebutkan kalau rumah yang akan dibangun di Poka tersebut adalah rumah dengan tipe 90 ;



- Bahwa saksi tidak pernah diperintahkan oleh Direktur PT. Nusa Ina Pratama untuk melaporkan tentang perubahan tipe rumah yang akan dibangun tersebut kepada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa saksi juga pernah diperintahkan untuk mengambil surat/dokumen tersebut di Kantor Notaris, akan tetapi Notaris Nicolas Pattiwael saat itu mengatakan dukumennya telah rusak dan ada juga yang telah hilang pada saat terjadinya banjir ;
- Bahwa pada sekitar bulan Maret 2012, sudah sekitar 102 unit rumah yang telah terjual dan masih tersisa 32 unit rumah lagi yang belum terjual ;
- Bahwa saksi tidak sempat membaca SHGB tersebut dan juga tidak tahu apakah SHGB yang saksi serahkan kepada Notaris tersebut adalah untuk Perumahan Grand Palace di Poka ;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu tentang kredit yang dilakukan oleh PT. Nusa Ina Pratama, saksi baru mengetahuinya ketika adanya surat komitmen dari Badan Pemeriksaan Keuangan ;
- Bahwa dalam surat komitmen tersebut disebutkan tentang batas waktu pembayarannya yaitu pada tahun 2011 akan tetapi pada tahun 2013 saksi pernah melakukan penyetoran kepada PT. Bank Maluku dan saat itu Bank menerimanya ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Maluku ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kuasa Surat Kuasa dari Ketua Koperasi kepada Notaris terkait dengan pengurusan balik nama dari SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Maluku kepada Koperasi Pegawai Negeri tersebut dan saksi juga pernah membacanya ;
- Bahwa saksi mencabut keterangan saksi dalam BAP pada nomor 15 yang menerangkan bahwa kredit macet merupakan kerugian Negara, karena pada dasarnya itu bukanlah merupakan kewenangan, kapasitas dan tupoksi saksi untuk memberikan keterangan tentang hal tersebut ;
- Bahwa tidak semua rumah yang telah dibangun tersebut dibeli oleh Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku karena ada juga yang dibeli oleh TNI dan juga masyarakat umum lainnya karena minat beli dari PNS menurun sehingga perumahan tersebut dijual juga kepada masyarakat umum lainnya yang berminat ;
- Bahwa setahu saksi di kompleks Perumahan Grand Palace Poka ada sekitar 3 (tiga) kavling yang masih kosong dan juga ada sekitar 11 fondasi yang belum dikerjakan ;



- Bahwa proses balik nama SHP 02 adalah awalnya dimasukan Hak Pakai tersebut kepada Badan Pertanahan untuk diproses menjadi SHGB atas nama Koperasi Pemda Maluku secara bertahap dan tidak secara sekaligus, sehingga total Sertifikat yang dimasukan saat itu adalah sebanyak 100 Sertifikat yang kemudian diserahkan kepada Notaris dan sisanya sebanyak 134 Sertifikat ada pada Bank Maluku, namun ada 2 (dua) Sertifikat yakni Sertifikat No. 85 kavling 54 dengan luas 184 M2 dan Sertifikat No. 42 kavling 121 dengan luas 80 M2 ditarik karena ada user yang membeli sehingga dari PT. Nusa Ina Pratama menyurat ke Bank Maluku untuk permohonan penarikan jaminan lalu Bank Maluku merespons untuk PT. Nusa Ina Pratama menyeter ke Bank Maluku sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan ;

13 JONITA de FRETES, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Pemimpin Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon sejak bulan Juni 2012 sampai sekarang dan diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku ;
- Bahwa terkait dengan proses kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama kepada PT. Bank Maluku saksi tidak tahu, nanti tahu kredit tersebut macet ketika menjabat sebagai Pimpinan BPDM Cabang Ambon pada bulan Juni 2012 ;
- Bahwa Tugas saksi selaku Kepala Cabang Utama secara umum antara lain :
 1. Menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu.
 2. Mengorganisir, mengkoordinir dan mengevaluasi semua kegiatan yang berhubungan dengan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu ;
 3. Mengelola pemasaran produk dan jasa bank, pengelolaan kredit, pengelolaan keuangan daerah, pelayanan kepada nasabah, pengendalian keuangan dan akuntansi serta penatalaksanaan administrasi secara optimal dalam rangka menunjang terwujudnya bank yang sehat, kuat, menguntungkan dan terpercaya ;
 4. Menjamin terlaksananya pengelolaan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu secara efisien, akurat dan tepat waktu ;
 5. Melakukan supervisi terhadap kinerja wakil pimpinan bidang, kepala seksi serta seluruh pegawai bawahannya ;
- Bahwa tanggung-jawab saksi selaku Pemimpin Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon secara umum antara lain :



- 1 Menyusun, merumuskan, mengusulkan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu ;
 - 2 Menyusun, merumuskan serta mengembangkan rencana strategis dalam upaya mewujudkan pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan secara optimal ;
 - 3 Melakukan pemetaan (mapping) terhadap potensi pemasaran produk dan jasa bank, menyusun peta bisnis perbankan di wilayah kerja cabang, serta menetapkan sasaran pemasaran serta program pemasaran tahunan ;
 - 4 Melayani permohonan kredit, garansi bank, SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri), melakukan analisis serta memberikan putusan atau merumuskan atau meneruskan permohonan ke kantor pusat atas kredit di luar kewenangan memutus Pemimpin Cabang ;
 - 5 Memantau perkembangan kredit cabang serta melakukan identifikasi apabila ditemukan adanya gejala permasalahan untuk dilakukan tindakan dini dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi debitur ;
 - 6 Memantau perkembangan penghimpunan dana cabang serta melakukan identifikasi khususnya kepada nasabah inti/dominan/pemda apabila ditemukan adanya indikasi penurunan penghimpunan dana yang cukup besar, serta dilakukan upaya pembinaan hubungan dengan nasabah ;
 - 7 Melakukan pemantauan secara berkala terhadap realisasi pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan, serta melakukan berbagai upaya dalam pencapaiannya secara optimal ;
 - 8 Melakukan pemantauan atas pengaduan nasabah dan segera melaporkan masalahnya ke kantor pusat ;
 - 9 Menyelenggarakan administrasi keuangan dan pengendalian keuangan cabang serta melakukan analisis atas kondisi keuangan cabang secara tepat dan akurat, sebagai bahan bagi keputusan management ;
 - 10 Menyelenggarakan administrasi kredit, melakukan pembinaan kepada debitur, pemantauan terhadap perkembangan kredit, melakukan penagihan terhadap tunggakan kredit serta melakukan penyelamatan kredit ;
 - 11 Mengelola seluruh buku pedoman perusahaan, peraturan Bank Indonesia, serta peraturan-peraturan intern bank lainnya yang berlaku ;
 - 12 Melaksanakan tugas lainnya sesuai assignment yang diberikan oleh direksi ;
- Bahwa wewenang saksi selaku Pemimpin Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon secara umum antara lain :
 - 1 Mewakili direksi dalam melaksanakan hubungan / kerjasama dengan pihak eksteren (dinas/instansi pemerintah maupun swasta yang ada di daerah kerja cabang) ;



- 2 Menyetujui pemberian kredit, fasilitas SKBDN, garansi Bank, serta menandatangani dokumen-dokumen kredit dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi ;
 - 3 Menyetujui penarikan tunai dan non tunai dengan warkat yang lazim atas rekening nasabah sesuai ketentuan yang berlaku ;
 - 4 Menandatangani cek, bilyet giro dan atau bukti penarikan dengan cara lainnya atas rekening pada Bank Indonesia atau Bank lainnya dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi ;
 - 5 Menyetujui pemberian cuti sesuai kewenangan yang berlaku ;
 - 6 Melakukan kunjungan kepada debitur, calon debitur dalam rangka proses pemberian kredit serta pembinaan kepada debitur ;
 - 7 Menetapkan pembagian tugas kepada pejabat/pegawai di lingkungan unit kerjanya sesuai dengan sistem dan prosedur tata kerja yang berlaku ;
 - 8 Melakukan penilaian atas hasil kerja pegawai dalam lingkungan kerjanya ;
 - 9 Melakukan persetujuan / keputusan lainnya sesuai dengan kewenangan dan atau keputusan / kebijakan direksi ;
- Bahwa pembangunan Perumahan Poka Granc Palace tersebut adalah Perumahan Umum yang permohonan kreditnya senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) ;
 - Bahwa kolektabilitas kredit tersebut dinyatakan macet pada April 2011 dan saksi baru mengetahuinya pada tahun 2012 ketika menjabat sebagai Pimpinan Cabang Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
 - Bahwa jaminan yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama terkait dengan kredit tersebut sesuai catatan saksi saat ini masih SHGB dan saksi tidak tahu sejak kapan SHP tersebut dialihkan menjadi SHGB dan sampai dengan saat ini sudah sebanyak 32 buah SHGB yang telah dialihkan menjadi atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
 - Bahwa catatan tersebut dibuat oleh staf saksi dan di dalam catatan tersebut tidak disebutkan kapan surat tersebut dibuat ;
 - Bahwa saksi telah memerintahkan staf saksi untuk mengecek sertifikat tersebut akan tetapi oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon mengatakan kalau ada surat dari Kejaksaan Tinggi Maluku untuk tidak lagi memproses Sertifikat atas nama PT. Nusa Ina Pratama tersebut sehingga dengan adanya surat dari Kejaksaan tersebut maka sertifikat atas nama PT. Nusa Ina Pratama tidak lagi diproses ;
 - Bahwa untuk menjadi seorang Analis seseorang harus mengikuti pendidikan secara berjenjang, sehingga dalam melakukan analisa terhadap suatu permohonan kredit harus sesuai dengan perhitungan sesuai peraturan ;



- Bahwa apabila terdapat perbedaan dalam melakukan perhitungan maka sebagai seorang analis kredit harus koordinasikan terlebih dahulu ;
- Bahwa terhadap pengusulan yang dilakukan oleh Analis kantor Cabang Utama kepada kantor pusat apabila terjadi perbedaan maka dianalisa lagi oleh analis kantor pusat dan apabila tidak sesuai maka usulan tersebut dapat dikembalikan lagi kepada Kantor Cabang Utama karena Kantor Pusat hanya dapat berkoordinasi akan tetapi tidak mempunyai hak untuk merubah usulan yang telah disampaikan oleh Kantor Cabang Utama tersebut ;
- Bahwa Pendapat analis tersebut bersifat independen ;
- Bahwa sebagai Kepala Cabang Utama, tugas dan tanggung jawab saksi adalah menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu, mengorganisir, mengkoordinir dan mengevaluasi semua kegiatan yang berhubungan dengan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu, mengelola pemasaran produk dan jasa bank, pengelola kredit, pengelolaan keuangan daerah, pelayanan kepada nasabah, pengendalian keuangan dan akuntansi serta penatalaksanaan administrasi secara optimal dalam rangka menunjang terwujudnya bank yang sehat, kuat, menguntungkan dan terpercaya, menjamin terlaksananya pengelolaan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu secara efisien, akurat dan tepat waktu dan melakukan supervisi terhadap kinerja Wakil Pimpinan Bidang, Kepala Seksi serta seluruh pegawai bawahannya ;
- Bahwa jaminan untuk mengajukan permohonan kredit oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut saat itu adalah Tanah SHP No. 02 atas nama Pemda Provinsi Maluku, dalam analisa kredit seakan-akan sudah ada dokumen jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa yang bertanggung jawab atas legalitas serta jaminan tersebut adalah Analis Kredit ;
- Bahwa ketika dilakukan pencairan dana kredit belum dilakukan pengikatan terhadap jaminan tersebut ;
- Bahwa semestinya sesuai ketentuan Buku Pedoman Kredit pada PT. Bank Maluku dalam membuat berita acara Ploting harus sesuai dengan kondisi riil di lapangan ;
- Bahwa proses pengikatan kredit tersebut dilakukan pada saat dilakukan permohonan perpanjangan kredit, sehingga dana kredit sudah direalisasikan ;
- Bahwa pada saat proses kredit tersebut dilakukan di Kantor Cabang belum dilakukan proses pengikatan namun sesuai berita acara ploting jaminannya telah dilakukan pengikatan ;



- Bahwa sepengetahuan saksi bukti kepemilikan atas jaminan berupa benda tidak bergerak dapat berada pada debitur dapat juga berada pada pihak ketiga ;
- Bahwa dalam penegasan kredit dimaksud telah disebutkan bahwa pengikatan jaminannya masih sementara dalam proses ;
- Bahwa dana tersebut dapat dicairkan sambil menunggu pengikatan jaminannya ;
- Bahwa kalau saat itu tidak ada covernote, maka dananya belum dapat dicairkan, namun oleh karena telah dibuatkan covernote sehingga dananya dapat dicairkan atau direalisasikan ;
- Bahwa dana kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000,- kepada PT. Nusa Ina Pratama telah dicairkan pada bulan April 2007 ;
- Bahwa kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama sekarang dalam kondisi macet ;
- Bahwa terhadap kredit modal Rp. 4.000.000.000 yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama, PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon telah membuat surat peringatan kepada PT. Nusa Ina Pratama dan surat peringatan tersebut ditandatangani oleh saksi selaku pimpinan Cabang ;
- Bahwa PT. Bank Maluku belum mengklaim jaminannya dan sampai sekarang jaminan yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama karena proses pengikatan jaminan di Kantor Badan Pertanahan tidak dapat dilanjutkan atau tidak ada pengikatan jaminan benda tidak bergerak, karena ada surat dari kantor Kejaksaan yang menerangkan untuk tidak dilanjutkan proses pengikatan tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat dokumen kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000,- pada bulan Juni 2012, namun tidak secara detail dan pada saat itu status kreditnya sudah dinyatakan macet dan Perjanjian Kreditnya waktunya sudah berakhir ;
- Bahwa dalam permohonan kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) terhadap jaminan benda tidak bergerak yang diajukan proses pengikatan jaminan belum dilakukan karena untuk melakukan pengikatan atas jaminan tersebut harus ada Sertifikat Hak Tanggungan dan oleh karena belum ada Sertifikat Hak Tanggungan, maka proses pengikatan tidak dapat dilakukan ;
- Bahwa ketika saksi selaku Pemimpin Cabang Bank Maluku Cabang Utama Ambon terdapat SHGB sekitar kurang lebih 32 buah yang sudah dialihkan atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan yang belum selesai diproses menjadi SHGB saat itu ada sekitar 12 buah ;
- Bahwa dokumen-dokumen berupa 30 buah SHGB tersebut disampaikan kepada Kepala Seksi Pemasaran yang saat itu dijabat oleh ibu Hanny ;



- Bahwa saat itu SHGB yang diserahkan adalah SHGB asli dan telah dicatat jumlahnya oleh Bagian Administrasi Seksi Pemasaran ;
- Bahwa ada surat permohonan kredit atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa tanpa adanya perjanjian kredit maka dana kreditnya tidak dapat direalisasikan / dicairkan ;
- Bahwa objek jaminan benda tidak bergerak yang dijaminan dalam perjanjian kredit tersebut harus sama dengan kenyataan yang ada di lapangan ;
- Bahwa permohonan kredit senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut telah dicairkan kepada PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa ada kajian dari Direktur Kepatuhan PT. Bank Maluku terkait dengan permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa Buku Pedoman Perkreditan Nomor SK Direksi Nomor : SK 072 dapat dijadikan sebagai dasar oleh analis untuk memberikan kredit ;
- Bahwa ada penilaian analis dari aspek positif dari permohonan kredit, akan tetapi dari aspek negatif saksi tidak tahu ;
- Bahwa permohonan kredit yang diajukan harus dilampirkan dengan jaminan kreditnya ;
- Bahwa seorang debitur dalam mengajukan permohonan kreditnya dapat menggunakan jaminan barang tidak bergerak milik orang lain dengan persyaratan harus ada surat persetujuan dari pemilik jaminannya ;
- Bahwa yang menerima dana kredit adalah PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa jaminan kredit yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama tersebut adalah berupa benda yang tidak bergerak yakni tanah dan bangunan ;
- Bahwa terkait kredit Pembangunan Perumahan Poka senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) saksi tidak tahu apakah ada jaminan lainnya ;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi mengirim surat peringatan kepada Yusuf Rumatoras selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama untuk melakukan penyetoran terhadap kreditnya tersebut ;
- Bahwa menurut saksi apabila 32 buah sertifikat tersebut dijual nilainya dapat menutupi sisa kreditnya ;
- Bahwa awalnya permohonan kredit tersebut diajukan oleh Saksi Yusuf Rumatoras selaku Direktur Utama PT. Nusa Ina Pratama kepada Kantor Cabang dengan jaminan Sertifikat Hak Pakai (SHP) milik Pemerintah Daerah Maluku kemudian SHP tersebut diproses untuk peralihan hak menjadi SHGB pada Kantor Badan Pertanahan, selanjutnya putusan untuk pencairan dana tersebut ada pada Kantor Pusat PT. Bank Maluku ;



- Bahwa terkait surat Pemimpin Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 tentang surat peringatan kepada PT. Nusa Ina Pratama, maksud dan tujuan penerbitan surat agar PT. Nusa Ina Pratama dapat segera melakukan penyetoran kredit yang pada posisi tanggal 20 Februari 2014 dalam keadaan kolektibilitas Macet, atas beberapa kredit yaitu salahsatunya untuk Fasilitas Kredit Modal Kerja KPR Poka :

- Out standing Pokok Rp. 3.350.000.000,00
- Out standing bunga Rp. 2.055.297.223,96
- Total Rp. 5.405.297.223,96

Dengan catatan : agar PT. Nusa Ina Pratama melakukan penyetoran kredit dalam waktu yang tidak terlalu lama sebelum dilakukan claim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit ;

- Bahwa berdasarkan data penggolongan kolektibilitas kredit Fasilitas kredit PT. Nusa Ina Pratama untuk Perumahan Poka (Grand Palace) pada posisi bulan Desember 2014 dengan status kolektibilitas macet dengan nilai outstanding ada kenaikan tunggakan bunga sebesar (Rp. 463.788.889,68) dengan rincian :

- Out standing Pokok Rp. 3.350.000.000,00
- Out standing bunga Rp. 2.519.086.113,64
- Total Rp. 5.869.086.113,64

- Bahwa dari plafon kredit perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000 debitur PT. Nusa Ina Pratama telah melakukan total penyetoran sebesar Rp. 650.000.000 sd posisi terkini di tahun 2015 sehingga out standing pokok pinjaman (tunggakan) sebesar Rp.3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) sedangkan out standing tunggakan bunga sampai posisi Desember 2014 dengan rincian bunga yang sudah dibayar sebesar Rp. 1.737.772.223,49 sedangkan tunggakan bunga sebesar Rp. 2.519.086.113,64 yang diambil dari data perhitungan tunggakan bunga PT. BPDM Cabang Utama Ambon yang dicetak pada tanggal 10 Februari 2015 ;
- Bahwa terkait surat saudara nomor KCU / 01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 , tentang surat peringatan kepada PT. Nusa Ina Pratama, dengan catatan pihak Bank Cabang Utama Ambon akan melakukan klaim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit, maka jika jaminan tidak dikuasai Bank dan tidak ada APHT (Akte Pembebanan Hak Tanggungan) tidak dapat dilakukan klaim / eksekusi untuk dilelang apabila jaminan tidak dikuasai Bank dan tidak ada APHT (Akte Pembebanan Hak Tanggungan) ;
- Bahwa jika dikaitkan dengan ketentuan UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 49 ayat 5 yang menyatakan ” Barang milik negara/



daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman” maka permohonan kredit dari PT. Nusa Ina Pratama terhadap pembangunan perumahan Poka yang telah mengagunkan Tanah Hak pakai atas tanah milik Pemerintah Provinsi Maluku semestinya tidak disetujui dan dana kredit tidak dapat dicairkan, karena melanggar Undang Undang maka semestinya PT. Nusa Ina Pratama tidak berhak menerima dana kredit sebesar Rp. 4.000.000.000, dan atas uang tidak sah dikeluarkan tersebut merupakan kerugian bagi Bank BPDM Cabang utama Ambon ;

- Bahwa terkait penegasan kredit Nomor DIR 429 tanggal 27 April 2007 dimana menyatakan sifat kredit perumahan KPR Poka sebesar Rp. 4.000.000.000 dengan bentuk sifat RC terbatas, artinya penarikan atau penggunaan dana kredit harus disesuaikan dengan kebutuhan debitur. Misalkan untuk pembangunan perumahan untuk belanja material yang dituangkan dalam bentuk surat pengajuan pencairan dana dari debitur kepada Bank. Selanjutnya bank dapat merealisasikan sesuai kebutuhan dengan terlebih dahulu analisis melakukan kunjungan usaha. Dengan demikian tidak dimungkinkan untuk pencairan dana kredit sekaligus sebesar plafond kredit, sesuai penegasan kredit yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian kredit ;
- Bahwa sesuai ketentuan internal Bank Maluku mengatur bahwa debitur harus melunasi kewajiban seluruh tunggakan bunga, kecuali ada permohonan keringanan pembayaran bunga dari debitur kepada Kantor Pusat PT. BPDM ;
- Bahwa penggunaan dana kredit hanya boleh digunakan oleh debitur untuk keperluan sesuai dengan peruntukan yang telah disetujui oleh Bank ;
- Bahwa sesuai perjanjian maka seluruh hasil transaksi penjualan KPR Poka digunakan untuk membayar pinjaman Poka sesuai perjanjian kredit ;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa membenarkan ;

14 LUKAS SOHUWAT alias LUKY, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa jabatan saksi pada saat ini Kepala Seksi Pengaturan tanah pemerintah pada kantor wilayah BPN Propinsi Maluku, dan juga sebagai pelaksana tugas kepala seksi Hak tanah dan pendaftaran tanah pada kantor BPN Kota Ambon ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan YUSUF RUMATORAS, SE ;
- Bahwa Saksi menjabat selaku Kepala Seksi Pengaturan tanah pemerintah pada kantor wilayah BPN Propinsi Maluku sejak Agustus 2012, sedangkan sebagai pelaksana tugas kepala seksi Hak tanah dan pendaftaran tanah pada kantor BPN Kota Ambon sejak 19 Desember 2013 berdasarkan Surat Keputusan kepala kantor Wilayah BPN Propinsi Maluku ;



- Tugas saksi dan tanggung jawab saksi selaku pelaksana tugas Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada kantor BPN Kota Ambon intinya antara lain :
 - a Melakukan kegiatan penetapan Hak Atas Tanah baik perorangan maupun Badan Hukum ;
 - b Melakukan Penetapan Hak Atas Tanah Instansi Pemerintah ;
 - c Melakukan kegiatan pelayanan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah dan pembebanan Hak-hak atas tanah ;
 - d Melakukan Pendaftaran, pelayanan kegiatan pendaftaran SK pemberian Hak pertama Kali ;
- Bahwa terkait sertifikat yang dilakukan pendaftaran maupun peralihan Hak atas tanah yang diajukan Terdakwa Yusuf Rumatoras, SE ke BPN Kota Ambon saksi baru mengetahuinya setelah ada surat pemblokiran sertifikat dan pengecekan sertifikat dari Kejaksaan Tinggi Maluku Nomor : B-1043/ S.1/fd.1/07/2014, tanggal 25 Juli 2014 dan setelah saksi melakukan cek terhadap sertifikat-sertifikat dimaksud sebagaimana yang dimintakan oleh pihak kejaksaan ternyata benar saudara Yusuf Rumatora pada tanggal 24 Juni 2014 dan baru terdaftar pada tanggal 14 Juli 2014 dengan kegiatan peralihan Hak atas 32 buah sertifikat HGB yang berlokasi di Kelurahan Tihu Kec. Teluk Ambon Kota Ambon dan bukan bertindak untuk pribadi melainkan mengajukan selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa sesuai data yang ada pada kantor kami, bahwa terhadap sertifikat-sertifikat tersebut antara lain : sertifikat hak pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220 an PEMDA Prop. Maluku letak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga tertanggal 16 September 1982 telah diganti dan terbit sertifikat pengganti tanggal 5 April 1994, luas keseluruhan 55.000M2 dan telah terjadi pengurangan luas sebagai akibat dari permohonan pemisahan an diri sendiri atau Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku tertanggal 28 Mei 2007 menjadi sisa luas 36.780M2 , kemudian didalamnya itu terdapat 32 bidang didalam sertifikat pemisahan tersebut kemudian 32 bidang tersebut telah terjadi perobahan Hak menjadi HGB atas nama Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Prop. Maluku berkedudukan di Ambon. Kemudian berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Pattiwael Nikolas, SH pada bulan Desember 2009 telah terjadi peralihan Hak dari Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama dalam hal ini dikuasakan kepada Yusuf Rumatoras, SE. ;



- Bahwa untuk pendaftaran tanah sesuai ketentuan kepala BPN NO. 01 tahun 2010 tentang SOP (Standar Operasional Pelayanan) dibidang pertanahan adapun persyaratan terhadap pendaftaran dan peralihan hak atas tanah antara lain :
 - Formulir Permohonan pendaftaran peralihan Hak atas tanah ;
 - Surat Kuasa apabila dikuasakan ;
 - Bukti identitas pemohon atau kuasanya berupa Fotokopi KTP ;
 - Bukti pemilikan Hak atas tanah berupa Akta jual beli apabila dilakukan dengan cara jual beli atau akta hibah apabila dilakukan dengan cara hibah atau akta pembagian hak bersama apabila perolehannya dengan cara waris ;
 - Foto copi PBB tahun berjalan ;
 - Surat setoran BPHTB apabila terkena BPHTB ;
 - Surat pernyataan pemilikan tanah yang tidak melampaui batas sesuai ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa sedangkan untuk persyaratan untuk pembebanan Hak tanggungan antara lain :
 - Formulir Permohonan pendaftaran peralihan HAK atas tanah ;
 - Surat Kuasa apabila dikuasakan ;
 - Bukti identitas pemohon atau kuasanya berupa Fotokopi KTP ;
 - Akta Hak Tanggungan ;
- Bahwa terkait jangka waktu penerbitan sebuah sertifikat baik terhadap pendaftaran dan peralihan hak atas tanah maupun terhadap pembebanan Hak tanggungan dengan dialihkan Hak seperti SHP dialihkan menjadi hak Guna bangunan, Benar sesuai ketentuan kepala BPN NO. 01 tahun 2010 tentang SOP (Standar Operasional Pelayanan) dibidang pertanahan juga mengatur mengenai jangka waktu, adapun untuk pendaftaran dan peralihan hak atas tanah maupun terhadap pembebanan Hak tanggungan jangka waktunya adalah 5 (lima hari) sedangkan untuk peralihan hak seperti SHP menjadi HGB adalah 38 hari sesuai luas tanah yang diajukan untuk kewenangan pemutus kepala BPN Kota sedangkan untuk luas tanah yang diajukan untuk kewenangan pemutus kepala wilayah BPN Propinsi Maluku selama 98 hari dan hal ini juga tergantung apakah dokumen yang diajukan lengkap dan tidak bermasalah sehingga hal ini dapat saja diperpanjang jangka waktu atau melebihi dari waktu yang ditentukan dalam SOP ;
- Bahwa Sertifikat hak pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220 an PEMDA Prop. Maluku letak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga memang pernah terjadi perubahan Hak menjadi HGB atas nama Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Prop. Maluku, namun tidak pernah tercatat sebagai Hak Tanggungan. Sehingga dengan



demikian saksi dapat mengambil kesimpulan bahwa sertifikat-sertifikat sebagaimana yang diajukan dan dijelaskan sebagaimana diatas sebagian besar tidak pernah dilakukan pengikatan secara APHT ;

- Bahwa secara hukum menyangkut sahnya pembebanan hak tanggungan atas jaminan tanah harus diikuti dengan akta APHT secara hukum sudah sah, sedangkan adapun menyangkut cover note untuk kami pihak BPN kami tidak mengetahui sah atau tidaknya dalam hal kami tidak mencampuri cover note tersebut itu ada pada kedua belah pihak (internal antara pihak bank dengan notaris) namun didalam ketentuan Hak Tanggungan UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa "Hak Tanggungan wajib didaftarkan di Kantor BPN dimana objek Hak Tanggungan itu berada". ;
- Bahwa sertifikat hak pakai (SHP) No. 02 seluas 18.220M2 an PEMDA Prop. Maluku yang terletak pada Jl. Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga, yang dipakai oleh Sdr. Yusuf Rumatoras sebagai kelengkapan permohonan kredit yakni syarat jaminan / agunan, menurut saksi sesuai ketentuan UU, Hak Pakai atas tanah Pemerintah tidak bisa dijadikan sebagai jaminan / agunan dalam pengajuan kredit mengingat hak pakai itu atas nama Pemerintah dalam hal ini PEMDA Prop. Maluku bukan atas nama perorangan atau badan hukum ;
- Bahwa proses peralihan hak atas tanah dari Hak Pakai tanah Pemerintah menjadi HGB berdasarkan ketentuan yang diatur adalah :
 - Hak pakai tersebut harus atas seijin instansi pemerintah dalam hal ini pemegang Hak ;
 - Hak Pakai ini adalah Asset pemerintah daerah Prop. Maluku, maka harus ada rekomendasi dari DPRD ;
 - Selanjutnya instansi yang bersangkutan menyatakan melepaskan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, dengan demikian hak pakai tersebut hapus dan dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai oleh Negara ;
 - Sedangkan ketentuan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo Peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan nomor 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia selanjutnya peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 1999 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Perolehan Hak Atas Tanah. Selanjutnya Peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 1999 sudah dicabut dan diganti dengan peraturan Kepala BPN No. 2 tahun 2012 dan telah diubah dan diganti dengan Peraturan Nomor No. 3 tahun 2012 ;



- Bahwa Hak pakai atas tanah milik Instansi Pemerintah dalam Hal ini PEMDA Tingkat I Prov Maluku yang merupakan Asset daerah, sehingga bila terjadi peralihan menjadi HGB perorangan harus mendapat ijin atau rekomendasi sampai ke tingkat DPRD ;
- Bahwa mekanisme awal peralihan hak atas tanah dari hak pakai atas tanah pemerintah ke HGB harus ada ijin / rekomendasi dari DPRD, bilamana sudah ada ijin dari DPRD menyangkut peralihan hak pakai tersebut maka pemegang hak tersebut dalam rangka proses pelepasan hak kepada koperasi Pegawai Negeri Gubernur Maluku tergantung dari pihak pemegang Hak, jika peralihan dengan cara jual beli maka harus direalisasikan secara jual beli pula. Jadi untuk proses peralihan hak atas tanah Pemerintah dari Hak Pakai ke HGB pihak lain harus dilepaskan terlebih dahulu dengan cara pemegang hak harus menyatakan tanah tersebut dikuasai oleh Negara selanjutnya oleh penerima hak dalam hal ini Koperasi Pegawai Negeri Gubernur Maluku mengajukan permohonan Hak atas tanah kepada BPN kemudian BPN memproses penetapan hak tersebut kepada Koperasi pegawai kantor Gubernur Maluku dengan status HGB mengingat Koperasi pegawai kantor Gubernur Maluku tersebut adalah berbentuk badan hukum ;
- Bahwa apabila ada permohonan dari Koperasi Pegawai Negeri Pemda Maluku kepada BPN untuk peralihan hak pakai, maka Secara ketentuan harus secara resmi pihak kantor koperasi pegawai Negeri kantor Gubernur Maluku harus mengajukan permohonan, dengan dilengkapi dengan persyaratan dan dokumen-dokumen yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tetapi kalau menjelaskan keadaan pada saat pihak Koperasi pegawai Negeri kantor Gubernur Maluku mengajukan permohonan kepada kami BPN untuk peralihan Hak pakai saksi tidak dapat memastikannya karena pada saat itu saksi belum melaksanakan tugas sebagai selaku pelaksana tugas Kepala seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada kantor BPN Kota Ambon ;
- Bahwa peralihan Hak pakai menjadi hak guna bangunan tidak perlu ijin dari kepala BPN ;
- Bahwa peralihan Hak pakai tanah milik Pemerintah Prov. Maluku menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Koperasi pegawai Pemprov. Maluku dapat dialihkan kembali menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Yusuf Rumatoras atau PT. Nusa Ina Pratama menurut saksi dapat dialihkan sepanjang tidak melanggar ketentuan yang berlaku / UUPA ;
- Bahwa Hak tanggungan itu lahir, setelah adanya pengikatan dengan APHT di Buku tanah pada kantor pertanahan ;



- Bahwa suatu permohonan kredit tidak dapat terealisasi / dicairkan tanpa ada Hak Tanggungan ;
- Bahwa permohonan APHT yang masih berproses tidak dapat dikatakan telah terbit APHT, sehingga belum ada pembebanan hak tanggungan ;
- Terdakwa tidak keberatan dengan keterangan saksi ;

15 DIRK SOPLANIT, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Utama Kantor Pusat PT. Bank Maluku Sejak 5 Juli 2005 sampai dengan 1 Pebruari 2014 berdasarkan SK Rapat Umum Pemegang Saham PT. Bank Maluku dengan Tupoksi Mengkordinir seluruh anggota direksi, terkait fasilitas kredit yang dimohonkan nilainya diatas kewenangan direktur pemasaran senilai 2 M maka Direktur utama berwenang untuk memutusnya, sedangkan yang diatas 2 M diputus oleh Direksi yang terdiri Direktur Utama dan Direktur Umum. Dasarnya adalah Surat Keputusan Direksi PT. Bank Maluku Nomor dan tanggal saya lupa ;
- Bahwa saksi selaku Direktur Utama PT. BPDM Kantor Pusat mengetahui adanya usulan fasilitas kredit dari Cabang Utama PT. BPDM kepada Direksi PT.BPDM melalui Divisi Kredit tentang fasilitas kredit modal kerja konstruksi sebesar Rp. 4.000.000.000 dari pemohon / debitur atas nama PT.Nusa Ina Pratama dengan Dirut Yusuf Rumatoras . Bahwa dalam usulan tersebut telah ada hasil analisa dari analis kredit Cabang Utama Ambon PT. BPDM, pendapat kepala seksi pemasaran dan Pemimpin Cabang Utama PT. BPDM ;
- Bahwa fasilitas kredit tersebut setuju setelah dianalisa kembali oleh analis devisi kredit Kantor Pusat kemudian dirapatkan oleh komite kredit Kantor Pusat PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon untuk mereka memutuskan apakah kredit itu bisa disetujui dengan mengemukakan berbagai persyaratan ;
- Bahwa Komite Kredit PT. BPDM yang diketuai oleh Direaktur Pemasaran (Willem Patty) anggotanya adalah Devisi Kredit (Jacobus Talabessy) dan Kepala Devisi Pengendalian Keuangan dan Teknomogi (Jacobus Leasa) bahwa setelah mempelajari dan mengevaluasi usulan Cabang Utama Ambon, selanjutnya Komite Kredit Kantor Pusat PT. BPDM memberikan rekomendasi / pendapat bahwa usulan fasilitas kredit ini layak untuk dibiayai. Selanjutnya disampaikan kepada Direktur Kepatuhan, kemudian Direktur Kepatuhan mengkajinya dalam berbagai aspek dimana ketika usulan cabang masuk ke kantor pusat persyaratan kredit masih belum terpenuhi seluruhnya sehingga kesimpulannya permohonan kredit belum dapat dilanjutkan, karena melanggar prinsip kehati hatian dan ketentuan Eksternal maupun internal Bank, namun memberikan kesempatan



untuk kredit ini dapat dilanjutnya apabila telah memenuhi seluruh persyaratan dengan baik, kemudian diteruskan kepada Direksi terlebih dulu dikaji oleh Direktur Umum (Lahamsidi) selanjutnya disampaikan kepada Direktur Utama adapun hasil kajian Direksi adalah tetap setuju dengan pendapat dari Kepatuhan dimana kredit ini baru dapat direalisasikan setelah Debitur dan Cabang Utama Ambon memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dengan baik, baru kredit dapat direalisasi atau dicairkan. Kemudian ditindak lanjuti oleh devisi kredit untuk membuat surat penegasan kredit kepada Cabang Utama Ambon ;

- Bahwa fasilitas kredit modal kerja KPR Poka Sebesar Rp. 4.000.000.000,- dengan debitur Yusuf Rumatoras selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama, yang diusulkan oleh Kantor Cabang Utama PT. BPDM baru dapat direalisasikan atau dicairkan apabila seluruh persyaratan itu dipenuhi seperti : Jaminan harus sudah dikuasai oleh Bank hal ini berarti jaminan tersebut sudah diikat dengan APHT atau SHT, serta legalitas kepemilikan yang sah atas nama debitur sudah selesai, jaminan yang sifatnya insurable harus ditutup asuransi, harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang atas nama perusahaan sesuai akte Perseroan PT. Nusa Ina Pratama, untuk cavnote tidak dipersyaratkan untuk permohonan kredit modal kerja, karena cavnote tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana kekuatan APHT / SHT terhadap jaminan yang diajukan oleh debitur jika terjadi permasalahan dikemudian hari, serta untuk menjamin kepentingan Bank ;
- Bahwa maksud dan tujuan diterbitkannya Penegasan Kredit oleh Kantor Pusat PT. BPDM kepada Kantor cabang berarti suatu kredit dapat disetujui akan tetapi tidak serta merta dapat direalisasikan atau dicairkan karena menunggu persyaratan sebagaimana penegasan kredit surat penegasan kredit dari Kantor Pusat Nomor DIR/429 tanggal 27 April 2007 dan offering letter (pemberitahuan persetujuan kredit) dipenuhi terlebih dahulu seperti : Jaminan harus sudah dikuasai oleh Bank hal ini berarti jaminan tersebut sudah diikat dengan APHT atau SHT, serta legalitas kepemilikan yang sah atas nama debitur sudah selesai, jaminan yang sifatnya insurable harus ditutup asuransi, harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang atas nama perusahaan sesuai akte Perseroan PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa seluruh anggota komite kredit berpendapat bahwa usulan kredit modal kerja dari cabang sebesar Rp. 4.000.000.000 pada tahun 2007 pada prinsipnya layak diberikan dengan catatan harus memenuhi segala persyaratan yang harus dilengkapi. Selanjutnya Direktur kepatuhan berkesimpulan bahwa permohonan kredit ini ditolak namun kredit dapat diberikan apabila telah memenuhi persyaratan yang dikemukakan direktur kepatuhan, kemudian diteruskan kepada



Direktur umum dan ia berpendapat kredit layak diberikan dengan catatan debitur dan cabang utama harus memenuhi persyaratan, selanjutnya direktur utama berpendapat bahwa kredit dapat ditindak lanjuti dengan memperhatikan kajian dari Direktur Kepatuhan. Untuk dokumen pendapat tertulis tersebut diatas akan disampaikan kemudian kepada penyidik ;

- Terdakwa tidak keberatan dengan keterangan saksi ;

16 PATTIWAEL NICOLAS, S.H., Sp.N., dibacakan keterangannya dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa surat No : 593/333/DPRD Tanggal 5 Agustus 2006 tentang permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA Milik Pemerintah Provinsi Maluku dari DPRD Provinsi Maluku yang ditujukan kepada Gubernur Maluku untuk menyetujui rencana Pemda melakukan penjualan tanah kosong milik Pemerintah Provinsi Maluku yang berlokasi di Desa Poka (Pemda III) seluas 18.220 meter persegi kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku sebesar harga Rp.41.00 per meter persegi, sehingga menurut saksi pada prinsip sejak awal saksi tidak tahu namun setelah rancangan akta, baru saksi tahu. Lalu saksi menyarankan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon yaitu sdri M.Merry Goo, SH yang menjabat saat itu, mengingat tanah itu adalah tanah Pemda maka harus ada persetujuan DPRD Provinsi Maluku sehingga surat Nomor : 593/333/DPRD Tanggal 5 Agustus 2006 diterbitkan ;
- Bahwa awalnya saksi berhubungan dengan Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku diantaranya Bpk Dr.Ristianto (Ketua Koperasi saat itu), Hein Far-Far (sekarang Kabag Hukum Pemda Provinsi Maluku), Drs Poli Kastanya (Kabag Keuangan), yang dijelaskan kepada saksi akan ada peralihan hak pada tanah Pemda kepada PT Nusa Ina Pratama, sehingga saksi memperlihatkan sertifikat Hak Pakai a.n Pemda Provinsi Maluku seluas 18.220 meter ke Kantor Pertanahan maka kepala kantor Pertanahan saat itu sdri M.Merry Goo, SH mengatakan harus ada 4 (empat) rancangan akta yang akan saksi buat yaitu : akta hibah a.n Pemda Provinsi Maluku ; akta jual beli antara Yusuf Rumatoras dengan Pemda Provinsi ; akta balik nama a.n PT Nusa Ina Pratama ; akta Hak Tanggungan a.n Bank Maluku kemudian dilakukan akta pemasangan hak tanggungan ;
- Bahwa mengenai realisasi penjualan tanah kosong milik Pemerintah Provinsi Maluku yang berlokasi di Desa Poka (Pemda III) seluas 18.220 meter persegi kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku sebesar harga Rp.41.00 per meter persegi saksi tidak tahu ;
- Bahwa sertifikat Hak Pakai a.n Pemda Provinsi Maluku seluas 18.220 meter persegi tersebut masih ada pada saksi karena saksi bertanggungjawab kepada



Koperasi Pemda tersebut apalagi Sertifikat Hak Tanggungannya belum keluar, sedangkan pada prinsipnya dari pihak Bank Maluku dalam hal ini sdr Eric Mattitaputty tahu kalau sertifikat dimaksud ada pada saksi selaku Notaris. Bahwa selama ini, baik Yusuf Rumatoras maupun pihak Bank Maluku tidak mendesak saksi dalam hal mempercepat proses pemasangan Hak Tanggungan dan saksi berpikir pemecahan 32 (tiga puluh dua) buah sertifikat dari hasil pembelian pembeli rumah itu ada pada Bank Maluku karena pada tanggal 3 April 2014 saksi didatangi Yusuf Rumatoras dan dari pihak Bank Maluku yaitu Melkianus Tupan untuk menyerahkan 32 (tiga puluh dua) buah sertifikat untuk proses balik nama ke PT Nusa Ina Pratama dan untuk pemasangan Hak Tanggungan ;

- Bahwa untuk melakukan pengurusan balik nama sertifikat Hak Pakai a.n Pemda Provinsi Maluku seluas 18.220 meter ke Hak Guna Bangunan A.n PT Nusa Ina Pratama pada saat itu tidak ada order sama sekali untuk saksi melakukan balik nama ke Hak Guna Bangunan A.n. PT Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa dalam pengurusan balik nama sampai pada pemasangan hak tanggungan dimana hak tanggungan tersebut diperlukan bagi terjaminnya jaminan kredit di bank Maluku, menurut saksi pada dasarnya proses tersebut tidaklah sulit untuk dilakukan hanya kembali kepada itikad baik kedua belah pihak baik, yaitu Yusuf Rumatoras maupun pihak Bank Maluku ;
- Bahwa menurut saksi yang menjadi objek hak tanggungan menurut UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha sedangkan Hak Pakai tidak, namun dalam prakteknya saksi lebih memilih untuk amannya saja sehingga saksi hanya memberikan hak tanggungan pada Hak Milik dan Hak Guna Bangunan ;
- Bahwa sertifikat Hak Pakai a.n Pemda Provinsi Maluku seluas 18.220 meter persegi yang dijadikan sebagai jaminan pada Bank Maluku berkaitan dengan proses kredit dari Jusuf Rumatoras, pada saat mana hak tersebut dapat dilakukan pengikatan jaminan oleh Bank Maluku, maka ada 4 (empat) akta yang sudah saksi buat yaitu pertama membuat akta hibah a.n Pemda Provinsi Maluku barulah dilakukan jual beli yang diperkuat dalam akta jual beli antara Yusuf Rumatoras dengan Pemda Provinsi selanjutnya segera dilakukan balik nama dengan akta balik nama a.n PT. Nusa Ina Pratama barulah memasang hak tanggungan. Demikian prosesnya sehingga terjamin agunan yang dijadikan jaminan pada Bank Maluku.
- Bahwa akta hak tanggungan belum dibuat karena belum dilakukan balik nama dari Pemda Provinsi Maluku ke PT Nusa Ina Pratama sehingga belum dapat dilakukan pemasangan hak tanggungan ;



- Bahwa akta hibah a.n Pemda Provinsi Maluku dan akta jual beli antara Yusuf Rumatoras dengan Pemda Provinsi seingat saksi pembuatan itu pada masa kepala kantor Pertanahan sesudah sdri M.Merry Goo, SH yaitu Bpk Alex Anaktatoty. Pertinggal akta tersebut tidak ada lagi pada saksi karena banjir pada kantor saksi sehingga semua dokumen didalamnya termasuk pertinggal akta tersebut sudah terendam banjir dan tidak dapat digunakan lagi. Sementara untuk akta balik nama ke PT Nusa Ina Pratama baru dilakukan order sejak tanggal 3 April 2014 ;
- Bahwa setelah dilakukan akta pemasangan hak tanggungan ini, harus mendaftarkan dalam buku tanah di Badan Pertanahan Nasional ;
- Bahwa pada tanggal 3 April 2014 saksi didatangi Yusuf Rumatoras dan pihak Bank Maluku yaitu Melkianus Tupan untuk menyerahkan 32 (tiga puluh dua) buah sertifikat untuk proses balik nama ke PT Nusa Ina Pratama dan untuk pemasangan Hak Tanggungan, proses yang mana langkah awal saksi lakukan melakukan Check List ke 32 (tiga puluh dua) buah sertifikat kemudian Gym yaitu melakukan crossing antara data fisik dengan data di lapangan dan selanjutnya saksi membuat 32 (tiga puluh dua) buah akta balik nama dari Pemda Provinsi Maluku ke PT Nusa Ina Pratama dimana semua dokumen telah saksi serahkan ke Pertanahan Kota tanggal 24 Juni 2014 dan sebulan setelah itu tepatnya tanggal 24 Juli 2014 saksi kembali melakukan pengecekan ke Pertanahan ternyata sudah ada blokir dari Kejaksaan ;
- Terhadap pembacaan keterangan saksi, terdakwa membenarkan ;

17 MARKUS F. FANGOHOY, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah ditugaskan sebagai analis kredit Cabang Utama, pada tahun 2008 dan sekarang saksi menjabat sebagai Wakil Pemimpin Cabang Tual sejak 2013 ;
- Bahwa secara garis besar pada divisi kredit kami bertugas untuk melakukan pengawasan terhadap cabang-cabang yang telah ditunjuk, sedangkan untuk advis kredit tugas kami adalah untuk mereview kembali hasil pembahasan atau usulan kredit dari kantor cabang kemudian berpendapat dalam selanjutnya ke atasan dalam hal ini Kepala Sub Pemberian Kredit, sedangkan pada cabang relatif sama tugas utama ada 2 yakni melakukan pembahasan atau analisa kredit terhadap permohonan kredit yang masuk kemudian kita usulkan kepada kepala seksi pemasaran dan pimpinan cabang, melakukan monitoring dan pengawasan terhadap seluruh fasilitas kredit yang kita tangani (analisa), membantu kepala seksi dan pimpinan cabang dalam hal implementasi rencana kerja khususnya dibidang kredit ;



- Bahwa RC. Terbatas Transaksional yaitu penarikan fasilitas kredit tidak boleh melebihi plafond kredit dan apabila terjadi penarikan sampai dengan batas plafond maka tidak ada lagi kelonggaran penarikan meskipun nasabah sudah lakukan penurunan plafond, sedangkan untuk proyek irigasi matakabo penarikan seingat saksi sekaligus sehingga dilakukan pemindah bukuan ke rekening giro dari PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa yang menjadi dasar penilaian seseorang dapat diberikan fasilitas kredit yaitu :
 - Caracter : Pemilik Perusahaan
 - Capacity : kemampuan Membayar
 - Capital : Permodalan Perencanaan
 - Condition : Kredit Perekonomian/ eksternal
 - Colateral : Jaminan
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya ketentuan Pasal 43 UUPA ayat (1) : “Sepanjang mengenai tanah yang di kuasai langsung oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang. PMDN No. 50./DDN.1970 telah menetapkan bahwa kalau sebelum izin diberikan oleh Menteri Agraria dan kemudian dilimpahkan kepada Inspeksi Agraria maka sekarang cukup menandatangani formulir yang merupakan lampiran dari PMDN 59/DDN/1970 dianggap izin telah diberikan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya ketentuan Hak pakai yang dipunyai, oleh departemen, lembaga pemerintah non departemen, Pemerintah daerah, badan keagamaan dan social, perwakilan Negara asing, dan perwakilan badan internasional tidak dapat dialihkan kepada pihak lain (hlm.122) hukum agraria dan hak-hak atas tanah (Pengarang Urip Sumantoso SH., MH Tahun 2005) ;
- Bahwa Dapat Saksi kemukan kronologis pengkajian / analisa yang saksi lakukan terkait permohonan perpanjangan waktu kredit / addendum kedua dari PT. Nusa Ina Pratama yaitu ketika pengajuan perpanjangan waktu kredit KMK Poka yang kedua dari PT. Nusa Ina Pratama saksi selaku analis melihat bahwa fasilitas kredit Poka telah terealisasi sebesar flafond yang diberikan sebesar Rp. 4.000.000.000 karena pada saat jatuh tempo debitur belum bisa melunasi kredit, kemudian debitur mengajukan perpanjangan dengan alasan tidak ada dana untuk melunasi karena tidak ada dana masuk dari hasil penjualan KPR yang belum maksimal , serta lokasi tanah yang ada masih berlangsung pembangunan unit lainnya hal ini mengindikasikan dana kredit yang diberikan kepada debitur masih digunakan untuk membangun unit lainnya ;



- Bahwa karena fasilitas kredit sudah dicairkan, dan telah digunakan untuk pembangunan, sedangkan dana masih dalam bentuk persediaan berupa unit unit rumah yang siap dijual, sehingga mau tidak mau maka kredit harus diperpanjang ;
- Bahwa kalau kredit yang sudah jatuh tempo tidak diperpanjang maka kolektabilitasnya akan menurun, selanjutnya saksi selaku analis melakukan kajian ketika perpanjangan waktu kredit tahap kedua yaitu pada tanggal 17 April 2009 , saksi bersama ibu Fanny Rahakbow (sekarang menjabat sebagai Kasubdit Pemberian Kredit pada Kantor PT. BPDN Pusat) melakukan kunjungan usaha pada tanggal 15 April 2009, serta melakukan analisa kredit apakah berkas berkas atau kelayakan lainnya memenuhi syarat untuk dilakukan perpanjangan, kalau dari aspek usaha / produksi pada saat itu sangat layak untuk dilakukan perpanjangan karena pada saat itu fisik bangunan yang telah dibuat cukup banyak dari 134 unit telah dibangun 98 unit ;
- Bahwa pada saat perpanjangan waktu kedua (addendum II) saksi bersama ibu F Rahakbow diperoleh data :
- Bahwa pada saat dilakukan perpanjangan diperoleh informasi bahwa telah terjual sebanyak 36 unit dari hasil penjualan 300.000.000 digunakan untuk menurunkan flafond kredit dan selebihnya digunakan untuk membayar bunga bank untuk membayar 2 fasilitas kredit yaitu BTN Poka dan BTN Gadihu kemudian sisanya kurang lebih 400 s/d 500 juta untuk operasional perusahaan (pembangunan unit lainnya) ;
- Bahwa analisa diatas mencakup analisa dari aspek (Capital, capacity, condition) ;
- Bahwa mengenai dari aspek collateral : saksi bersama kasi pemasaran Ibu Fanny Rahakbow pada saat itu mengkaji terkait dengan jaminan yang diajukan PT. Nusa Ina Pratama, dimana fisik jaminan tidak dikuasai oleh pihak Bank, kamudian saksi bersama Ibu Fanny melakukan cross cek ke notaries dan BPN Kota Ambon, ketika advis awal jaminan menggunakan induk Nomor 02 an Pemerintah Provinsi, waktu akan dilakukan perpanjangan kedua sertifikat hak palkai nomor 02 an Pemprov tidak ada di Bank, berdasarkan informasi Notaris Nicolas patiwael, menyampaikan telah terjadi pemecahan dari sertifikat induk kepada beberapa sertifikat an Koperasi Pegawai Negeri Pemda Maluku. Kemudian saksi bersama ibu Fanny pergi ke BPN Kota Ambon untuk meminta sertifikat pecahan dari sertifikat induk SHP 02 an Pemprov agar diserahkan kepada PT.Bank Maluku Cabang Utama Ambon. Mengingat selama 2 (dua) tahun kredit diajukan sampai dengan tahun 2009 belum kembali ke Bank maluku perikatannya ;



- Bahwa selanjutnya dari Notaris diperoleh keterangan sertifikat SHP 02 telah dipecah menjadi 134 Sertifikat an Koperasi KPN Pemda Maluku, selanjutnya PT. BPDM Cabang Utama Ambon melakukan upaya untuk menguasai sertifikat yang telah terpecah.
- Bahwa dari 122 unit rumah yang telah dibangun tahun 2007 sd 2009 oleh PT., Nusa Ina Pratama faktanya tanpa sepengetahuan Bank telah terjual / telah ada user dan telah ditempati sekitar 36 unit (kondisi 100 %) dengan nilai Rp. 2.460.000.000,- karena sertifikat secara fisik tidak dikuasai oleh Bank, sehingga Bank tidak dapat mengontrol proses penjualan yang dilakukan oleh PT. Nusa Ina Pratama. Dari dana tersebut yang dibayarkan untuk penurunan plafond KPR Poka hanya sebesar Rp. 300.000.000,- sedangkan sisanya sebesar Rp. 1.600.000.000 untuk pembayaran bunga bank Fasilitas Poka dan Gadihu, sisanya Rp. 500.000.000 untuk pembangunan KPR di Poka ;
- Bahwa terkait hasil pengkajian Divisi Kepatuhan No. 158 mengkaji tentang agunan kredit yang fisik belum dikuasai oleh pihak Bank, saksi selaku analis mengusulkan suatu permohonan kredit maupun addendum kredit kepada Kepala Seksi dan Pimpinan Cabang, terkait kajian kepatuhan No. 158 mengkaji tentang agunan kredit yang fisik belum dikuasai oleh pihak Bank ;
- Bahwa hasil kajian kepatuhan tersebut ada masuk ke Kantor Cabang Utama Ambon, kami dari analis tidak mengetahui akan kajian tersebut, sementara kajian tersebut digunakan sebagai bahan masukan bagi manajemen dalam pengambilan keputusan , meskipun dalam kajian tersebut menemukan adanya pelanggaran terhadap beberapa aspek terutama jaminan yang tidak dikuasai oleh Bank, akan tetapi manajemen tetap menyetujui untuk dilakukan perpanjangan ;
- Bahwa atas persetujuan manajemen (pihak direksi) maka permohonan tersebut dapat disetujui untuk diproses. Keputusan manajemen dapat menyampingkan hasil kajian kepatuhan tersebut ;
- Bahwa kalau melihat hasil kajian tersebut semestinya pihak manajemen menolak atau menunda perpanjang waktu kredit, sampai semua persyaratan yang disampaikan divisi kepatuhan tersebut di penuhi ;
- Bahwa dalam kajian saksi terhadap kondisi fisik sertifikat tanah yang belum dikuasai sedangkan permohonan perpanjangan waktu kedua dilanjutkan dengan pertimbangan potensi fisik yang telah dibangun mempunyai potensi untuk pelunasan. Saksi dan kepala seksi tetap berupaya untuk menguasai fisik jaminan dimaksud ;
- Bahwa menurut ketentuan Buku Pedoman Perkreditan pada PT.Bank Maluku persyaratan kredit untuk permohonan perpanjangan kredit sama dengan



persyaratan kredit untuk permohonan kredit yang baru, terutama terkait aspek jaminan benda tidak bergerak harus dikuasai Bank dengan disertai dengan pengikatan / pembebanan hak tanggungan berupa SHT, namun Mau tidak mau permohonan perpanjangan waktu kredit ini harus dilakukan mengingat sudah jatuh tempo, kalau tidak diperpanjang maka akan terjadi penurunan kolektabilitas, hal ini yang tidak diinginkan oleh pimpinan dan manajemen, hal tersebut alasan saksi sehingga memproses permohonan perpanjangan waktu kedua tersebut ;

- Bahwa ketika saksi melakukan analisa perpanjangan waktu kredit kedua, saksi tidak melakukan kajian collateral dari aspek ketentuan UU Perbendaharaan Negara dimana dalam pasal 49 (5) menyatakan barang milik daerah dilarang untuk dijadikan jaminan atas utang, karena saksi tidak mengetahui ketentuan tersebut, kajian jaminan yang diajukan saat perpanjangan hanya menyangkut nilai dan kondisinya / pengikatan hak tanggungan, kalau masalah hukum tersebut saksi beranggapan pada saat proses awal permohonan kredit yang telah melalui beberapa kajian baik di cabang maupun kantor pusat tidak melihat atau mempersoalkan undang undang perbendaharaan Negara tersebut, dan kredit sudah berjalan, langkah yang saksi lakukan bersama Kasi Pemasaran Ibu Fanny Rahakbouw lakukan adalah bagaimana agar Bank bisa menguasai jaminan dan kredit bisa lunas ;
- Bahwa terkait analisa permohonan perpanjangan waktu kredit ketiga yaitu pada 22 Maret 2010 telah ada permohonan perpanjangan waktu kredit yang ketiga / addendum dari PT. Nusa Ina pratama atas KMK Poka senilai Rp. 4.000.000.000 dengan alasan ” kondisi perekonomian belum menunjukkan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat”, ;
- Bahwa semestinya perpanjangan yang ketiga semestinya tidak perlu dilakukan perpanjangan alasan karena hasil penjualan yang dilakukan oleh PT. NIP masih belum maksimal untuk melunasi fasilitas kredit, akan tetapi karena pimpinan / Pimpinan Cabang termasuk termasuk unsur Direksi PT. BPDM tidak menginginkan fasilitas kredit ini turun kolektabilitasnya karena jatuh tempo ;
- Bahwa mengingat kemampuan debitur untuk melunasi kewajiban utang sebesar Rp. 3,7 M pada saat itu, serta sertifikat jaminan tidak dikuasai oleh Bank maka langkah selanjutnya proses perpanjangan tetap dilakukan dimana saksi selaku analis hanya menggambarkan potensi persediaan berupa rumah yang telah terbangun dan siap jual ada di lokasi. Hal ini dapat terlihat dari hasil kunjungan usaha yang saksi lakukan tanggal 19 Maret 2010 sebagai berikut :
Terdapat 97 unit rumah yang telah selesai 100 %, dari jumlah tersebut 91 unit telah dibayar uang mukanya oleh pembeli / user senilai Rp. 2.5 M ;



- Bahwa dana tersebut sebesar Rp. 1,7 M digunakan untuk membayar bunga bank KPR Poka dan Gadihu, dan sisanya Rp. 800.000.000 digunakan untuk operasional perusahaan ;
- Bahwa dari 32 sertifikat yang telah dikuasai Bank, telah diserahkan kepada Notaris untuk dilakukan proses pengikatan. Akan tetapi pada saat ini proses pengikatan APHT di notaris masih belum selesai, dengan alasan biaya proses pengikatan belum dibayar oleh debitur / PT. Nusa Ina Pratama kepada Notaris ;
- Terdakwa tidak keberatan dengan keterangan saksi ;

18 MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E., dibawah dumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa ketika pemberian kredit modal kerja (KMK) dan kredit konstruksi kepada PT. Nusa Ina Pratama sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2009, dan saat itu jabatan saksi selaku Kepala Cabang Utama Pada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa saksi menjabat selaku Kepala Cabang Utama pada PT. Bank Maluku sejak tanggal 22 Agustus 2006 sesuai SK Direksi No. DIR/39/KP, sampai dengan tanggal 01 Juni 2010 dan selanjutnya saksi menjabat sebagai Kepala Divisi Umum pada PT. Bank Maluku terhitung sejak tanggal 01 Juni 2010 hingga 01 Juni 2013 sesuai SK Direksi No Dir/65/KP tanggal 01 Juni 2010 ;
- Bahwa tugas saksi selaku Kepala cabang utama secara umum antara lain:
 - a Menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu ;
 - b Mengorganisir, mengkoordinir dan mengevaluasi semua kegiatan yang berhubungan dengan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu ;
 - c Mengelola pemasaran produk dan jasa bank, pengelolaan kredit, pengelolaan keuangan daerah, pelayanan kepada nasabah, pengendalian keuangan dan akuntansi serta penatalaksanaan administrasi secara optimal dalam rangka menunjang terwujudnya bank yang sehat, kuat, menguntungkan dan terpercaya ;
 - d Menjamin terlaksananya pengelolaan bisnis dan operasional cabang dan cabang pembantu secara efisien, akurat dan tepat waktu ;
 - e Melakukan supervisi terhadap kinerja wakil pimpinan bidang, kepala seksi serta seluruh pegawai bawahannya ;
- Bahwa tanggung-jawab saksi selaku kepala cabang utama secara umum antara lain :
 - a Menyusun, merumuskan, mengusulkan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan cabang dan cabang pembantu ;



- b Menyusun, merumuskan serta mengembangkan rencana strategis dalam upaya mewujudkan pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan secara optimal ;
 - c Melakukan pemetaan (mapping) terhadap potensi pemasaran produk dan jasa bank, menyusun peta bisnis perbankan di wilayah kerja cabang, serta menetapkan sasaran pemasaran serta program pemasaran tahunan ;
 - d Melayani permohonan kredit, garansi bank, SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri), melakukan analisis serta memberikan putusan atau merumuskan atau meneruskan permohonan ke kantor pusat atas kredit di luar kewenangan memutus Pemimpin Cabang ;
 - e Memantau perkembangan kredit cabang serta melakukan identifikasi apabila ditemukan adanya gejala permasalahan untuk dilakukan tindakan dini dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi debitur ;
 - f Memantau perkembangan penghimpunan dana cabang serta melakukan identifikasi khususnya kepada nasabah inti/dominan/pemda apabila ditemukan adanya indikasi penurunan penghimpunan dana yang cukup besar, serta dilakukan upaya pembinaan hubungan dengan nasabah ;
 - g Melakukan pemantauan secara berkala terhadap realisasi pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan, serta melakukan berbagai upaya dalam pencapaiannya secara optimal ;
 - h Melakukan pemantauan atas pengaduan nasabah dan segera melaporkan masalahnya ke Kantor Pusat ;
 - i Menyelenggarakan administrasi keuangan dan pengendalian keuangan cabang serta melakukan analisis atas kondisi keuangan cabang secara tepat dan akurat, sebagai bahan bagi keputusan management ;
 - j Menyelenggarakan administrasi kredit, melakukan pembinaan kepada debitur, pemantauan terhadap perkembangan kredit, melakukan penagihan terhadap tunggakan kredit serta melakukan penyelamatan kredit ;
 - k Mengelola seluruh buku pedoman perusahaan, peraturan Bank Indonesia, serta peraturan-peraturan intern bank lainnya yang berlaku ;
 - l Melaksanakan tugas lainnya sesuai assigment yang diberikan oleh direksi ;
- Bahwa wewenang saksi selaku kepala cabang utama secara umum antara lain :
 - a Mewakili direksi dalam melaksanakan hubungan / kerjasama dengan pihak eksteren (dinas/instansi pemerintah maupun swasta yang ada di daerah kerja cabang) ;
 - b Menyetujui pemberian kredit, fasilitas SKBDN, garansi Bank, serta menandatangani dokumen-dokumen kredit dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi ;



- c Menyetujui penarikan tunai dan non tunai dengan warkat yang lazim atas rekening nasabah sesuai ketentuan yang berlaku ;
 - d Menandatangani cek, bilyet giro dan atau bukti penarikan dengan cara lainnya atas rekening pada Bank Indonesia atau Bank lainnya dalam batas wewenang yang diberikan oleh direksi ;
 - e Menyetujui pemberian cuti sesuai kewenangan yang berlaku ;
 - f Melakukan kunjungan kepada debitur, calon debitur dalam rangka proses pemberian kredit serta pembinaan kepada debitur ;
 - g Menetapkan pembagian tugas kepada pejabat/pegawai di lingkungan unit kerjanya sesuai dengan sistem dan prosedur tata kerja yang berlaku ;
 - h Melakukan penilaian atas hasil kerja pegawai dalam lingkungan kerjanya ;
 - i Melakukan persetujuan / keputusan lainnya sesuai dengan kewenangan dan atau keputusan / kebijakan direksi ;
- Bahwa fungsi dari Bank Maluku sebagai Bank Daerah sebagai penghimpun dana dan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit kepada masyarakat ;
 - Bahwa pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Maluku Ambon ada Tahun 2007 senilai Rp. 4.000.000.000,- untuk pembangunan BTN Grand Palace Poka yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama ;
 - Bahwa syarat pengajuan kredit untuk kredit modal kerja dan kredit konstruksi pada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, sebagai berikut:
 - Untuk kredit modal kerja (KMK) syarat utama antara lain :
 - a Akte perusahaan ;
 - b Pengesahan Menteri dan HAM terhadap akte pendirian perusahaan ;
 - c Biodata perusahaan yang didalamnya terdapat legalitas usaha seperti SITU (Surat Ijin Tempat Usaha) , SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan) , NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), TDP (Tanda Daftar Perusahaan) , SIUJK (Sertifikat Ijin Usaha Jasa Konstruksi), Anggota REI, IMB ;
 - d Neraca keuangan ;
 - e Aspek agunan / jaminan ;
 - Untuk Kredit Kontruksi syarat Utama atara lain :
 - a Akte Perusahaan ;
 - b Pengesahan Menteri dan HAM terhadap akte perusahaan ;
 - c Biodata perusahaan yang didalamnya terdapat legalitas usaha seperti SITU (Surat Ijin Tempat Usaha) , SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan) , NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), TDP (Tanda Daftar Perusahaan) , SIUJK (Sertifikat Ijin Usaha Jasa Konstruksi), Kontrak, SPMK ;
 - d Neraca keuangan ;
 - e Aspek agunan /jaminan ;



- Bahwa saksi mengetahui tentang permohonan pengajuan kredit yang diajukan oleh PT.Nusa Ina Pratama yakni antara lain :
 - Untuk pembangunan perumahan BTN Grand Place Poka ;
 - Untuk Pembangunan perumahan BTN Gadihu Indah ;
 - Untuk pembangunan perumahan Cluster Meranti (bukit Lateri Indah) ;
 - Untuk pembangunan jaringan irigasi Matakabo ;
 - Dan untuk proyek pengadaan bibit sapi pada Dinas Pertanian ;
- Bahwa proses pemberian kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama baik untuk fasilitas kredit modal kerja sebagai berikut permohonan masuk ke Bank Cabang Utama melalui bagian seksi umum selanjutnya mencatat dan meneruskan ke Kepala Cabang utama yakni saksi sendiri, selanjutnya saksi menerima berkas tersebut dan meneruskan ke kepala seksi pemasaran selanjutnya dari kasi pemasaran menunjuk salah satu analis untuk melakukan OTS (on The Spot) terhadap objek yang dibiayai kemudian lewat hasil OTS tersebut analis membahas atau menganalisa dalam perhitungan-perhitungan bank / ketentuan yang berlaku dan hasilnya diteruskan ke kasi pemasaran, kemudian kasi pemasaran berpendapat / membuat advis atau pendapat dari hasil OTS analis tersebut untuk dibahas lanjut atau tidak, selanjutnya diteruskan ke kepada Kepala Cabang Utama yakni saksi untuk berpendapat dan selanjutnya karena keputusan pemberian kredit untuk PT. Nusa Ina Pratama bukan kewenangan kepala cabang utama maka berkas tersebut diteruskan ke kantor pusat Devisi Kredit ;
- Bahwa selanjutnya permohonan kredit setelah berada pada bagian Devisi kredit yakni Bpk Bob Talabessy dan selanjutnya dari kepala Devisi kredit membahas permohonan yang masuk tersebut dari cabang utama dan kemudian keluarlah SURAT PENEGASAN KREDIT, kemudian selanjutnya debitur harus dapat memenuhi semua Persyaratan dalam Surat Penegasan Kredit dan bila mana sudah terpenuhi maka debitur dipanggil untuk menerima pencairan kredit ;
- Bahwa pendapat saksi selaku Pemimpin Cabang PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ketika menerima dan mempelajari berkas permohonan kredit yang diajukan oleh Yusuf Rumator untuk permohonan kredit pada pembangunan BTN Grand Place Poka antara lain :

”Sesepndapat Analis Management Resiko dan Kasi Pemasaran atas permohonan PT. Nusa Ina Pratama untuk modal kerja di kurangi uang muka Rp. 4 milyar, maka Rp. 4 Milyar agar diminta persetujuan kantor pusat ”. Hal-hal yang belum dimasukan agar dimasukan juga untuk proses lanjutnya ”. ;
- Bahwa menyangkut jaminan sertifikat yang diajukan oleh Yusuf Rumatora pada pembangunan perumahan BTN Grand Place Poka antara lain :



- Jaminan Pokok : Proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
- Tambahan : Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 02, dengan Luas 18.220m² tanah an PEMDA Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir.M. Putuhena Kel. Rumah Tiga-Ambon ;
- Dalam syarat tambahan jaminan berupa : 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- Bahwa syarat tambahan yang harus dipenuhi oleh debitur dan hal tersebut tercantum didalam SURAT PENEGASAN KREDIT yakni antara lain :
 - Pembangunan perumahan BTN Grand Place Poka senilai Rp. 4.000.000.000,- antara lain :
 - Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akte Pendirian Perusahaan ;
 - 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank. ;
 - Cabang harus membuat Standing Intruction ? MOU antara pemohon PT. Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit ;
 - Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang an perusahaan sesuai Akte Perseroan ;
 - Semua aktifitas usaha an PT. Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
 - Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek di lapangan, minimal 2 minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan didokumentasikan ;
 - Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh Cabang agar sesuai dengan rencana.
 - Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
 - Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
 - Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;



- Bahwa untuk fasilitas kredit yang diberikan kepada PT. Nusa Ina Pratama untuk jaminan utama maupun jaminan tambahan harus dipakai hasil Aprisal independent ;
- Berdasarkan peninjauan/inspeksi lapangan, mengamati perkembangan pasar setempat atas properti tersebut yang dilakukan pada tanggal 18-21 Juni 2008 dan setelah meneliti, menganalisa dan mempertimbangkan beberapa faktor seperti harga pasar dan pendayagunaan, besar peranan dan kegunaan serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi nilai dari properti tersebut yang erat hubungannya dengan penilaian, kami berkesimpulan bahwa Rp. 30.406.540.000,- (tiga puluh milyar empat ratus enam juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa untuk permohonan kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000 pembangunan Perumahan BTN Grand Place Poka dan perumahan BTN Gadihu Indah pada PT. Nusa Ina Pratama jaminan tambahan belum diikat secara APHT dan bukti asli kepemilikannya belum dikuasai oleh Bank, nantinya melalui Cover Note yang dibuat pada tanggal 3 April 2014 yang ditandatangani akta "Jual Beli dan SKMHT" untuk diikat secara APHT pada notaris Nicolas Pattiwael, SH atas :
 - a 32 buah sertifikat atas nama Koperasi Pegawai Negeri Sipil Kantor Gubernur Maluku, (kredit Rp. 4.000.000.000,-, Nilai Hak Tanggungan Rp. 3.053.100) ;
 - b 4 buah sertifikat atas nama PT. Tihu Maluku Indah Permai (Kredit Rp. 4.500.000.000,-, nilai Hak Tanggungan Rp. 172.8250.000,-) ;
 - c 1 buah sertifat atas nama Yonni Nixon Sirait (kredit Rp. 3.500.000.000,-, Nilai Hak Tanggungan Rp. 158.250.000,-) dibuat untuk dilakukan pengikatan secara APHT ;
- Bahwa fasilitas kredit pada PT. Nusa Ina Pratama jaminan tambahannya yang belum di APHT yaitu jaminan pada Grand Poka masih dalam proses pengubahan dan akan diikat dan bukti keasliannya belum dikuasai oleh bank sebagaimana persyaratan tambahan dalam surat penegasan, karena proses tersebut memakan waktu yang tidak cepat melainkan cukup lama, hal ini dapat dibuktikan dengan COVER NOTE yang dibuat pada tanggal 3 April 2014 untuk mendapat pengikatan secara APHT ;
- Bahwa realisasi pemberian kredit dapat terpenuhi apabila syarat utama maupun saksirat tambahan keseluruhannya dapat terpenuhi ;
- Bahwa Yusuf Rumatora selaku Direktur PT. Nusa Ina Pratama sudah menerima realisasi pencairan kredit, yakni pada pembangunan BTN Grand Place Poka sejak tanggal 30 April 2007 Rp. 2 M dan tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2 M ;
- Bahwa fasilitas kredit yang diperoleh PT. Nusa Ina Pratama bentuk / sifat kredit adalah RC. Terbatas/ Transaksional, artinya realisasi pencairan dapat dilakukan



lebih dari sekali penarikan sepanjang tidak melebihi plafon kredit dan penarikan dilakukan debitur sesuai kebutuhan kerja ;

- Bahwa sebagaimana dalam surat penegasan kredit baik untuk pembangunan BTN Grand Place Poka, salah satu point menerangkan bahwa Cabang harus membuat standing instruction /MoU antara pemohon, PT. Bank Maluku dengan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai tahap pelunasan maupun PT BPDM Cabang Utama Ambon sudah membuat standing instruction baik oleh pemohon , PT. Bank Maluku dengan BTN, namun untuk bukti penyetoran dari BTN ke Bank Maluku sebagai bukti pelunasan tidak ada dan tidak dapat saksi tunjukan dalam pemeriksaan saat ini ;
- Bahwa saat ini kredit PT. Nusa Ina Pratama sudah masuk kategori macet.
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 5 kategori kredit antara lain : 1). Lancar artinya tidak tunggakan bunga, 3). Kurang lancar artinya terdapat tunggakan diatas 90 hari s/d 120 hari, 2). Dalam perhatian khusus artinya terdapat tunggakan selama 90 hari, 4). Diragukan artinya terdapat tunggakan diatas 120 hari hingga 180 hari , 5). Macet artinya terdapat tunggakan diatas 180 hari keatas ;
- Bahwa PT. Nusa Ina Pratama masuk pada kotegori macet karena debitur tidak membayar bunga, namun proses pengerjaan proyek tersebut masih tetap berjalan sampai dengan saat ini, dan kami dari pihak bank tidak gagal dalam memberikan fasilitas kredit ;
- Bahwa kredit PT. Nusa Ina Pratama yang sudah masuk pada kolektibilitas atau terjadi tunggakan jatuh tempo bunga dan pokok sedangkan ada termijn proyek yang masuk namun tidak dipotong oleh pihak bank maka secara system tentu akan terjadi cadangan kerugian penurunan nilai (CKPN) ;
- Bahwa tunggakan kredit oleh PT. Nusa Ina Pratama, langkah yang diambil oleh pihak bank adalah dengan cara memberikan surat pemberitahuan tentang tunggakan bunga kepada debitur ;
- Bahwa fasilitas kredit yang dinikmati oleh PT. Nusa Ina Pratama untuk fasilitas KMK Umum pembangunan perumahan Grand place poka adalah Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) sedangkan Baki Debet yang tertulis dalam rekening pinjaman sebesar Rp. 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga puluh lima juta rupiah) adapun nilai yang terselesaikan untuk pembangunan perumahan Grand Place Poka Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) bunga kredit yang sudah dibayar Rp. 1.737.772.221,- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus dua puluh satu rupiah) ;



- Bahwa penanganan kredit bermalah PT. Nusa Ina Pratama untuk saat pihak bank tidak melakukan kebijakan perkreditan sesuai ketentuan yang berlaku seperti eksekusi jaminan tambahan, karena PT. Nusa Ina Pratama adalah partner kerja yang baik dengan pihak bank Maluku sehingga kami mengambil langkah dengan mengontak direktur PT. Nusa Ina Pratama yakni sdr. Yusuf Rumatora dengan menelpon untuk melunasi tunggakan bunganya serta memberitahukan lewat surat pemberitahuan dan membina dengan cara memberikan support untuk mengerjakan proyek yang sementara dikerjakan hingga debitur dapat melunasi tunggakannya. Nantinya kalau tidak ada itikat baik dari debitur barulah kami dari pihak bank melakukan eksekusi terhadap jaminan mauput asset dari debitur sesuai proses penanganan kredit ;
- Bahwa ada beberapa jenis kredit pada PT. Bank Maluku, yaitu : KMK, Kredit Investasi, Kredit Usaha Rakyat, Kredit Pundi (Usaha Mikro), Kredit Modal Usaha Konstruksi, Kredit Usaha Makro dan Kecil, Kredit Konsumtif ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tanah Hak pakai atas nama pemerintah daerah Provinsi Maluku dapat dijadikan hak tanggungan untuk KMK, hak pakai tersebut dengan persetujuan oleh DPRD Provinsi Maluku, alasannya karena untuk kepentingan masyarakat yang kena dampak konflik maluku tahun 1999 ;
- Bahwa saksi sependapat saja dengan pendapat analis kredit untuk memproses jaminan hak pakai dari debitur PT. Nusa Ina Partama berupa hak pakai tanah milik pemprov maluku meskipun secara ketentuan hak pakai yang dikuasai pemprov maluku tidak dapat dialihkan kepada pihak lain ;
- Bahwa jika dikaitkan dengan ketentuan maka apabila tanah milik Pemda dijaminan untuk kredit adalah salah, namun sasaran kami pada saat ini jaminan tersebut pada saat proses pengikatan hendak dilakukan sudah harus milik atau a.n. PT. Nusa Ina Prtama. Jadi bukan tanah milik Pemerintah Daerah yang akan diikat dengan hak tanggungan ;
- Bahwa pada penegasan kredit awalnya, pada butir 10 point b menyebutkan bahwa jaminan harus diikat sesuai dengan ketentuan, baru bisa direalisasi kredit. Hal merupakan syarat baku dalam setiap persetujuan kredit. Dengan nomor DIR/429 tanggal 27 April 2007 yang ditanda tangani oleh Dirut Bapak Dirk Soplanit dan Willem Patty ;
- Bahwa Selanjutnya setelah penegasan kredit tersebut diterima PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, kemudian penegasan tersebut di-disposisikan oleh Pimpinan Cabang kepada Kepala Seksi Pemasaran (Saksi Melkianus Tupan). Selanjutnya saksi bersama Kepala Seksi Pemasaran Bapak Melkianus Tupan mempelajari penegasan kredit dimaksud yang ternyata pada butir 10 point b



mengharuskan jaminan tersebut diikat sebelum realisasi kredit, mengingat sertifikat Hak Pakai No. 02 an Pemerintah Provinsi Maluku masih dalam proses peralihan, pada waktu itu tersangka eric bersama Kepala Seksi Pemasaran menjelaskan kepada saksi bahwa permohonan kredit belum dapat dicairkan, karena ketentuan penegasan kredit butir 10 point yang mengharuskan jaminan diikat dengan APHT, sehingga perlu diubah dengan klausul "Jaminan berupa 1 buah sertifikat hak pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ". Selanjutnya saksi langsung menelpon ketua Komite Kredit yaitu Direktur Pemasaran yaitu pak Wilem Paty sehingga penegasan kredit yang pertama ditarik kemudian diganti dengan penegasan kredit yang kedua ;

- Bahwa sebelum kredit ditanda tangani, sekitar awal April 2007 Saksi Yusuf Rumatoras ada menemui saksi di Kantor PT. BPDM Cabang Utama Ambon dan menyampaikan bahwa pak Gubernur meminta kepada Yusuf agar segera membangun KPR di POKA mengingat pasca kerusuhan, ketika itu Saksi Yusuf Rumatoras kekurangan modal untuk membangun, sehingga perlu dana segar dari kredit KMK Bank Maluku. Cabang Utama Ambon. Selanjutnya memerintah kepada kasi pemasaran untuk dibahas lebih lanjut permohonan PT. Nusa Ina Pratama. Dan karena alasan mendesak tadi maka kredit tersebut segera diproses untuk mendapatkan persetujuan. Ketika itu saksi tidak mengetahui adanya ketentuan bahwa barang milik daerah tidak dapat dijadikan jaminan utang atas PT.Nusa Ina Pratama. Dari analisa para analis kredit tidak ada kajian terhadap jaminan yang diajukan PT.Nusa Ina Pratama terkait dengan ketentuan diatas ;
- Bahwa permohonan kredit modal kerja KMK Poka senilai Rp. 4.000.000.000,- ternyata terdapat dokumen perusahaan yang telah lewat waktu, seperti :
 - Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328 /A/SBIJ /AMB /II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - Surat Izin Tempat Usaha dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/ Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;



- Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,-
- Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
- Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu);
- Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ;
- Bahwa permohonan kredit tersebut dapat diusulkan dimana ijin berupa SITU yang telah jatuh tempo harus segera diperpanjang dan diserahkan kepada bank. Dari segi resiko menurut saksi dengan resiko kecil, dari segi ketentuan internal hal ini melanggar ketentuan, namun mengingat PT. Nusa Ina Pratama sendiri merupakan salah satu debitur inti PT. Bank Maluku yang sudah lama bermitra dengan bank dan pada saat itu menurut penilaian kami selalu menunjukkan kerjasama yang baik, maka hal tersebut dapat dikecualikan sepanjang dapat dipenuhi nantinya ;
- Bahwa PT. Nusa Ina Pratama pada September tahun 2006 mendapatkan kredit sebesar Rp. 750.000.000 dengan sisa kredit / baki debit Rp. 460.000.000, sedangkan Nopember tahun 2006 PT.NIP mendapatkan kredit sebesar Rp. 700.000.000,- dengan sisa kredit / baki debit Rp. 700.000.000,-. Ditambahkan dengan permohonan kredit Poka Rp. 4.000.000.000,- maka jumlah keseluruhan kredit yang telah dan akan dinikmati oleh PT. NIP adalah Rp. 5.160.000.000,-, maka untuk permohonan kredit agar



disetujui dengan mencantumkan laporan keuangan PT. NIP 3 (tiga) tahun sebelumnya secara berturut dan telah diaudit oleh akuntan independen, Bahwa Laporan keuangan PT NIP pada tahun 2007 sedang dilakukan audit oleh akuntan publik santoso dan rekan, yang diperkirakan akan selesai pada bulan Mei 2007. Menurut saksi hal ini pihak Bank telah melanggar ketentuan internal Bank dimana semestinya laporan keuangan tersebut harus telah selesai di audit baru permohonan dapat diproses untuk mendapatkan persetujuan ;

- Terdakwa tidak keberatan dengan keterangan saksi ;

19 ERIC MATITAPUTTY, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa struktur kepengurusan pada PT Bank Maluku dapat saksi jelaskan antara lain ; Pada Cabang Utama Ambon ada pimpinan cabang Ambon, Wakil pimpinan cabang yang terbagi 2 yaitu WPC Bidang Pelayanan Nasabah dan WPC Bidang Operasional ; kemudian di bawahnya ada Pemimpin Cabang Pembantu, seksi Pemasaran, seksi Pelayanan dan Informasi, seksi Pelayanan Uang Tunai, Seksi Umum seksi Akuntansi Seksi Adimin Kredit dan seksi Transfer. Dan dalam operasionalnya dipantau oleh kontrol internal cabang (KIC) ;
- Bahwa Tugas dan tanggungjawab saksi sebagai analisis kredit adalah sesuai Buku Pedoman Perusahaan Bidang Organisasi dan Tata kerja Buku II : Uraian Jabatan Kantor Cabang adalah :
 - a Membantu Pemimpin seksi untuk menyusun, merumuskan dan mengevaluasi rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan bidang pemasaran ;
 - b Mengkoordinasikan penyusunan dan usulan Rencana Bisnis serta Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Cabang dan/atau Cabang Pembantu ;
 - c Membantu Pemimpin seksi untuk menyusun, merumuskan serta mengembangkan strategi bidang pemasaran ;
 - d Melakukan identifikasi dan pemetaan (mapping) terhadap sumber dana potensial Pemerintah maupun swasta/perorangan dalam rangka menyusun program pemasaran produk dan jasa Bank ;
 - e Membantu pemimpin seksi untuk menyusun dan merumuskan Peta Bisnis Perbankan di Wilayah Kerja Cabang untuk disampaikan ke Kantor Pusat, menetapkan sasaran Pemasaran serta menyusun program pemasaran tahunan ;
 - f Merencanakan, mengembangkan serta melaksanakan program pemasaran produk dan jasa bank secara prudent dan menguntungkan,



- sesuai rencana pemasaran yang sudah ditetapkan serta memantau hasilnya ;
- g Memantau serta melakukan evaluasi terhadap perkembangan bisnis serta pangsa pasar (market share kredit) bank-bank pesaing dibandingkan dengan market share cabang serta melakukan analisis untuk mendapatkan peluang bisnis yang dapat mendatangkan keuntungan bagi kegiatan operasional cabang ;
 - h Melakukan *cross selling* (penjualan silang) produk dan jasa bank kepada nasabah dominan potensial ;
 - i Menganalisa dan meneliti kelengkapan data dan dokumen permohonan kredit, Garansi Bank, SKBDN yang diajukan nasabah untuk tindak lanjut proses analisa kredit, apabila data dan dokumen tidak lengkap segera menyampaikan surat kepada pemohon untuk segera melengkapi data dan dokumen yang diperlukan ;
 - j Mempersiapkan data dan analisis untuk pelaksanaan koordinasi kegiatan Marketing Group secara berkala dengan kantor Pusat dan cabang-cabang lainnya dalam rangka membahas penghimpunan dana, pemasaran kredit baik kredit corporate maupun kredit retail, pengendalian dana, market share serta bidang pemasaran lainnya ;
 - k Memantau perkembangan penyaluran kredit cabang secara berkala, serta melakukan identifikasi khusus kepada nasabah inti/dominan/ Pemda apabila ditemukan adanya indikasi penurunan penghimpunan dana yang cukup besar, segera dilakukan tindak lanjut pembinaan hubungan dengan nasabah ;
 - l Meminimalisir kemungkinan terjadinya resiko dalam pemasaran produk dan jasa Bank ;
 - m Melakukan pemantauan secara berkala terhadap realisasi pencapaian rencana bisnis serta rencana kerja dan anggaran tahunan, serta melakukan berbagai upaya dalam pencapaiannya *secara optimal* ;
 - n Melaksanakan Kepatuhan terhadap Peraturan Bank Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Perundang-undangan serta pertauran intern lainnya yang berlaku ;
 - o Melaksanakan tugas lainnya sesuai assignment yang diberikan oleh pemimpin seksi pemasaran ;
- Bahwa selain itu tugas pokok selaku analisis kredit yaitu :
 - a Melakukan pemasaran terhadap produk-produk perkreditan ;
 - b Kaitan dengan fungsi intermediasi perbankan untuk menyalurkan kredit ;



- c. Menerima permohonan kredit kemudian diverifikasikan dengan cara melakukan peninjauan terhadap usaha (OTS) ;
- Bahwa hasil OTS dilakukan oleh analisis dengan memperhatikan kapasitas 5 (lima) C yaitu : Caracter, Capacity, Condition , Capital dan Colatural ;
Dari 5 (lima) C dijabarkan dalam berbagai aspek mulai dari aspek umum, aspek manajemen dan organisasi, aspek teknik produksi, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek agunan. Dan kesimpulan dari semua aspek tersebut apakah kredit ini disetujui ataukah ditolak ;
 - Bahwa menurut saksi dari Tahun 2005 yang menjabat sebagai Kepala Seksi Pemasaran/kredit adalah Ibu Ingrid Sahusilawane ; kemudian pada tahun 2007 dijabat oleh Sdr Melkianus Tupan ; dan tahun 2008 dijabat oleh Ibu Vany Rahakbau, kemudian oleh Sdr Marcus Fanghoy saksi lupa tahunnya setelah itu dijabat oleh saksi sampai sekarang ;
 - Bahwa prosedur pengajuan kredit untuk kewenangan yang diputus oleh cabang utama untuk plafon kredit Investasi dan Modal Kerja Umum cabang tidak memiliki kewenangan di dalam memutus pemberian fasilitas kredit ini ;
 - Bahwa prosedur pengajuan kredit untuk kewenangan yang diputus oleh Kantor pusat untuk plafon kredit diatas Rp. 1.000.000.000,- yaitu :
 - Diajukan oleh calon debitur ke kantor Cabang, diproses dari cabang utama dengan cara dilakukan peninjauan usaha oleh analis kredit yang ditunjuk oleh Kasi Pemasaran pada Cabang utama kemudian hasil peninjauan usaha tersebut dianalisa oleh analis kredit cabang utama dan selanjutnya diserahkan ke kepala seksi Pemasaran untuk selanjutnya diserahkan ke Pimpinan Cabang untuk diusulkan ke Direksi melalui Devisi Kredit. Hal ini secara tegas diatur dalam surat Keputusan Direksi PT Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor : DIR/04/KP tentang Pendelegasian kewenangan memutus kredit Rupiah tanggal 18 Januari 2007 ;
 - Bahwa pendelegasian kewenangan memutus kredit Rupiah tersebut memang berubah sesuai dengan tuntutan Operasional PT Bank Maluku dan tidak menentu berapa lama akan berubah ;
 - Bahwa ada beberapa fasilitas yang diberikan oleh Bank Maluku kepada Jusuf Rumatoras saat saksi menjabat sebagai analis kredit pada kantor cabang utama diantaranya Kredit Modal Kerja yaitu pada tahun 2007 senilai Rp. 4.000.000.000,- untuk pembangunan BTN Grand Palace Poka dan pada tahun 2008 senilai Rp. 3.500.000.000,- untuk pembangunan BTN Gadihu Indah ;



- Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja tahun 2007 senilai Rp. 4.000.000.000,- untuk pembangunan BTN Grand Palace Poka mekanisme pengajuan kreditnya adalah ada permohonan yang masuk dari debitur di catat di register pada kantor cabang disertai biodata perusahaan (ijin perusahaan) juga proposal, laporan keuangan perusahaan dan foto copi jaminan dimana jaminannya adalah lahan perumahan yang akan dibangun (objek usaha yang dibiayai dengan dana bank). Sehingga saksi bersama Analis Ny Imelda R. Leatemia melakukan verifikasi berkas dan kunjungan di lapangan untuk memastikan fisik dilapangan (OTS). Berdasarkan tinjauan maka data tersebut dapat ditindaklanjuti dengan proses analisa kredit ;
- Bahwa kami melakukan taksasi harga terhadap jaminan dari debitur yakni tanah terletak di jalan Ir. Putuhena Desa Rumah Tiga sesuai SHGB No 2 dengan luas 18.220 M² nilai pasar Rp. 3.644.000.000,- nilai jual Rp. 2.733.000.000,- ditambah dengan 50 unit rumah yang dibangun dengan nilai total Rp. 2.340.000.000,- ;
- Bahwa ada jaminan tambahan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai (SHP) No 2 luas 18.220 M² a.n Pemda Tkt I Maluku terletak di Jl Ir M. Putuhena Kel Rumah Tiga Ambon, yang akan dialihkan ke HGB tersebut belum dapat diikat karena masih atas nama Pemda harus atas nama debitur ; sehingga diminta kepada yang bersangkutan untuk diproses balik nama dengan nama PT Nusa Ina Pratama dan telah disanggupi oleh debitur. Sementara berlangsung hibah dari Pemda Tkt I Maluku kepada Koperasi Pemda Maluku barulah proses balik nama ke PT Nusa Ina Pratama karena mendapat informasi demikian maka kami meminta surat keterangan dari Pertanahan yang dikeluarkan oleh Kepala Pertanahan Kota Ambon Maryam Merry Goo, SH yang intinya Kantor Pertanahan Ambon sedang memproses peralihan hak atas hak Pakai Nomor 2 / Rumah Tiga seluas 55.000 M². Bahwa luas tanah tersebut secara global 55.000 M² namun yang disetujui oleh Pemda dan DPRD untuk 134 unit rumah adalah lahan seluas 18.220 M² ;
- Bahwa kemudian hasil Analisa kredit kami ini diusulkan kepada Kepala Pemasaran/kredit yaitu sdr Melkianus Tupan untuk diusulkan lebih lanjut ke Pimpinan Cabang yaitu Matheus Adrianus Matitaputy kemudian diusulkan ke Direksi melalui Devisi Kredit (Kepala Devisi yaitu Jacobis Talabessy) kemudian diferifikasi kembali oleh analis Devisi Kredit yaitu Ibu Hany Salampessy setelah itu masuk lagi untuk dianalisa kembali di bagian analisa Resiko yaitu sdr Markus Fangohoy kemudian ke Komite Kredit yang ketuanya Direktur Pemasaran yaitu Wellem Pieter Patty. Kemudian dari Komite Kredit diteruskan ke Kepala Divisi Satuan Kerja Kepatuhan yang menjabat saat itu saksi lupa namun dalam rekomendasi dari satker Kepatuhan ditandatangani oleh Direktur Kepatuhan Bpk



H.K.Pelapelapon. Setelah itu di teruskan ke Direksi yaitu Bpk Dirk Soplanit dan Bpk La Hamsidi, untuk mendapatkan persetujuan kredit tersebut yang tentunya Direksi berpendapat kemudian di teruskan ke Divisi Kredit lalu dibuat Penegasan Kredit yang diteruskan ke Cabang Utama ;

- Bahwa menurut saksi surat keterangan dari Pertanahan yang intinya menerangkan proses balik nama sementara dilakukan di BPN, kami melaporkan hal tersebut ke Kantor Pusat dan terlampir dalam bagian analisa terlampir dalam formulir Aspek Agunan dan kesimpulan ;
- Bahwa sertifikat Hak Pakai (SHP) No 2 luas 18.220 M2 a.n Pemda Tkt I Maluku yang akan dialihkan ke HGB (Hak Guna Bangunan) dan harus diserahkan ke Bank Maluku harus diikat (APHT) dan harus diasuransikan (Askrida sesuai Penegasan Kredit) untuk mitigasi resiko kredit serta semua bukti asli harus dikuasai oleh Bank Maluku, namun kami belum diasuransikan karena pada saat itu bangunan belum selesai dibangun / rampung semua ;
- Belum diasuransikan karena pada saat itu bangunan belum selesai dibangun / rampung semua ;
- Bahwa apabila saat itu menunggu sampai proses selesai maka pembangunan perumahan tidak akan berjalan disamping itu kebutuhan masyarakat akan perumahan sangat tinggi sehingga sudah harus dilaksanakan ;
- Bahwa awalnya belum dapat dilakukan pengikatan sebagaimana mestinya sehingga kami menunggu proses tersebut sebagaimana dituangkan dalam penegasan kredit sehingga pada tahun 2008 Bank Maluku mendapat informasi kalau Sertifikat Hak Pakai tersebut telah terpecah-pecah menjadi 134 SHP sehingga berdasarkan informasi tersebut Bank Maluku melakukan permintaan untuk dilakukan pengikatan di Notaris Nikolas Pattiwael proses tersebut berjalan hanya saja setelah itu pada bulan Agustus saksi pindah ke Divisi Kredit dilanjutkan oleh teman-teman dibagian Pemasaran yaitu sdr Max Fangohoy untuk melanjutkan proses pemantauan khusus mengenai jaminan tersebut. Pada saat proses berjalan cabang menyurat Kepada Notaris Pattiwael untuk menyerahkan sertifikat yang telah selesai diproses untuk diserahkan ke Bank Maluku namun karena sesuai pemantauan Bank Maluku, pengikatan tersebut belum bisa berjalan sebagaimana mestinya maka sertifikat-sertifikat tersebut ditarik dan dikuasai oleh bank karena dikuatirkan terjadi penyimpangan. Kemudian sertifikat tersebut diamankan di Bank Maluku sampai meminta kepada debitur untuk segera memproses pengikatan ;
- Bahwa saksi kembali bertugas di Ambon pada bulan September 2013 melakukam koordinasi dengan debitur untuk segera melakukan proses pengikatan kemudian



debitur datang pada bulan Maret 2014 lalu melakukan pengikatan di Notaris Nico Pattiwael pada bulan April 2014 ;

- Bahwa yang melakukan pengetikan atau administrasi perjanjian kredit adalah kami di bagian pemasaran di mana saksi yang melakukan pengetikan terhadap perjanjian kredit tersebut ;
- Bahwa telah dibuat standing instruction tanggal 30 April 2007, yang fungsinya adalah meminta kepada BTN dalam realisasi pemberian KPR oleh BTN kepada pembeli rumah yang dibangun oleh debitur untuk dibayarkan / disalurkan melalui rekening a.n PT Nusa Ina Pratama pada Nomor Rekening 0101110532 pada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- Bahwa menurut saksi ada perpanjangan yang dibuat untuk Yusuf Rumatoras selaku Direktur Utama PT Nusa Ina Pratama dan hal ini mengacu pada pedoman Kredit Modal Kerja yang dibuat di Bank Maluku.
- Bahwa untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace mengalami kolektibilitas macetnya di bulan Pebruari 2011, bahwa dalam rekening pinjaman tidak terlihat namun telah macet dalam posisi Rp. 3.700.000.000.- Macetnya karena casflow dari debitur terganggu dimana sesuai rencana 134 unit rumah dimana dari beberapa user/pembeli membatalkan kontrak untuk membeli rumah; disamping itu ada fasilitas kredit lain yang harus disetor bunganya sementara pendapatan dari proyek tersebut belum ada sehingga debitur harus menutup dari pekerjaan lain ;
- Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja tahun 2008 senilai Rp. 3.500.000.000,- untuk pembangunan Perumahan Gadihu Indah di BTN Grand Palace Poka mekanisme pengajuan kreditnya adalah ada permohonan yang masuk dari debitur tanggal 21 Mei 2008 di catat di register pada kantor cabang disertai biodata perusahaan (ijin perusahaan) juga proposal, laporan keuangan perusahaan dan foto copi jaminan dimana jaminannya adalah proyek perumahan yang akan dibiayai dengan dana Bank. Sehingga saksi bersama Sdr Melkianus Tupan melakukan kunjungan di lapangan untuk memastikan fisik dilapangan (OTS). Berdasarkan tinjauan maka data tersebut dapat ditindaklanjuti dengan proses analisa kredit ;
- Bahwa kami melakukan taksasi harga terhadap jaminan dari debitur yakni tanah terletak di jalan Jenderal Soedirman Desa Batu Merah sesuai SHM no 630 dengan luas 10.000 M² dengan nilai jual Rp. 3.525.000.000,- dan sesuai dengan hasil penilaian agunan dari Appraiser Independent Nilai Pasar Rp.5.000.000.000.- dan nilai Likuidasi Rp. 3.750.000.000.- ;
- Bahwa jaminan tambahan untuk fasilitas kredit pembangunan Perumahan Gadihu Indah adalah tanah dimana rumah yang akan dibiayai oleh Bank berdiri. Artinya



tanah/lahan untuk pembangunan rumah itu sudah ada dan tidak dibiayai oleh Bank. Dan tanah tersebut merupakan jaminan tambahan yang nilainya melebihi dari plafond kredit baik berdasarkan penilaian cabang maupun penilaian Appraiser Independent dengan demikian sebenarnya tidak perlu ada jaminan tambahan lain karena sudah ada rumah diatas tanah tersebut sehingga melebihi dari fasilitas kedit yang diusulkan. Sehingga saksi merasa penegasan kredit yang dibuat tersebut ada kekeliruan ;

- Bahwa telah dilakukan semuanya, baik untuk standing Instruction yang dibuat tanggal 28 Mei 2007 (*telah diperlihatkan kepada pemeriksa*) sedangkan untuk persetujuan RUPS PT Nusa Ina Pratama dimana anggota direksi yang lain memberikan persetujuan kepada Yusuf Rumatoras untuk melakukan pengajuan fasilitas kredit KMK di Bank Maluku ; kami dari bagian analis kredit melakukan juga OTS 2 Minggu setelah kredit direalisasikan ; Namun saksi belum dapat menyerahkan dokumen yang berkaitan dengan penjelasan saksi tadi karena dokumen-dokumen tersebut masih tercecer dan harus saksi periksa atau cari kembali untuk diserahkan kepada pemeriksa ;
- Bahwa pada saat sertifikat Hak Milik diserahkan ke Bank Maluku kemudian Bank Maluku melakukan permintaan pengikatan jaminan ke Notaris Rostiati Nahumarury SH sehingga Notaris menerbitkan Cover Note yang menerangkan sertifikat tersebut akan dilakukan APHT sesuai ketentuan Kemudian proses pengikatan berlangsung di Notaris. Saksi sudah pindah ke bagian Divisi Kredit. Lalu dilanjutkan oleh Max Fangohoy setelah dipantau sertifikat belum diikat juga sebagaimana mestinya sehingga sertifikat tersebut oleh Bank Maluku ditarik dari Notaris Ros Nahumarury diamankan di Bank lalu pada tahun 2014 baru dilakukan pengikatan Notaris Nikolas Pattiwael ;
- Bahwa untuk pembangunan perumahan gadihu Indah mengalami kolektibilitas macet di bulan Januari 2011 bahwa dalam rekening pinjaman tidak terlihat namun telah macet dalam posisi Rp. 3.500.000.000.- Macetnya karena casflow dari debitor terganggu karena ada fasilitas kredit lain yang juga sementara dinikmati baik kredit untuk pembangunan perumahan maupun kredit konstruksi yang harus disetor kewajiban bunganya ;
- Bahwa menurut saksi Bank Maluku tidak mengalami kerugian karena fasilitas kredit ini mempunyai jaminan dimana jaminan ini apabila dijual dapat memenuhi tunggakan fasilitas kreditnya ; sampai dengan saat ini debitor masih berupaya melakukan penyetoran kewajiban sesuai dengan komitmen pelunasan kredit yang dibuat pada tanggal 14 Maret 2014 ; Bank Maluku membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atau CKPN ;
- Terhadap keterangan saksi terdakwa membenarkan ;



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

1 ANDRE CHRISTIAN DUMA, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa ahli adalah sebagai ahli akuntansi dan auditing pada Perwakilan BPKP Provinsi Maluku ;
- Bahwa ahli pernah melakukan audit perhitungan kerugian keuangan Negara terhadap dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 senilai Rp4.000.000.000, yang dilaksanakan sesuai Surat Tugas Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Maluku Nomor ST-229PW25/5/2015 tanggal 22 Mei 2015 dan diperpanjang dengan Surat Tugas Pelaksana Tugas Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Maluku Nomor ST-307/PW25/5/2015 tanggal 1 Juli 2015 ;
- Bahwa personil yang ditugaskan untuk melakukan audit adalah
 - 1 Zainuri / Pembantu Penanggung Jawab ;
 - 2 Irianto / Pengendali Teknis ;
 - 3 Andre Christian Duma / Ketua Tim ;
 - 4 Janri Irwanto Sinaga / Anggota Tim ;
 - 5 Nofilia Tri Indriyani / Anggota Tim ;
- Bahwa dasar penugasan ahli dalam melakukan audit perhitungan kerugian keuangan negara dalam perkara tindak pidana korupsi pada kredit bermasalah dalam pembangunan Perumahan Poka Grand Palace adalah ;
 - 1 Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Maluku Nomor B-512/S.1/Fd.1/04/2015 tanggal 15 April 2015 tentang Permintaan Audit Perhitungan Kerugian ;
 - 2 Keuangan Negara pada PT. Bank Maluku terkait Pemberian Kredit Konstruksi sejak Tahun 2007 s.d 2009 yang bermasalah atas nama tersangka Eric Matitaputty dkk ;
 - 3 Surat Tugas Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Maluku Nomor ST-229/PW25/5/2015 tanggal 22 Mei 2015 dan diperpanjang dengan Surat Tugas PIt. Kepala Perwakilan BPKP Provinsi Maluku Nomor ST-309/PW25/5/2015 tanggal 1 Juli 2015 ;
- Bahwa riwayat pendidikan keahlian ahli selaku auditor adalah ;
- Diklat Sertifikasi Jabatan Fungsional Auditor Pembentukan Auditor Trampil di Pusdiklatwas BPKP Tahun 2006 ;
- Diklat Sertifikasi Audit Forensik di Pusdiklatwas BPKP Tahun 2015



- Bekerja di Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan RI di Perwakilan Provinsi Maluku sekitar 10 tahun dengan rincian sebagai berikut :
- Sebagai auditor pelaksana sejak 2006 s.d 2011 ;
- Sebagai auditor pelaksana lanjutan sejak 2011 s.d sekarang ;
- Bahwa prosedur yang ahli lakukan dalam melaksanakan audit perhitungan kerugian keuangan negara dalam perkara dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) ;
- Bahwa prosedur penugasan yang dilakukan dalam melaksanakan audit perhitungan kerugian keuangan negara dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama tahun 2007, yaitu Berdasarkan surat permintaan audit perhitungan kerugian keuangan negara dari Kepala Kejaksaan Tinggi Maluku, kemudian dilakukan ekspose kepada pihak BPKP untuk menjelaskan pokok permasalahan, kasus posisi dan modus operandi serta bukti-bukti yang telah diperoleh penyidik Kejati Maluku sebagai dasar penugasan untuk penghitungan kerugian keuangan Negara kemudian memproses dan menerbitkan surat tugas untuk melakukan penghitungan kerugian keuangan Negara, meminta Data atau dokumen yang terkait dengan kasus dimaksud dengan/melalui Penyidik Kejati Maluku, melakukan penelaahan terhadap kecukupan, relevansi, dan kompetensi dokumen-dokumen dan data pelaksanaan kegiatan untuk menguji kebenaran formal dan material, mereviu dokumen, analisis, konfirmasi, dan klarifikasi untuk memperoleh keterangan dari pihak-pihak yang terkait dalam proses audit dan kemudian menghitung kerugian keuangan Negara dan menyusun Laporan Hasil Penghitungan Kerugian Keuangan Negara ;
- Bahwa metode yang digunakan dalam menghitung kerugian keuangan negara dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 yaitu Metode yang kami gunakan dalam menghitung kerugian keuangan negara dugaan tindak pidana korupsi pemberian kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama tahun 2007 adalah mengurangkan pengeluaran negara yang telah dikeluarkan oleh PT Bank Pembangunan Daerah Maluku sesuai bukti Loan Statement Nomor 01019261 PT. Nusa Ina Pratama tanggal cetak 7 Juli 2014, bukti nota nota nomor KN.CU/07/1023/07 dan memorandum nomor Amb/02/167 dengan kredit yang sesuai dengan ketentuan ;
- Bahwa dari hasil audit terhadap pada perkara Tindak Pidana Korupsi Kredit Modal Kerja Poka Kredit Perumahan Poka pada PT. Bank Maluku Kantor Cabang Utama Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- pada tahun 2007 jika dikaitkan dengan



bukti-bukti yang ada dan sesuai metode perhitungan kami berkesimpulan bahwa telah terjadi kerugian keuangan negara Dugaan Tindak Pidana korupsi Pemberian Kredit oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku kepada PT. Nusa Ina Pratama Tahun 2007 sebesar Rp4.000.000.000, (empat milyar rupiah), ditemukan perbuatan melanggar ketentuan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan PBI Nomor 7 Tahun 2005, Surat Keputusan Direksi Bank Maluku Nomor 072 tentang Buku Pedoman Perkreditan ;

- Bahwa dari hasil audit terhadap perkara Tindak Pidana Korupsi Kredit Modal Kerja Poka Kredit Perumahan Poka pada PT. Bank Maluku Kantor Cabang Utama Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- pada tahun 2007 disimpulkan mengingat dalam pemberian kredit terdapat perbuatan melanggar ketentuan Dimana jaminan yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama jaminan berupa benda tidak bergerak berstatus Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku bukan merupakan obyek hak tanggungan, serta tidak adanya jaminan milik debitur (SHGB an PT. Nusa Ina Pratama) yang telah diikat dan dikuasai bank sehingga persyaratan kredit tidak terpenuhi, sehingga semestinya kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000,- tidak keluar atau tidak dapat direalisasikan, sejak itulah terjadinya kerugian Negara ;
- Bahwa sesuai penegasan kredit pada huruf k menyatakan semua persyaratan harus terpenuhi dengan baik baru direalisasikan (Pencairan kredit) ;
- Bahwa sesuai ketentuan pasal 47 PBI Nomor 7 Tahun 2005 menyatakan agunan benda tidak bergerak harus memiliki dokumen yang sah, telah diikat dengan hak tanggungan, serta dikuasai oleh Bank, dan telah diasuransikan dengan bankers clausul ;
- Bahwa sumber dana dari Bank Maluku berupa saham berasal dari dana Pemerintah Daerah Provinsi Maluku dan Kabupaten Kota se Provinsi Maluku adalah merupakan keuangan Negara ;
- Bahwa terhitung sejak keluarnya dana kredit padahal persyaratan kredit tidak terpenuhi, maka sejak itulah terhitung telah terjadinya kerugian keuangan Negara ;
- Bahwa kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000 kepada PT. Nusa Ina Pratama telah direalisasikan pada tanggal 30 Mei 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000 dan 1 Mei 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000,- ;
- Bahwa sampai dengan berakhirnya penugasan audit bulan Juli 2015, sesuai Berita Acara Pemeriksaan tanggal 20 Mei 2015 dan Dokumen Loan Inquiry PT. Nusa Ina Pratama tanggal 10 Februari 2015 serta didukung dengan dokumen Loan Statement Nomor 01019261 PT. Nusa Ina Pratama tanggal cetak 7 Juli 2014, terdapat penurunan plafon kredit dan pembayaran angsuran pokok kredit yang



telah dilakukan sdr. Yusuf Rumatoras dengan total nilai sebesar Rp650.000.000,00,- ;

- Bahwa auditor dalam melakukan audit telah melakukan klarifikasi dengan para analis PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon yaitu Eric Matitaputty, SE dan Imelda Leatemala, dimana auditor menemukan fakta sebagai berikut :
 - Bahwa terdapat kesalahan dalam pembuatan Berita Acara Ploting yang telah mencantumkan jaminan benda tidak bergerak yang diajukan PT.Nusa Ina Pratama berupa SHGB atas nama PT.Nusa Ina Pratama padahal kenyataan jaminan benda tidak bergerak masih berstatus Sertifikat Hak Pakai No. 02 an Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku ;
 - Bahwa terdapat kesalahan dalam pembuatan Berita Acara Taksasi terhadap jaminan benda tidak bergerak yang diajukan PT.Nusa Ina Pratama, dengan mencantumkan SHGB atas nama PT.Nusa Ina Pratama padahal kenyataan tidak ada jaminan benda milik debitur ;
 - Bahwa kewenangan BPKP dalam melakukan audit kerugian Negara dalam perkara tindak pidana korupsi adalah Perpres nomor 192 Tahun 2014 Pasal 3 huruf e yang menyatakan :

“Pengawasan terhadap perencanaan dan pelaksanaan program kegiatan yang dapat menghambat kelancaran pembangunan audit atas penyesuaian harga, klaim audit investigative atas kasus yang terindikasi adanya kerugian Negara / daerah audit PKN, pemberian keterangan ahli, pencegahan tindak pidana korupsi” ;
 - Bahwa dalam putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 31 Tahun 2012 pada halaman 53 menyatakan :

“Dengan demikian kewenangan BPK dan BPKP telah jelas diatur dalam peraturan perundang undangan, sehingga KPK dapat berkoordinasi dengan BPK , BPKP dalam rangka pembuktian , KPK dapat berkordinasi dengan instansi lain dan dapat membuktikan sendiri diluar temuan BPKP dan BPK misalnya dengan menggunakan ahli Inspektorat Jenderal atau instansi lain yang berfungsi sama bahkan dari pihak lain termasuk dari perusahaan yang dapat menunjukkan kebenaran materiil terkait perhitungan kerugian Negara pada perkara yang sedang ditanganinya”.
 - Bahwa metode penghitungan kerugian Negara yaitu pengeluaran yang terjadi di PT.Bank Maluku dikurangi dengan pengeluaran Bank Maluku sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- 2 OKTOFIANUS ALFONS**, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :



- Bahwa benar ahli memberikan keterangan dipersidangan dalam perkara Tindak Pidana Korupsi Dalam Pemberian Kredit Modal Kerja dan Kredit Konstruksi sejak Tahun 2007 s/d 2009 yang bermasalah pada PT. BANK MALUKU ;
- Bahwa ahli bekerja pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku selama 34 tahun bekerja sejak tahun 1982 dan pernah menjabat sebagai Kasubsi Pendaftaran tanah tahun 2000, Kasi Pendaftaran tanah tahun 2002 sampai dengan tahun 2005, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kanwil BPN Provinsi Maluku, Kepala Kantor BPN Maluku Tenggara dan Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku ;
- Bahwa ketentuan yang menjadi pedoman dalam proses peralihan hak atas tanah di Indonesia adalah PP No 24 Tahun 1997 dan Perkaban No 3 Tahun 1997 ;
- Bahwa benar menurut ketentuan UUPA Pasal 16 semua hak dapat dialihkan kepemilikannya.
- Bahwa benar Peralihan Hak Atas Tanah dapat dialihkan dengan 2 cara yaitu :
 - 1 Peristiwa Hukum (karena kematian) ;
 - 2 Perbuatan Hukum : misalnya jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindaahaan hak lainnya (Pasal 54 ayat (3) PP No. 40 Tahun 1996 jo. Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 94 ayat (2) PMA No. 3 Tahun 1997) ;
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 43 UU No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang jo. PP 40 Tahun 1996 Pasal 54 Ayat 8 yang menyatakan bahwa hak pakai atas tanah negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang ;
- Bahwa benar peralihan hak pakai atas tanah Negara dengan mekanisme sebagai berikut :
 - 1 Haruslah ada persetujuan dari dprd apabila tanah tersebut adalah Aset Daerah ;
 - 2 Harus ada persetujuan dari menteri keuangan apabila tanah tersebut adalah Aset Pemerintah Pusat ;
 - 3 Atas ijin dari DPRD maka pemegang hak pakai diberikan kewenangan untuk melepaskan hak pakai kepada pihak yang akan menerima hak (pasal 40 pp 40 tahun 1996) ;
 - 4 Setelah diberikan ijin pihak yang akan menerima hak wajib melepaskan tanah yang dilekati dengan hak pakai menjadi tanah negara (pp 40 tahun 1996 pasal 55 ayat 1 huruf c) ;



5 Kemudian pihak yang akan menerima hak memohon kembali dengan hak lain sesuai peraturan tentang pendaftaran tanah (UU NO. 5 Tahun 1960 Pasal 19, PP 24 Tahun 1997, jo. PMA 3 TAHUN 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan jo. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu) ;

- Bahwa menurut ketentuan untuk peralihan hak atas tanah negara yang dikuasai negara untuk dialihkan kepada pihak lain harus mendapatkan izin pihak yang berwenang dan tidak bisa dialihkan diluar peretujuan.;
- Bahwa peralihan hak pakai tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Maluku kepada tanah hak pakai Koperasi Pemprov Maluku, berdasarkan persetujuan DPRD Prov Maluku disetujui untuk dialihkan melalui cara penjualan, maka proses peralihan diluar persetujuan DPRD dimaksud dengan cara hibah adalah tidak diperkenankan.
- Bahwa hak pakai atas tanah yang dikuasai oleh pemerintah tidak dapat dijadikan hak tanggungan karena instansi pemerintah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak tanggungan.
- Bahwa ketentuan yang dipedomani tentang jaminan utang atas permohonan kredit dari pemohon kredit adalah undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
- Bahwa hak pakai atas tanah yang dikuasai oleh pemerintah daerah tidak dapat dijadikan jaminan hutang, karena tanah hak pakai yang dikuasai oleh pemda tidak dapat dijadikan jaminan hutang sesuai ketentuan Pemerintah Daerah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak tanggung dengan demikian pihak lain juga tidak dapat mengajukan kredit atas hak pakai yang dikuasai Pemda ;
- Bahwa jaminan utang atas kredit di Bank wajib dibuatkan Akte Penjaminan Hak Tanggungan ;



- Bahwa jaminan benda tidak bergerak telah dibebani dengan hak tanggungan adalah sejak dibuat akta pemegang hak tanggungan dihadapan notaris/PPAT ;
- Bahwa BPN hanya melakukan koordinasi dengan notaris/PPAT karena notaris/PPAT yang menerbitkan surat kuasa memasang hak tanggungan dan akta pemegang hak tanggungan yang kemudian dicatat dalam sertipikat, buku tanah dan sertipikat hak tanggungan ;
- Bahwa covernote tidak dapat disamakan dengan APHT yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial sedangkan covernote, tidak memiliki kekuatan eksekutorial sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk eksekutorial jaminan hutang atas jaminan berupa benda tidak bergerak / tanah ;
- Bahwa kewajiban notaris yaitu pengecekan sertipikat sesuai buku tanah, sehingga dapat diketahui, absahan, kesesuaian dan pencatatan lain dalam buku tanah (blokir atau dalam sengketa) ;

3 Dr. ELSA RINA MAYA TOULE, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Dosen Fakultas Hukum Unpatti dan mengajar mata kuliah Hukum Pidana ;
- Bahwa dasar penunjukan Ahli Hukum Pidana terkait dugaan tindak pidana korupsi Penyimpangan Keuangan Negara pada Kredit Modal Kerja pada PT. BPDM Maluku, adalah berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 1766/UN13.1.1/DT/2014 tanggal 18 November 2014 dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Pattimura Dr J Tjipdabudi, SH.MHum kepada Dr. Elsa R.M. Toule, SH.MS Dosen Fakultas Hukum Unpatti ;
 - Bahwa pengertian Tindak Pidana Korupsi dalam UU Nomor 31 Tahun 1999 setiap perbuatan yang sengaja dan melawan hukum dengan maksud untuk memperkaya diri sendiri atau orang lain / korporasi yang menimbulkan kerugian keuangan Negara ;
 - Bahwa ketentuan yang dipedomani dalam tindak pidana korupsi : yaitu Undang Undang Tindak Pidana Korupsi, serta Undang Undang yang terkait ;
 - Bahwa perbuatan melawan hukum pidana formil perbuatan melanggar peraturan perundangan undangan hukum pidana ;
 - Bahwa perbuatan melawan hukum pidana materiil adalah perbuatan melanggar peraturan perundangan undangan hukum pidana Disamping melanggar peraturan perundang undang juga Melanggar azas kepatutan ;



- Bahwa perbuatan melawan hukum perdata 1365 BW perbuatan seseorang yang melanggar norma kepatutan dan menimbulkan kerugian, harus membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, kepentingan subyektif / perorangan dan materiil ;
- Bahwa hukum perdata bersifat private hanya mengikat kepada para pihak sedangkan hukum pidana / public dalam hal ini Negara yang dirugikan ;
- Bahwa definisi perbuatan pidana, adalah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana. Untuk dinyatakan sebagai tindak pidana, selain perbuatan tersebut dilarang dan diancam pidana oleh peraturan perundang-undangan, harus juga bersifat melawan hukum atau bertentangan dengan kesadaran hukum masyarakat ;
- Bahwa berdasarkan pengertian tersebut, maka tindak pidana korupsi adalah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh UU No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana ;
- Bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam tindak pidana korupsi diatur dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001` tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ;
- Bahwa perbuatan setiap orang dengan sengaja melawan hukum memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi dapat menimbulkan kerugian keuangan Negara merupakan unsure dari ketentuan Pasal 2 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU Nomor 20 Tahun 2001 ;
- Bahwa sedangkan terkait dengan penyalahgunaan kewenangan hal tersebut diatur dalam ketentuan pasal 3 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU Nomor 20 Tahun 2001 ;
- Bahwa unsur dalam tindak pidana korupsi bersifat kumulatif, dan tidak berdiri sendiri ;
- Bahwa unsur unsure pasal 2 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 yaitu :
- Setiap orang ; artinya sebagai subyek hukum bisa orang umum maupun orang yang memiliki jabatan ;
- Bahwa Terdakwa Yusuf Rumatoras selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama yang mengajukan permohonan kredit ke Bank Maluku Cabang Utama



Ambon / debitur dikategorikan selaku Subyek Hukum dalam Tindak Pidana Korupsi ;

- Bahwa para pihak antara debitur dan kreditur tidak bisa berdiri sendiri dalam memproses suatu permohonan kredit pada Bank sehingga keduanya merupakan subyek hukum dalam Tindak Pidana Korupsi ;
- Bahwa suatu Kredit itu eksis / menjadi landasannya adalah adanya suatu perjanjian ;
- Bahwa ada para pihak yang cakap, obyek tertentu, disebabkan oleh causa yang halal, dan masing pihak mempunyai hak dan kewajiban ;
- Bahwa semua persyaratan perjanjian tersebut bersifat komulatif, dan semuanya harus terpenuhi, apabila tidak dipenuhi maka suatu perjanjian batal demi hukum ;
- Bahwa keterkaitan unsure sengaja dan melawan hukum, teori sengaja dengan maksud : kesengajaan yang disandarkan dengan maksud tertentu, Penginsafan dengan pasti, penginsafan dengan kemungkinan ; Kesengajaan yang dilakukan oleh seseorang dimana ia mengetahui ada ketentuan atau perundang undangan yang dilanggar, melanggar peraturan yang ada ;
- Bahwa terkait penerapan unsur sengaja dan melawan hukum dalam proses pengajuan kredit harus berdasarkan kepada ketentuan baik peraturaan terkait peraturan bank Intern, maupun peraturan lainnya yang terkait / peraturan eksternal Bank misalnya berkaitan dengan jaminan , ketentuan tentang hak tanggungan jika berkaitan dengan tanah yang digunakan sebagai jaminan maka dipakai ketentuan Pokok Pokok Agraria, jika tanah yang diagunkan untuk kredit terkait tanah milik Negara maka berlaku ketentuan Undang Undang Perbendaharaan Negara ;
- Bahwa terkait melawan hukum materiil : yang dimaksud melanggar norma kepatutan adalah Suatu perbuatan yang dinilai oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tidak patut ;
- Bahwa perbuatan yang merekayasa pencatatan / keadaan palsu yang digunakan dalam suatu analisa kredit maka perbuatan tersebut melanggar hukum, melanggar norma kepatutan dan juga melanggar peraturan perundang undangan ;
- Bahwa seseorang yang mendalilkan ia memiliki suatu hak maka ia harus membuktikannya, dalam hal ini dalam bentuk surat / sertifikat, terkait perkara ini debitur Yusuf Rumatoras mendalilkan telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan an PT. Nusa Ina Pratama sebagai agunan permohonan kreditnya maka ia harus menyerahkan kepada pihak Bank Maluku sertifikat HGB atas nama



PT.Nusa Ina Pratama apabila tidak dapat menyerahkan sertifikat dimaksud kepada Bank maka ia tidak dapat mendalilkan kepemilikannya tersebut ;

- Bahwa terkait keadaan palsu dalam suatu dokumen dapat digambarkan bahwa Ketika pencatatan itu dilakukan maka dokumen tersebut harus lengkap misalnya Sertifikat SHGB nomor berapa, atas nama siapa dan dibuktikan secara fisik ;
- Bahwa ketika secara fisik dokumen yang diajukan oleh debitur adalah Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku kemudian dicatatkan dalam dokumen analisa SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama maka hal ini merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa korelasi dari perbuatan sengaja melawankan hokum memperkaya diri sendiri atau orang lain dengan kerugian keuanga Negara adalah Akibat perbuatan melawan hukum sehingga terjadi kerugian Negara ;
- Bahwa Teori kerugian Negara berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi No. 62 tahun 2013 terkait Keuangan Negara pada Badan Usaha Milik Negara ;
 - Bahwa definisi kapan terjadinya suatu kerugian Negara adalah
 - Ketika Negara harus membayar kewajiban yang semestinya tidak harus dibayarkan ;
 - Negara tidak menerima, apa yang semestinya harus diterima oleh Negara ;
 - Menerima menerima lebih sedikit dari sejumlah yang seharusnya diterima oleh Negara ;
 - Bahwa subyek hukum pengelola keuangan Negara yaitu Pemerintah pusat / daerah, badan Usaha Milik Negara / daerah, seluruh atau sebagian modalnya berasal dari kekayaan Negara ;
 - Bahwa aspek modal pada Badan Usaha Milik Daerah adalah merupakan Kekayaan Negara dipisahkan ;
 - Bahwa yang dimaksud kekayaan Negara yang dipisahkan pada Badan Usaha milik daerah berdasarkan Surat Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 62 Tahun 2013 bahwa pemisahan kekayaan Negara itu bukan berarti bahwa Negara kehilangan haknya atas kekayaan tersebut, bertujuan untuk memudahkan untuk melakukan pengelolaan usaha yang dilakukan oleh BUMN merupakan derivasi dari pelaksanaan ketentuan pasal 33 UUD 1945. Meskipun modal BUMN/D merupakan modal Negara yang dipisahkan tetapi kekayaan tersebut adalah milik Negara ;
 - Bahwa mengingat Normanya sebagian besar modal BUMD berasal dari kekayaan Negara, maka ia tetap tunduk pada ketentuan terkait dengan keuangan Negara ;
 - Bahwa tujuan dibentuknya BUMN / BUMD disamping untuk mencari keuntungan, juga berkaitan dengan mensejahterakan masyarakat sebagaimana



ketentuan Pasal 33 UUD 1945 dimana Cabang produksi yang penting dikuasai oleh Negara, modalnya BUMN/D berasal dari kekayaan Negara. Maka Negara masih punya kewenangan untuk mengawasi dan mengelola keuangan / kekayaan Negara ;

- Bahwa terkait kerugian keuangan Negara, apakah penyidik dapat berkordinasi dengan instansi lain, misalnya BPK melakukan audit keuangan negara, sedangkan BPKP melakukan audit kinerja, namun berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi bahwa KPK atau penyidik lainnya bisa berkoordinasi dengan BPK, BPKP, atau lembaga audit lainnya dalam penyidikan tindak pidana korupsi, mengenai penilaian besar kecilnya kerugian keuangan negaranya diserahkan kepada Hakim ;
- Bahwa definisi turut serta dalam ketentuan pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP menurut ahli, ajaran penyertaan / turut serta berarti dalam suatu peristiwa tindak pidana yang tidak dilakukan oleh seorang diri, ada orang yang melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan ;
- Bahwa perbuatan melawan hukum dalam tindak pidana korupsi, bisa terjadi dengan adanya perbuatan memperkaya atau menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, dengan demikian keuntungan tidak hanya harus dinikmati oleh pelakunya saja tapi dinikmati oleh orang lain ;
- Bahwa terkait dengan pertanggung jawaban pidana berdasarkan ketentuan Buku Pedoman Perkreditan pada Bank Maluku / SK DIR 072, bahwa seorang analis bertanggung jawab atas dokumentasi atau keabsahan dari jaminan, kemudian melakukan analisa secara komprehensif terhadap jaminan atau tidak hanya melakukan kajian dari aspek bisnis saja melainkan juga harus memperhatikan aspek hukum, hal tersebut diatas dapat dikatakan telah terjadi perbuatan melawan hokum atau penyalahgunaan kewenangan karena dalam hukum pidana orang tidak hanya dihukum karena melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu yang menurut ketentuan yang harus / wajib ia lakukan ;
- Bahwa terkait tindak pidana berlanjut adalah perbuatan yagn dilakukan oleh seseorang dimana ia melakukannya lebih dari suatu perbuatan yang merupakan kelanjutan dari perbuatan yang pernah ia lakukan pada saat pertama, dimana perbuatan tersebut ada benang merah / hubungannya ;
- Bahwa kalau ketentuan BPP telah menyebutkan bahwa persyaratan untuk realisasi permohonan kredit perpanjangan adalah sama dengan persyaratan realisasi permohonan kredit, maka seorang analis / pejabat bank harus mematuhi, jika dilanggar maka telah terjadi perbuatan melawan hukum pidana korupsi, dan realisasi kredit dapat dilakukan jika semua persyaratan telah terpenuhi dengan baru realisasi kredit dapat dilakukan, Karena normanya sudah mengatur



demikian jika ketentuan inipun dilanggar maka telah terjadi perbuatan melawan Hukum ;

- Bahwa apabila dalam permohonan kredit dari debitur dan dokumen kredit yang ada di pihak Bank telah mencatat atau menyatakan jaminan yang diajukan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama maka menurut ketentuan sertifikat tersebutlah yang dijadikan agunan bukan dokumen / sertifikat yang lain, dan bersifat final atau sudah selesai dan bukan sesuatu yang sementara berproses / bisa tidak jadi /bisa gagal ;
- Bahwa karena pidana berkaitan tanah banyak akibat bukti kepemilikan belum selesai. Kalau agunan kredit itu berupa HGB maka Sertifikat HGBnya harus telah selesai dan dikuasai Bank baru kredit dapat di realisasikan ;
- Bahwa dalam perkara ini Bank Maluku telah merealisasi dana kredit kepada PT. Nusa Ina Pratama sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan menggunakan jaminan berupa tanah hak pakai atas tanah pemerintah provinsi Maluku, dan status jaminan tidak ada HBG atas Nama PT.Nusa Ina Pratama yang dimiliki oleh terdakwa Yusuf Rumatoras, perbuatan debitur Yusuf Rumatoras dan kredit eric matitaputty, Markus F Fangohoy, Matheus Adrianus Matitaputty telah melanggar UU Perbendaharaan Negara, UU tentang Hak Tanggungan, PBI dimana semestinya dana kredit tidak boleh direalisasikan kepada Debitur Terdakwa Yusuf Rumatoras (debitur tidak berhak menerima realisasi dana kredit) maka perbuatan tersebut menurut ahli telah terjadi kerugian Negara karena Negara telah mengeluarkan kekayaan Negara yang semestinya tidak harus dikeluarkan apabila ada persyaratan yang tidak dipenuhi. Hal ini dapat memenuhi unsur dapat merugikan Negara sebagaimana salah satu unsur tindak pidana korupsi ;
- Bahwa apabila suatu kredit direalisasi dengan didasari atas perbuatan melanggar hukum, kemudian penggunaan dana tersebut terjadi diluar peruntukannya, selanjutnya terjadi kredit macet maka hal tersebut merupakan rangkaian perbuatan tindak pidana korupsi ;
- Bahwa sedangkan terkait dengan jaminan / collateral yang belum beralih ke SHGB an PT. Nusa Ina Pratama karena belum selesai atau gagal maka jaminan tidak dapat dilakukan eksekusi untuk melunasi kredit yang macet ;
- Bahwa jaminan yang diajukan oleh Terdakwa Yusuf Rumatoras sementara berproses peralihannya, belum diikat namun kredit direalisasikan oleh Bank Maluku, selanjutnya pada tahun 2015 terdapat surat pernyataan dari Notaris yang menyatakan dokumen peralihan terdapat jaminan SHP 02 kepada SHGB PT. Nusa Ina Pratama tidak dapat diproses karena terjadi kerusakan, sehingga dapat



dikatakan kredit Poka yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama itu tanpa agunan, karena faktanya jaminan utama rumah yang dibangun pun tidak diikat ;

- Bahwa ketentuan sudah jelas bahwa semua persyaratan itu harus dipenuhi dahulu baru kredit direalisasi, kalau debitur mendalilkan jaminannya adalah SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama maka haruslah sudah merupakan dokumen jadi yang diserahkan kepada bank yaitu berupa sertifikat SHGB an PT. Nusa Ina Pratama, dan tidak boleh menggunakan jaminan yang sementara berproses, kemudian terjadi adanya keterangan dari notaries menunjukkan telah terjadi perbuatan melawan hukum, dan semestinya kredit harus ditolak dari awal, karena sertifikat milik debitur tidak ada atau sertifikat masih atas nama orang lain, sehingga ia tidak memiliki jaminan atas kredit yang diajukan, jika ditinjau dari collateral terjadi kredit macet maka jaminan tidak dapat disita dan di eksekusi karena bukan milik debitur ;
- Bahwa terkait dengan kerugian Negara, penyidik dalam menentukan adanya kerugian Negara penuntut umum selain mengacu kepada hasil audit BPKP, kemudian mengacu hasil audit internal Bank Maluku yaitu Satua Kerja Audit Internal yang menemukan adanya dokumen jaminan yang belum diikat dan dikuasai Bank Maluku, yang merupakan syarat realisasi dari permohonan kredit, untuk menjamin kepentingan bank, Kemudian penyidik berpedoman kepada hasil kajian Direktur Kepatuhan terkait Permohonan kredit Poka ini yang berkesimpulan, bahwa perpanjangan kredit tidak dapat dilanjutkan karena melanggar prinsip kehati hatian bank, melanggar ketentuan internal bank, dan ketentuan eksternal bank, kecuali syarat telah dipenuhi. Namun faktanya syarat belum terpenuhi kredit tetap direalisasikan dan disalurkan kepada pihak yang tidak berhak menerima kredit, fakta tersebut diatas merupakan rangka peristiwa telah terjadinya perbuatan tindak pidana korupsi ;
- Bahwa terkait dengan penerapan azas hukum pidana lex spesialis derogat legi generalis. Lex posterior derogate legi priori ;
- Bahwa dalam ilmu hukum ada asas yang digunakan untuk menyelesaikan konflik hukum, ketentuan yang khusus mengenyampingkan ketentuan yang umum, meskipun demikian asas ini boleh diterapkan kalau memenuhi unsur unsur ;
 - Bahwa perbedaan substantive antara Tindak pidana/ perbuatan pidana dengan perbuatan perdata adalah terkait dengan hubungan para pihak yang terlibat dalam perkara tersebut, untuk perbuatan pidana para pihak dimana Negara bertindak mewakili korban dengan pihak person sebagai pelaku tindak pidana, sedangkan perbuatan perdata berifat private sebagai para pihak. Hukum perdata mengatur tingkah laku setiap orang terhadap orang lain yang berkaitan dengan hak dan kewajiban yang



timbul dalam pergaulan masyarakat maupun pergaulan keluarga. Hukum pidana mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain, atau antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dengan menitik beratkan pada kepentingan perseorangan, dimana ketentuan dan peraturan dimaksud dalam kepentingan untuk mengatur dan membatasi kehidupan manusia atau seseorang dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan atau kepentingan hidupnya. Hal yang membedakan antara perbuatan (melawan hukum) pidana dengan perbuatan melawan hukum (perdata) adalah bahwa sesuai dengan sifatnya sebagai hukum publik, maka dengan perbuatan pidana, ada kepentingan umum yang dilanggar (disamping mungkin juga kepentingan individu), sedangkan dengan perbuatan melawan hukum (perdata) maka yang dilanggar hanya kepentingan pribadi saja ;

- Bahwa hal lain yang perlu diperhatikan adalah bahwa eksistensi hukum pidana juga terletak pada bagian hukum lain termasuk hukum perdata sebagai *Administrative Penal Law*. Sehingga meskipun substansinya adalah perdata, namun hukum pidana ada di dalamnya dengan sistem sanksinya. Misalnya Undang-undang Perbankan ;
- Bahwa Perbedaan antara tindak pidana umum dengan Tindak pidana khusus, yaitu :

Tindak pidana umum adalah tindak pidana yang diatur dalam KUHP dan merupakan perbuatan-perbuatan yang bersifat umum, dimana sumber hukumnya bermuara pada KUHP sebagai sumber hukum materiil dan KUHP sebagai sumber hukum formil. Selain itu sistem peradilannya bersifat konvensional yaitu Polisi sebagai penyidik dan dipenyidik, Jaksa sebagai penuntut umum, dan hakim adalah hakim peradilan umum bukan peradilan ad hoc. Sedangkan, tindak pidana khusus adalah tindak pidana yang perundang-undangannya diatur secara khusus artinya dalam undang-undang yang bersangkutan dimuat antara hukum pidana materiil dan hukum acara pidana (hukum pidana formil). Tindak Pidana Khusus mengatur perbuatan tertentu atau untuk orang/golongan tertentu. Tindak Pidana Khusus menyimpang dari Hukum Pidana Materiil dan Hukum Pidana Formal. Penyimpangan diperlukan atas dasar kepentingan hukum berdasarkan preferensi *Lex Specialis Derogate Legi Generali* (Ketentuan yang bersifat khusus mengenyampingkan ketentuan yang bersifat umum) Dasar Hukum UU Pidana Khusus dilihat dari hukum pidana adalah Pasal 103 KUHP. Dari aspek substansi misalnya Tipikor, Terorisme dan lain-lain, sedangkan dari aspek subyek misalnya yang mengatur tentang perempuan, atau anak ;



- Bahwa Perbedaan antara Tindak Pidana korupsi dibandingkan dengan Tindak Pidana khusus lainnya adalah :
Masing-masing tindak pidana memiliki unsur-unsur yang berbeda, terutama unsure objektif. Dalam tindak pidana Korupsi sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 ayat (1). Yang menjadi bagian inti (*bestandellen*) dari Pasal 2 ayat (1) ini adalah :
 - (1) melawan hukum ;
 - (2) memperkaya diri sendiri atau orang lain atau korporasi ;
 - (3) dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian Negara ;Sedangkan Tindak Pidana lain memiliki unsur yang berbeda dari unsur-unsur TP Korupsi ;
- Bahwa secara umum, perbuatan melawan hukum sebagai bagian inti dalam rumusan delik tidak semata-mata bertentangan dengan hukum, melainkan melihat juga pada tujuan tertentu dalam hamper semua hal tanpa hak ;
- Bahwa dalam konteks hukum perdata, Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* dalam bagian Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang mengatur bahwa *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*” dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :
 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
 2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
 3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
 4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;
- Bahwa adanya perbuatan melawan hukum, syarat kredit tidak terpenuhi, bisa berkaitan dengan Undang Undang yang mengatur tersebut misalnya tentang kewenangan dalam satu jabatan, apabila melanggar hal tersebut maka merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (1) UU No. 31 / 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 juga berkaitan perbuatan melawan melanggar ketentuan dalam Undang Undang yang lain misalnya :
- Ada perbuatan melawan hukum berupa melanggar syarat syarat pemberian kredit maka harus memperhatikan ketentuan undang undang Perbankan, Undang Undang Bank Indonesia, Keputusan Direksi Bank yang mengatur tentang Perkreditan, dll ;
- Ada perbuatan melawan hukum berupa menjaminkan tanah hak pakai milik Negara maka ketentuan yang dilanggar yaitu UUPA dan UU Hak Tanggungan,



sehingga pihak Bank dalam menganalisa agunan / 5 C dengan memperhatikan ketentuan dimaksud ;

- Bahwa terkait Debitur PT. NIP membangun KPR diatas lahan milik pemprov dengan status Hak Pakai No. 02 , dalam pelaksanaannya PT.NIP, kekurangan modal sehingga mengajukan kredit modal kerja di Bank Maluku dengan mengagunkan tanah hak pakai an Pemerintah Provinsi Maluku, serta sertifikat jaminan belum dikuasai PT. BPDM, serta jaminan belum diikat dengan APHT, banyak persyaratan kredit yang belum dipenuhi akan tetapi kredit tetap proses dan disetujui serta dana kredit dicairkan pada akhirnya kredit menjadi bermasalah, dari fakta penyidikan tersebut diatas terdapat adanya perbuatan melanggar ketentuan Pasal 2 (1) UU Nomor 31 tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 seperti perbuatan melawan hukum dalam pemberian kredit. Pihak Bank menyetujui terhadap perbuatan debitur yang mengagunkan tanah hak pakai atas tanah negara an Pemerintah Provinsi Maluku/ pemerintah untuk permohonan kredit perorangan/badan hukum PT. Nusa Ina Pratama maka perbuatan ini melanggar ketentuan UU Hak Tanggungan, Undang-undang No.4 Tahun 1996. Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan terdapat persyaratan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Tanggungan dari debitur kepada kreditor sehubungan dengan hutang yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan. Pemberian hak ini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang bersangkutan (kreditor preferen) daripada kreditor-kreditor lain (kreditor konkuren) (lihat ps.1 (1) atau "UUHT"). Jadi, Pemberian Hak Tanggungan adalah sebagai jaminan pelunasan hutang debitur kepada kreditor sehubungan dengan perjanjian pinjaman/kredit yang bersangkutan, sehingga ketentuan UU Hak Tanggungan tersebut harus diperhatikan oleh pihak Bank atau analis dalam menganalisa permohonan kredit, mengingat Persyaratan permohonan kredit tidak terpenuhi maka kredit tidak boleh disetujui oleh Pihak Bank. Salah satu persyaratan adalah Pemberian Hak Tanggungan wajib memenuhi syarat spesialisitas yang meliputi: nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, domisili para pihak, pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijaminakan pelunasannya dengan Hak Tanggungan, nilai tanggungan, dan uraian yang jelas mengenai *objek Hak Tanggungan*. Dari uraian tentang onjek hak tanggungan akan terlihat jelas bahwa apakah objek yang dipertanggungan adalah sah menurut ketentuan perundang-



undangan. Jika objek tersebut dimiliki oleh negara yang menurut Undang-undang Perbendaharaan negara tidak boleh dijamin, maka APHT tersebut adalah cacat dan karenanya batal demi hukum ;

- Bahwa dalam pemberian kredit Perbankan itu tidak hanya memperhatikan faktor bagaimana mengucurkan kredit saja akan tetapi harus memperhatikan aspek pengembalian atau pelunasan kredit tersebut sehingga hasil analisa dari seorang analis dalam Faktor 5C harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak boleh adanya rekayasa dan hasil analisa tersebut harus diverifikasi lagi oleh pihak pemutus kredit sebelum permohonan kredit disetujui ;
- Bahwa analis dalam menganalisa agunan harus memperhatikan ketentuan UU APHT dalam menganalisa Colateral dari debitur, apakah merupakan obyek hak tanggungan, jika tidak maka permohonan kredit tidak boleh diloloskan untuk disetujui, adapun faktanya kredit disetujui dan dananya dicairkan oleh debitur dengan tanpa hak / tidak memenuhi persyaratan menimbulkan kerugian keuangan Negara / daerah / PT. Bank Pembangunan Daerah. Pada bagian lain, Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan negara secara tegas dalam Pasal 49 ayat (5) menyatakan bahwa Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman ;
- Bahwa perbuatan tersebut memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 2 ayat 1 yaitu melawan hukum, memperkaya diri sendiri atau korporasi serta merugikan keuangan Negara ;
 - Bahwa terkait hasil penyidikan ditemukan fakta pebuatan tersangka dalam permohonan kreditnya telah mengagunkan Hak Pakai atas tanah Negara an Pemprov Maluku dimana hal ini telah melanggar UU APHT, dapat dikemukakan ahli sebagai berikut : Bahwa dalam perikatan itu ada syarat-syarat, antara lain : ada kesepakatan dua pihak, sesuatu hal yang tertentu dan sebab yang halal (Undang-Undang, ketertiban umum, kesusilaan) maka apabila tidak memenuhi persyaratan tersebut diatas maka perikatan itu dianggap tidak ada atau batal demi hukum, seperti dari hasil penyidikan ternyata proses perikatan APHT dari obyek yang tidak halal karena melanggar ketentuan APHT dimana Hak Pakai atas tanah Negara diagunkan untuk permohonan kredit dari debitur semestinya tidak boleh, sehingga perikatan tersebut dianggap tidak ada APHT sehingga permohonan kredit haruslah ditolak ;
- Bahwa dalam Berita acara analisa jaminan / floting jaminan yang dibuat oleh analis kredit PT. BPDMD dalam berita acara ditulis SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama, padahal kenyataannya status hak atas tanah ketika permohonan kredit Tahun 2007 berstatus Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku yang



menurut ketentuan tidak boleh dijadikan agunan atas permohonan kredit, dapat dikemukakan oleh ahli bahwa perbuatan merekayasa analisa yang dilakukan oleh analis terhadap status jaminan, dimana dalam berita acara ditulis SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama, padahal kenyataannya status hak atas tanah ketika permohonan kredit Tahun 2007 berstatus Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku yang menurut ketentuan tidak boleh dijadikan agunan atas permohonan kredit oleh debitur, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 49 ayat 5 menyatakan bahwa barang milik Negara dilarang untuk digadaikan atau dijadikan jaminan atas utang sehingga ada perbuatan melawan hukum dalam melakukan analisa yang dilakukan oleh analis maupun debitur PT. Nusa Ina Pratama dalam perkara ini. Dengan demikian, jika dikaitkan dengan ketentuan dalam tindak pidana Korupsi, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini, perbuatan melawan hukum tidak dapat berdiri sendiri dari unsur-unsur lain dalam Pasal 2 ayat 1 tersebut. Jika perbuatan melawan hukum tersebut memperkaya diri sendiri dan merugikan keuangan negara maka perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur Pasal 2 ayat (1) UUTPK.;

- Bahwa Pemindahtanganan barang milik Negara dalam pasal 45 UU No. 1 Tahun 2004 harus ada terlebih dahulu ijin dari DPRD, apabila dalam pelaksanaannya tidak ada ijin DPRD atau tidak sesuai dengan ijin DPRD maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan Hukum ;
- Bahwa terjadinya kredit bermasalah dalam pemberian kredit modal kerja kepada PT. Nusa Ina Pratama, terdapat lebih dari satu pihak yang terlibat sesuai dengan Ps 55 ayat (1) ke 1 KUHP yaitu adanya pelaku utama dalam hal ini orang yang mengajukan kredit yaitu PT. Nusa Ina Pratama (debitur) dimana dalam mengajukan kredit ada syarat yang tidak dipenuhi misal tanah adalah tanah hak pakai an pemprov dijaminan padahal menurut ketentuan tidak dapat diagunkan, serta adanya pihak Bank / analis dalam menganalisa permohonan kredit dari aspek 5 C apakah kondisi perekonomian, sosial kemasyarakatan ketika permohonan kredit diajukan mendukung atau tidak, apabila dalam analisa tidak rasional, kemudian dirasionalisasi dengan analisa yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya seperti tanah hak pakai dicantumkan SHGB semestinya permohonan kredit ditolak dan hasil analisis dari analis harus diverifikasi lagi oleh pihak yang memutuskan pemberian krediti ;
- Bahwa perbuatan tersangka Yusuf dalam ketentuan Ps 55 ayat (1) ke 1 KUHP sehingga Tersangka Yusuf Rumatoras, SE selaku Dirut PT. Nusa Ina Pratama (debitur) sebagai pelaku utama dalam Tindak Pidana



Korupsi dalam kredit bermasalah di Bank Pembangunan Maluku ini adalah sebagai pelaku utama ;

- Bahwa terkait Analisa Direktur Kepatuhan dari Kantor Pusat Bank Maluku melalui Satuan Kerja Kepatuhan pada tanggal 29 April 2009 melakukan Pengkajian Keputusan Rancangan Keputusan Perkreditan Nomor Register KRD/158/2009 dengan hasil pengkajian dengan Kesimpulan : Bahwa rencana perpanjangan kredit Modal Kerja atas nama PT. Nusa Ina Pratama, diklasifikasikan melanggar ketentuan prinsip kehati hatian Bank Indonesia dan melanggar ketentuan Intern Bank Maluku serta ketentuan Intern Bank Maluku serta ketentuan peraturan lainnya, sehingga rencana perpanjangan kredit tersebut belum dapat dilanjutkan, akan tetapi kredit tetap disetujui, oleh pihak analis dan pemutus kredit, menurut ahli Bahwa hasil analisa dari analis dan pihak pemutus kredit yang tidak memperhatikan hasil kajian devisa kepatuhan yang telah mengkaji permohonan kredit dari aspek ketentuan yang berlaku, dimana pada tahapan pemberian kredit pihak bank harus berhati hati berkaitan dengan proses permohonan kredit. Bila ada warning dari devisa kepatuhan tentang persyaratan permohonan kredit banyak yang belum dipenuhi oleh debitur seperti Hak pakai tanah Negara dijadikan jaminan utang, sertifikat tidak dikuasai bank, dan jaminan tidak diikat dengan APHT, hasil kajian kepatuhan tersebut harus diindahkan oleh pihak analis dan pemutus kredit. Dalam hasil kajian terdapat klausula, bahwa kredit hanya dapat diberikan jika pihak pengaju kredit memenuhi persyaratan. Dengan demikian, jika setelah hasil pengkajian disampaikan dan pihak pengaju kredit tetap tidak memenuhi persyaratan tersebut, berarti mereka dengan sengaja telah melakukan perbuatan melawan Hukum ;
- Bahwa dengan adanya perbuatan analis dan pihak pemutus kredit yang menyetujui permohonan kredit yang melanggar ketentuan dan tidak memenuhi persyaratan kredit dan kredit selanjutnya dicairkan debitur akan tetapi kredit tidak dikembalikan / bermasalah, pendapat ahli Bahwa wewenang yang dimiliki oleh analis dan pihak pemutus kredit itu dibatasi oleh aturan, dimana ketika suatu permohonan kredit tidak memenuhi syarat semestinya suatu permohonan kredit tidak dapat disetujui, apalagi ada kajian kepatuhan yang menyatakan permohonan kredit tidak dapat disetujui karena melanggar prinsip kehati hatian dan melanggar ketentuan internal Bank, kajian ini tidak boleh dilanggar jika tidak diindahkan maka ada kesengajaan dari pihak Bank yang telah menyalahgunakan



kewenangan dalam melakukan perbuatan melawan hukum telah memberikan persetujuan kredit, serta pencairan kredit dalam perkara ini yang berakibat timbulnya kerugian keuangan Negara ;

- Bahwa unsur kerugian Keuangan Negara berarti ada uang dan bukan yang hilang. UU Nomor 1 Tahun 2004 menyatakan bahwa Kerugian Negara/Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai. Sedangkan menurut Penjelasan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999, Keuangan negara adalah seluruh kekayaan negara dalam bentuk apapun yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk di dalamnya segala bagian kekayaan negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul karena :
 - (a) berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban pejabat lembaga Negara, baik di tingkat pusat maupun di daerah ;
 - (b) berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yayasan, badan hukum, dan perusahaan yang menyertakan modal negara, atau perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan Negara. Sedangkan yang dimaksud dengan Perekonomian Negara adalah kehidupan perekonomian yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan ataupun usaha masyarakat secara mandiri yang didasarkan pada kebijakan Pemerintah, baik di tingkat pusat maupun di daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bertujuan memberikan manfaat, kemakmuran, dan kesejahteraan kepada seluruh kehidupan rakyat ;
- Bahwa dengan demikian, kerugian yang dialami oleh Bank Pembangunan Daerah Maluku adalah kerugian yang dialami oleh Negara ;

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

 - Bahwa terdakwa sebelumnya pernah bekerja pada Kantor Bank Tabungan Negara di Makasar sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1989, kemudian pada tahun 1989 sampai dengan tahun 1999 di Manado, selanjutnya pada tahun 1999 sampai dengan tahun 2001 di Palu dan pada tahun 2001 sampai dengan tahun 2005 di Jayapura ;
 - Bahwa jabatan Terdakwa ketika bertugas di Bank Tabungan Negara Jayapura adalah sebagai Kepala Cabang Pembantu Bank Tabungan Negara Waimena Jayapura dan sebelumnya pernah menjabat sebagai Kepala Bagian Kredit ;



- Bahwa saat ini terdakwa adalah Direktur PT. Nusa Ina Pratama namun sebelumnya (pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2005) terdakwa pernah menjadi Direktur PT. Juana Lestari dan terdakwa berhenti pada tahun 2005 dan sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang ini adalah sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa asal mulanya sehingga terdakwa mendapat pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace terdakwa pada saat itu berada di Papua sebagai Direktur PT. Juana Lestari adalah sebagai berikut, pada tahun 2004 Gubernur Maluku Bpk. Karel Ralahalu berkunjung ke Papua untuk mencari Investor asal Maluku dan ketika mengadakan acara untuk mengumpulkan Investor orang Maluku di Papua tersebut kebetulan terdakwa juga diundang oleh beliau dan kemudian Bpk. Gubernur menawarkan terdakwa untuk kembali ke Ambon untuk bangun Maluku pasca konflik bagi yang mempunyai modal berupa Pembangunan Perumahan untuk lokasi Perumahan Pemda Poka dengan perjanjian kerja sama dengan Pemerintah Daerah Maluku dan untuk Pembangunan Perumahan tersebut Gubernur telah menyiapkan lahan di Poka Jl. M. Putuhena seluas 18.220 m2 dan menyediakan uang muka rumah dan pembelinya Pegawai Pemda dan Gubernur saat itu menjamin Keamanan dan kemudian terdakwa lalu mengajukan syarat-syarat jika terdakwa kembali ke Ambon untuk membangun Perumahan tersebut dan Bpk. Gubernur saat itu bersedia dengan syarat-syarat yang terdakwa ajukan saat itu, untuk itu terdakwa lalu siapkan berkas-berkasnya dan Bank yang ditunjuk saat itu adalah BTN, BPDM dan Bank Mandiri dan terdakwa memilih Bank Pembangunan Daerah Maluku (BPDM) ;
- Bahwa sebelum terdakwa melaksanakan pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut, Terdakwa telah mengetahui kalau lahan yang digunakan untuk lokasi pembangunan adalah tanah milik Pemerintah Provinsi Maluku ;
- Bahwa pada waktu itu terdakwa hanya diperlihatkan fotocopy sertifikat saja, tidak diperlihatkan asli sertifikat karena terdakwa hanya mempunyai fotocopy sertifikat sedangkan asli sertifikat ada pada notaris untuk proses balik nama ;
- Bahwa sebelum dilaksanakan pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut, Bpk. Gubernur dan Bpk. Menteri Perumahan Rakyat bersama-sama dengan Presiden RI datang meninjau lokasi Perumahan tersebut ;



- Bahwa setelah Bpk. Gubernur dan Bpk. Menteri Perumahan Rakyat bersama Presiden R.I. meninjau lokasi tersebut kemudian Terdakwa lalu menyiapkan berkas-berkasnya dan kendala yang terdakwa hadapi saat itu adalah Badan Usaha/Perusahaan yang akan melaksanakan pekerjaan tersebut adalah Badan Usaha/Perusahaan yang harus berdomisili di Ambon, sehingga saat itu terdakwa tidak mungkin mengerjakan pekerjaan tersebut dengan menggunakan PT. Juana Lestari sehingga oleh karenanya lalu terdakwa mendirikan PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa sebelum adanya kerja sama antara Terdakwa dan Pemerintah Provinsi Maluku perihal pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut, kemudian Pemerintah Provinsi Maluku menyurat kepada DPRD Provinsi Maluku untuk minta persetujuan dan telah diberikan persetujuan oleh DPRD yang intinya DPRD menyetujui Pemerintah Provinsi Maluku menjual tanah milik Pemerintah Provinsi Maluku dan digunakan untuk lokasi pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace ;
- Bahwa terdakwa tidak tahu apa dasar pemberian lahan tersebut oleh Bpk. Gubernur saat itu ;
- Bahwa rumah yang telah Terdakwa bangun pada pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace saat itu sudah sekitar 54 unit rumah yang telah dibangun diatas lahan seluas 7.000 m2 dan lahan seluas 7.000 m2 tersebut adalah termasuk di dalam lahan seluas 18.220 m2 ;
- Bahwa ketika terdakwa membangun 54 unit rumah tersebut, terdakwa menggunakan dana pribadi dan belum mengajukan permohonan kredit ke Bank Maluku ;
- Bahwa ketika akan melanjutkan pembangunan unit selanjutnya, terdakwa mengalami kekurangan modal sehingga terdakwa lalu mengajukan permohonan kredit ke PT. Bank Maluku, dengan persyaratan yang terdakwa lampirkan saat itu adalah berupa Surat Perjanjian dari Pemerintah Provinsi Maluku Persetujuan DPRD, Biodata Perusahaan, Surat Ukur yang dijual ke Koperasi saat itu terdakwa belum ajukan SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa ketika mengajukan permohonan kredit ke PT. Bank Maluku, semua syarat-syarat saat itu telah terpenuhi, dan SITU yang diajukan saat itu berakhir pada tahun 2006 dan yang terdakwa ajukan jaminan pokok adalah bangunan yang akan dibangun sementara 54 unit rumah yang telah dibangun tersebut tidak dijamin ke Bank, akan tetapi yang dijamin adalah bangunan yang akan dibangun ;



- Bahwa kondisi rumah yang telah dibangun pada tahun 2007 tersebut adalah masing-masing : rumah Rumah dengan tipe 36 telah dibangun 4 (empat) unit dan tingkat penyelesaiannya sudah sekitar 50% sebanyak 30, tipe 36 sebanyak 22 unit 30%, tipe 54, tipe 75 1 unit 50% dan tipe 90 sebanyak 11 unit sudah sekitar 90% ;
- Bahwa terhadap 61 unit rumah yang dijadikan sebagai jaminan pokok tersebut, belum dilakukan pengikatan karena ketika diajukan permohonan kredit belum ada APHTnya ;
- Bahwa Terdakwa tahu tentang pengurusan karena ketika mengajukan permohonan kredit telah diberitahukan ;
- Bahwa pada saat pengajuan permohonan kredit tersebut, Terdakwa sendiri yang mengajukannya atau menyampaikannya ke Bank dan pada saat permohonan tersebut diajukan Sertifikat yang dijadikan sebagai jaminan masih atas nama Pemerintah Provinsi Maluku ;
- Bahwa ketika Terdakwa mengajukan permohonan tersebut, pada saat itu dokumen Perusahaan langsung diperiksa atau diproses ;
- Bahwa sebelum pemberian kredit tersebut terdakwa juga dipanggil untuk diwawancara ;
- Bahwa permohonan kredit tersebut terdakwa ajukan pada sekitar bulan Maret, lalu kemudian awal bulan April saya dipanggil dan oleh pihak PT. Bank Maluku mengatakan bahwa jaminan yang diajukan tersebut harus sudah atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa pengalaman terdakwa sebagai Kepala Cabang Pembantu Bank Tabungan Negara Waimena Jayapura, menurut terdakwa Akta Jual Beli sudah cukup untuk dijadikan sebagai bukti kepemilikan ;
- Bahwa setahu Terdakwa Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku tersebut beralihkan menjadi atas nama Koperasi pada tanggal 03 April 2007 berdasarkan Akta Hibah ;
- Bahwa terdakwa tidak tahu tentang adanya pencoretan pada Sertifikat Karen terdakwa hanya mempunyai fotocopy sertifikat sedangkan asli sertifikat ada pada notaris untuk proses balik nama ;
- Bahwa sebelum pemberian kredit tersebut telah dilakukan On The Spot ke lapangan pada sekitar awal bulan April 2007 sebelum dilakukan pemberian kredit dimaksud ;
- Bahwa taksasi pemberian kredit tersebut dibuat atas dasar perjanjian kerjasama antara PT. Nusa Ina Pratama dengan Koperasi, selain perjanjian



tersebut tidak ada yang lainnya dan tentang urusan internal bank terdakwa tidak tahu ;

- Bahwa sebelum perjanjian kontrak ditanda tangani pihak bank tidak memberitahukan kepada terdakwa untuk melengkapi dokumen dan tidak memberitahukan kalau kredit baru dapat direalisasikan apabila semua ketentuan telah terpenuhi karena pada saat penegasan kredit tersebut dikeluarkan pihak Bank telah mengetahui kalau pengikatan APHT tersebut sementara diproses di Notaris ;
- Bahwa mengenai bagaimana cara pertanggungjawabannya ketika telah diajukan kredit, namun jaminannya belum dialihkan ke SHGB, terdakwa tidak tahu karena itu urusan internal bank, terdakwa hanya sebatas mengajukan permohonan kredit saja kalau misalnya bank merasa kalau terdakwa belum melengkapi persyaratannya Bank dapat menolak permohonan terdakwa, saat itu terdakwa juga serahkan Surat dari Notaris yang menyatakan bahwa proses pemecahan tersebut diselesaikan dalam waktu 1 (satu) tahun kepada analis Bapak Erik Matitaputty ;
- Bahwa ketika dana tersebut dicairkan belum ada SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama nanti pada tahun 2008 baru selesai prosesnya ;
- Bahwa tanpa ada perjanjian kredit, dana tidak dapat dicairkan ;
- Bahwa jaminan utama yang diajukan oleh PT. Nusa Ina Pratama dalam permohonan kredit tersebut adalah obyek usaha yang sementara dibiayai oleh dana Bank tersebut ;
- Bahwa pada saat pencairan tersebut semua persyaratan telah terpenuhi kecuali sertifikat SHGB belum terpenuhi karena masih sementara dalam proses ;
- Bahwa dana tersebut masuk ke rekening terdakwa secara bertahap yakni tahap I tanggal 30 April 2007 dan tahap II pada tanggal 02 Mei 2007 ;
- Bahwa setelah pencairan dana tersebut, Terdakwa tidak membuat laporan progress terhadap pekerjaan tersebut karena itu tugas dari analis Bank, terdakwa hanya wajib memenuhi perjanjian kredit dengan pihak Bank ;
- Bahwa terkait dengan tipe rumah yang dibangun, ada perubahan tipe rumah dan terhadap perubahan tersebut telah dibuatkan pemberitahuan kepada pihak Bank yaitu dari tipe 43 menjadi 36 dan dari tipe 75 menjadi tipe 90, sehingga dengan adanya perubahan tipe tersebut maka nilainya menjadi tambah besar dan kebutuhan materialnya juga menjadi lebih besar ;
- Bahwa dalam pengembalian kredit tersebut terdakwa mengalami kendala dalam hal penjualan rumah tersebut, awalnya rumah tersebut dibangun untuk



PNS di lingkungan Pemerintahan Daerah Provinsi Maluku namun karena PNS masih dalam suasana trauma akibat kerusuhan sehingga keinginan untuk membeli rumah belum menjadi prioritas sehingga akhirnya Bpk. Gubernur mengambil jalan keluar dan dibuat Adendum untuk dijual bebas rumah tersebut kepada khalayak umum, baik PNS, Pegawai Swasta dan lain-lainnya ;

- Bahwa pada saat proses pengajuan kredit, analis kredit sempat tanya tentang SHP No. 02 tersebut, dan saat itu saya katakan kalau sementara diproses oleh Notaris dan terkait dengan pengurusan tersebut saya lalu tugaskan 2 (dua) orang pegawai saya untuk mengeceknya masing-masing 1 (satu) orang untuk di Kantor Badan Pertanahan dan yang satunya lagi di Kantor Notaris Bpk. Nicolas Pattiwael, dan saat itu Ibu Merry (Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon) telah berjanji dihadapan Gubernur dengan mengatakan “Pak, ini Sertifikat 6 (enam) bulan lagi sudah selesai”, namun setelah itu Kepala Badan Pertanahan Ibu Merry meninggal dunia dan kemudian dilanjutkan oleh pimpinan yang lain dan kemudian diurus lagi dari awal sehingga mengalami keterlambatan dan pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2009 Sertifikat telah tersebut telah dialihkan menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama yang belum hanya proses pengikatan APHT ;
- Bahwa karena belum dapat menyelesaikan angsuran kredit kemudian Terdakwa ada mengajukan permohonan perpanjangan kredit, perpanjangan kredit yang pertama saya ajukan pada tahun 2008 dan saat itu SHGB sudah atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan perpanjangan yang kedua 61 unit rumah jaminannya telah dikuasai oleh Bank dan perpanjangan ketiga pengikatan Hak Tanggungan oleh Notaris sebagian belum selesai diproses ;
- Bahwa dasar peralihan hak atas tanah dari SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah provinsi Maluku kepada Koperasi adalah atas dasar Hibah ;
- Bahwa terkait dengan peralihan hak tersebut, Terdakwa tahu tentang isi surat persetujuan DPRD, dalam surat persetujuan DPRD tersebut isinya jual beli dan mekanisme jual belinya terjadi pada tahun 2007 untuk itu peralihan asset tersebut harus dilakukan sesuai dengan isi surat perjanjian tersebut ;
- Bahwa terdakwa tidak tahu tentang proses hibah antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan Koperasi, yang terdakwa tahu SHGB sudah atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa laporan keuangan Perusahaan yang disyaratkan untuk pengajuan kredit memang laporan keuangan selama 3 (tiga) tahun namun karena perusahaan terdakwa masih baru dibentuk, baru 1 tahun berjalan sehingga



laporan keuangan perusahaan yang dibuat saat itu adalah hanya selama 1 (satu) tahun ;

- Bahwa ketika Terdakwa mengajukan jaminan utama berupa pembangunan rumah yang sementara dikerjakan, pihak PT. Bank Maluku saat itu mengatakan supaya terdakwa secepatnya dapat menjual rumah tersebut ;
- Bahwa rumah-rumah yang telah dijual tersebut pembayarannya secara tunai namun kemudian disetor lagi ke Bank untuk pembayaran angsuran dan sisanya untuk pembayaran berikutnya dan semua hasil penjualan masuk ke rekening Bank dan pihak Bank yang mengaturnya ;
- Bahwa terdakwa tidak pernah melihat covernote ;
- Bahwa perjanjian kredit tersebut dibuat oleh pihak bank tidak dibuat dihadapan PPAT ;
- Bahwa walaupun kredit telah dinyatakan macet namun karena terdakwa masih membayar angsuran sehingga belum ada upaya dari pihak PT. Bank Maluku untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit PT. Nusa Ina Pratama tersebut ;
- Bahwa terkait dengan prinsip kewajaran, maka proses balik nama yang telah dilakukan selama kurang lebih 7 (tujuh) dan belum selesai diproses tersebut adalah tidak wajar dan itu merupakan kinerja badan pertanahan ;
- Bahwa ketika Terdakwa diminta untuk kerja sama dengan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku terkait dengan Pembangunan Perumahan tersebut, saat itu dalam rangka Rekonsiliasi pasca terjadinya konflik kemanusiaan di Maluku ;
- Bahwa pada saat peletakan batu pertama untuk Pembangunan Perumahan Poka tersebut, Menteri Perumahan Rakyat datang ke Ambon ;
- Bahwa pada waktu itu ada pengumuman dari Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk PNS di lingkungan Pemerintah Daerah atas Pembangunan rumah tersebut dan didaftar nama-nama PNS yang akan membeli rumah tersebut ;
- Bahwa juga ada surat perjanjian antara PT. Nusa Ina Pratama dan Koperasi pada tahun 2006 bahwa PT. Nusa Ina Pratama diberikan hak untuk mengajukan kredit ke bank dengan jaminan SHP tersebut ;
- Bahwa tanah di Poka yang menjadi obyek jaminan tersebut sejak tanggal 03 April 2007 sudah beralih menjadi milik Koperasi dengan cara hibah dan terdakwa baru tahu kalau tanah tersebut telah dimiliki oleh Koperasi dengan cara Hibah, pada tanggal 13 April 2007 ;



- Bahwa terdakwa mengajukan permohonan kredit tersebut kepada PT. Bank Maluku pada tanggal 22 Maret 2007, peralihan hak atas tanah terjadi pada tanggal 3 April 2007 kemudian persetujuan kredit dari Bank dilakukan pada tanggal 30 April 2007, artinya pada saat pengajuan kredit terdakwa disetujui, hak kepemilikan atas tanah yang jadi jaminan kredit telah beralih dari atas nama Pemerintah Provinsi Maluku menjadi atas nama Koperasi karena hibah dan selanjutnya Koperasi mempercayakan kepada Notaris untuk bertindak atas nama Koperasi berdasarkan Surat Kuasa untuk proses balik nama sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan ;
- Bahwa untuk pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut dibutuhkan biaya sebesar Rp. 19.000.000.000,- (Sembilan belas milyar rupiah), terdakwa hanya mempunyai dana sebesar Rp. 15.000.000.000,- (Lima belas milyar rupiah) untuk itu terdakwa mengajukan kredit kepada PT. Bank Maluku sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun fungsinya hanya sebagai tambahan modal pembiayaan ;
- Bahwa untuk proses peralihan hak tersebut, Terdakwa telah menyetor biaya administrasinya secara bertahap yakni untuk tahap pertama sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 436.000.000,- (Empat ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan itu terdakwa setorkan langsung ke rekening Koperasi dan terdakwa tidak tahu apakah Koperasi sudah menyetornya ke Kas Daerah atau belum ;
- Bahwa rumah-rumah yang telah selesai dibangun dan walaupun rumah-rumah tersebut dijual tidak lancar, namun terdakwa tetap masih membayar bunga pinjaman sampai dengan saat ini kurang lebih sebesar Rp. 1.780.000.000,- (Satu milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa ketika Terdakwa mengajukan permohonan kredit tersebut, ada surat dari Kantor Badan Pertanahan yang menyatakan bahwa peralihan hak masih dalam proses termasuk surat persetujuan dari DPRD ;
- Bahwa perubahan tipe rumah tersebut tidak dilarang dalam surat perjanjian kredit ;
- Bahwa pada saat interview untuk melengkapi dokumen dan melakukan On The Spot ke lapangan pada awal bulan April 2007, pernah ada yang menyampaikan kepada Terdakwa tentang tata cara penjualan rumah tersebut, saat itu diberitahu kalau rumah tersebut hanya dijual atau dibeli oleh PNS di lingkungan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku dengan cara KPR, pernyataan tersebut juga telah dicantumkan dalam surat perjanjian dengan



dilampirkan nama-nama Pegawai yang akan membelinya, sehingga saat itu pihak Bank berkesimpulan bahwa kredit tersebut akan dikembalikan dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama, mengingat sudah ada pembelinya dan saat itu jumlah pembelinya lebih banyak daripada jumlah rumah yang akan dibangun ;

- Bahwa Analisis yang melakukan On The Spot saat itu adalah Bpk. Erik Matitaputty ;
- Bahwa sebelum dana kreditnya dicairkan, Terdakwa pernah ketemu dengan Kepala Cabang untuk diberitahukan kalau penegasan kredit tidak mendukung dan harus diusulkan untuk minta penegasan baru setelah itu terdakwa lalu sampaikan kepada Gubernur lalu Gubernur mengatakan kepada terdakwa untuk sabar saja, kemudian terdakwa kembali lagi kepada Bpk. Matheus dan selanjutnya Bpk. Matheus menghadap Bpk. Wem Patty ;
- Bahwa Terdakwa sering bertemu dengan Bapak Gubernur namun tidak ada hubungannya dengan kredit tersebut ;
- Bahwa terkait dengan penegasan kredit tersebut, Terdakwa tidak pernah berikan sejumlah uang kepada pihak Bank, proses kreditnya sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan ;
- Bahwa rincian bunga yang telah disetor oleh Terdakwa sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama adalah sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah), sedangkan pokoknya sebesar Rp. 1.780.000.000,- (Satu milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), sehingga total dana yang telah disetor kepada PT. Bank Maluku adalah sebesar Rp. 2.680.000.000,- (Dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama tersebut atas tanah seluas 18.220 m² ;
- Bahwa sesuai hasil Audit tahun 2011, asset milik Terdakwa sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama atas Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace tersebut adalah sebesar Rp. 5.310.000.000,- (Lima milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa sebelum kredit dikatakan macet, jumlah unit rumah yang telah selesai dibangun saat itu sekitar 117 unit rumah yang telah selesai dibangun ;
- Bahwa Terdakwa saat itu diberikan kepercayaan oleh Bapak Gubernur untuk membangun Perumahan Poka Grand Palace tersebut dalam rangka rekonsiliasi pasca konflik di Maluku, namun didalam surat perjanjian kredit, tidak dicantumkan tentang kerja sama tersebut ;



- Bahwa Terdakwa memilih mengajukan kredit pada PT. Bank Maluku karena yang punya kepentingan terkait pekerjaan Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace adalah Pemerintah Provinsi Maluku, saham terbesar PT. Bank Maluku dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Maluku dan sebelumnya juga terdakwa sudah menjadi nasabah pada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa saat itu terdakwa ajukan kredit modal kerja untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun ;
- Bahwa sebelum melaksanakan Pembangunan Perumahan tersebut, telah ada daftar Pegawai Pemerintah Daerah yang berminat untuk memiliki rumah tersebut sebanyak 300 (tiga ratus) orang, sementara rumah yang akan dibangun saat itu adalah hanya 134 (Seratus tiga puluh empat) unit rumah ;
- Bahwa ketika Terdakwa mengajukan permohonan kredit tersebut, Terdakwa tidak mengajukan dengan surat keterangan yang menyatakan bahwa proses perpanjangan SITU masih sementara dalam proses, pada saat itu terdakwa berasumsi, apabila permohonan jaminan berupa fotocopy Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Maluku akan dimasukan Analis Sdr. Erik Matitaputty akan memanggil terdakwa untuk melengkapi persyaratannya dan ketika peralihan hak dari Pemerintah Daerah Provinsi Maluku kepada Koperasi dan dari Koperasi kepada PT. Nusa Ina Pratama saat itu Analis minta bukti Sertifikatnya lalu terdakwa serahkan surat keterangan dan saat itu Analis lalu bertanya kepada terdakwa kira-kira kapan selesai lalu terdakwa katakan menurut Notaris kurang lebih 1 (satu) tahun sudah selesai prosesnya ;
- Bahwa pada saat dilakukan On The Spot, Terdakwa bersama-sama dengan Analis Sdr. Erik Matitaputty turun ke lapangan saat itu ;
- Bahwa terkait surat penegasan kredit, yang terdakwa tahu setelah surat penegasan turun dananya dapat dicairkan, terdakwa tidak tahu tentang proses dari tidak jadi menjadi jadi itu terdakwa tidak tahu ;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu bagaimana hasil analisa yang dilakukan oleh Analis Erik Matitaputty saat itu ;
- Bahwa saat itu Saudara Terdakwa hanya mengajukan kredit dengan jangka waktu untuk mengembalikan kredit tersebut hanya 1 (satu) tahun karena terdakwa berpikir kalau rumahnya terjual terdakwa dapat melunasi kreditnya, padahal sampai dengan akhir tahun 2009 rumah yang terjual hanya sebanyak 36 unit dan hasil penjualannya hanya untuk membayar bunga pinjaman tersebut ;



- Bahwa perpanjangan kedua diajukan pada tahun 2009 sampai dengan 2010 dan dilakukan On The Spot seperti dilakukan pada saat diajukan perpanjangan kredit yang pertama dan pada perpanjangan kredit yang kedua tersebut masih terdapat kendala pada Sertifikat dan tentang hasil analisa dari Analis terdakwa tidak tahu ;
- Bahwa lamanya proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon tersebut juga merugikan terdakwa karena dapat mempengaruhi penjualan rumah, sehingga sampai pada akhir tahun 2010 jumlah rumah yang terjual sebanyak 40 unit rumah, setelah itu terdakwa tidak mengajukan perpanjangan kredit lagi dan hanya bertahan saja untuk menjual rumah tersebut ;
- Bahwa kredit tersebut dinyatakan macet oleh pihak bank pada tahun 2011, kredit tersebut macet karena tidak ada yang beli rumah, terdakwa juga telah menyampaikan kepada Pemerintah Daerah Provinsi Maluku dan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku saat itu menyatakan bahwa dari 300 PNS yang berminat tersebut ketika dikroscek ternyata sebagian besar masih mempunyai pinjaman di Bank sehingga tidak dapat mengambil KPR untuk pembelian rumah yang terdakwa bangun tersebut ;
- Bahwa terdakwa telah menanda tangani surat perjanjian kredit tersebut namun isinya tidak sesuai dengan kenyataannya, karena di dalam surat perjanjian kredit tertulis SHGB padahal kenyataannya masih SHP namun terdakwa tetap menanda tangannya karena terdakwa berpendapat telah terjadi peralihan hak dan SHGBnya sementara masih dalam proses ;
- Bahwa SHP No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Maluku telah beralih menjadi atas nama Koperasi berdasarkan Hibah kemudian dilakukan proses peralihan hak menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama seluas 18.220 m2 yang telah dipecahkan untuk rumah masing-masing sebesar Rp. 436.000.000,- (Empat ratus tiga puluh enam juta rupiah) telah saya serahkan kepada Ketua Koperasi dan Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah telah saya serahkan kepada Badan pertanahan untuk pengurusan pajak dan yang lainnya ;
- Bahwa SHGB untuk 134 unit rumah tersebut semua telah selesai diproses dan dari 134 unit rumah yang dibangun tersebut yang sudah terjual sebanyak 102 yang telah beralih kepada pembeli dan yang tersisa sebanyak 32 unit lagi yang masih tersisa di Bank ;



- Bahwa Terdakwa pernah mengajukan permohonan pelunasan kredit ke PT. Bank Maluku namun pihak PT. Bank Maluku tidak bersedia dengan alasan Jaksa Penuntut Umum masih melakukan pemblokiran ;
- Bahwa apabila blokir tersebut dicabut oleh Jaksa Penuntut Umum, terdakwa akan melunaskan hutang terdakwa ;
- Bahwa sebelum dan sesudah pencairan dana tersebut Sdr. Eric Matitaputty sering menanyakan jaminan yang belum ada di bank dan terdakwa juga sering katakan kalau Sertifikat tersebut masih sementara dalam proses, karena saat itu hanya ada surat keterangan dari Kantor Badan Pertanahan bahwa Sertifikat tersebut masih dalam proses dan biaya administrasinya telah disetor sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan sisanya dibayar secara bertahap ;
- Bahwa peralihan hak dari Koperasi kepada PT Nusa Ina Pratama dilakukan dengan cara jual beli yang telah dan Akta jual belinya dibuat dihadap Notaris yang ditunjuk oleh Koperasi ;
- Bahwa proses APHT tersebut dilakukan oleh Notaris yang ditunjuk oleh PT Bank Maluku dan selanjutnya Notaris itu sendiri yang menyerahkannya kepada PT. Bank Maluku ;
- Bahwa untuk keperluan proses APHT, terdakwa telah menanda tangani blanko APHT tersebut ;
- Bahwa untuk melakukan taksasi di Bank, dana yang dikeluarkan untuk membayar 1 (satu) jaminan sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) ;
- Bahwa semua penjualan rumah tersebut diatur oleh pihak PT. Bank Maluku, artinya konsumen membeli dan membayar langsung kepada PT. Bank Maluku, nanti PT Bank Maluku yang mengatur dan membagi keuangannya, berapa yang untuk angsuran kredit dan berapa yang untuk keuntungan terdakwa ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :

1 VERA PARERA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Notaris Nicolas Pattiwael sejak bulan Agustus 2007 ;
- Pada saat itu kerja sama antara koperasi dengan Notaris dalam bentuk pembuatan Akta Hibah terhadap 134 buah rumah yang dibangun oleh Yusuf Rumatoras sebagai Direktur PT. Nusa Ina Pratama ;



- Bahwa ada akta hibah dari pemerintah daerah kepada koperasi dan kemudian dari koperasi kepada PT. Nusa Ina Pratama dengan cara jual beli ;
- Bahwa jabatan saksi di kantor adalah sebagai staf pada bagian PPAT ;
- Bahwa surat kuasa yang dibuat oleh notaris pernah dilihat oleh saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan jual beli yang dilakukan saat itu dalam beberapa kapling sebanyak 134 buah SHGB ;
- Bahwa sertifikat yang diajukan saat itu adalah sertifikat atas nama koperasi yang telah dialihkan menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan SHGB saat itu telah dibuatkan per kapling ;
- Bahwa saat itu telah dilakukan cek lis lalu diserahkan kepada PPAT dan kemudian disampaikan kepada Kantor Badan Pertanahan untuk diproses balik nama sertifikat ;
- Bahwa saat itu telah koordinasi dengan pihak bank diantaranya BNI dan BTN untuk mendapatkan kreditnya ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi berapa jumlah dan APHT yang diproses saat itu adalah untuk pengikatan kredit pada BTN dan BPDM ;
- Bahwa sejak bulan Oktober 2014 saksi tidak bekerja lagi di Kantor Notaris ;
- Bahwa sudah sekitar kurang lebih 32 sampai 35 SHGB yang telah selesai diproses menjadi SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi SHP No. 02 atas nama siapa ;
- Terhadap keterangan saksi terdakwa membenarkan ;

Menimbang, bahwa Terdakwa juga telah mengajukan ahli-ahli yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :

- 1 **Prof. Dr. RONALD ZELFIANUS TITAEHELU**, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :
 - Bahwa dapat ahli jelaskan yang dimaksudkan dengan perbuatan hukum adalah semua perbuatan yang menimbulkan akibat hukum ;
 - Bahwa perbuatan hukum dalam Hukum Perdata yaitu setiap perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang menimbulkan akibat hukum yakni perbuatan melawan hukum. Yang dimaksudkan dengan perbuatan melawan hukum disini artinya bukan hanya melawan undang-undang tetapi sebuah kepatuhan ;
 - Bahwa apabila ada perbuatan melawan hukum privat hukum yang dipakai dalam penyelesaiannya adalah Hukum Perdata ;



- Bahwa terhadap perbuatan yang timbul dari tindakan yang dilakukan dengan kesengajaan atau merugikan orang lain atau perbuatan yang dilakukan karena ada niat jahat dari seseorang ;
- Bahwa menurut ahli yang namanya Hukum Privat adalah semua yang ada di lapangan keperdataan, yang menimbulkan hak dan kewajiban, dan harus tunduk pada Hukum Privat/Hukum Perdata ;
- Bahwa terhadap uang negara/daerah yang dijadikan sebagai modal saham di suatu persero, termasuk dengan jenis uang yang dipisahkan dari keuangan negara/daerah. Dimana kedudukannya adalah sebagai pemegang saham, dengan demikian sama dengan pemegang-pemegang saham yang lain. Dengan demikian uang tersebut berada dan tunduk pada Hukum Privat yaitu harus menerima keuntungan dan kerugian dan harus juga menerimanya sebagai resiko dari bisnis ;
- Bahwa terhadap sebuah Persero yang harus bertanggungjawab yaitu RUPS, Komisaris, Direksi, dan Pegawai-pegawai, yang pertanggungjawaban tersebut kepada Pemegang-pemegang saham dari perusahaan, dimana pemilik dari perusahaan tersebut adalah pemegang saham ;
- Bahwa terhadap kerugian yang terdapat dalam perusahaan/persero menurut ahli masuk dalam rana privat/perdata dan bukan rana pidana ;
- Bahwa merujuk pada Pasal 1366 KUPdta, kesalahan dari perbuatan bawahan ditanggungjawabkan oleh atasan, dan selama hal ini masih dalam lingkungan pelayanan dalam perusahaan. Bahwa dalam posisi ini perusahaan dalam posisi sebagai owner atau penyedia jasa tersebut ;
- Bahwa, dalam sebuah persero struktur kewenangan tertinggi berada di Direksi, karena Direksi dalam posisi ini mewakili Pemegang-pemegang saham ;
- Bahwa dalam Hukum Privat bawahan/pegawai statusnya hanya sebagai seorang pekerja yang mengerjakan order yang masuk ke perusahaan tersebut ;
- Bahwa perlu ahli jelaskan jika ada kesalahan yang dilakukan oleh pegawai, misalnya di Bank terkait 5C, dan kalau dalam 5C itu ada terjadi kekeliruan, maka ada Direksi yang merupakan pucuk pimpinan yang mengoreksi dan menilai hal tersebut. Dan apabila dibiarkan ketika ada terjadi kekeliruan maka yang harus bertanggungjawab adalah pucuk pimpinan, dimana kesalahan ini terkait dengan adanya proses penilaian dari atasan ;



- Bahwa jika ada dalam sebuah persero terjadi pelanggaran dan hal itu masih ada dalam lapangan Hukum Privat maka yang berlaku adalah Undang-Undang Persero ;
- Bahwa terkait dengan hak milik atas suatu barang, dimana hak milik dinyatakan sudah terhapus jika dari Pemerintah yang pemilik barang telah memberikan persetujuan untuk mengalihkan haknya, maka dengan sendirinya status hak atas barang tersebut berubah ;
- Bahwa seperti ahli jelaskan sebelumnya yaitu bahwa jika hak milik dari barang telah mendapat persetujuan dari pemilik untuk diahlikan untuk usaha, maka dengan sendirinya barang tersebut telah beralih haknya sebagai hak milik usaha ;
- Bahwa perbedaan antara perbuatan melawan Hukum Perdata dan perbuatan melawan Hukum Pidana yaitu :
- Perbuatan melawan Hukum Perdata lebih ke akibat dari perbuatan yang melanggar undang-undang atau kepatuhan yang menimbulkan kerugian. Diamana kalau kita melihat filosofi dari adanya Hukum Perdata yaitu kekayaan ;
- Sedangkan perbuatan Hukum Pidana yaitu lebih kepada perbuatan yang menimbulkan cedera, kehilangan nyawa orang lain dan semua hal yang tidak termasuk dengan kekayaan ;
- Bahwa jika kita melihat Hukum *Hermeniting Relational* dimana suatu perbuatan yang dilakukan diluar aturan dibenarkan jika melihat pada akhir dari saran perbuatan itu, yaitu perbuatan yang dilakukan karena keadaan atau perbuatan yang dilakukan karena ingin menguntungkan diri sendiri ;
- Bahwa resiko kerugian oleh negara harus dapat diterima ketika dalam menjalankan bisnis, karena dalam posisi ini negara sebagai owner, jadi resiko bisnis ditanggung oleh negara sebagai pemegang saham, selanjutnya negara wajib tahu semua dinamika dari kegiatan perusahaan ;
- Bahwa terhadap suatu perbuatan dalam persero dapat dipidana ketika terjadi pelanggaran, tetapi yang bertanggungjawab adalah Direksi bukan pegawai karena, ini pegawai hanya sebagai pekerja dan Direksi dalam posisi ini sebagai owner ;
- Bahwa peralihan hak di hadapan PPAT sudah sah secara hukum dan telah timbul perpindahan hak secara hukum atas sebidang tanah, selanjutnya terkait dengan



BPN hanya terkait dengan masalah administrasinya saja, karena di BPN kemudian hanya mencatat kepemilikan hak atas tanah tersebut ;

2 **Prof. Dr. NIRAHUA SALMON ELIAZER MARTHEN**, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa ahli adalah Guru Besar pada Universitas Pattimura Ambon dan mempunyai keahlian di bidang Hukum Administrasi Negara ;
- Bahwa peralihan kekayaan negara ke Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) maka dengan demikian kekayaan negara tersebut tidak lagi menjadi kekayaan negara melainkan menjadi harta kekayaan milik persero dan Tunduk sepenuhnya pada UU Persero. Dan pengelolaan kekayaan negara tersebut tidak mengikuti pengelolaan diluar APBD/APBN ;
- Bahwa jika dalam BUMD/BUMN terjadi pelanggaran akan dilihat terlebih dahulu apakah dia dapat dikategorikan kedalam hukum public/hukum privat. Dikategorikan ranah hukum public/hukum pidana adalah jika perbuatannya itu sang pelaku (dader) membuka kerahasiaan bank kepada pihak luar. Dikatakan masuk ke dalam hukum adminstrasi jika ia berkenaan dengan kewenangan yang dimiliki oleh organ dalam suatu badan hukum ;
- Bahwa semua hal dan mekanisme serta proses yang terjadi di lingkungan Perbankan sepenuhnya tunduk pada hukum privat bukan hukum public
- Bahwa terkait dengan wewenang BPKP dalam melakukan penghitungan terhadap keuangan negara. Berdasarkan pasal 23 UUD 1945 yang merupakan sumber kewenangan atributif yang dimiliki oleh BPK sebagai satu-satunya lembaga yang berwenang untuk menghitung kerugian negara, yang kemudian setelahnya kemudian lahirnya UU No 15 Tahun 2006 ;
- Bahwa suatu pendelegasian kewenangan hanya dapat terjadi jika sang pemilik kewenangan telah mendapatkan wewenang secara atributif kemudian dia mendelegasikannya kepada delegataris. Sepanjang sang delegans tidak melakukan pendelegasian kepada delegataris maka kewenangannya tidak berpindah. Hal demikian berlaku kepada BPK dan BPKP selama BPK selaku lembaga yang mendapatkan wewenang atributif dari UUD sebagai satu-satunya lembaga negara yang berwenang untuk menghitung kerugian negara maka selama BPK tidak melakukan pendelegasian kewenangan kepada BPKP maka penghitungan kerugian negara yang dilakukan oleh BPKP adalah tidak valid dan perlu dipertanyakan nilai kebenarannya ;



- Bahwa tidak bisa pertimbangan MK dijadikan dasar hukum bagi BPKP untuk melakukan penghitungan kerugian negara. Dalam putusan MK harus dicantumkan dalam amarnya barulah keputusan MK tersebut dapat dijadikan sebagai sumber hukum. Karena dengan sendirinya ia membentuk suatu norma baru jika tidak dicantumkan dalam amar maka itu bisa dikatakan sebagai norma ;
- Bahwa berdasarkan asas preferensi maka kita mengenal adanya asas lex spesialis lex generali, UU Tipikor merupakan Lex specialis dari KUHP dan UU Persero merupakan Lex specialis daripada KUHD dan BW . Sehingga tidak bisa dikatakan bahwa UU Tipikor dapat diterapkan pada kasus pelanggaran yang terjadi di perbankan. Karena Lex spesialis yang digunakan dalam hal ini adalah UU Persero bukan UU Tipikor. Karena UU Persero dan UU Tipikor memiliki kekhususan yang sama dalam hal ini.
- Bahwa salah satu sifat keputusan yaitu bersifat final. Artinya tidak memerlukan persetujuan dari orang lain. Dalam hal atasan dan bawahan tidak ada mandate/delegasi maka yang bertanggungjawab terhadap konsekuensi dari penerbitan suatu keputusan adalah sang pemutus keputusan bukan bawahan yang melaksanakan keputusan yang dibuat oleh pemimpin ;
- Bahwa keuangan negara dihitung berdasarkan neraca akhir tahun dan bukan dihitung berdasarkan item-item yang dilakukan oleh suatu Badan Usaha Milik Negara/Daerah. Jika dalam neraca akhir tahun/laporan tahunan tidak terdapat kerugian maka tidak ada kerugian yang diderita oleh BUMN/BUMD tersebut ;

3 **Dr. MERRY TJOANDA, S.H., M.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa mekanisme permohonan kredit tersebut diajukan dengan dilampirkan semua persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank seperti kondisi kolateral serta karakter debitur dan semua persyaratan tersebut ditentukan oleh pihak Bank ;
- Bahwa menyangkut jaminan kredit dari debitur tersebut adalah menyangkut hubungan kontraktual dalam hukum privat dan tidak ada hubungannya dengan hukum publik dengan tidak mengabaikan undang-undang perbankan itu sendiri ;
- Bahwa untuk kegiatan kredit tersebut semuanya harus tunduk pada undang-undang perbankan dan tidak tunduk pada undang-undang publik.
- Bahwa ketika pemerintah menyertakan modalnya maka harta kekayaan milik pemerintah tersebut juga berubah menjadi harta kekayaan persero dan bukan lagi menjadi uang Negara ;



- Bahwa kegiatan usaha perbankan tersebut diantaranya kredit, masyarakat menabung (dana masyarakat) yang adalah masuk dalam ranah hukum privat ;
- Bahwa berdasarkan RUPS tidak pernah katakan kalau PT. Bank Maluku mengalami kerugian ;
- Bahwa RUPS adalah lembaga yang tertinggi dalam perbankan ;
- Bahwa perolehan hak atas tanah dilakukan dengan cara jual beli ataupun hibah ;
- Bahwa perolehan hak atas tanah tersebut terjadi pada saat dokumennya ditandatangani oleh PPAT dan kemudian secara administrasi melaukan pendaftaran di Kantor Badan Pertanahan ;
- Bahwa persetujuannya tergantung kesepakatan dari pihak bank dan apabila perkiraan dank dapat dimungkinkan, mak kredit tersebut dapat diberikan ;
- Bahwa bank tetap mendapatkan keuntungan atas bunga yang telah dibayar oleh debitur tersebut ;
- Bahwa ketika terjadinya perikatan maka telah terjadi perbuatan hukum sehingga hibah tersebut telah beralih ;
- Bahwa yang berhak membatalkan hibah tersebut adalah hanya dengan putusan pengadilan ;
- Bahwa pemilik bank adalah perorangan dan badan hokum ;
- Bahwa pemegang saha pada PT. Bank Maluku adalah pemerintah provinsi Maluku – Maluku utara ;
- Bahwa Direksi diangkat oleh RUPS ;
- Bahwa hak pakai milik negara tidak dapat dijadikan jaminan Bank ;
- Bahwa menurut ahli yang bertanggung jawab terhadap hal tersebut adalah Direksi, karena yang bersangkutan selaku organ PT yang mewakili PT tersebut ke dalam maupun ke luar masalah dimaksud ;
- Bahwa tidak semua perbuatan hukum atau pelanggaran yang terjadi dalam suatu bank dapat dikenakan sanksi hukum pidana ;
- Bahwa apabila terjadi perbuatan hukum atas modal perbankan tersebut penyelesaiannya masuk dalam ranah hukum privat, modal perbankan adalah tunduk pada undang-undang perbankan yang bersifat spesialis ;
- Bahwa untuk kegiatan perbankan semua tunduk pada UU Perbankan, dan tidak tunduk pada UU Publik ;
- Bahwa ketika pemerintah menyertakan modal maka harta kekayaan milik pemerintah tersebut berubah menjadi harta kekayaan persero dan bukan lagi menjadi uang negara ;



- Bahwa ketika perikatan terjadi maka telah terjadi perbuatan hukum sehingga hibah tersebut telah beralih ;
- Bahwa yang berhak membatalkan hibah hanya dengan putusan pengadilan ;
- Bahwa ketika pemerintah sudah menyertakan modalnya kedalam sebuah BUMN/ BUMD maka ketika terjadi pelanggaran dalam prosesnya maka yang harus bertanggungjawab adalah Direksi, karena ia selaku organ PT yang mewakili PT tersebut kedalam maupun keluar ;
- Bahwa tidak semua perbuatan hukum atau pelanggaran yang terjadi dalam suatu Bank dapat dikenakan sanksi hukum pidana ;
- Bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian khusus karena pengaturannya tidak terdapat dalam KUHPer melainkan diatur dilaur KUHPer sehingga perjanjian kredit tersebut dikenal dengan perjanjian tidak bernama ;
- Bahwa kredit macet masuk ke dalam kategori kredit bermasalah ;
- Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1335 KUHPerdarta ;
- Bahwa peralihan hak pakai bisa dilakukan dengan perikatan ;
Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku;
 - Dokumen Debitur: PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti Lokasi Lateri), terdiri dari :
 - 1 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 2 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 3 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli) ;
 - 4 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
 - 5 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
 - 6 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
 - 7 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli) ;



- 8 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli) ;
- 9 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 10 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada) ;
- 11 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 12 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 13 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 14 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 15 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli) ;
- 16 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli) ;
- 17 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada) ;
- 18 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 19 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli) ;
- 20 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 21 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 22 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember 2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli) ;
- 23 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 24 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli) ;



- 25 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 26 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03
Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak
ada) ;
- 27 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12
Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11
Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 29 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand
Palace), terdiri dari :
 - 1 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli
tidak ada) ;
 - 2 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin
Mendirikan Bangunan ;
 - 3 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5
Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan
Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak
ada) ;
 - 4 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi
Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan
Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah
Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
 - 5 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota
Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005
perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada) ;
 - 6 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/
ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit
Pembiayaan KPR- PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota
Ambon (copy, asli tidak ada) ;
 - 7 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
 - 8 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18
April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
 - 9 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06
Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
 - 10 Standing Instruction tanggal 30 April 2007 ;



- 11 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada) ;
- 12 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada) ;
- 13 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 14 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli) ;
- 15 Checklist Debitur (asli) ;
- 16 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (Copy, asli tidak ada) ;
- 17 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli) ;
- 18 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 19 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 20 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada)
- 21 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada) ;
- 22 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 (asli) ;
- 23 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 24 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus 2008 (asli) ;
- 25 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan (asli) ;
- 26 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 27 SID 27 Maret 2009 (asli) ;
- 28 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli) ;
- 29 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli) ;
- 30 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;



- 31 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli) ;
- 32 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 33 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 34 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli) ;
- 35 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli) ;
- 36 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 37 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli) ;
- 38 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli) ;
- 39 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 40 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 41 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12 September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli) ;
- 42 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 43 Riwayat Kolektibilitas kredit ;
- 44 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April 2014 perihal Cover Note (asli) ;
- 45 Loan Statement (asli) ;
- 46 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 July 2014 perihal Surat Keterangan
- 47 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
 - Dokumen Debitur: PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu), terdiri dari :
 - 1 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli)
 - 2 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada) ;



- 3 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari 2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM . Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 4 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 5 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 6 Pengakjian Kepatuhan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 7 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 8 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada) ;
- 9 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perih Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 10 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 11 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 12 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli) ;
- 13 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli) ;
- 14 Standing Inctruction (asli) ;
- 15 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 16 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 17 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 18 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli) ;
- 19 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Adminisrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli) ;
- 20 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 21 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK ;
- 22 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli) ;



- 23 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli) ;
- 24 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 25 Pengkajian Kepatuhan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada) ;
- 26 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 27 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M) ;
- 29 Riwayat kolektibilitas ;
- 30 Loan Statement ;
- 31 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 32 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 33 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 34 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 35 Pendapat Analisis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli) ;

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

- Bahwa pada awal tahun 2007 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace sesuai dengan surat permohonan Nomor : 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 yang ditujukan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M Putuhena Poka Ambon, yang akan dibangun Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. ;
- Bahwa terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada tahap wawancara permohonan kredit dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. selaku Analisis Kredit pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, mengatakan bahwa dana kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA diperlukan segera untuk membangun Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Poka guna menanggulangi korban kerusakan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan ;



- Bahwa dalam permohonan kreditnya, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA terkait Kredit Modal Kerja Pembangunan Perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :

1 IMB 648.3.1240 Tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku dari Walikota Ambon, yaitu :

KPR Type 75 sebanyak 20 unit,
KPR Type 54 sebanyak 56 unit,
KPR Type 43 sebanyak 61 unit
Total 137 unit.

2 Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan PT. NUSA INA PRATAMA ;

3 Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 ;

4 Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 ; (Status Hak Pakai)

5 Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;

6 Neraca Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama per 31 Desember 2006 ;

7 Site Pland ;

8 Gambar bangunan ;

9 Dokumen Perusahaan terdiri dari :

1 Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;

2 Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008 ;

3 Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;

4 Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit



- Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota) ;
- 5 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 6 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328/A/SBIJ/AMB /II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 7 Surat Izin Tempat Usaha/SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 8 Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - 9 Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,- ;



- 10 Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 11 Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
- 12 Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 13 Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 14 Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ;
- 15 Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;
- 16 Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT.



Nusa Ina Pratama tanggal 15
Desember 2005 ;

- Bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya, dengan menjanjikan kepada saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. bahwa dalam waktu dekat Terdakwa akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dalam waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) minggu, sehingga membuat saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. ;
- Bahwa kemudian Terdakwa YUSUF RUMATORAS bekerjasama dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, sehingga pada saat melakukan Ploting/ kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007, Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. merekayasa Berita Acara Ploting yaitu :
 1. Bukti kepemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya Hak Pakai. Nomor 02, luas tanah 18.220 m², Lokasi tanah Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, Pemilik Pemda Tk. I Maluku ;
 2. Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT, ataupun *covernote* ;
 3. Hasil temuan ploting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala ;
- Bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 99/ABN/NIP/200 diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, kemudian Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang diterima oleh Saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. Setelah menerima penegasan kredit (pertama) dari



Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan dalam penegasan kredit yang tidak memungkinkan kredit Perumahan Poka untuk direalisasikan atau dicairkan karena mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT. Apabila klausul ini dibiarkan atau tidak diubah maka kredit Perumahan Poka Grand Palace yang dimohonkan oleh Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat proses untuk mendapatkan persetujuan, karena jaminan tambahan yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA atau masih berstatus SHP 02 a.n Pemerintah Provinsi Maluku atau sementara diproses peralihannya ;

- Bahwa kemudian saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E., saksi MELKIANUS TUPAN dan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, selanjutnya Direksi PT. Bank Maluku (Sdr. D. Soplanit dan W. P. Patty) menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Kedua) yang ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang telah mengalami perubahan dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000,- ;
- 2 Jenis kredit : KMK ;
- 3 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
- 4 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
- 5 Jangka waktu : 12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani;
- 6 Bunga : 18 % per tahun ;
- 7 Provisi : 1 % pertahun proporsional ;
- 8 Jaminan :

- Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank ;
- Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah a.n Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon ;



9 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida, dengan nilai pertanggungan wajar ;

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- c Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;
- d Cabang harus membuat standing instruction / MOU antara pemohon PT. Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai pelunasan kredit ;
- e Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang a.n perusahaan sesuai Akta perseroan ;
- f Semua aktifitas usaha a.n PT. Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- g Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek dilapangan minimal 2 (dua) minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan di dokumentasikan ;
- h Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana ;
- i Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- j Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
- k Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;

Syarat lain :

Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah di kemudian hari ;

- Bahwa kemudian saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan ketentuan sebagai berikut :

1	Maksimum kredit	:	Rp. 4.000.000.000;
2	Jenis kredit	:	KMK;



3	Keperluan	:	Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace;
4	Bentuk / sifat	:	RC Terbatas;
5	Jangka waktu	:	12 bulan terhitung sejak PK ditandatangani;
6	Bunga	:	18 % per tahun;
7	Provisi	:	1 % pertahun proporsional;
8	Jaminan	:	proyek yang dibiayai dengan dana Bank;
	• Pokok	:	SHP No. 02 luas 18.220 m ² tanah an
	• Tambahan	:	Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon;
9	Asuransi	:	barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida dengan nilai pertanggungn wajar.

Syarat tambahan :

- a Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- b Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT ;
- c Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungn yang wajar ;
- d PT. Nusa Ina Pratama harus membuat Standing Instruction/MoU antara PT. Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Ambon dan diketahui oleh PT. Bank Maluku menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari PT. BTN (Persero) Cab. Ambon ke PT. Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit;
- e PT. Nusa Ina Pratama harus menyerahkan persetujuan RUPS kepada Direktur Utama dalam hal meminjam uang a.n PT. Nusa Ina Pratama sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- f Semua aktifitas usaha an PT. Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- g Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh PT. Bank Maluku cabang utama Ambon ;
- h Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- i Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;



j Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;

- Bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. disetujui oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA, dengan maksimum kredit sebesar Rp. 4.000.000.000 sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace, dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama ;
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/007 tanggal 30 April 2007 tersebut di atas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan pemindah bukuan fasilitas kredit kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sebesar Rp. 4.000.000.000 ke dalam rek. Giro nomor 0101110532 a.n PT. NUSA INA PRATAMA, kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu”. Selanjutnya dari kasi pemasaran diteruskan kepada Analis Eric pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya”. ;
- Bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Memorandum kepada Kepala Seksi Administrasi Kredit No.Amb/02/167 perihal pemindah bukuan fasilitas kredit a.n PT. NUSA INA PRATAMA dengan plafon Rp. 4.000.000.000 (Empat Miliar Rupiah) agar dicairkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah) ke rek. Giro 0101110532 ;



- Bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindah bukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Ses PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) ;
- Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU kepada Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. sesuai dengan Rekening Koran dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tertanggal 7 Juli 2014 terhadap Rekening Koran PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 01019261 pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening PT. NUSA INA PRATAMA sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Tanggal 30 April 2007 Rp. 2.000.000.000,-
Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,-
Jumlah Rp. 4.000.000.000,-

- Bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/2007 berakhir tanggal 30 April 2008, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA tidak melunasi kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,-(empat miliar rupiah) beserta bunganya sehingga pada tanggal 10 Maret 2008 Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace dengan isi permohonan sebagai berikut :
“Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit” . ;
- Bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. mengetahui bahwa pada perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini, jaminan tambahan berupa SHP 02 masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, namun dengan bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama



ini tetap ditindaklanjuti, dimana saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku analis kredit pada tgl. 11 Maret 2008 menerbitkan Memo Pengusulan Perpanjangan (MPP) atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000 (empat miliar rupiah) PT. NUSA INA PRATAMA dengan rekomendasi “permohonan dapat disokong”. ;

- Bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 april 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008, diperpanjang untuk selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009 ;
- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 terdakwa baru membayar cicilan kredit sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan hingga perpanjangan jangka waktu kredit pertama berakhir pada tanggal 30 April 2009, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak juga dapat melunasi Fasilitas Kredit KPR Poka Grand Palace sehingga Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan kembali permohonan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk perpanjangan waktu kontrak yang kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan sejak April 2009 s/d April 2011 sesuai dengan surat nomor 027/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 ;
- Bahwa pada permohonan perpanjangan waktu kredit yang kedua inipun tetap menggunakan jaminan tambahan berupa SHP 02 yang masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA yang belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, tetapi baru *covernote* / tanda terima dokumen oleh Notaris untuk diikat. Selain itu jaminan tambahan tidak diasuransikan ;
- Bahwa meskipun jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akta Pembebanan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan, Saksi MARKUS F. FANGOHOY pada tanggal 17 April 2009 menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar



Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun dan dinyatakan bahwa aspek keuangan dinilai cukup baik ;

- Bahwa Direksi PT. BANK MALUKU menerbitkan penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditandatangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan syarat :

“Maksimum kredit Rp. 3.700.000.000, jenis kredit KMK, keperluan Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pembangunan perumahan, sifat RC Terbatas Transaksional, jangka waktu 1 tahun sejak penandatanganan add PK, bunga 16 %, provisi 1 % setahun”, syarat tambahan SHGB dan APHT dan Laporan keuangan tahun 2008 yang sementara di audit oleh Akuntan Publik bila telah selesai harus diserahkan ke Bank ;

- Bahwa PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 30 April 2009 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/ PK /KMK/01/IV/2007 antara MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA, dengan isi perjanjian :

Pasal 1, setuju memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 s/d 30 April 2010 ;

- Bahwa hingga berakhirnya waktu addendum perpanjangan kredit kedua yaitu pada tanggal 30 April 2010 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. masih belum dapat melunasi kredit, sehingga pada tanggal 22 Maret 2010 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan waktu kredit yang ketiga ditujukan kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dengan surat Nomor 84/ABN/NIP/III/2010 untuk jangka waktu 1 tahun dengan alasan kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan ;
- Bahwa meskipun jaminan tanah yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. dalam permohonan kredit Perumahan Poka Grand Palace masih belum beralih dari SHP 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku ke SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, namun dengan bantuan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, permohonan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tersebut diteruskan ke Kasi



Pemasaran tanggal 22 Maret 2010 dengan disposisi “Diproses lanjut” dan menindaklanjuti permohonan perpanjangan jangka waktu kredit dari PT. NUSA INA PRATAMA, pada tanggal 22 Maret 2010 analis kredit MARKUS F. FANGOHOY, S.E. menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun ;

- Bahwa pada tanggal 15 April 2010 Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU, laporan hasil audit laporan keuangan PT. NUSA INA PRATAMA dari auditor dan belum ada apraisal terhadap barang jaminan ;
- Bahwa Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 19 April 2010 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/ PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pincab PT. BANK MALUKU CABANG AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011 ;
- Bahwa pada tanggal 20 Februari 2014 Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat peringatan kepada Dirut PT. NUSA INA PRATAMA untuk melakukan penyetoran kredit dalam waktu tidak terlalu lama sebelum diklaim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014, untuk perumahan Poka tunggakan Pokok Rp. 3.350.000.000 dengan bunga Rp. 2.055.297.223,96 sehingga total Rp. 5.405.297.223,96.- ;
- Bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ;

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



Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan subsideritas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primer sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Setiap orang ;
2. Secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi ;
3. Dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara ;
4. Sebagai orang yang melakukan, menyuruh lakukan dan atau turut serta melakukan tindak pidana tersebut ;
5. Perbuatan yang dilakukan secara berlanjut.

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

Ad. 1. Unsur “SETIAP ORANG” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yang dimaksud “setiap orang” adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi ;

Menimbang, bahwa menurut surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang diajukan sebagai terdakwa dalam perkara ini adalah terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. bin RAKIBA ARE dengan identitas lengkap sebagaimana diuraikan dalam surat dakwaan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, terdakwa adalah benar bernama YUSUF RUMATORAS, S.E. bin RAKIBA ARE yang identitasnya sama dengan identitas terdakwa yang termuat dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum dan selama dalam persidangan terdakwa dalam kondisi sehat baik jasmani maupun rohani serta dapat mengikuti persidangan dan menanggapi segala pertanyaan dengan jelas sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. bin RAKIBA ARE telah memenuhi unsur sebagai subjek hukum dalam tindak pidana korupsi yang dinyatakan dalam kata-kata setiap orang sebagaimana yang dimaksud dalam rumusan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana



Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sehingga oleh karenanya maka dalam perkara ini tidak terdapat error in persona dan unsur setiap orang haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;

Ad. 2 Unsur “SECARA MELAWAN HUKUM MELAKUKAN PERBUATAN MEMPERKAYA DIRI SENDIRI ATAU ORANG LAIN ATAU SUATU KORPORASI” ;

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan “secara melawan hukum” mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil “maupun” dalam arti materiil yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela, karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan penjelasan tersebut diatas, Undang-undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi mengikuti 2 (dua) ajaran sifat melawan hukum, yang dalam doktrin ilmu hukum pidana disebut Ajaran sifat melawan hukum formil, yakni suatu perbuatan itu hanya dapat dipandang sebagai bersifat “wederrechtelijk “ apabila perbuatan tersebut memenuhi semua unsur yang terdapat dalam rumusan dari sesuatu delik menurut undang-undang dan ajaran sifat melawan hukum materiil, apakah sesuatu perbuatan itu dapat dipandang sebagai bersifat “wederrechtelijk “ atau tidak, masalahnya bukan saja harus ditinjau sesuai ketentuan-ketentuan hukum yang tertulis, melainkan juga harus ditinjau menurut asas-asas hukum umum yang tidak tertulis ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan 2 (dua) ajaran sifat melawan hukum diatas, Prof. Dr. Andi Hamzah mengemukakan : “penerapan unsur melawan hukum secara materiil ini berarti asas Legalitas di dalam Pasal 1 ayat (1) KUHP disingkirkan“ (Vide Prof. Dr. Andi Hamzah dalam bukunya Pemberantasan Korupsi, Penerbit PT Raja Grafindo Persada Jakarta, hal 125) ;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam putusan Mahkamah Konstitusi tertanggal 24 Juli 2006 Nomor : 003/PUU-IV/2006 memutuskan bahwa “pengertian melawan hukum materiil yang diterapkan secara positif berdasarkan penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik



Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi “tidak mengikat” karena maksudnya bertentangan dengan asas legalitas” ;

Menimbang, bahwa dengan deskripsi seperti tersebut dapat disimpulkan, pengertian melawan hukum dalam pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi haruslah diartikan sebagai perbuatan melawan hukum dalam sifatnya yang formil saja, sedangkan dalam sifat sebagai ajaran melawan hukum dalam arti materiel, yang dalam doktrin ilmu hukum pidana dikenal pula dalam 2 (dua) fungsi, tidaklah dapat dipergunakan dalam fungsinya yang positif, yakni untuk menetapkan melawan hukum tidaknya sesuatu perbuatan namun penerapan ajaran perbuatan melawan hukum dalam arti materiel hanya dapat diterapkan dalam fungsinya yang negatif, sebagai dasar pembenar di luar undang-undang (rechtsvaardigingsgronden) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dipersidangan pada awal tahun 2007 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace sesuai dengan surat permohonan Nomor : 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 yang ditujukan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M Putuhena Poka Ambon, yang akan dibangun Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. ;

Menimbang, bahwa terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada tahap wawancara permohonan kredit dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. selaku Analis Kredit pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, mengatakan bahwa dana kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA diperlukan segera untuk membangun Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Poka guna menanggulangi korban kerusuhan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan.

Menimbang, bahwa dalam permohonan kreditnya, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA terkait Kredit Modal Kerja Pembangunan Perumahan Poka sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :

- 1 IMB 648.3.1240 Tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku dari Walikota Ambon, yaitu :



KPR Type 75 sebanyak 20 unit,
KPR Type 54 sebanyak 56 unit,
KPR Type 43 sebanyak 61 unit
Total 137 unit.

2 Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan PT.
NUSA INA PRATAMA ;

3 Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/DPRD tanggal
5 Agustus 2006 ;

4 Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 ; (Status Hak Pakai) ;

5 Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;

6 Neraca Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama per 31 Desember 2006 ;

7 Site Pland ;

8 Gambar bangunan ;

9 Dokumen Perusahaan terdiri dari :

17 Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa
Ina Pratama Nomor TDP
25051510094 berlaku sd tanggal 20
Desember 2010 ;

18 Surat Izin Usaha Perdagangan
(SIUP) PT. Nusa Ina Pratama
Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005
berlaku sampai dengan
20 Desember 2008 ;

19 Ijin usaha jasa konstruksi nasional
PT. Nusa Ina Pratama Nomor
1.002519.2503.2.00501 berlaku
sampai dengan 9 Maret 2009 ;

20 Surat Keterangan anggota REI (Real
Estat Indonesia) dari DPD Maluku
REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa
PT. Nusa Ina Pratama belum terbit
Piagam Keanggotaan REI (Kartu
Tanda Anggota) ;

21 Sertifikat Badan Usaha Jasa
Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina
Pratama dari Gapensi tanggal 7
Oktober 2005 berlaku sampai



- dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 22 Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328/A/SBIJ/AMB /II/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 23 Surat Izin Tempat Usaha/SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 24 Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 25 Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sebesar Rp. 325.050,- ;
- 26 Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006 tanggal 7 Januari 2006 yang berlakui sampai



- dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 27 Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;
- 28 Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 29 Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT. Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
- 30 Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin sudah lewat waktu) ;
- 31 Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 842/2005 ;
- 32 Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;

Menimbang, bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya, dengan menjanjikan kepada saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E.



bahwa dalam waktu dekat Terdakwa akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dalam waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) minggu, sehingga membuat saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. ;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa YUSUF RUMATORAS bekerjasama dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, sehingga pada saat melakukan Ploting/ kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007, Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. merekayasa Berita Acara Ploting yaitu :

- 4 Bukti kepemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya Hak Pakai. Nomor 02, luas tanah 18.220 m², Lokasi tanah Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, Pemilik Pemda Tk. I Maluku ;
- 5 Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT, ataupun *covernote* ;
- 6 Hasil temuan ploting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 99/ABN/NIP/200 diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, kemudian Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang diterima oleh Saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU Cabang Utama Ambon dan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. Setelah menerima penegasan kredit (pertama) dari Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan dalam penegasan kredit yang tidak memungkinkan kredit Perumahan Poka untuk direalisasikan atau dicairkan karena mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT. Apabila klausul ini dibiarkan atau tidak diubah maka kredit Perumahan Poka Grand Palace yang dimohonkan oleh Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat proses untuk mendapatkan persetujuan, karena jaminan tambahan yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA atau masih berstatus SHP 02 a.n Pemerintah Provinsi Maluku atau sementara diproses peralihannya ;



Menimbang, bahwa kemudian saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E., saksi MELKIANUS TUPAN dan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. mengusulkan kepada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU untuk mengubah klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga fasilitas kredit dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit. Atas usulan tersebut, selanjutnya Direksi PT. Bank Maluku (Sdr. D. Soplanit dan W. P. Patty) menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Kedua) yang ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, yang telah mengalami perubahan dengan ketentuan sebagai berikut :

- 10 Maksimum kredit : Rp. 4.000.000.000;
- 11 Jenis kredit : KMK;
- 12 Keperluan : Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
- 13 Bentuk / sifat : RC Terbatas ;
- 14 Jangka waktu : 12 bulan dihitung sejak PK ditandatangani;
- 15 Bunga : 18 % per tahun ;
- 16 Provisi : 1 % pertahun proporsional ;
- 17 Jaminan :
 - Pokok : proyek yang dibiayai dengan dana Bank;
 - Tambahan : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah a.n Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon;
- 18 Asuransi : barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida, dengan nilai pertanggungan wajar ;

Syarat tambahan :

- l Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- m Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank ;
- n Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;
- o Cabang harus membuat standing instruction / MOU antara pemohon PT.Bank Maluku dan BTN menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari BTN ke Bank Maluku sebagai pelunasan kredit ;



- p Harus ada persetujuan RUPS kepada pemohon dalam hal meminjam uang a.n perusahaan sesuai Akta perseroan ;
- q Semua aktifitas usaha a.n PT.Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- r Cabang harus konsisten memantau pekerjaan proyek dilapangan minimal 2 (dua) minggu setelah kredit dicairkan dengan melakukan OTS ke lokasi proyek dan di dokumentasikan ;
- s Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh cabang agar sesuai dengan rencana;
- t Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- u Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
- v Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;

Syarat lain :

Ada keyakinan cabang bahwa fasilitas tersebut tidak akan bermasalah di kemudian hari ;

- Bahwa kemudian saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 yang ditujukan kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan ketentuan sebagai berikut :

1	Maksimum kredit	: Rp. 4.000.000.000,- ;
2	Jenis kredit	: KMK ;
3	Keperluan	: Tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
4	Bentuk / sifat	: RC Terbatas ;
5	Jangka waktu	: 12 bulan terhitung sejak PK Ditandatangani ;
6	Bunga	: 18 % per tahun ;
7	Provisi	: 1 % pertahun proporsional ;
8	Jaminan	: proyek yang dibiayai dengan dana Bank ; <ul style="list-style-type: none">• Pokok : SHP No. 02 luas 18.220 m² tanah an• Tambahan : Pemda Tk.I Maluku terletak di Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Ambon;
9	Asuransi	: barang jaminan yang berisiko wajib ditutup asuransi melalui PT. Askrida dengan nilai pertanggungan wajar.



Syarat tambahan :

- k Perjanjian kredit harus dibuat dan ditandatangani dengan sempurna dari pihak debitur sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- l Jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT ;
- m Jaminan yang insurable harus ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan yang wajar ;
- n PT. Nusa Ina Pratama harus membuat Standing Instruction/MoU antara PT. Nusa Ina Pratama dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Ambon dan diketahui oleh PT. Bank Maluku menyangkut penyaluran dana fasilitas KPR dari PT. BTN (Persero) Cab. Ambon ke PT. Bank Maluku sebagai tahap pelunasan kredit ;
- o PT. Nusa Ina Pratama harus menyerahkan persetujuan RUPS kepada Direktur Utama dalam hal meminjam uang a.n PT. Nusa Ina Pratama sesuai Akta Pendirian Perusahaan ;
- p Semua aktifitas usaha an PT. Nusa Ina Pratama harus disalurkan melalui PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon ;
- q Penarikan dana mengacu pada bentuk / sifat rekening dan penggunaannya dipantau oleh PT. Bank Maluku cabang utama Ambon ;
- r Selama jangka waktu kredit, debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank ;
- s Jangka waktu kredit berakhir, kredit harus lunas ;
- t Realisasi dapat dilakukan apabila semua persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku telah dipenuhi dengan baik ;

Menimbang, bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. disetujui oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA, dengan maksimum kredit sebesar Rp. 4.000.000.000 sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace, dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama ;



Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/007 tanggal 30 April 2007 tersebut di atas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan pemindah bukuan fasilitas kredit kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sebesar Rp. 4.000.000.000 ke dalam rek. Giro nomor 0101110532 a.n PT. NUSA INA PRATAMA, kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu”. Selanjutnya dari kasi pemasaran diteruskan kepada Analisis Eric pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya”. ;

Menimbang, bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Memorandum kepada Kepala Seksi Administrasi Kredit No.Amb/02/167 perihal pemindah bukuan fasilitas kredit a.n PT. NUSA INA PRATAMA dengan plafon Rp. 4.000.000.000 (Empat Miliar Rupiah) agar dicairkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah) ke rek. Giro 0101110532 ;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindah bukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Ses PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) ;

Menimbang, bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU kepada Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. sesuai dengan Rekening Koran dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tertanggal 7 Juli 2014 terhadap Rekening Koran PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 010119261 pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening PT. NUSA INA PRATAMA sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Tanggal 30 April 2007	Rp. 2.000.000.000,-
Tanggal 01 Mei 2007	<u>Rp. 2.000.000.000,-</u>
Jumlah	Rp. 4.000.000.000,-



Menimbang, bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/2007 berakhir tanggal 30 April 2008, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA tidak melunasi kredit sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) beserta bunganya sehingga pada tanggal 10 Maret 2008 Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace dengan isi permohonan sebagai berikut :
“Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit” ;

Menimbang, bahwa Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. mengetahui bahwa pada perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini, jaminan tambahan berupa SHP 02 masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, namun dengan bekerjasama dengan saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku Analis Kredit, permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap pertama ini tetap ditindaklanjuti, dimana saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. selaku analis kredit pada tgl. 11 Maret 2008 menerbitkan Memo Pengusulan Perpanjangan (MPP) atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Rp. 4.000.000.000 (empat miliar rupiah) PT. NUSA INA PRATAMA dengan rekomendasi “permohonan dapat disokong” ;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 untuk Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA dengan isi perjanjian untuk memperpanjang jangka waktu kredit (perpanjangan pertama) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tgl. 30 april 2007 yang semula berakhir pada tgl. 30 April 2008, diperpanjang untuk selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2008 s/d 30 April 2009 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 terdakwa baru membayar cicilan kredit sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan hingga perpanjangan jangka waktu kredit pertama berakhir pada tanggal 30 April 2009, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak juga dapat melunasi Fasilitas Kredit KPR Poka Grand Palace sehingga Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan kembali permohonan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON untuk perpanjangan waktu kontrak yang kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan sejak April 2009 s/d April 2011 sesuai dengan surat nomor 027/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 ;



Menimbang, bahwa pada permohonan perpanjangan waktu kredit yang kedua inipun tetap menggunakan jaminan tambahan berupa SHP 02 yang masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA yang belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT, tetapi baru *covernote* / tanda terima dokumen oleh Notaris untuk diikat. Selain itu jaminan tambahan tidak diasuransikan ;

Menimbang, bahwa meskipun jaminan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk Akta Pembebanan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan, Saksi MARKUS F. FANGOHOY pada tanggal 17 April 2009 menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun dan dinyatakan bahwa aspek keuangan dinilai cukup baik ;

Menimbang, bahwa Direksi PT. BANK MALUKU menerbitkan penegasan kredit Nomor DIR/522 tanggal 30 April 2009 yang ditandatangani oleh D Soplanit dan W.P Patty dengan isi Direksi dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit kepada PT. NUSA INA PRATAMA dengan syarat :

“Maksimum kredit Rp. 3.700.000.000, jenis kredit KMK, keperluan Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pembangunan perumahan, sifat RC Terbatas Transaksional, jangka waktu 1 tahun sejak penandatanganan add PK, bunga 16 %, provisi 1 % setahun”, syarat tambahan SHGB dan APHT dan Laporan keuangan tahun 2008 yang sementara di audit oleh Akuntan Publik bila telah selesai harus diserahkan ke Bank ;

Menimbang, bahwa PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 30 April 2009 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007 antara MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA, dengan isi perjanjian :

Pasal 1, setuju memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 s/d 30 April 2010 ;

Menimbang, bahwa hingga berakhirnya waktu addendum perpanjangan kredit kedua yaitu pada tanggal 30 April 2010 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. masih belum dapat melunasi kredit, sehingga pada tanggal 22 Maret 2010 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan perpanjangan waktu kredit yang ketiga ditujukan kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dengan surat Nomor 84/ABN/NIP/III/2010



untuk jangka waktu 1 tahun dengan alasan kondisi perekonomian yang belum memberikan dampak positif peningkatan daya beli masyarakat terhadap perumahan ;

Menimbang, bahwa meskipun jaminan tanah yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. dalam permohonan kredit Perumahan Poka Grand Palace masih belum beralih dari SHP 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku ke SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA, namun dengan bantuan Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, permohonan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tersebut diteruskan ke Kasi Pemasaran tanggal 22 Maret 2010 dengan disposisi “Diproses lanjut” dan menindaklanjuti permohonan perpanjangan jangka waktu kredit dari PT. NUSA INA PRATAMA, pada tanggal 22 Maret 2010 analis kredit MARKUS F. FANGOHOY, S.E. menerbitkan dokumen Pengusulan Kredit (MPK) untuk perpanjangan waktu kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA dengan jangka waktu 1 tahun sebesar Rp. 3.700.000.000, dengan bentuk R/C Transaksional, bunga 14 % pertahun dan provisi 1 % pertahun ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 April 2010 Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan kredit Nomor AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 tanpa adanya penegasan kredit dari kantor pusat PT. BANK MALUKU, laporan hasil audit laporan keuangan PT. NUSA INA PRATAMA dari auditor dan belum ada apraisal terhadap barang jaminan ;

Menimbang, bahwa Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada tanggal 19 April 2010 menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan para pihak MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY selaku Pincab PT. BANK MALUKU CABANG AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Dirut PT. NUSA INA PRATAMA yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sebesar Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Februari 2014 Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan surat peringatan kepada Dirut PT. NUSA INA PRATAMA untuk melakukan penyetoran kredit dalam waktu tidak terlalu lama sebelum diklaim atas jaminan tanah sesuai perjanjian kredit Nomor KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014, untuk perumahan Poka tunggakan Pokok Rp. 3.350.000.000 dengan bunga Rp. 2.055.297.223,96 sehingga total Rp. 5.405.297.223,96,- ;



Menimbang, bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ;

Menimbang, bahwa apabila mencermati surat dakwaan Penuntut Umum, maka terhadap Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penuntut Umum karena :

I Bahwa dokumen perusahaan yang diajukan oleh Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada permohonan kreditnya sudah tidak berlaku karena kadaluwarsa/lewat waktu, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan Ketentuan yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan ;

II. Ketentuan Umum ;

2.5. Pada prinsipnya seluruh dokumen yang dipersyaratkan harus dilengkapi oleh calon debitur agar analisa kredit dapat dilakukan secara objektif. Apabila terdapat dokumen yang belum dilengkapi oleh nasabah, maka analis kredit / account officer harus menyatakan kekurangan tersebut secara tertulis pada saat mengajukan permohonan persetujuan kredit (PPK) ke kelompok pemutus kredit dan disertai dengan alasan mengenai ketidaklengkapan dokumen tersebut ;

2 Bahwa perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA yang menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya di PT. BANK MALUKU telah melanggar Ketentuan, antara lain :

- 1 Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Bagian I. Umum Alinea 5 paragraf 6 yang menyatakan : “Dalam pada itu Hak Pakai atas tanah Negara, yang walaupun wajib didaftar, tetapi karena sifatnya tidak dapat dipindahtangankan, seperti Hak Pakai atas nama Pemerintah, Hak Pakai atas nama Badan Keagamaan dan Sosial, dan Hak Pakai atas nama Perwakilan Negara Asing, yang berlakunya tidak ditentukan jangka waktunya dan diberikan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, bukan merupakan obyek Hak Tanggungan”. ;
- 2 Pasal 1 angka 11 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyebutkan “Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan



lainnya yang sah” jo Pasal 49 ayat 5 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan “Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman” ;

3 Bahwa dengan menguasai Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku sebelum pengajuan permohonan kredit kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dilakukan, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. memiliki kebebasan untuk menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku tersebut sebagai jaminan tambahan. Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. juga menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini disebutkan jaminan utama, objek usaha yang dibiayai dengan dana bank, tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak dijalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama. Dengan demikian, pada permohonan kredit ini Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. memperlakukan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku seolah-olah adalah milik Terdakwa dengan menjanjikan pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku tersebut akan segera dialihkan menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA dan diikat dengan APHT. Namun sampai dengan berakhirnya jangka waktu kredit yang kemudian diperpanjang dengan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit I, II dan III, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. belum juga melakukan pengalihan Sertifikat Hak Pakai tersebut menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA dan melakukan pengikatan dengan APHT, serta jaminan tambahan tersebut tidak pernah diasuransikan sehingga terdakwa telah melanggar Ketentuan :

1 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (jo PBI 11/2/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009) ;

- Pasal 46 huruf b ;

Menyatakan Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan dalam PPA ditetapkan sebagai berikut :

b. tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan .;

- Pasal 47 ayat (1) menyatakan :

Agunan sebagaimana dimaksud pasal 46 wajib :

a Dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah ;



- b. Diikat sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi bagi Bank ;
 - c. Dilindungi asuransi dengan bankers clause yaitu klausula yang memberikan hak kepada Bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim ;
2. Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan ;
- 2.4.2.1. Legalitas jaminan tanah dan bangunan ;
 - a. Asli sertifikat tanah atas nama calon debitur dan atau suami / isteri (untuk perorangan) atau atas nama penjamin ;
 - 5.6. Dalam proses pemberian kredit, apabila proses pengikatan kredit dan pengikatan jaminan dilakukan secara notarial, maka notaries harus menyerahkan cover note ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu dakwaan Penuntut Umum tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam surat dakwaannya Penuntut Umum menyatakan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena dokumen perusahaan yang diajukan oleh Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. pada permohonan kreditnya sudah tidak berlaku karena kadaluwarsa/lewat waktu, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan Ketentuan yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan.

II. Ketentuan Umum ;

- 2.5. Pada prinsipnya seluruh dokumen yang dipersyaratkan harus dilengkapi oleh calon debitur agar analisa kredit dapat dilakukan secara objektif. Apabila terdapat dokumen yang belum dilengkapi oleh nasabah, maka analis kredit / account officer harus menyatakan kekurangan tersebut secara tertulis pada saat mengajukan permohonan persetujuan kredit (PPK) ke kelompok pemutus kredit dan disertai dengan alasan mengenai ketidaklengkapan dokumen tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi dan terdakwa dipersidangan, pada saat terdakwa mengajukan kredit kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, ada terdapat dokumen perusahaan PT. NUSA INA PRATAMA yang telah habis masa berlakunya, dipersidangan terdakwa menerangkan bahwa dokumen yang telah habis masa berlakunya tersebut sedang dalam proses perpanjangan



untuk pembaharuan dokumen, keterangan terdakwa tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dipersidangan dan terbukti setelah dokumen perusahaan tersebut selesai diperpanjang kemudia terdakwa segera menyerahkan dokumen perusahaan yang baru tersebut kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, hal tersebut dilakukan oleh terdakwa sebelum dilaksanakan proses pencairan kredit, keterangan terdakwa tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dipersidangan yang menerangkan bahwa sebelum dilakukan proses pencairan dokumen perusahaan PT. NUSA INA PRATAMA telah diperbaharui oleh terdakwa ;

Menimbang, bahwa perbuatan terdakwa yang mengajukan kredit dengan melampirkan beberapa dokumen yang telah habis masa berlakunya terbukti bertentangan dengan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam surat dakwaannya Penuntut Umum menyatakan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA yang menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya di PT. BANK MALUKU telah melanggar Ketentuan, antara lain :

- Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Bagian I. Umum Alinea 5 paragraf 6 yang menyatakan : “Dalam pada itu Hak Pakai atas tanah Negara, yang walaupun wajib didaftar, tetapi karena sifatnya tidak dapat dipindahtangankan, seperti Hak Pakai atas nama Pemerintah, Hak Pakai atas nama Badan Keagamaan dan Sosial, dan Hak Pakai atas nama Perwakilan Negara Asing, yang berlakunya tidak ditentukan jangka waktunya dan diberikan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, bukan merupakan obyek Hak Tanggungan”. ;
- Pasal 1 angka 11 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyebutkan “Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah” jo Pasal 49 ayat 5 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan “Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman”. ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap dakwaan Penuntut Umum kepada terdakwa, kiranya perlu diuraikan terlebih adanya fakta yang melatarbelakangi pengajuan kredit oleh terdakwa kepada PT. BANK MALUKU



CABANG UTAMA AMBON, fakta-fakta tersebut adalah merupakan persesuaian antara keterangan saksi-saksi dan barang bukti yang diajukan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pasca terjadinya konflik social di Maluku, Pemerintah Provinsi Maluku membuat salah satu program rekonsiliasi pasca konflik Maluku dengan cara membangun perumahan yang bisa ditempati oleh semua komunitas, khususnya bagi Pegawai Negeri Sipil dengan tujuan agar terbina hubungan yang baik antara semua komunitas dan menjadi pelopor perdamaian sekaligus mempercepat proses rekonsiliasi di Provinsi Maluku ;

Menimbang, bahwa lokasi yang dirasa tepat untuk tujuan tersebut oleh Pemerintah Provinsi Maluku adalah Desa Poka (selain karena merupakan pusat pendidikan tinggi (areal Universitas Pattimura), pemerintah juga memiliki lahan/tanah di desa poka sehingga akan lebih mudah untuk melakukan kerjasama dengan pihak lain ;

Menimbang, bahwa karena Pemerintah Provinsi Maluku tidak memiliki biaya untuk membangun perumahan tersebut, maka di cari investor atau pengembang yang bersedia untuk melakukan pekerjaan tersebut dan karena situasi Maluku pada tahun 2007 belum pulih total dan tercatat sampai dengan tahun 2011 masih terjadi konflik, maka pemerintah Provinsi Maluku untuk mendapatkan investor atau pengembang sehingga akhirnya terdakwa dimintakan bantuannya oleh Pemerintah Provinsi Maluku, khususnya Gubernur Maluku Karel Albert Ralalahu untuk membantu menjadi investor atau pengembang pembangunan perumahan tersebut dan atas permintaan gubernur tersebut kemudian dilakukan perjanjian kerjasama antara terdakwa dalam hal ini PT. Nusa Ina Pratama dengan Pemerintah Provinsi Maluku yang pada initnya adalah membangun perumahan bagi PNS dilingkup Pemerintah Provinsi Maluku dengan Tujuan Rekonsiliasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dakwaan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah benar tanah yang dijadikan jaminan kredit tersebut adalah tanah sebagaimana SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Prop. Maluku ;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 24 April 2006, Pemerintah Provinsi Maluku sebagai pemilik atas tanah tersebut, meminta persetujuan dari DPRD Provinsi Maluku berdasarkan surat No. 012.1/937 perihal : Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah pemda III milik Pemerintah Provinsi Maluku tertanggal 24 April 2006 untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Prop Maluku, dan atas permohonan pemerintah provinsi Maluku kepada DPRD Provinsi Maluku maka disetujui penghapusan aset yakni tanah/lahan milik pemerintah daerah supaya dapat dipergunakan investor/pengembang untuk membangun rumah bagi PNS. Persetujuan DPRD Provinsi Maluku sesuai dengan Surat No. 593/333/ DPRD perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah pemda III milik Pemerintah Provinsi Maluku tertanggal 5 Agustus 2006. Untuk kemudian Gubernur



Maluku menerbitkan Keputusan Nomor : 381 Tahun 2006 Tentang Persetujuan Penjualan Tanah Kosong Milik Pemerintah Provinsi Maluku Kepada Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Pemerintah Provinsi Maluku tertanggal 25 September 2006 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemerintah Provinsi Maluku meng-Hibahkan tanah seluas 18. 220 M2 kepada Koperasi Pegawai Negeri Sipil dengan akte Hibah No.79/HB/4/2007 tanggal 13 April 2007 dan setelah menerima Hibah dari Pemerintah Provinsi Maluku, Koperasi PNS Pemerintah Provinsi Maluku melakukan perjanjian kerjasama dengan PT. Nusa Ina Pratama yakni Surat Perjanjian No.01.P/KPN-KGB/X/2006, Nomor : 04/PT.NIP/10/2006 tanggal 9 Oktober 2006. Selanjutnya dilakukan adendum perjanjian dengan Nomor : No.02.P/KPN-KGB/X/2006, Nomor : 05/PT.NIP/10/2006 tanggal 19 Desember 2006, dimana dalam perjanjian antara Koperasi PNS dan PT. Nusa Ina Pratama khususnya Pasal (4) memberikan kewenangan kepada PT. Nusa Ina Pratama untuk mengajukan permohonan bantuan dana berupa kredit kepada Bank ;

Menimbang, bahwa kemudian Koperasi PNS Provinsi Maluku memberikan Kuasa Penuh kepada Notaris PPAT Nicolas Patiwael.SH bertindak/mewakili Koperasi PNS Pemerintah Provinsi Maluku untuk mengurus pematangan lahan, pengukuran, pemecahan kapling tanah, pembuatan akte hibah, peningkatan hak dari hak pakai menjadi HGB, membuat/menandatangani akte jual beli atas semua kapling milik koperasi PNS Kantor Gubernur Maluku dengan PT. Nusa Ina Pratama, balik nama, melakukan pelepasan hak dengan PT. Nusa Ina Pratama yang diwakili oleh terdakwa Jusuf Rumatoras selaku Direktur Utama tanggal 1 Maret 2007 selanjutnya setelah menerima Kuasa Notaris/PPAT Nicolas Patiwael mengurus balik nama Sertipikat Hak Pakai 02 milik Pemerintah Provinsi Maluku menjadi milik Koperasi Pegawai Negeri Sipil tertanggal 18 April 2007 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas maka pada saat kredit tersebut diajukan oleh terdakwa telah terjadi peralihan hak terhadap SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku berdasarkan Akta Hibah menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Provinsi Maluku, proses peralihan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari DPRD, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dipersidangan dan keterangan terdakwa dipersidangan ;

Menimbang, bahwa proses peralihan hak berdasarkan akta hibah tersebut telah ditindaklanjuti dengan proses administrasi berupa perubahan hak pada SHP 02 semula atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Provinsi Maluku dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli antara Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Propinsi Maluku dengan PT. NUSA INA PRATAMA, terbukti telah terjadi peralihan hak atas tanah tersebut dan peralihan hak mana sedang dalam



proses perubahan hak secara administrasi pada sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa dipersidangan ;

Menimbang, bahwa di sertifikat tersebut telah dilakukan peralihan hak oleh Kantor Pertanahan dari Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku menjadi Hak Pakai atas nama Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku dengan dasar peralihan Akta Hibah, namun pada kolom peralihan hak tersebut kemudian dilakukan pencoretan oleh Kantor Pertanahan dengan keterangan "proses batal", pencoretan pada sertifikat dengan keterangan "proses batal" oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon tersebut tidak dapat serta merta membatalkan peralihan hak atas tanah berdasarkan akta hibah, pencoretan pada sertifikat dengan keterangan "proses batal" haruslah dipahami sebagai pembatalan terhadap proses pencatatan pada sertifikat semula Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku menjadi Hak Pakai atas nama Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku, karena proses pencatatan peralihan hak tersebut disertai dengan peningkatan status tanah dari Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan, yaitu dari Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku, hal mana terbukti dari riwayat peralihan tanah pada buku tanah yang menerangkan adanya peralihan SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Prop. Maluku menjadi SHP 02 atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Prop. Maluku selanjutnya dari SHP 02 atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Provinsi Maluku menjadi SHGB beberapa nomor atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Provinsi Maluku dan kemudian dari SHGB beberapa nomor atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Provinsi Maluku menjadi SHGB beberapa nomor atas nama PT. NUSA INA PRATAMA ;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu, terdakwa mengajukan permohonan kredit tersebut kepada PT. Bank Maluku pada tanggal 22 Maret 2007, peralihan hak atas tanah terjadi pada tanggal 3 April 2007 kemudian persetujuan kredit dari Bank dilakukan pada tanggal 30 April 2007, artinya pada saat pengajuan kredit terdakwa disetujui, hak kepemilikan atas tanah yang jadi jaminan kredit telah beralih dari atas nama Pemerintah Provinsi Maluku menjadi atas nama Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku karena hibah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka pada saat pengajuan kredit terdakwa disetujui oleh PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, terhadap tanah yang dijadikan jaminan tambahan tersebut telah ada peralihan hak dari Pemda Tk. I Provinsi Maluku menjadi atas nama Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku ;



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 43 ayat (1) UUPA pada pokoknya disebutkan bahwa sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 pada pokoknya menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT yang berwenang ;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 43 ayat (1) UUPA dan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut dihubungkan dengan fakta tersebut di atas maka dengan telah adanya surat persetujuan peralihan hak atas tanah SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Prop Maluku dari DPRD Propinsi Maluku dari atas nama Pemda Tk.I Prop. Maluku kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku yang dibuat oleh Notaris/PPAT sebagai pejabat yang berwenang dan dengan ditandatanganinya akta hibah terhadap tanah yang dijadikan jaminan kredit tersebut dari Pemda Tk.I Prop. Maluku kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku yang dibuat oleh Notaris/PPAT maka sejak saat itu secara hukum tanah yang dijadikan jaminan kredit tersebut telah sah beralih kepemilikan ;

Menimbang, bahwa Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku adalah badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 42 ayat (3) UUPA, Koperasi Pegawai Pemda Tk.I Prop Maluku dapat mempunyai tanah dengan status hak pakai ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum tidak mengajukan akta pembatalan atau pencabutan hibah dan juga tidak diajukan putusan pengadilan yang menyatakan hibah tersebut batal demi hukum atau dibatalkan sehingga Majelis Hakim berpendapat akta hibah terhadap tanah yang dijadikan jaminan kredit tersebut dari Pemda Tk.I Prop. Maluku kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku yang dibuat oleh Notaris/PPAT tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;

Menimbang, bahwa walaupun telah terjadi peralihan hak dari Pemda Tk.I Prop. Maluku kepada Koperasi Pegawai Negeri Pemerintah Provinsi Maluku yang dibuat oleh Notaris/PPAT namun sertifikat atas tanah tersebut masih merupakan sertifikat hak pakai ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) UU Hak Tanggungan disebutkan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UU Hak Tanggungan disebutkan bahwa selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang belaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, dapat juga dibebani hak tanggungan ;



Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti fakta bahwa terhadap tanah yang dijadikan jaminan kredit tersebut berstatus hak pakai semula atas nama Pemda Tk.I Prop. Maluku kemudian beralih menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk.I Prop Maluku berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh Notaris/PPAT maka apabila fakta tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UU Hak Tanggungan terbukti tanah sebagaimana SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku yang telah beralih menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk.I Prop Maluku, dapat dibebani hak tanggungan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya perbuatan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA yang mengajukan jaminan tambahan berupa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku namun asli Sertifikat Hak Pakai No. 02 a.n Pemda Tk. I Provinsi Maluku (pada saat pengajuan kredit dan pada saat pengajuan perpanjangan kredit pertama dan kedua) atau asli SHGB a.n Koperasi Pemda Tk.I Maluku (pada saat perpanjangan kredit ketiga dan keempat) tidak diserahkan kepada bank dan hingga kredit dicairkan dan atau ketika perpanjangan kredit dikabulkan jaminan tersebut belum dikuasai oleh bank (karena masih dalam proses balik nama), belum dilakukan pengikatan APHT dan belum diasuransikan, terbukti bertentangan dengan ;

1 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (jo PBI 11/2/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009) ;

- Pasal 46 huruf b :

Menyatakan Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan dalam PPA ditetapkan sebagai berikut :

b. tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan ;

- Pasal 47 ayat (1) menyatakan :

Agunan sebagaimana dimaksud pasal 46 wajib :

- d Dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah ;
- e Diikat sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi bagi Bank ;
- f Dilindungi asuransi dengan bankers clause yaitu klausula yang memberikan hak kepada Bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim ;

2 Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan ;

2.4.2.1. Legalitas jaminan tanah dan bangunan.

- a. Asli sertifikat tanah atas nama calon debitur dan atau suami / isteri (untuk perorangan) atau atas nama penjamin ;



- 5.6. Dalam proses pemberian kredit, apabila proses pengikatan kredit dan pengikatan jaminan dilakukan secara notarial, maka notaries harus menyerahkan cover note ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terbukti dipersidangan kredit yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS telah dicairkan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 dan telah beberapa kali diperpanjang berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008, Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 terbukti fakta bahwa dana senilai Rp. 4.000.00.000,- (empat milyar rupiah) telah dicairkan dan berada dalam penguasaan YUSUF RUMATORAS yang seharusnya dapat diselesaikan sesuai dengan jangka waktu kredit yang disepakati dengan PT Bank Maluku namun ternyata hingga perkara ini diajukan dipersidangan YUSUF RUMATORAS belum menyelesaikan tunggakan kredit tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas mana unsur secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya orang lain atau korporasi haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;

Ad. 3 Unsur “YANG DAPAT MERUGIKAN KEUANGAN NEGARA ATAU PEREKONOMIAN NEGARA” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 2 Ayat (1) dan dipertegas pula dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 yang diubah dengan Undang-undang No. 20 tahun 2001, menjelaskan bahwa kata dapat sebelum frasa ”merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara” menunjukkan bahwa tindak pidana korupsi merupakan delik formil yaitu adanya tindak pidana korupsi cukup dengan dipenuhinya unsur-unsur perbuatan yang sudah dirumuskan bukan dengan timbulnya akibat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari rumusan tersebut kerugian negara tidaklah mutlak/harus telah terjadi namun juga dapat dikenakan terhadap kerugian negara yang belum terjadi tetapi perbuatan melawan hukum yang dilakukan tersebut sudah berpotensi akan dapat menimbulkan kerugian negara atau perekonomian Negara ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan merugikan adalah sama artinya dengan menjadi rugi atau menjadi berkurang, sehingga demikian yang dimaksudkan dengan unsur merugikan keuangan Negara adalah sama artinya dengan menjadi ruginya keuangan Negara atau berkurangnya keuangan Negara” (R.Wiyono, S.H., Pembahasan Undang-undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Penerbit Sinar Grafika, halaman 32) ;



Menimbang, bahwa sedangkan kata "atau" dalam unsur tersebut diatas bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu telah terpenuhi, maka unsur tersebut telah terbukti ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil perhitungan kerugian keuangan Negara yang dilakukan oleh BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN PEMBANGUNAN (BPKP) PERWAKILAN PROVINSI MALUKU Nomor SR-198/PW25/5/2015 tanggal 3 Agustus 2015, perbuatan terdakwa sebagaimana telah dibuktikan di atas berpotensi merugikan keuangan Negara dalam hal ini keuangan daerah atau PT Bank Maluku sebesar Rp 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur ini haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;

Ad. 4 Unsur "SEBAGAI ORANG YANG MELAKUKAN, YANG MENYURUH LAKUKAN DAN ATAU YANG TURUT SERTA MELAKUKAN TINDAK PIDANA TERSEBUT" ;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga apabila perbuatan terdakwa telah memenuhi salah satu kualifikasi perbuatan tersebut maka unsur tersebut dianggap telah terpenuhi secara keseluruhan ;

Menimbang, bahwa pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam Hukum Pidana disebut dengan Penyertaan (Deelneming) yang terdiri dari orang yang melakukan (plager, dader), orang yang menyuruh melakukan (doenpleger), orang yang turut melakukan (madepleger) dan orang yang sengaja membujuk (uitlokker) yang semuanya merupakan pelaku tindak pidana ;

Menimbang, bahwa menurut R. SUSILO (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana), yang dihukum sebagai orang yang melakukan disini dapat dibagi atas 4 (empat) macam yaitu :

- 1 Orang yang melakukan (pleger) ;
 - Orang ini ialah seorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan segala anasir atau elemen dari peristiwa pidana ;
 - Dalam peristiwa pidana yang dilakukan dalam jabatannya misalnya orang itu harus pula memenuhi elemen "satutus sebagai pegawai negeri" ;
- 2 Orang menyuruh melakukan (doen Plegen) ;
 - Disini sedikitnya ada dua orang yang menyuruh (doen plegen) dan yang disuruh (pleger) ;
 - Jadi bukan orang itu sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain disuruh (pleger) itu harus hanya merupakan suatu alat atau instrumen saja, maksudnya ia tidak dapat dihukum karena tidak dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, misalnya dalam



hal-hal sebagaimana dalam pasal 44 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;

- 3 Orang yang turut melakukan (medepleger) ;
 - “turut melakukan” disini dalam arti kata ”bersama-sama melakukan”, sedikit-dikitnya harus ada dua orang ialah orang yang melakukan atau pleger dan orang yang turut melakukan (medepleger) peristiwa pidana itu ;
 - Disini diminta, bahwa kedua orang itu semuanya melakukan perbuatan pelaksanaan, jadi melakukan anasir atau elemen dari peristiwa pidana itu, tidak boleh misalnya hanya melakukan perbuatan persiapan saja atau perbuatan yang sifatnya hanya menolong, sebab jika demikian, maka orang yang menolong itu tidak masuk “medepleger” akan tetapi dihukum sebagai “membantu melakukan”(medeplichtige) tersebut dalam pasal 56 ;
- 4 Orang yang dengan pemberian, salah memakai kekuasaan, memakai kekerasan. Dengan sengaja membujuk melakukan perbuatan itu atau (uitlokker) ;
 - Yaitu orang itu harus sengaja membujuk orang lain, sedang membujuknya harus memakai salah satu dari jalan-jalan seperti dengan pemberian, salah memakai kekuasaan dsb. yang disebutkan dalam pasal itu artinya tidak boleh memakai jalan lain ;

Menimbang, bahwa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana karangan Prof. Moeljatno, SH. pada Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, menyebutkan :

“Dipidana sebagai pembuat (dader) sesuatu perbuatan pidana : mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dipersidangan, untuk dapat mengakibatkan potensi kerugian keuangan negara sebagaimana telah diuraikan di atas, hal tersebut tidak hanya dilakukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS seorang diri melainkan juga ada peran dari MATHEUS ADRIANUS MATTITAPUTTY, S.E. alias BUCE selaku Pimpinan Cabang PT Bank Maluku, ERIC MATITAPUTTY SE dan MARKUS F. FANGOHOY selaku analis kredit pada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon, pihak-pihak yang menandatangani Berita Acara Ploting dan Berita Acara Taksasi yang terbukti tidak sesuai dengan fakta di lapangan, Direksi PT Bank Maluku yaitu saksi DIRK SOPLANIT dan saksi W.P.PATY yang menerbitkan Surat Penegasan Kredit dengan mengabaikan hasil review dari saksi Heintje K. Pelapelon selaku Direktur Kepatuhan pada Kantor Pusat PT. BANK MALUKU sehingga oleh karenanya maka unsur penyertaan dalam pasal ini haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;



Ad. 6 Unsur “PERBUATAN YANG DILAKUKAN SECARA BERLANJUT” ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan berlanjut (*voorgezette handeling*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana adalah jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut, maka hanya diterapkan satu aturan pidana, jika berbeda-beda yang diterapkan yang memuat ancaman pidana pokok yang paling berat ;

Menimbang, bahwa menurut ajaran perbuatan berlanjut (*vortgezette handeling*) mempunyai 3 (tiga) syarat yaitu adanya suatu niat, adanya perbuatan sejenis dan waktunya tidak terlalu lama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dipersidangan potensi adanya kerugian keuangan negara sebagaimana hasil audit BPKP tersebut di atas dapat terjadi disebabkan karena adanya pencairan kredit yang diajukan oleh YUSUF RUMATORAS berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang diperpanjang jangka waktunya dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 yang diperpanjang lagi jangka waktunya dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007 dan diperpanjang dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 dan walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, saksi YUSUF RUMATORAS tidak dapat melunasi hutangnya kepada PT Bank Maluku Cabang Utama Ambon.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur perbuatan berlanjut haruslah dinyatakan telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka keseluruhan unsur dalam dakwaan primair telah terpenuhi oleh perbuatan yang dilakukan terdakwa YUSUF RUMATORAS ;

Menimbang, bahwa namun demikian terhadap dakwaan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap agunan kredit berupa SHP 02 yang terbukti belum selesai proses administrasi peralihan haknya menjadi SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA adalah bukan merupakan kesalahan terdakwa karena proses tersebut terjadi di Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagaimana Surat Keterangan Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon, Maryam Merry Goo.SH No. 500/391 tanggal 18 April 2007 yang menerangkan mengenai hal tersebut dan hal tersebut telah disampaikan oleh terdakwa kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON pada saat terdakwa mengajukan kredit pada tahun 2007 demikian pula halnya dengan belum diikatnya jaminan kredit tersebut dengan APHT juga bukan merupakan kesalahan terdakwa karena hal tersebut juga berkaitan dengan lamanya proses administrasi



peralihan hak di Kantor Pertanahan Kota Ambon, sehingga tidak adil kiranya apabila kesalahan pihak lain, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Ambon yang terlambat melakukan peralihan hak secara administrasi dalam sertifikat atas tanah tersebut, dibebankan kepada terdakwa ;

Menimbang, bahwa pada awal pengajuan kredit, hal-hal tersebut telah disampaikan oleh terdakwa kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON sehingga apabila memang kondisi yang ada pada jaminan yang diajukan terdakwa tersebut bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (jo PBI 11/2/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009) dan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan adalah ketentuan yang dibuat dan dipedomani untuk kepentingan perbankan dan berlaku bagi kalangan perbankan seharusnya PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menolak dan tidak menyetujui kredit yang diajukan oleh terdakwa ;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga tidak terbukti ada upaya terdakwa yang bertentangan dengan hukum yang memaksa atau mengharuskan atau menjanjikan sesuatu yang menyebabkan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tidak dapat menolak dan harus mengabulkan atau menyetujui pengajuan kredit terdakwa ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam dakwaannya menyatakan bahwa terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. telah terbukti melakukan tindak pidana penyalahgunaan kesempatan yang ada padanya dengan dengan menjadikan Sertifikat Hak Pakai No. 02 an. Pemerintah Daerah Tk. I Provinsi Maluku sebagai jaminan tambahan pada permohonan kreditnya di PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan janji akan segera mengalihkan sertifikat tersebut menjadi SHGB an. PT. NUSA INA PRATAMA sehingga permohonan kreditnya dapat dicairkan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV007 tanggal 30 April 2007 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) dan dengan mengajukan perpanjangan kredit ke-1, perpanjangan kredit ke-2 dan perpanjangan kredit ke-3 ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, dengan mengambil alih seluruh pertimbangan hukum sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pembuktian unsur “melawan hukum” pada dakwaan primair bahwa perbuatan terdakwa yang menjadikan sebagai jaminan kredit tanah sebagaimana SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku yang secara hukum telah beralih kepemilikan menjadi atas nama Koperasi Pegawai Pemda Tk. I Prop Maluku berdasarkan Akta Hibah, tidak bertentangan dengan hukum maka dengan demikian perbuatan terdakwa yang menjadikan sebagai jaminan kredit tanah sebagaimana SHP 02 atas nama Pemda Tk. I Provinsi Maluku bukan merupakan perbuatan penyalahgunaan kesempatan ;



Menimbang, bahwa selanjutnya dalam surat dakwaan Penuntut Umum dinyatakan bahwa terdakwa terbukti menyalahgunakan kesempatan untuk mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit tahap I pada tanggal 10 Maret 2008 kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON. Atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap I tersebut, PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: ADD I.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008, karena saat itu Bank berada pada posisi yang lemah karena kredit sudah dicairkan dan Bank tidak dapat melakukan eksekusi terhadap jaminan tambahan dan kembali menyalahgunakan kesempatan untuk mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu kredit yang kedua untuk jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON berdasarkan surat nomor 027/ABN/ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009. Atas permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tahap II tersebut, PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 serta menyalahgunakan kesempatan tersebut untuk memperoleh perpanjangan jangka waktu kredit ketiga dari PT. BANK MALUKU dan mengingat PT. BANK MALUKU sudah dalam posisi lemah karena tidak dapat melakukan eksekusi atas jaminan tambahan, maka PT. BANK MALUKU menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 tanggal 19 April 2010 ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pemberian kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON kepada PT. Nusa Ina Pratama seluruhnya dilandasi oleh adanya kesepakatan para pihak yang diawali dari perjanjian yang ditanda tangani, baik perjanjian antara terdakwa dengan pemerintah daerah provinsi Maluku dengan nomor : 012.1-01 tahun 2005, Nomor : 05/ABN/II/2005 Nomor : 332/UP.I/II/2005 tentang Penyediaan Rumah Tinggal Bagi PNS di Lingkungan Pemerintah Provinsi Maluku, Perjanjian antara terdakwa dengan Koperasi PNS nomor : 01.P/KPN-KGM/X/2006; Nomor : 04/PT.NIP/10/2006 yang disetujui oleh Gubernur Maluku Karel Albert Ralalalu tentang Pengadaan Rumah Sederhana dan Rumah Sehat Bagi PNS Pemerintah Provinsi Maluku serta Perjanjian antara terdakwa dengan pihak PT.Bank Pembangunan Daerah Maluku masing-masing Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 ;

Menimbang, bahwa dengan berakhirnya tenggang waktu kredit tersebut dan ternyata terdakwa belum dapat melunasi kreditnya selanjutnya terdakwa mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit dan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : ADD 1.31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 serta Perjanjian Kredit Nomor :Add.II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009, kredit terdakwa diperpanjang jangka waktunya ;



Menimbang, bahwa perpanjangan jang waktu kredit sebagaimana tersebut diatas, adalah merupakan bentuk penyelamatan kredit melalui restrukturisasi, hal ini telah sesuai dengan petunjuk dan pedoman tentang tata cara penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit bermasalah dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1988 dimana terdapat 17 fasilitas atau kebijakan antara lain : pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit, sedangkan bentuk lain dari penyelamatan kredit adalah melalui lembaga-lembaga hukum dimulai dari adanya somasi dari salah satu pihak kepada pihak yang lain, adanya gugatan wanprestasi dan eksekusi putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka karena pengajuan perpanjangan jangka waktu kredit terdapat landasan hukumnya yaitu Surat Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1988 sehingga oleh karenanya maka pengajuan perpanjangan kredit oleh terdakwa bukan merupakan perbuatan penyalahgunaan kesempatan yang ada padanya karena kedudukannya sebagai Direktur PT. NUSA INA PRATAMA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka pelanggaran yang dilakukan oleh terdakwa terhadap Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (jo PBI 11/2/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009) dan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Maluku Nomor DIR/072/KP tanggal 19 Agustus 2005 tentang Pedoman Kebijakan Perkreditan tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada terdakwa secara pidana namun demikian oleh karena akibat perbuatan terdakwa yang tidak dapat menyelesaikan kredit yang diajukannya tepat waktu bahkan terdakwa tidak dapat menyelesaikan kredit tersebut walaupun telah diperpanjang hingga tahun 2011 sehingga berpotensi merugikan PT Bank Maluku Cabang Ambon sebesar tunggakan kredit yang belum dilunaskan oleh terdakwa maka terdakwa terbukti melakukan perbuatan namun perbuatan terdakwa tersebut tidak terbukti sebagai perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum pidana melainkan perbuatan wanprestasi terhadap kredit yang diajukannya yang masuk dalam ranah hukum perdata maka sehingga oleh karenanya maka Terdakwa harus dilepas dari segala tuntutan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam sidang permusyawaratan, tidak dapat dicapai mufakat bulat karena Hakim Anggota I SAMSIDAR NAWAWI, S.H., M.H. berbeda pendapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan penuntut umum disusun secara subsideritas maka kami Hakim Anggota I akan mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan Primair yaitu melanggar Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Korupsi sebagaimana



diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

- 1 Setiap Orang
- 2 Secara Melawan Hukum
- 3 Melakukan Perbuatan Memperkaya Diri Sendiri atau Orang Lain atau Suatu Korporasi
- 4 Dapat Merugikan Keuangan Negara Atau Perekonomian Negara

Ad. 1. Unsur Setiap Orang.

Menimbang, bahwa pengertian “setiap orang” dalam hal ini dapat dijumpai dalam pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor : 31 Tahun 1999, yang berbunyi : “Setiap orang adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi”;

Menimbang, bahwa pengertian “setiap orang” ini dalam bahasa KUHP disebut “barang siapa”. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya tanggal 18 Desember 1984 Nomor : 892 K/PID/1983, memberi pengertian bahwa ”barang siapa” didalam tindak pidana korupsi bukan hanya orang sebagai pegawai negeri, melainkan harus diartikan secara luas pula tercakup swasta, pengusaha dan badan hukum. Putusan Mahkamah Agung R.I. ini diikuti oleh Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 28 Februari 2007 Nomor 103 K/Pid/2007;

Menimbang, bahwa dengan demikian, rumusan “setiap orang” dalam pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tersebut, menurut Majelis Hakim ialah siapa saja, artinya setiap orang yang karena kedudukan dan perbuatannya disangka atau didakwa melakukan suatu tindak pidana korupsi, baik ia pegawai negeri/penyelenggara negara mau pun bukan pegawai negeri/penyelenggara Negara ;

Menimbang, bahwa didepan persidangan, Penuntut Umum telah mengajukan seorang terdakwa bernama YUSUF RUMATORAS S.E Bin RAKIBA ARE kemudian setelah Majelis Hakim meneliti identitas Terdakwa secara cermat, ternyata sama dengan identitas yang tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum tersebut. Oleh karenanya tidak terjadi kesalahan mengenai orang dalam perkara ini (*error in persona*) ;

Menimbang, bahwa di depan persidangan perkara ini, Terdakwa mampu memberi keterangan dan mampu menjawab pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepadanya terkait dengan surat dakwaan perkara *a quo*, bahkan Terdakwa mampu membantah keterangan yang dianggapnya tidak benar. Dengan demikian Terdakwa YUSUF RUMATORAS S.E Bin RAKIBA ARE adalah orang perseorangan yang karena perbuatannya selaku Direktur Utama PT. Nusa Ina Pratama didakwa melakukan tindak pidana dalam perkara ini. Oleh karena itu, unsur “setiap orang” dalam perkara ini telah terpenuhi menurut hukum ;



Ad. 2. Unsur “Secara Melawan Hukum”.

Menimbang, bahwa Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 menggariskan bahwa pengertian “secara melawan hukum” adalah dalam pengertian formil maupun materiil. Hal mana jelas dinyatakan dalam penjelasan umum undang-undang tersebut, yang dikutip berbunyi sebagai berikut : “Agar dapat menjangkau berbagai *modus operandi* penyimpangan keuangan negara atau perekonomian negara yang semakin canggih dan rumit, maka tindak pidana yang diatur dalam undang-undang ini dirumuskan sedemikian rupa sehingga meliputi perbuatan-perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi secara ‘melawan hukum’ dalam pengertian formil dan materiil.” Kemudian penjelasan pasal 2 ayat (1)-nya sendiri menyatakan bahwa : “yang dimaksud dengan secara ‘melawan hukum’ dalam pasal ini mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materiil, yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana ;

Menimbang, bahwa walaupun dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 003/PUU-IV/2006 tanggal 25 Juli 2006, pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti materiil sebagaimana dimaksud dalam penjelasan pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tersebut di atas, dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga pengertian perbuatan melawan hukum hanya dalam pengertian formil saja, akan tetapi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusannya Nomor: 103K/Pid/2007 tanggal 28 Februari 2007 tetap memberi makna ”perbuatan melawan hukum” yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tersebut, adalah baik dalam arti formil maupun dalam arti materiil, mengingat alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Mahkamah Agung dalam memberi makna unsur ”*secara melawan hukum*” dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No.31 Tahun 1999 jo Undang-Undang No.20 Tahun 2001 akan memperhatikan doktrin dan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang berpendapat bahwa unsur ”*secara melawan hukum*” dalam tindak pidana korupsi adalah mencakup *perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun materil* dan mengenai perbuatan melawan hukum dalam arti materil yang meliputi fungsi positif dan negatifnya, yang pengertiannya Mahkamah Agung berpedoman pada :



- a. Bahwa "Tujuan diperluasnya unsur "*perbuatan melawan hukum*", yang tidak lagi dalam pengertian formil, namun meliputi perbuatan melawan hukum secara materil, adalah untuk mempermudah pembuktiannya dipersidangan, sehingga suatu perbuatan yang dipandang oleh masyarakat sebagai melawan hukum secara materil atau tercela perbuatannya, dapatlah pelaku dihukum melakukan tindak pidana korupsi, meskipun perbuatannya itu tidak melawan hukum secara formil ;
 - b. Bahwa pengertian melawan hukum menurut pasal 1 ayat (1) sub a Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1971, tidak hanya melanggar peraturan yang ada sanksinya melainkan mencakup pula perbuatan yang bertentangan dengan keharusan atau kepatutan dalam pergaulan mesyarakat atau dipandang tercela oleh masyarakat ;
 - c. Bahwa dari butir 2 Surat Menteri Kehakiman RI. tanggal 11 Juli 1970 sebagai pengantar diajukannya RUU Nomor 3 Tahun 1971 dapat disimpulkan pengertian perbuatan melawan hukum secara materil adalah dititikberatkan pada pengertian yang diperoleh dari hukum tidak tertulis, hal ini disirat dari surat tersebut yang pada pokoknya berbunyi "*maka untuk mencakup perbuatan-perbuatan yang sesungguhnya bersifat koruptif akan tetapi sukar dipidana, karena tidak didahului suatu kejahatan atau pelanggaran-pelanggaran dalam RUU ini dikemukakan sarana "*melawan hukum dalam rumusan tindak pidana korupsi, yang pengertiannya juga meliputi perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan norma-norma yang lazim atau bertentangan dengan keharusan dalam pergaulan hidup untuk bertindak cermat terhadap orang lain, barang maupun haknya* ;*
 - d. Bahwa sejalan dengan politik hukum untuk memberantas korupsi dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Desember 1983 No.275 K/Pid/1983, untuk pertama kalinya dinyatakan secara tegas bahwa korupsi secara materil melawan hukum, karena perbuatan tersebut adalah *perbuatan yang tidak patut, tercela dan menusuk perasaan hati masyarakat banyak, dengan memakai tolok ukur asas-asas hukum yang bersifat umum menurut kepatutan dalam masyarakat* ;
2. Bahwa yurisprudensi dan doktrin merupakan sumber hukum formil selain Undang-Undang dan kebiasaan serta traktat yang tepat digunakan oleh Mahkamah Agung dalam kasus konkrit yang dihadapinya. Yurisprudensi tentang makna perbuatan melawan hukum dalam arti formil dan dalam arti materil harus tetap dijadikan pedoman untuk terbinanya konsistensi penerapan dalam perkara-perkara tindak pidana korupsi, karena sudah sesuai dengan kesadaran hukum dan perasaan



hukum yang sedang hidup dalam masyarakat, kebutuhan hukum warga masyarakat, nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengertian perbuatan melawan hukum dalam tindak pidana korupsi perkara *a quo* menurut kami Hakim Anggota I adalah dalam arti yang formil maupun dalam arti materiil sebagaimana pendirian Mahkamah Agung tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi, pendapat Ahli, keterangan Terdakwa, dan barang bukti, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada awal tahun 2007 Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace yang ditujukan kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M Putuhena Poka Ambon, yang akan dibangun Terdakwa ;
- Bahwa terdakwa pada tahap wawancara permohonan kredit dengan Saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. selaku Analis Kredit pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, mengatakan bahwa dana kredit bagi PT. NUSA INA PRATAMA diperlukan segera untuk membangun Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Poka guna menanggulangi korban kerusuhan/bencana sosial atau konflik Ambon yang tidak memiliki perumahan ;
- Bahwa dalam permohonan kreditnya, Terdakwa melampirkan data/dokumen antara lain sebagai berikut :
 - 1 IMB 648.3.1240 Tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku dari Walikota Ambon, IMB tidak atas nama PT. NUSA INA PRATAMA ;
 - 2 Surat perjanjian kerjasama antara Pemda Provinsi Maluku dengan PT. NUSA INA PRATAMA ;
 - 3 Persetujuan DPRD Provinsi Maluku Nomor 593/333/DPRD tanggal 5 Agustus 2006 ;
 - 4 Sertifikat tanah Nomor 02 tanggal 5 April 1994 dengan Status Hak Pakai ;
 - 5 Surat ukur tanah Nomor 06/2005 tanggal 24 Agustus 2005 ;
 - 6 Neraca Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama per 31 Desember 2006 ;
 - 7 Site Pland ;



- 8 Gambar bangunan ;
- 9 Dokumen Perusahaan terdiri dari :
 - a Tanda Daftar Perusahaan PT. Nusa Ina Pratama Nomor TDP 25051510094 berlaku sd tanggal 20 Desember 2010 ;
 - b Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1198/25-05/PB/XII/ 2005 berlaku sampai dengan 20 Desember 2008 ;
 - c Ijin usaha jasa konstruksi nasional PT. Nusa Ina Pratama Nomor 1.002519.2503.2.00501 berlaku sampai dengan 9 Maret 2009 ;
 - d Surat Keterangan anggota REI (Real Estat Indonesia) dari DPD Maluku REI tanggal 12 Januari 2006, bahwa PT. Nusa Ina Pratama belum terbit Piagam Keanggotaan REI (Kartu Tanda Anggota) ;
 - e Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi PT. Nusa Ina Pratama dari Gapensi tanggal 7 Oktober 2005 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - f Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Asosiasi Kontraktor Air Indonesia (AKAINDO) Nomor 01328/A/SBIJ/AMB /III/2006 PT. Nusa Ina Pratama tanggal 2 Februari 2006. Berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - g Surat Izin Tempat Usaha/SITU dari Pemkot Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 539.511.3/4343/Setkot tanggal 6 Mei 2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - h Surat izin reklame dari Walikota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 503.510.12/4344/Setkot tanggal 6 Mei 2006 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;
 - i Surat Tanda Setoran Pajak dan Retribusi Daerah dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama NPWPD 2.0011398.01.15 tanggal 19 April 2006 untuk pembayaran bulan Januari sd Desember 2006 sejumlah Rp. 325.050,- ;
 - j Surat Keterangan dari Kantor Satuan Pemadam Kebakaran atas nama PT. Nusa Ina Pratama Nomor 601.1/67/2006



tanggal 7 Januari 2006 yang berlaku sampai
dengan 31 Desember 2006 (Surat izin
sudah lewat waktu) ;

k. Sertifikat Asosiasi Rekanan Pengadaan Barang dan
Distributor Indonesia (ARDIN) atas nama PT. Nusa Ina
Pratama Nomor 2801 6106 00212 ;

l. Kartu Anggota ARDIN Nomor 2502112 atas nama
PT.Nusa Ina Pratama berlaku sampai dengan 31 Desember
2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;

m. Kartu Anggota Gapensi (Gabungan Pelaksana Konstruksi
Nasional Indonesia) Nomor 26.05.0454 atas nama PT.
Nusa Ina Pratama, berlaku sampai dengan 31 Desember
2006 (Surat izin sudah lewat waktu) ;

n. Kartu Anggota Asosiasi Kontraktor Air Indonesia atas
nama PT.Nusa Ina Pratama Nomor 01338/A/Kta/Amb/
II/2006 atas nama PT. Nusa Ina Pratama tanggal 6 Februari
2006 berlaku sampai dengan 31 Desember 2006 (Surat Izin
sudah lewat waktu) ;

o. Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak dari Kantor
Pelayanan Pajak Ambon atas nama PT. Nusa Ina Pratama
Nomor 842/2005 ;

p. Surat Keterangan Terdaftar sebagai wajib pajak atas nama
PT. Nusa Ina Pratama tanggal 15 Desember 2005 ;

- Bahwa jaminan tambahan dalam permohonan kreditnya Terdakwa adalah menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemelah rintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku, dan jaminan tersebut tetap diterima oleh saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E karena tedakwa menjanjikan kepada saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. bahwa dalam waktu dekat Terdakwa akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, sehingga membuat saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit Terdakwa ;
- Bahwa pada saat dilakukan Ploting/ kunjungan nasabah (on the spot/OTS) oleh PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dan kunjungan nasabah tersebut dihadiri serta dampingi oleh terdakwa pada tanggal



2 April 2007, Saksi ERIC MATITAPUTTY, S.E. kemudian membuat Berita Acara Ploting yang isinya adalah :

- 1 Bukti pemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya adalah Hak Pakai. Nomor 02, luas tanah 18.220 m², Lokasi tanah Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, dengan nama Pemilik Pemda Tk. I Maluku ;
- 2 Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT, ataupun *covernote* ;
- 3 Hasil temuan ploting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala ;

Dengan kesimpulan “Berita acara ploting ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya” (Padahal Berita Acara tersebut dibuat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya) ;

- Bahwa selanjutnya setelah permohonan kredit terdakwa diusulkan ke Kantor Pusat PT. BANK MALUKU, Direksi membalas dengan menerbitkan Surat Penegasan Kredit Nomor : DIR/429 tanggal 27 April 2007 (Pertama) yang mensyaratkan jaminan tanah harus diikat sempurna dengan APHT, surat tersebut kemudian ditujukan kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dan setelah PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerima penegasan kredit (pertama) tersebut dari Kantor Pusat PT. BANK MALUKU serta melakukan penelaahan, ternyata terdapat klausul persyaratan dalam penegasan kredit yang tidak memungkinkan kredit terdakwa untuk direalisasikan atau dicairkan, karena jaminan tambahan yang diajukan oleh terdakwa belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA atau masih berstatus SHP No. 02 a.n Pemerintah Provinsi Maluku atau sementara diproses peralihannya ;
- Bahwa kemudian dilakukan perubahan klausul point 10 b penegasan kredit yang sebelumnya berbunyi “jaminan tambahan diikat sempurna sesuai ketentuan” diubah menjadi “jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Pakai yang sementara dialihkan haknya menjadi HGB, bila telah selesai diserahkan kepada Bank dan diikat secara APHT serta bukti asli kepemilikannya dikuasai oleh Bank” sehingga akhirnya fasilitas kredit terdakwa ditindaklanjuti dengan penerbitan Perjanjian Kredit ;
- Bahwa kemudian saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 tanggal 30 April



2007 yang ditujukan kepada terdakwa selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA ;

- Bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh terdakwa disetujui oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA, dengan maksimum kredit sejumlah Rp. 4.000.000.000 sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/007 tanggal 30 April 2007 tersebut di atas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan Terdakwa mengajukan pemindah bukuan fasilitas kredit kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sejumlah Rp. 4.000.000.000 ke dalam rek. Giro ;
- Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU kepada Terdakwa telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa seluruhnya sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
- Tanggal 30 April 2007 Rp. 2.000.000.000,-
- Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,-

.....
Jumlah Rp. 4.000.000.000,-

Menimbang, bahwa jika konstruksi uraian fakta hukum diatas dihubungkan dengan bunyi pengertian unsur kedua dari ketentuan pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 seperti telah diuraikan di atas, maka menurut kami selaku Hakim Anggota I, terdakwa selaku Direktur Utama PT.NUSA INA PRATAMA telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan terdakwa adalah diawali, ketika terdakwa mengajukan permohonan Kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan tujuan untuk membiayai Pembangunan Perumahan Pemda Provinsi Maluku di Jalan Ir. M Putuhena Poka Ambon, kepada Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, terdakwa telah menggunakan jaminan berupa Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku. Bahwa perbuatan terdakwa yang telah tetap menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 02 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku



tersebut dalam permohonan kreditnya, walaupun oleh saksi Eric Matitaputty selaku analis kredit pada .PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON telah menyampaikan kepada terdakwa bahwa Hak Pakai milik Negara atau Pemerintah tidak dapat digunakan untuk jaminan pinjaman atau kredit, namun terdakwa tetap menggunakannya dengan cara meyakinkan saksi Eric Matitaputty , bahwa Serifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n Pemda Tk.I Provinsi Maluku sementara diproses peralihan haknya pada Notaris Nicolas Pattiwael, dari Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Maluku menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Nusa Ina Pratama, dan proses peralihan hak tanah tersebut akan selesai dalam waktu dekat. Bahwa terdakwa juga menyampaikan jika telah selesai proses peralihanya, terdakwa akan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA yang telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON. Bahwa akibat penyampaian terdakwa tersebut saksi ERIC MATITAPUTTY,S.E. akhirnya menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit Terdakwa. Bahwa ternyata ketika permohonan kredit terdakwa dikabulkan dan telah dicairkan seluruhnya bahkan terhadap kredit terdakwa tersebut telah dilakukan perpanjangan penyelesaian jangka waktu kredit sebanyak 3 kali, terdakwa tetap tidak dapat menyerahkan jaminan tanah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON. Bahwa perbuatan melawan hukum lainnya yang telah dilakukan oleh terdakwa menurut kami Hakim Anggota I adalah ketika dilakukan Ploting atau kunjungan nasabah (on the spot/OTS) pada tanggal 2 April 2007 oleh PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dimana ploting atau kunjungan nasabah tersebut disaksikan serta dihadiri oleh terdakwa selaku pihak yang mengajukan permohonan kredit dan atas kunjungan tersebut telah dibuatkan Berita Acara Floting tertanggal 15 April 2008, yang mana isi berita acara tersebut oleh PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, telah dibuat tidak sesuai kenyataannya atau mengandung kebohongan dan atas kebohongan tersebut oleh terdakwa selaku pemohon kredit yang jelas-jelas telah mengetahui kalau jaminan tambahan yang diajukan terdakwa masih bersertifikat Hak Pakai atas nama Pemda Tk. I Maluku bukan sertifikat hak guna bangunan an. PT. Nusa Ina Pratama, tetap membiarkan data tersebut termuat dalam berita acara ploting. Bahwa Berita Acara Ploting tersebut isinya menyatakan :

- 1 Bukti pemilikan atas jaminan tambahan dicatat dengan status SHGB an. PT. Nusa Ina Pratama, padahal senyatanya status tanahnya adalah Hak Pakai. Nomor 02, luas tanah 18.220 m², Lokasi tanah Jl. Ir. Putuhena



- Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala, Pemilik Pemda Tk. I Maluku;
- 2 Pengikatan jaminan dicatatkan dengan APHT padahal kenyataannya jaminan tambahan belum diikat APHT, ataupun *covernote* ;
 - 3 Hasil temuan ploting : Utara : Rumah tiga, Selatan : Jl Raya Fakultas Hukum, Timur : Perumahan Pemda, Barat : Perumahan Pemda. Lokasi Jl. Ir. Putuhena Kelurahan Rumah Tiga Kecamatan Baguala ;

Dengan kesimpulan “Berita acara ploting ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya”. ;

Menimbang, bahwa sepintas lalu terdakwa dalam perkara a quo terlihat pasif dan hanya berkewajiban melengkapi permohonan kreditnya dan setelah itu hanya menunggu apakah permohonan kreditnya dikabulkan atau tidak oleh pihak PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON. Namun berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas, terlihat jelas ada peran aktif dari terdakwa sehingga akhirnya permohonan kredit terdakwa dikabulkan. Bahwa menjadi pertanyaan besar oleh kami Hakim Anggota I, ada apa antara terdakwa dengan pihak PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, sehingga permohonan kredit terdakwa terkesan dipermudah dan dipaksakan untuk tetap ditindaklanjuti dan akhirnya dicairkan walaupun secara normatif telah jelas permohonan kredit terdakwa tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan,. Bahwa dalam perkara a quo, jaminan yang diajukan terdakwa adalah berupa jaminan yang tidak sesuai ketentuan karena objeknya bukan merupakan objek Hak tanggungan serta karena sejak awal terdakwa telah menjanjikan akan menyerahkan jaminan yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), namun kenyataannya jaminan yang sesuai ketentuan tersebut tetap tidak diserahkan oleh terdakwa kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON walaupun jangka waktu perpanjangan waktu kredit ketiga jatuh tempo pada tanggal 30 April 2011. Dengan demikian menurut kami, permohonan kredit yang diajukan oleh terdakwa secara hukum adalah tanpa jaminan tambahan karena jaminan tersebut masih dalam proses di notaris dan sampai empat tahun berlalu yakni ketika perpanjangan jangka waktu penyelesaian kredit terdakwa pada tahap 3 telah jatuh tempo yaitu tanggal 30 April 2011, jaminan tersebut belum juga selesai prosesnya dari sertifikat yang berstatus hak pakai atas nama Pemda Tk. I Maluku menjadi Sertifikat yang berstatus Hak Guna Bangunan an. PT. Nusa Ina Pratama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas menurut kami Hakim Anggota I, terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. telah melakukan perbuatan melawan hukum secara formil yaitu mengajukan permohonan kredit dengan menggunakan jaminan yang objeknya bukan merupakan objek hak tanggungan dan hal



ini jelas bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada Bagian I Umum alinea 5 paragraf 6 yang menyatakan bahwa “Dalam pada itu Hak Pakai atas tanah Negara, yang walaupun wajib didaftar, tetapi karena sifatnya tidak dapat dipindahtangankan, seperti Hak Pakai atas nama Pemerintah, Hak Pakai atas nama Badan Keagamaan dan Sosial, dan Hak Pakai atas nama Perwakilan Negara Asing, yang berlakunya tidak ditentukan jangka waktunya dan diberikan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, bukan merupakan obyek Hak Tanggungan”. Bahwa walaupun terdapat fakta pihak Pemda Tk. I Maluku telah menghibahkan Serifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n Pemda Tk.I Provinsi Maluku tersebut kepada koperasi pegawai Pemda Tk. I Maluku namun menurut kami, peralihan tersebut adalah peralihan yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada Bagian I Umum yang menyatakan bahwa “Hak Pakai atas tanah Negara karena sifatnya tidak dapat dipindahtangankan. Dengan demikian menurut kami, peralihan tersebut dianggap tidak pernah terjadi atau tidak pernah ada. Bahwa selain itu dipersidangan telah pula diperoleh fakta bahwa jaminan yang diajukan terdakwa adalah berupa objek yang bukan merupakan obyek Hak Tanggungan, dan jaminan tersebut belum diikat sempurna dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta belum didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) ;

Menimbang, bahwa selain melakukan perbuatan melawan hukum secara formil, terdakwa demi kepentingan pribadinya agar permohonan kreditnya dikabulkan telah juga melakukan perbuatan melawan hukum secara materiil dengan cara membiarkan dan membenarkan kebohongan yang tertuang dalam Berita Acara Ploting/Kunjungan Nasabah yang dibuat oleh PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON yang mana pembiaran terdakwa atas fakta yang tidak benar tersebut telah tertuang dalam berita acara ploting sebagaimana telah diuraikan sebelumnya diatas ;

Menimbang, bahwa pembiaran terdakwa atas fakta yang tidak sesuai kenyataan ini semakin diperkuat dengan ditandatanganinya oleh terdakwa selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang mana perjanjian kredit tersebut juga ditandatangani oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, dimana pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini terdapat klausus yang tidak sesuai kenyataan namun oleh terdakwa perjanjian tersebut tetap ditandatangani. Bahwa klausul yang tidak sesuai kenyataan tersebut berbunyi “jaminan utama objek usaha yang dibiayai dengan dana bank tambahan SHGB atas tanah seluas 18.220 m² letak di jalan Ir. Putuhena Kel. Rumah Tiga a.n PT. Nusa Ina Pratama” ;



Menimbang, bahwa perbuatan terdakwa yang telah melakukan pembiaran atas fakta yang tidak sesuai kenyataan sebagaimana telah diuraikan diatas adalah merupakan perbuatan yang tercela, *tidak patut dan menusuk perasaan hati masyarakat banyak, dengan memakai tolok ukur asas-asas hukum yang bersifat umum menurut kepatutan dalam masyarakat, bertentangan dengan norma-norma yang lazim dalam pergaulan hidup untuk bertindak cermat terhadap orang lain, barang maupun haknya, bertentangan* dengan kesadaran hukum dan perasaan hukum yang sedang hidup dalam masyarakat, bertentangan dengan kebutuhan hukum warga masyarakat, nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas maka Hakim Anggota I berpendapat unsur ke-2 “Secara Melawan Hukum” telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad. 3. Unsur “Melakukan Perbuatan Memperkaya Diri Sendiri atau Orang Lain atau Suatu Korporasi”.

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Terdakwa yang telah dilakukan secara melawan hukum sebagaimana telah diuraikan dalam unsur Secara Melawan Hukum, telah memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “memperkaya” adalah perbuatan yang dilakukan untuk menjadi lebih kaya (lagi) dan perbuatan ini sudah tentu dapat dilakukan dengan bermacam-macam cara, misalnya: menjual/membeli, menandatangani kontrak, memindahbukukan dalam bank, dengan syarat tentunya dilakukan secara melawan hukum, jika akan dikualifikasikan sebagai tindak pidana korupsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 ;

Menimbang, bahwa “memperkaya diri sendiri” artinya, bahwa dengan perbuatan melawan hukum itu pelaku menikmati bertambahnya kekayaan atau harta benda miliknya sendiri. Sedangkan memperkaya orang lain, maksudnya akibat perbuatan melawan hukum dari pelaku, ada orang lain yang menikmati bertambahnya kekayaannya atau bertambah harta bendanya atau berkurangnya kewajiban orang tersebut kepada pihak lain. Jadi, di sini yang diuntungkan bukan pelaku langsung. Atau mungkin juga yang mendapat keuntungan dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku adalah suatu korporasi, yaitu kumpulan orang atau kumpulan kekayaan yang terorganisasi, baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian penafsiran istilah “memperkaya” antara yang harfiah dan yang dari pembuat undang-undang hampir sama. Yang terang, keduanya menunjukkan perubahan kekayaan seseorang atau pertambahan kekayaannya, diukur dari penghasilan yang telah diperolehnya ;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan ini, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan ahli, bukti surat, keterangan Terdakwa dan barang bukti, maka diperoleh fakta hukum :

- Bahwa pada tanggal 30 April 2007 saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor AMB/02/191 yang ditujukan kepada terdakwa selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA ;
- Bahwa kemudian permohonan kredit yang diajukan oleh terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. disetujui oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan diterbitkannya perjanjian kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007 yang ditandatangani oleh Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, S.E. selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dengan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT. NUSA INA PRATAMA, dengan maksimum kredit sejumlah Rp. 4.000.000.000 sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan perumahan Poka Grand Palace ;
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/007 tanggal 30 April 2007 tersebut di atas kemudian dijadikan dasar untuk pencairan dana kredit dan Terdakwa selaku Direktur utama PT. NUSA INA PRATAMA mengajukan pemindah bukuan fasilitas kredit kepada Pimpinan PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON terhadap fasilitas kredit yang telah disetujui sejumlah Rp. 4.000.000.000 ke dalam rek. Giro nomor 0101110532 a.n PT. NUSA INA PRATAMA, kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON meneruskan surat permohonan yang diajukan oleh terdakwa kepada Kasi Pemasaran tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “agar diproses untuk pelimpahan dana ini ke giro yang bersangkutan Rp. 2.000.000.000 dulu”. Selanjutnya dari kasi pemasaran diteruskan kepada Analis Eric pada tanggal 30 April 2007 dengan disposisi “untuk seperlunya”. ;
- Bahwa kemudian saksi MELKIANUS TUPAN selaku Kasi Pemasaran PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Memorandum kepada Kepala Seksi Administrasi Kredit No.Amb/02/167 perihal pemindah bukuan fasilitas kredit a.n PT. NUSA INA PRATAMA dengan plafon Rp.



4.000.000.000 (Empat Miliar Rupiah) agar dicairkan sejumlah Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah) ke rek. Giro 0101110532 ;

- Bahwa kemudian Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan nota Nomor KN.CU/07/1023/07 tanggal 30 April 2007 perihal pemindah bukuan dari rekening pinjaman Loan 01019261 PT. Nusa Ina Pratama Sesuai Memo No. Amb/02/167 Tgl. 30 April 2007 sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) serta Nota Nomor DN.CU/07/022/07 Tgl. 30 April 2007 perihal Provisi kredit modal kerja PT. Nusa Ina Pratama Ses PK Nomor : 31/PK/KMK/01/IV/07 sejumlah Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) ;

- Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU kepada Terdakwa telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa. sesuai dengan Rekening Koran dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tertanggal 7 Juli 2014 terhadap Rekening Koran PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 010119261 pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening PT. NUSA INA PRATAMA sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

• Tanggal 30 April 2007	Rp. 2.000.000.000,-
• Tanggal 01 Mei 2007	Rp. 2.000.000.000,-

Jumlah	Rp. 4.000.000.000,-

Menimbang, bahwa jika konstruksi uraian fakta hukum diatas dihubungkan dengan bunyi pengertian unsur ketiga dari ketentuan pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 seperti telah diuraikan di atas, maka telah terbukti bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan terdakwa telah menyebabkan seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON kepada Terdakwa telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa. sesuai dengan Rekening Koran dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tertanggal 7 Juli 2014 terhadap Rekening Koran PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 010119261 pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening terdakwa selaku direktur utama PT. NUSA INA PRATAMA sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian pada Tanggal 30 April 2007 Rp. 2.000.000.000,- dan tanggal Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,- ;



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas maka menurut kami selaku Hakim Anggota I, perbuatan Terdakwa yang telah dilakukan secara melawan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas telah menyebabkan terdakwa bertambah kekayaannya dengan menerima pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening PT. NUSA INA PRATAMA sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas maka Hakim Anggota I berpendapat unsur ke-3 “Melakukan Perbuatan Memperkaya Diri Sendiri atau Orang Lain atau Suatu Korporasi” telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad. 4. Unsur “Dapat Merugikan Keuangan Negara Atau Perekonomian Negara”.

Menimbang, bahwa selanjutnya kami akan mempertimbangkan apakah perbuatan Terdakwa yang telah melakukan perbuatan secara melawan hukum sehingga telah memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian Negara ;

Menimbang, bahwa dari rumusan elemen ini diketahui bahwa tindak pidana korupsi adalah delik formil, artinya akibat itu tidak perlu sudah terjadi, akan tetapi apabila perbuatan itu dapat/mungkin merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara, perbuatan pidana sudah selesai dan sempurna dilakukan. (*Vide: Darwan Prinst, hal. 13*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan umum Undang-undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001, yang dimaksud dengan keuangan Negara merupakan seluruh kekayaan Negara dalam bentuk apapun, baik yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk segala bagian kekayaan Negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul karena:

- 1 Berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggung-jawaban pejabat lembaga Negara, baik ditingkat pusat maupun daerah ;
- 2 Berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggung-jawaban Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Yayasan, Badan Hukum, dan Perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan Negara ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keuangan Negara adalah kekayaan Negara dalam bentuk apapun, termasuk hak-hak dan kewajiban, sedangkan yang dimaksud dengan perekonomian Negara adalah kehidupan perekonomian yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan ataupun usaha masyarakat secara mandiri yang didasarkan pada kebijakan pemerintah, baik ditingkat pusat maupun daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan



bertujuan memberikan manfaat, kemakmuran dan kesejahteraan kepada seluruh kehidupan rakyat. (*Vide: Adami Chazawi hal. 45-46*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan merugikan keuangan Negara itu sendiri adalah sama artinya dengan menjadi rugi atau menjadi berkurang, sehingga dengan demikian yang dimaksudkan dengan unsur merugikan keuangan Negara adalah sama artinya dengan menjadi ruginya keuangan Negara atau berkurangnya keuangan Negara. (*Vide: R. Wiyono, hal. 32*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan ini, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi, bukti surat, barang bukti, dan keterangan Terdakwa, maka diperoleh fakta hukum bahwa sebagai berikut :

- Bahwa seluruh dana pinjaman kredit dari PT. BANK MALUKU kepada Terdakwa telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa seluruhnya sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - Tanggal 30 April 2007 Rp. 2.000.000.000,-
 - Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,-
 -
 - Jumlah Rp. 4.000.000.000,-
- Bahwa ketika masa perjanjian kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/2007 berakhir tanggal 30 April 2008, Terdakwa selaku Direktur PT. NUSA INA PRATAMA tidak dapat melunasi kreditnya sejumlah Rp. 4.000.000.000,-(empat miliar rupiah) beserta bunganya ;
- Bahwa atas ketidaksanggupan terdakwa membayar kreditnya sejumlah Rp. 4.000.000.000,-(empat miliar rupiah) beserta bunganya, terdakwa dengan masih menggunakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 yang masih belum berstatus SHGB atas nama PT. NUSA INA PRATAMA dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT kemudian mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit sebanyak 3 tahap kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON yaitu :
 - 1 Tahap pertama untuk fasilitas kredit KPR Poka Grand Palace dengan isi permohonan sebagai berikut : “Maksimum kredit Rp. 4.000.000.000 jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009 tanpa mengemukakan alasan permohonan perpanjangan waktu kontrak kredit”. ;
 - 2 Tahap kedua pada tanggal 30 April 2009 PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add II 31/PK /KMK/01/IV/2007, dengan isi perjanjian :



Pasal 1, setuju memperpanjang jangka waktu kredit sejumlah Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2009 s/d 30 April 2011 ;

3 Tahap ketiga pada tanggal 19 April 2010, Saksi MATHEUS ADRIANUS MATITAPUTTY, SE selaku Pemimpin PT. Bank MALUKU CABANG UTAMA AMBON menerbitkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor Add III 31/PK /KMK/01/IV/2007 dengan isi perjanjian yaitu memperpanjang jangka waktu kredit sejumlah Rp. 3.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011 ;

- Bahwa walaupun masa perpanjangan kredit ketiga sudah berakhir, Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. tetap tidak dapat melunasi kreditnya kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ;

Menimbang, bahwa jika konstruksi uraian fakta hukum diatas dihubungkan dengan bunyi pengertian unsur keempat dari ketentuan pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 seperti telah diuraikan di atas, maka telah terbukti bahwa dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang telah diterima terdakwa dengan cara menerima pemindah bukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening terdakwa selaku direktur utama PT. NUSA INA PRATAMA adalah merupakan uang negara yang berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggung-jawaban Badan Usaha Milik Daerah dalam hal ini PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON. Bahwa ternyata setelah seluruh dana kredit tersebut diterima oleh terdakwa, terdakwa tidak dapat melunasi kreditnya walaupun telah dilakukan perpanjangan jangka waktu pelunasan kredit sebanyak 3 tahap. Bahwa dengan diterimanya dana kredit oleh terdakwa dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dan setelah kredit jatuh tempo pada tanggal 30 April 2011, terdakwa tetap tidak dapat melunasi kreditnya, menurut kami Hakim Anggota I, telah mengakibatkan keuangan Negara atau perekonomian Negara menjadi rugi atau setidaknya berpotensi mengakibatkan keuangan Negara atau perekonomian Negara menjadi rugi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas maka Hakim Anggota I berpendapat unsur ke-4 "Dapat Merugikan Keuangan Negara atau Perekonomian Negara" telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 31 tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 tahun 2001 rumusannya berbunyi sebagai berikut "Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah pembayaran uang pengganti



yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi” . ;

Menimbang, bahwa uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 31 tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 tahun 2001 tersebut diatas, maksudnya ialah sebagai pengganti dari keuangan negara yang berkurang akibat terjadinya tindak pidana korupsi yang diperoleh terdakwa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, permohonan kredit terdakwa oleh PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON telah dicairkan dan diterima oleh terdakwa, sesuai dengan Rekening Koran dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON tertanggal 7 Juli 2014 terhadap Rekening Koran PT. NUSA INA PRATAMA Nomor 010119261 pada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON, pemindahbukuan dana kredit dari PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON ke rekening PT. NUSA INA PRATAMA sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- Tanggal 30 April 2007 Rp. 2.000.000.000,-
- Tanggal 01 Mei 2007 Rp. 2.000.000.000,-

Jumlah Rp. 4.000.000.000,-

Menimbang, bahwa oleh karena proses permohonan kredit terdakwa oleh PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON dikabulkan dan dicairkan dengan dilatarbelakangi oleh peran terdakwa yang berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas dinyatakan telah memenuhi seluruh unsure dari Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, maka penerimaan dana kredit oleh terdakwa sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut adalah bertentangan dengan hukum, apalagi dana tersebut ternyata tetap tidak dapat dilunasi oleh terdakwa walaupun telah dilakukan perpanjangan jangka waktu pelunasan kredit sebanyak 3 tahap, maka terhadap terdakwa akan dibebani untuk membayar uang pengganti sejumlah Rp. 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa jumlah tersebut diperoleh dengan cara mengurangi total dana yang telah diterima terdakwa sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan total pembayaran angsuran pokok kredit yang telah dilakukan terdakwa sejumlah Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana data yang termuat dalam Laporan Hasil Audit yang dilakukan oleh Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan Perwakilan Propinsi Maluku tertanggal 03 Agustus 2015 ;



Menimbang, bahwa rumusan Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) berbunyi “Dihukum sebagai orang yang melakukan peristiwa pidana adalah orang yang melakukan, Yang Menyuruh Melakukan, atau Turut serta Melakukan. Bahwa yang dimaksud dengan orang yang melakukan (pleger) adalah seorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan segala anasir atau elemen dari peristiwa pidana. Yang Menyuruh Melakukan (doen plegen) adalah disini sedikitnya ada dua orang yakni orang yang melakukan (pleger) dan orang yang turut melakukan (medepleger) yang menyuruh dan yang disuruh, jadi bukan orang itu sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain untuk melakukan peristiwa pidana tersebut, dimana orang yang disuruh ini hanya merupakan alat atau instrument saja maksudnya orang yang disuruh tersebut tidak dapat dihukum karena tidak dapat dipertanggung-jawabkan atas perbuatannya. Bahwa yang dimaksud dengan “Turut serta Melakukan” (medepleger) adalah bersama-sama melakukan, disini sedikit-dikitnya harus ada dua orang, yakni orang yang melakukan (pleger) dan orang yang turut melakukan (medepleger) peristiwa pidana itu, dimana kedua orang tersebut semuanya melakukan perbuatan pelaksanaan atau anasir atau elemen dari peristiwa pidana itu ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan diperoleh adanya fakta hukum sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan seluruh unsur dari pasal 2 Ayat (1) jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999. Bahwa perkara a quo diawali ketika Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. selaku Direktur Utama PT.Nusa Ina Pratama mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja pembangunan KPR Poka Grand Palace yang ditujukan kepada Pemimpin PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon perihal permohonan kredit pembiayaan KPR Pemda Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah). Bahwa salah satu persyaratan agar permohonan kredit tersebut dapat dikabulkan adalah terdakwa harus menyerahkan jaminan kepada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, berupa Sertifikat yang berstatus Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan telah diikat dengan sempurna sesuai ketentuan berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT). Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan ternyata jaminan yang diserahkan terdakwa kepada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 02, atas nama Pemda Tk. I Maluku, yang belum diikat dengan sempurna dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta belum didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT). Bahwa walaupun demikian permohonan kredit terdakwa oleh pihak PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon tetap dikabulkan oleh karena terdakwa telah



menjanjikan kepada PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon dalam hal ini saksi Eric Matitaputty,S.E. bahwa dalam waktu dekat terdakwa akan menyerahkan jaminan yang sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah disebutkan diatas, sehingga saksi Eric Matitaputty,S.E. menindaklanjuti dengan memproses permohonan kredit Terdakwa Yusuf Rumatoras, S.E. Bahwa terdakwa juga telah melakukan pembiaran atas ketidakbenaran isi berita acara plotting (kunjungan nasabah) dan Perjanjian Kredit Nomor : 31/PK/KMK/01/4/2007 tanggal 30 April 2007, yang mana kedua hal tersebut berisi tentang jaminan terdakwa telah bersertifikat HGB atas nama a.n PT. Nusa Ina Pratama dan telah diikat dengan sempurna dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 31/PK/KMK/01/IV/007 tanggal 30 April 2007, yang ditandatangani oleh terdakwa dan Matheus Adrianus Matitaputty, SE selaku Pimpinan PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, diperoleh fakta hukum bahwa walaupun permohonan kredit terdakwa diajukan dengan menggunakan jaminan yang tidak sesuai ketentuan, namun oleh PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, permohonan kredit terdakwa tersebut tetap dikabulkan dicairkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, maka terdakwa Yusuf Rumatoras, S.E. secara bersama-sama dengan saksi Eric Matitaputty,S.E. dan saksi Matheus Adrianus Matitaputty, S.E telah melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dimana terdakwa Yusuf Rumatoras, S.E dan saksi Eric Matitaputty,S.E. serta saksi Matheus Adrianus Matitaputty, S.E termasuk dalam kategori pelaku bersama (mededader) yang sama peranan dan derajatnya dalam melakukan tindak pidana tersebut. Dengan demikian perbuatan terdakwa tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), sehingga oleh karenanya pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dalam perkara ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa rumusan Pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) berbunyi “Jika beberapa perbuatan berhubungan, sehingga dengan demikian harus dipandang sebagai satu perbuatan yang diteruskan, maka hanya satu ketentuan pidana saja yang digunakan walaupun masing-masing perbuatan itu menjadi kejahatan atau pelanggaran, jika hukumannya berlainan, maka yang digunakan ialah peraturan yang terberat hukumannya”. Beberapa perbuatan yang satu sama lain ada hubungannya itu supaya dapat dipandang sebagai satu perbuatan yang diteruskan menurut pengetahuan dan praktek harus memenuhi syarat-syarat : harus timbul dari satu niat, perbuatan-perbuatan itu harus sama atau sama macamnya dan waktu antaranya tidak boleh terlalu lama ;

Menimbang, bahwa dalam memorie penjelasan mengenai pembentukan pasal 64 KUHP itu pembentuk undang-undang hanya mensyaratkan, bahwa berbagai perilaku



itu haruslah merupakan pelaksanaan “satu keputusan” yang terlarang dan bahwa suatu kejahatan berlanjut itu hanya dapat terjadi dari sekumpulan tindak pidana yang sejenis ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan diperoleh adanya fakta hukum sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum seluruh unsur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi diatas, dimana terdakwa walaupun telah mengetahui bahwa jaminan yang telah diajukan tidak sesuai ketentuan namun oleh terdakwa jaminan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 02, atas nama Pemda Tk. I Maluku, yang belum diikat dengan sempurna dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta belum didaftarkan ke BPN dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) tersebut tetap digunakan lagi oleh terdakwa untuk meminta perpanjangan jangka waktu penyelesaian kredit kepada PT. BANK MALUKU CABANG UTAMA AMBON sebanyak 3 tahap yaitu:

- 1 Tahap pertama jangka waktu penyelesaian kredit selama 1 tahun terhitung sejak 30 April 2008 s/d 30 April 2009. ;
- 2 Tahap kedua jangka waktu penyelesaian kredit selama 1 tahun sejak 30 April 2009 s/d 30 April 2010. ;
- 3 Tahap ketiga dengan jangka waktu penyelesaian kredit selama 1 tahun sejak 30 April 2010 sd 30 April 2011 ;

Menimbang, bahwa anehnya pihak PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon tetap menindaklanjuti bahkan menyetujui permohonan terdakwa untuk memperpanjang jangka waktu penyelesaian kreditnya, walaupun terdakwa pada perjanjian kredit awal, bahkan setelah perpanjangan jangka waktu penyelesaian kredit kedua jatuh tempo terdakwa tetap tidak dapat melunasi kreditnya dan oleh PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon kembali mengabulkan permohonan perpanjangan waktu penyelesaian kredit tahap 3 yang diajukan terdakwa. Bahwa seharusnya PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon lebih berhati-hati dan tidak mengabulkan permohonan perpanjangan penyelesaian jangka waktu kredit yang diajukan oleh terdakwa apalagi sampai tiga kali karena sejak perjanjian kredit awal terdakwa telah tidak dapat melunasi kreditnya. Bahwa seharusnya

PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menyikapi permohonan perpanjangan penyelesaian jangka waktu kredit terdakwa. Bahwa prinsip kehati-hatian dan tidak mengabulkan permohonan terdakwa ini haruslah dilaksanakan oleh pihak PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, mengingat dalam perjanjian kredit awal terdapat syarat tambahan yang mengharuskan debitur tidak diperkenankan menunggak kewajiban kreditnya dan adanya berkeyakinan PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon bahwa fasilitas kredit tersebut tidak akan bermasalah



baru fasilitas kredit tersebut dapat dikabulkan. Bahwa dalam perkara a quo PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon, demi agar permohonan perpanjangan penyelesaian jangka waktu kredit terdakwa tetap ditindaklanjuti dan dikabulkan, pihak PT. Bank Maluku Cabang Utama Ambon rela mengabaikan syarat tambahan yang telah disebutkan diatas dan tetap mengabulkan permohonan perpanjangan penyelesaian jangka waktu kredit terdakwa, walaupun telah nyata terdakwa sejak jatuh tempo kreditnya pada tanggal 30 April 2007 tetap tidak dapat menulasi kewajibannya dan jaminan yang diajukan terdakwa seluruhnya masih tetap menggunakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 yang masih belum berstatus SHGB atas nama PT. Nusa Ina Pratama dan belum diikat dengan sempurna dalam bentuk APHT. Bahwa dengan seluruh uraian pertimbangan diatas, menurut kami Hakim Anggota I, perbuatan terdakwa yang telah diuraikan diatas adalah merupakan pelaksanaan satu keputusan yang telah terdakwa rencanakan sebelumnya dan keputusan tersebut adalah merupakan keputusan terlarang dan merupakan perbuatan sejenis. Dengan demikian perbuatan terdakwa tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (1) KUHP, sehingga oleh karenanya pasal 64 ayat (1) KUHP dalam perkara ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas dimana seluruh unsur dari Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP menurut kami Hakim Anggota I telah terpenuhi menurut hukum, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan primair yaitu melanggar Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya ;

Menimbang, bahwa barang bukti dalam perkara ini berupa :

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku ;
- Dokumen Debitur: PT Nusa Ina Pratama ;



Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti Lokasi Lateri), terdiri dari :

- 1 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 2 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 3 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli) ;
- 4 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 5 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 6 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 7 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli) ;
- 8 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli) ;
- 9 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 10 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada) ;
- 11 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 12 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 13 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 14 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 15 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli) ;
- 16 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli) ;
- 17 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada) ;



- 18 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 19 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli) ;
- 20 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 21 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 22 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember 2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli) ;
- 23 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 24 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 25 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 26 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03 Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 27 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 29 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace), terdiri dari :
 - 1 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada) ;
 - 2 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
 - 3 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;
 - 4 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;



- 5 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada) ;
- 6 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR- PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (copy, asli tidak ada) ;
- 7 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
- 8 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 9 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 10 Standing Instruction tanggal 30 April 2007 ;
- 11 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada) ;
- 12 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada) ;
- 13 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 14 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli) ;
- 15 Checklist Debitur (asli) ;
- 16 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (Copy, asli tidak ada) ;
- 17 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit (asli) ;
- 18 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 19 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 20 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada)
- 21 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada) ;
- 22 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31 Maret 2008 (asli) ;
- 23 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli) ;



- 24 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12 Agustus 2008 (asli) ;
- 25 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan (asli) ;
- 26 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 27 SID 27 Maret 2009 (asli) ;
- 28 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli) ;
- 29 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli) ;
- 30 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 31 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2009 (asli) ;
- 32 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;
- 33 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/ ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 34 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli) ;
- 35 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli) ;
- 36 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 37 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli) ;
- 38 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli) ;
- 39 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 40 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KR/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 41 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12 September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli) ;
- 42 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 43 Riwayat Kolektibilitas kredit ;



- 44 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April 2014 perihal Cover Note (asli) ;
- 45 Loan Statement (asli) ;
- 46 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 July 2014 perihal Surat Keterangan ;
- 47 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
 - Dokumen Debitur: PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu), terdiri dari :
 - 1 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli)
 - 2 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada) ;
 - 3 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari 2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM . Maluku (copy, asli tidak ada) ;
 - 4 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada) ;
 - 5 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli) ;
 - 6 Pengakjian Kepatuhan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - 7 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
 - 8 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada) ;
 - 9 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetuan Kredit (asli) ;
 - 10 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
 - 11 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
 - 12 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli) ;
 - 13 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli) ;
 - 14 Standing Inctruction (asli) ;
 - 15 Surat Notaris Rostiatty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli)



- 16 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 17 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 18 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli) ;
- 19 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Adminisrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli) ;
- 20 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 21 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK ;
- 22 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli) ;
- 23 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli) ;
- 24 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 25 Pengkajian Kepatuhan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada) ;
- 26 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 27 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 28 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M) ;
- 29 Riwayat kolektibilitas ;
- 30 Loan Statement ;
- 31 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 32 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 33 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 34 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 35 Pendapat Analisis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli) ;

oleh karena masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara lain, maka dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara lain tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara ;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana dan Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001



tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- 1 Menyatakan Terdakwa YUSUF RUMATORAS, S.E. bin RAKIBA ARE tersebut diatas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana ;
- 2 Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum ;
- 3 Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya ;
- 4 Menetapkan barang bukti berupa :
 - Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 an Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Maluku ;
 - Dokumen Debitur: PT Nusa Ina Pratama ;Plafond : Rp 4,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Cluster Meranti Lokasi Lateri), terdiri dari :
- 30 SK Walikota Ambon No. 648.3/326 tanggal 12 Nofember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 31 SK Walikota Ambon No. 648.3/35 tanggal 20 Februari 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (copy, asli tidak ada) ;
- 32 Advis Awal Faskred, Berita Acara Plotting & Taksasi Jaminan (asli) ;
- 33 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 34 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/1155 tanggal, 15 Desember 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 35 Perjanjian Kredit No. 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 36 Standing Instruction tanggal 16 Desember 2008 (asli) ;
- 37 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 85/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana (asli) ;
- 38 Memo Seksi Pemasaran Ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/510 tanggal 15 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 39 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 164/ABN/NIP/XII/2008 tanggal 17 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Kredit Modal Kerja (copy, asli tidak ada) ;



- 40 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/ 02/533 tanggal 17 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 41 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 176/ABN/NIP/2008 tanggal 23 Desember 2008 perihal Permohonan Pemindahbukuan Dana Sisa Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 42 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No. Amb/02/583 tanggal 23 Desember 2008 perihal Pemindahbukuan Dana Kredit (asli) ;
- 43 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 159/ABN/NIP/2009 tanggal 29 Nofember 2009 perihal Perpanjangan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 44 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 24 Nofember 2009 (asli)
- 45 Advis Perpanjangan Kredit, Berita Acara Plotting & Berita Acara Taksasi Jaminan (asli) ;
- 46 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/1813 tanggal 9 Desember 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) Pengkajian Satuan Kerja Kepatuhan (copy, asli tidak ada) ;
- 47 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/2746 tanggal 14 Desember 2009 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 48 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 233/PK/KMK/01/XII/2008 tanggal 15 Desember 2009 (asli) ;
- 49 Surat Notaris Rostianty Nahumarury ke PT Bank Maluku KC Utama No. 07/NOT-RN/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 50 Tanda Terima Order Jaminan ke Notaris Rostiaty Nahumarury tanggal 15 Desember 2008 (asli) ;
- 51 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/2893 tanggal 16 Nofember 2010 perihal Pemberitahuan Kredit Jatuh Tempo (asli) ;
- 52 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 53 Loan Statement PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 54 Riwayat Kolektibilitas PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 55 Surat Pemkot Ambon No. 640/401/IMB/DTK/II/10 tanggal 03 Februari 2010 perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (copy,asli tidak ada) ;
- 56 Penegasan Kredit Nomor : DIR/1464 tanggal 12 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)
- 57 Pengkajian Keputusan Nomor : 641/2008 tanggal 11 Desember 2008 (copy, asli tidak ada)



58 Risalah Komite Kredit tanggal 10 Desember 2008 (copy, asli tidak ada) ;

- Dokumen Debitur : PT Nusa Ina Pratama

Plafond : Rp 4,000,000,000 (Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace), terdiri dari :

48 Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Poka Grand Palace (copy, asli tidak ada) ;

49 Surat Walikota Ambon No 648.3/240 tanggal 26 Oktober 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;

50 Surat DPRD Promal ke Gubernur Maluku No. 593/333/DPRD tanggal, 5 Agustus 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/ Penjualan Tanah PEMDA III Milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;

51 Surat SETDA Pemprov Maluku ke Ketua DPRD Pemerintah Provinsi Maluku No. 012.1/937 tanggal 24 April 2006 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Tanah PEMDA III milik Pemerintah Provinsi Maluku (copy, asli tidak ada) ;

52 Surat SETDA Pemerintah Provinsi Maluku ke Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 20/Ro.Kap/VIII/2005 tanggal 15 Agustus 2005 perihal Permohonan Pengembalian Batas Tanah (copy, asli tidak ada) ;

53 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 99/ABN/NIP/200 tanggal 22 Maret 2006 perihal Permohonan Kredit Pembiayaan KPR- PEMDA Provinsi Maluku Lokasi Pemda III Poka Kota Ambon (copy, asli tidak ada) ;

54 SID tanggal 05 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;

55 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 500-391 tanggal 18 April 2007 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;

56 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 044-223 tanggal 06 Maret 2009 perihal Surat Keterangan (copy, asli tidak ada) ;

57 Standing Instruction tanggal 30 April 2007 ;

58 Advis awal kredit, berita acara plotting & berita acara taksasi jaminan (copy, asli tidak ada) ;

59 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No.DIR/429 tanggal 27 April 2007 perihal Penegasan Kredit (copy, asli tidak ada) ;

60 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/191 tanggal 30 April 2007 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;

61 Perjanjian Kredit No. 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2007 (asli) ;



- 62 Checklist Debitur (asli) ;
- 63 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 19/
PT.NIP.2007 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit
(Copy, asli tidak ada) ;
- 64 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No.
Amb/02/167 tanggal 30 April 2007 perihal Pemindahbukuan Fasilitas Kredit
(asli) ;
- 65 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No.
Amb/02/176 tanggal 02 Mei 2007 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 66 Advis Perpanjangan tanggal 11 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 67 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 10 Maret 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 68 Legalitas Usaha (copy, asli tidak ada)
- 69 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 31
Maret 2008 (asli) ;
- 70 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Administrasi Kredit No.
Amb/02/376 tanggal 28 Oktober 2008 perihal Penurunan Plafond (asli) ;
- 71 Tanda Terima Jaminan ke Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 12
Agustus 2008 (asli) ;
- 72 Surat PT Nusa Ina Pratama tanggal 30 April 2008 perihal Surat Pernyataan
(asli) ;
- 73 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. ABN/NIP/
IV/2009 tanggal 15 April 2009 perihal Laporan Perkembangan Realisasi Fisik
Proyek KPR Poka Grand Palace dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 74 SID 27 Maret 2009 (asli) ;
- 75 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 15 April 2009 (asli) ;
- 76 Advis Perpanjangan Kredit & berita acara plotting (asli) ;
- 77 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/522 tanggal 30 April
2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 78 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD II 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30
April 2009 (asli) ;
- 79 Surat Notaris Nicolas Pattiwael tanggal 06 Mei 2009 perihal Surat Keterangan
(copy, asli tidak ada) ;
- 80 Surat PT Nusa Ina Pratama Ke PT Bank Maluku KC Utama No. 84/
ABN/NIP/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 perihal Permohonan Perpanjangan
Kredit Modal Kerja (asli) ;



- 81 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 19 Maret 2010 (asli) ;
- 82 Advis Perpanjangan kredit tanggal 22 Maret 2010 (asli) ;
- 83 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/990 tanggal 15 April 2010 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 84 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD III 31/PK/KMK/01/IV/2007 tanggal 30 April 2010 (asli) ;
- 85 Surat KC Utama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon No. AMB/02/59 tanggal 31 Januari 2012 perihal Pengamanan Jaminan (asli) ;
- 86 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/102 tanggal 17 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 87 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. KRD/132 tanggal 22 Februari 2012 perihal Agunan Kredit PT Nusa Ina Pratama (asli) ;
- 88 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 14/N/9/2012 tanggal 12 September 2012 perihal Penjelasan + Rincian Biaya (asli) ;
- 89 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 90 Riwayat Kolektibilitas kredit ;
- 91 Surat Notaris Nicolas Pattiwael ke KC Utama No. 09A/N/4/2014 tanggal 3 April 2014 perihal Cover Note (asli)
- 92 Loan Statement (asli)
- 93 Surat Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 976/Ket-81.71/VII/2014 tanggal 24 July 2014 perihal Surat Keterangan ;
- 94 Penegasan Kredit Nomor : DIR/4 29 tanggal 27 April 2007 (copy, asli tidak ada) ;
 - Dokumen Debitur: PT Nusa Ina Pratama ;
Plafond : Rp 3,500,000,000 (Pembangunan Perumahan Gadihu), terdiri dari :
- 36 Laporan Keuangan Audited PT Nusa Ina Pratama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (asli) ;
- 37 Legalitas usaha (copy, asli tidak ada) ;
- 38 Surat Walikota Ambon No. 42 Tahun 2008 tanggal 14 Februari 2008 tentang Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM . Maluku (copy, asli tidak ada) ;
- 39 Surat Walikota Ambon No. 648.3 /137 tanggal 19 April 2008 tentang Izin mendirikan bangunan (copy, asli tidak ada) ;



- 40 Surat PT Nusa Ina Pratama ke PT Bank Maluku KC Utama No. 98/ABN/NIP/V/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal Permohonan Bantuan Kredit Modal Kerja (asli) ;
- 41 Pengakjian Kepatuhan No. 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 42 Risalah Rapat Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (copy, asli tidak ada) ;
- 43 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 perihal Penegasa Kredit (copy, asli tidak ada) ;
- 44 Surat KC Utama Ke PT Nusa Ina Pratama No. AMb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perih Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 45 Perjanjian Kredit No. 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 46 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 98/ABN/NIP/III/2009 tanggal 30 April 2009 perihal Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (asli) ;
- 47 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 27 April 2009 (asli) ;
- 48 Advis Perpanjangan kredit, berita acara plotting & taksasi jaminan (asli) ;
- 49 Standing Inctruction (asli) ;
- 50 Surat Notaris Rostiaty Nahumarury ke KC Utama No. 146/Not-RN/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Keterangan (asli) ;
- 51 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/588 tanggal 18 Mei 2009 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 52 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. Amb/02/273 tanggal 30 Mei 2008 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (asli) ;
- 53 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No. 99/ABN/NIP/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan Dana (asli) ;
- 54 Memo Seksi Pemasaran ke Seksi Adminisrasi Kredit No. Amb/02/ tanggal 30 Mei 2008 perihal Pemindah bukuan fasilitas kredit (asli) ;
- 55 Addendum Perjanjian Kredit No. ADD I 63/PK/KMK/01/V/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 56 Surat PT Nusa Ina Pratama ke KC Utama No.27/ABN/NIP/IV/2010 tanggal 30 April 2010 perihal Permohonan Perpanjangan KMK ;
- 57 Laporan Kunjungan Usaha tanggal 12 Mei 2009 (asli) ;
- 58 Advis perpanjangan kredit tanggal 12 Mei 2010 (asli) ;
- 59 Surat Kantor Pusat ke KC Utama No. DIR/553 tanggal 31 Mei 2010 perihal Penegasan Kredit (asli) ;
- 60 Pengkajian Kepatuhan tanggal 26 Mei 2010 (copy, asli tidak ada) ;

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 61 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. AMB/02/1226 tanggal 10 Mei 2010 perihal Surat Peringatan I (asli) ;
- 62 Surat KC Utama ke PT Nusa Ina Pratama No. KCU/01/110/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 perihal Surat Peringatan (copy, asli tidak ada) ;
- 63 Surat Notaris Nicolas Pattiwael No. 09A/N/4/2013 tanggal 03 April 2014 perihal Cover Note (copy, asli ada pada file kerja Rp 4M) ;
- 64 Riwayat kolektibilitas ;
- 65 Loan Statement ;
- 66 Penegasan Kredit Nomor : DIR/595 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 67 Pendapat Direksi tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 68 Pengkajian Keputusan Nomor : 248/2008 tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 69 Risalah Komite Kredit tanggal 30 Mei 2008 (asli) ;
- 70 Pendapat Analis Kredit Divisi tanggal 29 Mei 2008 (asli) ;

Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain ;

5 Membebankan biaya perkara kepada Negara ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon, pada hari SELASA, tanggal 18 Oktober 2016, oleh R. A. DIDI ISMIATUN, S.H., M.Hum., selaku Hakim Ketua, SAMSIDAR NAWAWI, S.H., M.H. dan Hakim Ad Hoc BERNARD PANJAITAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : KAMIS, TANGGAL 10 NOPEMBER 2016 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ROSNA SANGADJI, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ambon, serta dihadiri oleh RAMADHANI, S.H., M.H. dan ROLLY MANAMPIRING, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

t.t.d.

t.t.d.

SAMSIDAR NAWAWI, S.H., M.H.

R. A. DIDI ISMIATUN, S.H., M.Hum.

t.t.d.

BERNARD PANJAITAN, S.H.



PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

ROSNA SANGADJI, S.H.

Salinan sesuai aslinya
Pengadilan Tindak Pidana Korupsi
pada Pengadilan Negeri Ambon
Panitera,

ttd

(**A. HAIR, SH**)

NIP. 19611110 199003 1 002

Dicatat disini bahwa Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena Jaksa Penuntut Umum telah menyatakan Kasasi pada hari : Selasa, tanggal 22 Nopember 2016, -----

**Pengadilan Tindak Pidana Korupsi
pada Pengadilan Negeri Ambon
Panitera,**

(**A. HAIR, SH**)

NIP. 19611110 199003 1 002