



PUTUSAN
Nomor 641/Pid.B/2024/PN Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN;**
2. Tempat lahir : Pontianak;
3. Umur/tanggal lahir : 55 tahun / 06 Mei 1969;
4. Jenis kelamin : Laki-laki ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Jalan KS. Tubun, Komp. Anggrek Nomor 3, RT.02/RW.03, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;
7. Agama : Budha;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa tidak dilakukan Penangkapan;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 21 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 9 September 2024;
2. Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 10 September 2024 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 17 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 05 November 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 04 November 2024 sampai dengan tanggal 03 Desember 2024;
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 04 Desember 2024 sampai dengan tanggal 01 Februari 2025;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Penasihat Hukum TAMBUK BOW, S.H.,M.H. DEWI MELIANY,S.H.,M.H., Advokat / Legal Consultants, dari Firma Hukum TAMBUK BOW,SH & PARTNERS Alamat Kantor Jalan Husein Hamzah Komp. Griya Jawi Permai B-27 Pontianak.78114, Kalimantan Barat, Telpon / Fax (0561)-776881, HP. 0812 5775 825, WA.087818427589, Email.tbp.tambukbow@gmail.com, yang dalam hal ini dapat bertindak baik

Halaman 1 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa No.Reg.02.30/fa.Hukum.tbp-skk/X/2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 5 November 2024 dengan nomor register 217/SK/Pid/2024/PN Ptk.;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah Membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 641/Pen.Pid/2024/PN.Ptk, tanggal 04 November 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 641/Pen.Pid/2024/PN.Ptk, tanggal 04 November 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengarkan keterangan Saksi-Saksi dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

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

1. Menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *"barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dalam hal pembarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang diancam dengan pidana pokok yang sejenis, maka dijatuhkan hanya satu pidana"*, sebagaimana dakwaan kedua;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 **(satu) tahun 6 (enam) bulan** dikurangi masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa;
3. Menyatakan agar Terdakwa tetap ditahan;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) lembar fotocopy Surat kesepakatan penunjukan BPR Universal untuk melaporkan secara pidana ke Polda Kalbar;
 2. 1 (satu) bundel fotocopy Syarat yang digunakan untuk mengajukan pinjaman oleh Debitur an. HERDIANTO HALIM;
 3. 1 (satu) buah fotocopy Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST –

Halaman 2 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK / 2019, tanggal 01 April 2019;

4. 1 (satu) buah fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.

5. 1 (satu) buah fotocopy Minuta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 5 Tanggal 26 Mei tahun 2020 oleh Notaris/PPAT HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn;

6. 1 (satu) buah fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019;

7. 1 (satu) buah fotocopy Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021. Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021. Surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021. Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021;

8. 1 (satu) buah fotocopy Kwitansi pencairan uang pinjaman Debitur an. HERDIANTO HALIM;

9. 1 (satu) buah bukti surat pemberitahuan dari KPNKL tidak bisa melaksanakan lelang.

TETAP TERLAMPIR DALAM BERKAS PERKARA.

5. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar Permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa HERDIANTO HALIM,SE.,MBA.,MM., Alias ASIANG Anak dari LIM TJHAI DJAN, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam DAKWAAN KEDUA yaitu Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 65 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);
2. Membebaskan Terdakwa HERDIANTO HALIM,SE.,MBA.,MM., Alias ASIANG Anak dari LIM TJHAI DJAN dari seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum ;
3. Melepaskan Terdakwa HERDIANTO HALIM,SE.,MBA.,MM., Alias ASIANG Anak dari LIM TJHAI DJAN dari seluruh tuntutan Penuntut Umum;
4. Mengembalikan nama baik, harkat dan martabat Terdakwa HERDIANTO HALIM,SE.,MBA.,MM., Alias ASIANG Anak dari LIM TJHAI DJAN dalam kedudukannya seperti semula;
5. Membebaskan biaya perkara kepada negara.

Halaman 3 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Permohonannya ;

Menimbang bahwa Terdakwa didakwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum sebagai berikut :

PERTAMA:

Bahwa Terdakwa HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN, pada hari Senin tanggal 1 April 2019 Waktu Indonesia Barat (WIB) yang sudah tidak diingat lagi oleh TERDAKWA, atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan April 2019, atau setidaknya pada tahun 2019, dan pada hari Selasa tanggal 26 Mei 2020 Waktu Indonesia Barat (WIB) yang sudah tidak diingat lagi oleh TERDAKWA, atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Mei 2020, atau setidaknya pada tahun 2020, bertempat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52 Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, atau setidaknya termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pontianak yang berwenang mengadili, telah melakukan tindak pidana ***"Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan, dalam hal pembarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang diancam dengan pidana pokok yang sejenis, maka dijatuhkan hanya satu pidana"***, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada tanggal 8 Maret 2019 TERDAKWA mengajukan permohonan kredit kepada Pihak PT. BPR SINAR TERANG yang berdomisili di Kota Bekasi, dan melihat pengajuan kredit dari TERDAKWA dalam jumlah yang besar atau Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan lokasi angunannya yang terletak di Kota Pontianak maka PT. BPR SINAR TERANG mengajak Pihak PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR untuk bekerjasama

Halaman 4 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pemberian kredit secara Sindikasi (selanjutnya disebut PARA KREDITUR), kemudian ditindaklanjuti oleh ke-3 (tiga) Bank BPR tersebut dengan kewajiban Calon Debitur dalam hal ini TERDAKWA untuk melengkapi persyaratan yang ada pada setiap Bank, dan untuk selanjutnya mengenai kelengkapan administrasi yang diajukan oleh TERDAKWA kepada Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, dan alasan TERDAKWA dalam mengajukan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ± 1.000 Ha (seribu hektar) di Kalimantan Barat.

- Bahwa kemudian Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR pada tanggal 15 Maret 2019 melaksanakan *Survey* terhadap objek jaminan yang rencananya akan dijadikan agunan, yaitu: sebidang tanah berikut di atasnya sesuai tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dan dalam *Survey* yang telah dilakukan antara lain oleh Saksi SIPRIANUS, S.H. dan Saksi INDRA YULIANINGSIH tersebut diperoleh keterangan dari TERDAKWA bahwa objek jaminan yang akan diagunkan adalah benar milik TERDAKWA dan tidak pernah menjadi jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun.

- Bahwa selanjutnya pada hari Senin tanggal 1 April 2019 bertempat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52 Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor:0709/BPRST-pk/2019 antara PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur dengan TERDAKWA selaku Debitur, dengan nilai kredit sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua) belas bulan dan dengan jaminan sebidang tanah berikut di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, atas nama TERDAKWA dan berdasarkan isi ketentuan Pasal 9 huruf c Perjanjian Kredit tersebut

Halaman 5 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



TERDAKWA menyatakan tidak “menjaminkan atau menyewakan agunan kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan Pihak BANK”, dan kemudian dibuat dan ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:27/2019 tanggal 1 April 2019 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan TERDAKWA selaku Pihak Pertama dalam Pasal 1 APHT terhadap objek jaminan tersebut menyatakan bahwa “Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat”.

- Bahwa dengan berjalannya Kredit TERDAKWA yang akan jatuh tempo, TERDAKWA belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian TERDAKWA mengajukan permohonan untuk diperpanjang pinjamannya, kemudian pada tanggal 22 April 2020 telah dilaksanakan Survey terhadap objek jaminan yang rencananya akan dijadikan agunan, yaitu: sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², yang terletak di Jalan A. Yani Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, atas nama TERDAKWA dan dalam Survey tersebut diperoleh keterangan dari TERDAKWA bahwa objek yang akan diagunkan adalah benar milik TERDAKWA dan tidak pernah menjadi objek jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun.

- Bahwa atas permohonan penambahan pinjaman yang diajukan oleh TERDAKWA tersebut, kemudian disepakati antara TERDAKWA dengan Pihak PT. BANK UNIVERSAL KALBAR pada tanggal 29 April 2020 membuat dan menandatangani Surat Perjanjian yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor:084/ADD/2020 sehingga komposisi kredit TERDAKWA dari awalnya Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) TOP UP sebesar Rp.425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga total keseluruhannya sebesar Rp.3.425.000.000,- (tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jangka waktunya diperpanjang 12 (dua belas) bulan sekaligus TERDAKWA melakukan penambahan jaminan, berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², atas nama TERDAKWA, dan selanjutnya dibuat dan ditandatangani Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:04/2020 tanggal 26 Mei 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn. dan TERDAKWA selaku Pihak Pertama dalam Pasal 1 APHT menyatakan bahwa atas objek jaminan tersebut *"Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat"*.

- Bahwa kemudian terjadi kemacetan pembayaran kredit oleh TERDAKWA, dan telah tempo pembayaran sehingga akibat telah jatuh tempo tersebut maka Pihak Kreditur, yakni: PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR melakukan pengajuan proses lelang terhadap objek jaminan kredit milik TERDAKWA, namun proses lelang tidak dapat dilakukan karena objek jaminan yang sama menjadi objek jaminan hutang atau modal antara TERDAKWA dengan Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM, hal tersebut diketahui oleh PARA KREDITUR selaku kreditur dari Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor:202/Pdt.G/2021/PN Ptk. tanggal 16 November 2021 yang dalam pertimbangan Tentang Duduk Perkara menyebutkan bahwa Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA, dan Persil tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M², terletak di Jl. A. Yani, Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA merupakan objek jaminan dalam "Surat Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017" yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM selaku Pemberi Modal Usaha dengan TERDAKWA selaku Penerima Penyertaan Modal Usaha sebesar Rp.1.525.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah), lalu Perjanjian tersebut dilakukan "Addendum Ke 1 Pengakuan Hutang tanggal 15 Februari 2018" menjadi sebesar Rp.1.942.800.000,- (satu milyar sembilan ratus empat puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), kemudian dilakukan kembali "Addendum Ke 2 Penyelesaian Hutang tanggal 15 Agustus 2018" menjadi Rp.2.172.300.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah).

Halaman 7 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM selaku Penggugat mengajukan gugatan kepada TERDAKWA selaku Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2021 ke Pengadilan Negeri Pontianak dengan nomor register perkara:202/Pdt.G/2021/PN.Ptk. dengan putusan *verstek*/tanpa hadirnya tergugat pada tanggal 16 November 2021 dengan amar putusan, antara lain:*mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek, dan menyatakan dan berharga Jaminan Hutang yang diserahkan oleh Tergugat (HERIANTO HALIM, S.E., M.M) berupa bidang tanah berikut segala benda yang ada diatasnya yakni: Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², dan Persil tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², menghukum Tergugat (HERIANTO HALIM, S.E., M.M) untuk membayar sisa hutang secara tunai sejumlah Rp.2.823.990.000,-.*
- Selain itu, Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM juga mengajukan gugatan perlawanan kepada PT. BANK UNIVERSAL KALBAR dan KANTOR LELANG KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) tanggal tanggal 25 Oktober 2021 yang teregister dalam perkara Nomor:208/PdtG/2021/PN.PTK. di Pengadilan Negeri Pontianak, dan kemudian pada tanggal 06 Juli 2022 Mejalis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam amar Putusannya "*Menyatakan Menolak Perlawanan Pelawan (Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM)*", lalu Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak, dan dalam amar Putusan Nomor:78/PDT/2022/PT.PTK. tanggal 12 Oktober 2022 "*Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juli 2022 Nomor:202/PdtG/2021/PN.PTK. yang dimohonkan banding*", selanjutnya Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI., dan dalam amar Putusan Nomor:1532 K/Pdt/2023 tanggal 27 Juli 2023 "*Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM tersebut*".
- Bahwa setelah PARA KREDITUR mengetahui objek jaminan telah dijaminan oleh TERDAKWA sehingga tidak dapat melaksanakan proses lelang, selanjutnya mengajukan gugatan pada tanggal 20 Januari 2022 ke Pengadilan Negeri Pontianak kepada: 1. TERDAKWA, 2. Sdri. ROSIANA TASLIM, 3. Saksi Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN

Halaman 8 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HALIM, 4. Notaris dan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan 5. Notaris dan PPAT JAHOTMER SIMANUNGKALIT, S.H.,M.Kn. yang terdaftar dalam register perkara perdata Nomor:19/Pdt.G/2022/Pn.Ptk. tanggal 20 Januari 2022, dan pada tanggal 19 Juli 2022 telah diputus dengan amar Putusan “Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima”.

- Bahwa akibat perbuatan TERDAKWA yang tidak memberikan keterangan yang tidak benar atau berbohong mengenai objek jaminan dalam Perjanjian Kredit Sindikasi yang telah dijamin sebagai hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI dalam Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017 kepada PARA KREDITUR, mengakibatkan PARA KREDITUR tidak dapat melakukan lelang terhadap ke-2 (dua) objek jaminan tersebut, sehingga mengakibatkan kerugian materiil atas Sisa Pokok Pinjaman sebesar ± Rp.3.424.977.720,- (tiga milyar empat ratus dua puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) yang dialami oleh PARA KREDITUR

Perbuatan Terdakwa HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 378 Jo. Pasal 65 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).**

ATAU

KEDUA:

Bahwa Terdakwa HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN, pada hari Senin tanggal 1 April 2019 Waktu Indonesia Barat (WIB) yang sudah tidak diingat lagi oleh TERDAKWA, atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam bulan April 2019, atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2019, dan pada hari Selasa tanggal 26 Mei 2020 Waktu Indonesia Barat (WIB) yang sudah tidak diingat lagi oleh TERDAKWA, atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Mei 2020, atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2020, bertempat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52 Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, atau setidaknya-tidaknya termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pontianak yang berwenang mengadili, telah melakukan tindak pidana “**barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya**

Halaman 9 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dalam hal pembarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang diancam dengan pidana pokok yang sejenis, maka dijatuhkan hanya satu pidana”, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bermula pada tanggal 15 Februari 2017 antara TERDAKWA dengan Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Penyertaan Modal Usaha, antara lain berisikan: TERDAKWA selaku Penerima Penyertaan Modal Usaha sebesar Rp.1.525.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dari Saksi LIM BAK HUI selaku Pemberi Modal Usaha, dan untuk jaminan pengembalian hutang atau modal usaha tersebut maka TERDAKWA memberikan jaminan kepada Saksi LIM BAK HUI berupa:
 1. sebidang tanah berikut di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak; dan,
 2. Persil tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M², terletak di Jl. A. Yani, Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA
- Selanjutnya pada tanggal 15 Februari 2018 Perjanjian tersebut diatas, dilakukan “Addendum Ke 1 Pengakuan Hutang” sehingga kewajiban TERDAKWA dalam pengembalian hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI menjadi sebesar Rp.1.942.800.000,- (satu milyar sembilan ratus empat puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), kemudian pada tanggal 15 Agustus 2018 telah dilakukan “Addendum Ke 2 Penyelesaian Hutang” sehingga kewajiban TERDAKWA dalam pengembalian hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI menjadi Rp.2.172.300.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), dan untuk menyelesaikan kewajiban tersebut disepakati Saksi LIM BAK HUI akan menyerahkan jaminan hutang/modal usaha, berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya,

Halaman 10 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 360 M², dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M² kepada TERDAKWA untuk diajukan sebagai jaminan perjanjian kredit di Bank, dan selanjutnya dan / uang hasil pinjaman dari Bank tersebut akan diserahkan kepada Saksi LIM BAK HUI untuk pengembalian hutang atau modal yang telah diberikan kepada TERDAKWA sesuai dengan perjanjian penyertaan modal usaha yang telah disepakati.

- Kemudian pada tanggal 8 Maret 2019 TERDAKWA mengajukan permohonan kredit kepada Pihak PT. BPR SINAR TERANG yang berdomisili di Kota Bekasi, dan melihat pengajuan kredit dari TERDAKWA dalam jumlah yang besar atau Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan lokasi angunannya yang terletak di Kota Pontianak maka PT. BPR SINAR TERANG mengajak Pihak PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR untuk bekerjasama dalam pemberian kredit secara Sindikasi (selanjutnya disebut PARA KREDITUR), kemudian ditindaklanjuti oleh ke-3 (tiga) Bank BPR tersebut dengan kewajiban Calon Debitur dalam hal ini TERDAKWA untuk melengkapi persyaratan yang ada pada setiap Bank, dan untuk selanjutnya mengenai kelengkapan administrasi yang diajukan oleh TERDAKWA kepada Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR. Dan alasan TERDAKWA dalam mengajukan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ± 1.000 Ha (seribu hektar) di Kalimantan Barat dan bukan untuk membayar hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI.

- Setelah itu, pada tanggal 15 Maret 2019 Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR melaksanakan Survey terhadap objek jaminan yang rencananya akan dijadikan agunan, yaitu: sebidang tanah berikut diatasnya sesuai tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dan dalam Survey yang telah dilakukan antara lain oleh Saksi SIPRIANUS, S.H. dan Saksi INDRA YULIANINGSIH tersebut diperoleh keterangan dari TERDAKWA bahwa objek jaminan yang akan diagunkan adalah benar milik TERDAKWA dan tidak pernah menjadi jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun, dan TERDAKWA tidak memberikan keterangan yang benar

Halaman 11 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



bahwa ke-2 (dua) objek jaminan menjadi jaminan dalam penyertaan modal usaha dengan Saksi LIM BAK HUI.

- Bahwa selanjutnya pada hari Senin tanggal 1 April 2019 bertempat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52 Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, TERDAKWA selaku Debitur telah membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit Nomor:0709/BPRST-pk/2019 dengan Pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur, dengan nilai kredit sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua) belas bulan dan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M² atas nama TERDAKWA, dan TERDAKWA berdasarkan isi ketentuan Pasal 9 huruf c Perjanjian Kredit tersebut telah menyatakan tidak *"menjaminkan atau menyewakan agunan kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan Pihak BANK"*, dan selanjutnya TERDAKWA selaku Pihak Pertama pada tanggal 1 April 2019 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. telah membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:27/2019, dan dalam Pasal 1 APHT terhadap objek jaminan tersebut TERDAKWA menyatakan bahwa *"Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat"*.

- Bahwa dengan berjalannya Kredit TERDAKWA yang akan jatuh tempo, TERDAKWA belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian TERDAKWA mengajukan permohonan untuk diperpanjang pinjamannya, kemudian pada tanggal 22 April 2020 telah dilaksanakan Survey terhadap objek jaminan yang rencananya akan dijadikan agunan, yaitu: sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², yang terletak di Jalan A. Yani Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, atas nama TERDAKWA dan dalam Survey tersebut diperoleh keterangan dari TERDAKWA bahwa objek yang akan diagunkan adalah benar milik TERDAKWA dan tidak pernah menjadi objek jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun.

Halaman 12 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya atas permohonan penambahan pinjaman yang diajukan oleh TERDAKWA tersebut, kemudian disepakati antara TERDAKWA dengan Pihak PT. BANK UNIVERSAL KALBAR pada tanggal 29 April 2020 membuat dan menandatangani Surat Perjanjian yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor:084/ADD/2020 sehingga komposisi kredit TERDAKWA dari awalnya Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) *TOP UP* sebesar Rp.425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga total keseluruhannya sebesar Rp.3.425.000.000,- (tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jangka waktunya diperpanjang 12 (dua belas) bulan sekaligus TERDAKWA melakukan penambahan jaminan, berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², atas nama TERDAKWA, dan selanjutnya dibuat dan ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:04/2020 tanggal 26 Mei 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn. dan TERDAKWA selaku Pihak Pertama dalam Pasal 1 APHT menyatakan bahwa atas objek jaminan tersebut "*Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat*".
- Bahwa kemudian terjadi kemacetan pembayaran kredit oleh TERDAKWA, dan telah tempo pembayaran sehingga akibat telah jatuh tempo tersebut maka PARA KREDITUR melakukan pengajuan proses lelang terhadap objek jaminan kredit milik TERDAKWA, namun proses lelang tidak dapat dilakukan karena objek jaminan yang sama menjadi objek jaminan hutang atau modal antara TERDAKWA dengan Saksi LIM BAK HUI, dan Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM selaku Penggugat mengajukan gugatan kepada TERDAKWA selaku Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2021 ke Pengadilan Negeri Pontianak dengan nomor register perkara:202/Pdt.G/2021/PN.Ptk. dengan putusan *verstek*/tanpa hadirnya tergugat pada tanggal 16 November 2021 dengan amar putusan, antara lain:*mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek, dan menyatakan dan berharga Jaminan Hutang yang diserahkan oleh Tergugat (HERIANTO HALIM, S.E., M.M) berupa bidang tanah berikut segala benda yang ada diatasnya yakni: Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit*

Halaman 13 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



Tokaya, dengan luas 360 M², dan Persil tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Periti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², menghukum Tergugat (HERIANTO HALIM, S.E., M.M) untuk membayar sisa hutang secara tunai sejumlah Rp.2.823.990.000,-.

- Kemudian Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM juga mengajukan gugatan perlawanan kepada PT. BANK UNIVERSAL KALBAR dan KANTOR LELANG KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) tanggal tanggal 25 Oktober 2021 yang teregister dalam perkara Nomor:208/PdtG/2021/PN.PTK. di Pengadilan Negeri Pontianak, dan kemudian pada tanggal 06 Juli 2022 Mejalis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam amar Putusannya "*Menyatakan Menolak Perlawanan Pelawan (Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM)*", lalu Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak, dan dalam amar Putusan Nomor:78/PDT/2022/PT.PTK. tanggal 12 Oktober 2022 "*Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juli 2022 Nomor:202/PdtG/2021/PN.PTK. yang dimohonkan banding*", selanjutnya Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI., dan dalam amar Putusan Nomor:1532 K/Pdt/2023 tanggal 27 Juli 2023 "*Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM tersebut*".

- Bahwa setelah PARA KREDITUR mengetahui objek jaminan telah dijaminakan oleh TERDAKWA sehingga tidak dapat melaksanakan proses lelang, selanjutnya mengajukan gugatan pada tanggal 20 Januari 2022 ke Pengadilan Negeri Pontianak kepada: 1. TERDAKWA, 2. Sdri. ROSIANA TASLIM, 3. Saksi Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM, 4. Notaris dan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan 5. Notaris dan PPAT JAHOTMER SIMANUNGKALIT, S.H.,M.Kn. yang terdaftar dalam register perkara perdata Nomor:19/Pdt.G/2022/Pn.Ptk. tanggal 20 Januari 2022, dan pada tanggal 19 Juli 2022 telah diputus dengan amar Putusan "*Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima*".

- Bahwa akibat perbuatan TERDAKWA yang tidak memberikan keterangan yang tidak benar atau berbohong mengenai objek jaminan dalam Perjanjian Kredit Sindikasi yang telah dijaminakan sebagai hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI dalam Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017 kepada PARA KREDITUR, mengakibatkan PARA KREDITUR tidak dapat melakukan lelang terhadap ke-2 (dua) objek jaminan tersebut, sehingga mengakibatkan kerugian materiil atas Sisa Pokok Pinjaman sebesar \pm Rp.3.424.977.720,- (tiga milyar empat ratus dua puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) yang dialami oleh PARA KREDITUR

Perbuatan Terdakwa HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 266 Ayat (1) Jo. Pasal 65 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).**

ATAU

KETIGA:

Bahwa Terdakwa HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN, pada hari Senin tanggal 1 April 2019 Waktu Indonesia Barat (WIB) yang sudah tidak diingat lagi oleh TERDAKWA, atau setidaknya tidaknya pada waktu lain dalam bulan April 2019, atau setidaknya tidaknya pada tahun 2019, dan pada hari Selasa tanggal 26 Mei 2020 Waktu Indonesia Barat (WIB) yang sudah tidak diingat lagi oleh TERDAKWA, atau setidaknya tidaknya pada waktu lain dalam bulan Mei 2020, atau setidaknya tidaknya pada tahun 2020, bertempat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52 Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, atau setidaknya tidaknya termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pontianak yang berwenang mengadili, telah melakukan tindak pidana ***"Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, dalam hal pembarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang diancam dengan pidana pokok yang sejenis, maka dijatuhkan hanya satu pidana"***, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bermula pada tanggal 15 Februari 2017 antara TERDAKWA dengan Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Penyertaan Modal Usaha, antara lain berisikan: TERDAKWA selaku Penerima Penyertaan Modal Usaha

Halaman 15 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.1.525.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dari Saksi LIM BAK HUI selaku Pemberi Modal Usaha, dan untuk jaminan pengembalian hutang atau modal usaha tersebut maka TERDAKWA memberikan jaminan kepada Saksi LIM BAK HUI berupa:

3. sebidang tanah berikut diatasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak; dan,
4. Persil tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M², terletak di Jl. A. Yani, Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA

- Selanjutnya pada tanggal 15 Februari 2018 Perjanjian tersebut diatas, dilakukan "Addendum Ke 1 Pengakuan Hutang" sehingga kewajiban TERDAKWA dalam pengembalian hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI menjadi sebesar Rp.1.942.800.000,- (satu milyar sembilan ratus empat puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), kemudian pada tanggal 15 Agustus 2018 telah dilakukan "Addendum Ke 2 Penyelesaian Hutang" sehingga kewajiban TERDAKWA dalam pengembalian hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI menjadi Rp.2.172.300.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), dan untuk menyelesaikan kewajiban tersebut disepakati Saksi LIM BAK HUI akan menyerahkan jaminan hutang/modal usaha, berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M² kepada TERDAKWA untuk diajukan sebagai jaminan perjanjian kredit di Bank, dan selanjutnya dan / uang hasil pinjaman dari Bank tersebut akan diserahkan kepada Saksi LIM BAK HUI untuk pengembalian hutang atau modal yang telah diberikan kepada TERDAKWA sesuai dengan perjanjian penyertaan modal usaha yang telah disepakati.

- Kemudian pada tanggal 8 Maret 2019 TERDAKWA mengajukan permohonan kredit kepada Pihak PT. BPR SINAR TERANG yang berdomisili di Kota Bekasi, dan melihat pengajuan kredit dari TERDAKWA dalam jumlah yang besar atau Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan lokasi angunannya yang terletak di Kota Pontianak

Halaman 16 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka PT. BPR SINAR TERANG mengajak Pihak PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR untuk bekerjasama dalam pemberian kredit secara Sindikasi (selanjutnya disebut PARA KREDITUR), kemudian ditindaklanjuti oleh ke-3 (tiga) Bank BPR tersebut dengan kewajiban Calon Debitur dalam hal ini TERDAKWA untuk melengkapi persyaratan yang ada pada setiap Bank, dan untuk selanjutnya mengenai kelengkapan administrasi yang diajukan oleh TERDAKWA kepada Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR. Dan alasan TERDAKWA dalam mengajukan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ± 1.000 Ha (seribu hektar) di Kalimantan Barat dan bukan untuk membayar hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI.

- Setelah itu, pada tanggal 15 Maret 2019 Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR melaksanakan Survey terhadap objek jaminan yang rencananya akan dijadikan agunan, yaitu: sebidang tanah berikut diatasnya sesuai tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dan dalam Survey yang telah dilakukan antara lain oleh Saksi SIPRIANUS, S.H. dan Saksi INDRA YULIANINGSIH tersebut diperoleh keterangan dari TERDAKWA bahwa objek jaminan yang akan diagunkan adalah benar milik TERDAKWA dan tidak pernah menjadi jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun, dan TERDAKWA tidak memberikan keterangan yang benar bahwa ke-2 (dua) objek jaminan menjadi jaminan dalam penyertaan modal usaha dengan Saksi LIM BAK HUI.

- Bahwa selanjutnya pada hari Senin tanggal 1 April 2019 bertempat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52 Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, TERDAKWA selaku Debitur telah membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit Nomor:0709/BPRST-pk/2019 dengan Pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur, dengan nilai kredit sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua) belas bulan dan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan

Halaman 17 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



luas 360 M² atas nama TERDAKWA, dan TERDAKWA berdasarkan isi ketentuan Pasal 9 huruf c Perjanjian Kredit tersebut telah menyatakan tidak *"menjaminkan atau menyewakan agunan kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan Pihak BANK"*, dan selanjutnya TERDAKWA selaku Pihak Pertama pada tanggal 1 April 2019 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. telah membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:27/2019, dan dalam Pasal 1 APHT terhadap objek jaminan tersebut TERDAKWA menyatakan bahwa *"Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat"*.

- Bahwa dengan berjalannya Kredit TERDAKWA yang akan jatuh tempo, TERDAKWA belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian TERDAKWA mengajukan permohonan untuk diperpanjang pinjamannya, kemudian pada tanggal 22 April 2020 telah dilaksanakan Survey terhadap objek jaminan yang rencananya akan dijadikan agunan, yaitu: sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², yang terletak di Jalan A. Yani Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, atas nama TERDAKWA dan dalam Survey tersebut diperoleh keterangan dari TERDAKWA bahwa objek yang akan diagunkan adalah benar milik TERDAKWA dan tidak pernah menjadi objek jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun.

- Selanjutnya atas permohonan penambahan pinjaman yang diajukan oleh TERDAKWA tersebut, kemudian disepakati antara TERDAKWA dengan Pihak PT. BANK UNIVERSAL KALBAR pada tanggal 29 April 2020 membuat dan menandatangani Surat Perjanjian yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor:084/ADD/2020 sehingga komposisi kredit TERDAKWA dari awalnya Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) *TOP UP* sebesar Rp.425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga total keseluruhannya sebesar Rp.3.425.000.000,- (tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jangka waktunya diperpanjang 12 (dua belas) bulan sekaligus TERDAKWA melakukan penambahan jaminan, berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi



Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², atas nama TERDAKWA, dan selanjutnya dibuat dan ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:04/2020 tanggal 26 Mei 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn. dan TERDAKWA selaku Pihak Pertama dalam Pasal 1 APHT menyatakan bahwa atas objek jaminan tersebut "*Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat*".

- Bahwa kemudian terjadi kemacetan pembayaran kredit oleh TERDAKWA, dan telah tempo pembayaran sehingga akibat telah jatuh tempo tersebut maka PARA KREDITUR melakukan pengajuan proses lelang terhadap objek jaminan kredit milik TERDAKWA, namun proses lelang tidak dapat dilakukan karena objek jaminan yang sama menjadi objek jaminan hutang atau modal antara TERDAKWA dengan Saksi LIM BAK HUI, dan Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM selaku Penggugat mengajukan gugatan kepada TERDAKWA selaku Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2021 ke Pengadilan Negeri Pontianak dengan nomor register perkara:202/Pdt.G/2021/PN.Ptk. dengan putusan *verstek*/tanpa hadirnya tergugat pada tanggal 16 November 2021 dengan amar putusan, antara lain:*mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek, dan menyatakan dan berharga Jaminan Hutang yang diserahkan oleh Tergugat (HERIANTO HALIM, S.E., M.M) berupa bidang tanah berikut segala benda yang ada diatasnya yakni: Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², dan Persil tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M², menghukum Tergugat (HERIANTO HALIM, S.E., M.M) untuk membayar sisa hutang secara tunai sejumlah Rp.2.823.990.000,-.*

- Kemudian Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM juga mengajukan gugatan perlawanan kepada PT. BANK UNIVERSAL KALBAR dan KANTOR LELANG KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) tanggal tanggal 25 Oktober 2021 yang teregister dalam perkara Nomor:208/PdtG/2021/PN.PTK. di Pengadilan Negeri Pontianak, dan kemudian pada tanggal 06 Juli 2022 Mejalis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam amar Putusannya "*Menyatakan Menolak Perlawanan*

Halaman 19 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Pelawan (Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM)", lalu Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak, dan dalam amar Putusan Nomor:78/PDT/2022/PT.PTK. tanggal 12 Oktober 2022 "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juli 2022 Nomor:202/PdtG/2021/PN.PTK. yang dimohonkan banding", selanjutnya Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI., dan dalam amar Putusan Nomor:1532 K/Pdt/2023 tanggal 27 Juli 2023 "Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM tersebut".

- Bahwa setelah PARA KREDITUR mengetahui objek jaminan telah dijaminan oleh TERDAKWA sehingga tidak dapat melaksanakan proses lelang, selanjutnya mengajukan gugatan pada tanggal 20 Januari 2022 ke Pengadilan Negeri Pontianak kepada: 1. TERDAKWA, 2. Sdri. ROSIANA TASLIM, 3. Saksi Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM, 4. Notaris dan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan 5. Notaris dan PPAT JAHOTMER SIMANUNGKALIT, S.H.,M.Kn. yang terdaftar dalam register perkara perdata Nomor:19/Pdt.G/2022/Pn.Ptk. tanggal 20 Januari 2022, dan pada tanggal 19 Juli 2022 telah diputus dengan amar Putusan "Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima".

- Bahwa akibat perbuatan TERDAKWA yang tidak memberikan keterangan yang tidak benar atau berbohong mengenai objek jaminan dalam Perjanjian Kredit Sindikasi yang telah dijaminan sebagai hutang atau modal usaha kepada Saksi LIM BAK HUI dalam Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017 kepada PARA KREDITUR, mengakibatkan PARA KREDITUR tidak dapat melakukan lelang terhadap ke-2 (dua) objek jaminan tersebut, sehingga mengakibatkan kerugian materiil atas Sisa Pokok Pinjaman sebesar ± Rp.3.424.977.720,- (tiga milyar empat ratus dua puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) yang dialami oleh PARA KREDITUR;

Perbuatan Terdakwa HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 266 Ayat (2) Jo. Pasal 65 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).**

Halaman 20 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

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

1. Saksi **PIDARI SINAGA, S..H.,M.Kn.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polda Kalbar yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan yang telah Saksi tandatangani, dan sudah benar keterangan saksi tersebut, dan saksi sebagai Pelapor dalam perkara ini.
- Bahwa dalam pembuatan laporan ini atas persetujuan dari pihak Direksi yang tercatat dalam perjanjian Sindikasi yaitu PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI.
- Bahwa Saksi bekerja pada dan jabatan Saksi pada perusahaan tersebut adalah sebagai DIREKTUR UTAMA PT. BPR UNIVERSAL KALBAR.
- Bahwa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara intermediasi.
- Bahwa PT. BPR UNIVERSAL KALBAR bergerak pada bidang perbankan yang menyediakan produk berupa tabungan, deposito dan kredit. Ya legalitas Bank akan kami perlihatkan dan berikan kepada penyidik.
- Bahwa berikut usaha yang dapat dilaksanakan oleh BPR : Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, Memberikan kredit, Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah,sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia], Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.
- Bahwa yang menjadi korban dalam Peristiwa pidana Penipuan dan Pemalsuan surat sebagaimana yang Saksi laporkan adalah PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR.
- Bahwa Terdakwa telah memberikan keterangan tidak benar/bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR

Halaman 21 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, untuk mendapatkan fasilitas kredit sindikasi.

- Bahwa fasilitas Kredit Sindikasi adalah alternatif pemberian dana dari beberapa lembaga keuangan pada satu debitur. Uang tersebut umumnya digunakan untuk membiayai beberapa proyek dengan keperluan anggaran besar.
- Bahwa PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR telah memberikan fasilitas kredit kepada Terdakwa sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019 di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat Jl. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat.
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Terdakwa dalam pengajuan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ±1.000 Ha di Kalimantan Barat;
- Bahwa nilai kredit yang diberikan PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang pertama adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana tercantum dalam PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019, namun karena Terdakwa tidak dapat melunasi kewajiban Terdakwa kemudian dilakukan TOP UP kredit sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana Addendum Kredit Sindikasi I No.084 / ADD / 2020, No.0792 / BPRST-PK / 2020, No.5326 / BPR.CAR / KR / 04.2020, sehingga total keseluruhan pinjaman Terdakwa adalah Rp3.425.000.000,- (tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa memberikan keterangan yang menyatakan benda berupa: Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dan Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10

Halaman 22 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2, merupakan milik Terdakwa dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain, hal tersebut tertuang dalam LAPORAN HASIL SURVEY yang ditanda tangani oleh Terdakwa;

- Bahwa selain itu pada Akta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72 / 2019 dihadapan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H., M.Kn., tanggal 1 April 2019, Terdakwa kembali memberikan keterangan bohong yang dimana pada pasal 1 menyebutkan "Pihak Pertama (dalam hal ini Terdakwa.) menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik pihak pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat;

- Bahwa yang dimana hal tersebut tidak benar karena pada tanggal 15 Februari 2017, kedua objek yang diagunkan tersebut ternyata merupakan jaminan pada Perjanjian Penyertaan Modal Usaha antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan Terdakwa selaku penerima penyertaan modal usaha;

- Bahwa syarat yang harus dipenuhi oleh seorang Debitur adalah sebagai berikut : Fotocopy KTP suami dan istri dengan memperlihatkan aslinya. Kartu keluarga. Surat Nikah. Fotocopy. Sertipikat tanah sebagai anggunan. Perizinan usaha. Bukti penghasilan. Rekening koran Bank;

- Bahwa mekanisme Standar Operasional Prosedur (SOP) pinjaman Fasilitas kredit Sindikasi, sebagai berikut : Nasabah datang ke kantor dan menandatangani aplikasi permohonan kredit dan melengkapi dokumen seperti KTP, KK, Surat Nikah dan lain-lain melalui Petugas Marketing, setelah itu Petugas Marketing melimpahkan dokumen permohonan pinjaman kepada Petugas Kredit analis, selanjutnya Petugas Kredit analis melakukan verifikasi dokumen, BI Checking dan melakukan Survey dan Petugas Kredit analis mempersiapkan proposal komite kredit yang fungsinya untuk mendapatkan persetujuan dari para komite kredit, setelah mendapatkan persetujuan kemudian kredit analis melimpahkan kepada petugas Legal yang fungsinya untuk mempersiapkan penandatanganan perjanjian pinjaman/angkat

Halaman 23 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



kredit, setelah itu Petugas legal mempersiapkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) untuk diserahkan kepada calon Debitur sebelum angkat kredit, apabila calon debitur menyetujui SPPK tersebut maka legal akan menjadwalkan penandatanganan angkat kredit dan sesuai jadwal yang ditentukan calon Debitur akan hadir ke Kantor Bank untuk menandatangani perjanjian-perjanjian baik yang dibuat oleh petugas Bank maupun oleh Notaris, setelah penandatanganan berkas lengkap petugas legal melimpahkan kepada petugas Operasional untuk memproses pencairan dana melalui transfer ke rekening Debitur, selanjutnya setelah kredit cair petugas Bank melakukan monitoring dan penagihan setiap bulannya.

- Bahwa SOP pinjaman sindikasi diatur pada Kebijakan Prosedur Perkreditan.
- Bahwa calon debitur yang bernama Terdakwa dalam mengajukan permohonan pinjaman kepada pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah sesuai segala yang dipersyaratkan.
- Bahwa apabila menurut pihak Bank permohonan yang diajukan oleh Debitur memenuhi kriteria syarat yang telah ditentukan maka terjadilah kesepakatan pemberian Fasilitas Kredit yang telah ditentukan.
- Bahwa dokumen yang dibuat oleh pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen dibuat oleh Notaris / PPAT adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.
- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan perjanjian adalah Terdakwa dan Istrinya yang bernama ROSIANA TASLIM, sedangkan dari BPR UNIVERSAL adalah Saksi sendiri, dari BPR CENTRA ARTA REZEKI yaitu Bpk. EDWIN, kemudian dari BPR SINAR TERANG yaitu Bpk. BUANAK WIKASA dan ada foto dokumentasinya.
- Bahwa Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn merupakan rekanan pihak BPR UNIVERSAL.



- Bahwa dalam memberikan pinjaman kepada Terdakwa sudah melalui mekanisme Survey yang dilakukan oleh saksi SIPRIANUS, saksi INDRA, saksi MANOF dan Saksi sendiri.
- Bahwa yang diperiksa pada Survey adalah sebagai berikut : tempat tinggal calon debitur seperti petugas berkunjung kerumah tempat tinggal calon debitur, Anggunan yang diberikan, petugas Bank berkunjung ke tempat anggunan calon debitur;
- Bahwa sebelum Pihak Bank menyerahkan sertifikat asli ke Kantor Notaris/PPAT untuk dilakukan pengecekan sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan dan dari hasil pengecekan di Kantor Pertanahan hasilnya telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor pertanahan tanggal 22 Maret 2019.
- Bahwa kewajiban Terdakwa membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan tenggang waktu pelunasan dalam waktu 12 bulan namun berjalannya waktu lagi ternyata Debitur memang tidak bisa memenuhi kewajibannya sehingga pada saat itu meminta kami pihak Bank untuk diperpanjang masa angsuran selama 12 bulan lagi yang disetujui kembali untuk ketiga kalinya. Namun setelah ketiga kali diberikan kelonggaran debitur tidak ada itikad baik.
- Bahwa Terdakwa telah diberikan peringatan berupa Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021, Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021, surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021 dan Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021;
- Bahwa pelelangan baru dilakukan satu kali pada tahun 2021 dan sejak ada perlawanan tidak pernah lagi diajukan pelelangan;
- Bahwa Terdakwa ada memberikan pembayaran sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) namun tidak saksi terima karena kondisi Terdakwa sudah kredit macet dan penyelesaiannya tidak bisa diselesaikan oleh satu Bank saja sehingga harus dilakukan pelunasan sekaligus;
- Bahwa Kerugian yang harus dibayar adalah 6,3 Milyar rupiah terdiri dari utang bunga, pokok, dan denda; intinya

Halaman 25 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kami 6,3 Milyar rupiah. Di Polda kami menawarkan bayar uang 1,5 Milyar ditambah serah terima jaminan;

- Bahwa Penilaian/appraisal internal BPR adalah 2,1 Milyar rupiah untuk agunan di Jalan Anggrek, dan perlu melakukan penilaian oleh independent yang nantinya bisa kita lihat sama-sama;

- Bahwa Dari kunjungan survey ke obyek agunan di Jalan Anggrek, obyek agunan dikuasai pak terdakwa dan saat survey bertemu dengan istri dan orangtua (Ibu) dari terdakwa ;

Terhadap keterangan saksi PIDARI SINAGA,SH.,M.Kn., Terdakwa keberatan, yaitu bahwa Terdakwa tidak menerima dana Top Up sebesar Rp. 425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dari 3BPR Sindikasi.

2. Saksi **IR. TJIANG MINARTO L CHANDRA**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polda Kalbar yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan yang telah Saksi tandatangani, dan sudah benar keterangan saksi tersebut, dan yang sebagai Pelapor dalam perkara ini adalah Sdr. PIDARI SINAGA.

- Bahwa dalam pembuatan laporan ini atas persetujuan dari pihak Direksi yang tercatat dalam perjanjian Sindikasi yaitu PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI.

- Bahwa Saksi berkerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) SINAR TERANG sebagai Direktur Utama, Tugas dan tanggungjawabnya mengelola Bank Perkreditan Rakyat (BPR) SINAR TERANG.

- Bahwa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara intermediasi.

- Bahwa (BPR) SINAR TERANG bergerak pada bidang perbankan yang menyediakan produk berupa tabungan, deposito dan kredit. Ya legalitas Bank akan kami perlihatkan dan berikan kepada penyidik.

- Bahwa usaha yang dapat dilaksanakan oleh BPR : Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Memberikan kredit. Menyediakan

Halaman 26 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

- Bahwa yang menjadi korban dalam Peristiwa pidana Penipuan dan Pemalsuan surat sebagaimana yang Saksi laporkan adalah PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR.

- Bahwa yang diduga melakukan Penipuan dan Pemalsuan surat adalah Debitur dari PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yaitu seorang laki laki bernama Terdakwa.

- Bahwa dugaan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat yang dilakukan oleh Terdakwa. adalah memberikan keterangan tidak benar / bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, untuk mendapatkan fasilitas kredit sindikasi.

- Bahwa fasilitas Kredit Sindikasi adalah alternatif pemberian dana dari beberapa lembaga keuangan pada satu debitur. Uang tersebut umumnya digunakan untuk membiayai beberapa proyek dengan keperluan anggaran besar.

- Bahwa PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR telah memberikan fasilitas kredit kepada Terdakwa. sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019.

- Bahwa Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019 dibuat pada tanggal 1 April di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat Jl. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat.

- Bahwa berdasarkan keterangan dari Terdakwa. dalam pengajuan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ±1.000 Ha di Kalimantan Barat ;

Halaman 27 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bahwa nilai kredit yang diberikan PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang pertama adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana tercantum dalam PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019, kemudian dilakukan TOP UP kredit sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana Addendum Kredit Sindikasi I No.084 / ADD / 2020, No.0792 / BPRST-PK / 2020, No.5326 / BPR.CAR / KR / 04.2020.
- Bahwa cara Terdakwa melakukan dugaan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat adalah memberikan keterangan bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, keterangan bohong yang dimaksud adalah menyatakan benda berupa:
 - Bahwa sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2.
 - Bahwa yang akan diagunkan pada PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain, hal tersebut tertuang dalam LAPORAN HASIL SURVEY yang ditanda tangani oleh Terdakwa.
 - Bahwa selain itu pada Akta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72 / 2019 dihadapan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H., M.Kn., tanggal 1 April 2019, Terdakwa. kembali memberikan keterangan bohong yang dimana pada pasal 1 menyebutkan "Pihak Pertama (dalam hal ini Terdakwa.) menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik pihak pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat;

- Bahwa yang dimana hal tersebut tidak benar karena pada tanggal 15 Februari 2017, kedua objek yang diagunkan tersebut ternyata merupakan jaminan pada Perjanjian Penyertaan Modal Usaha antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan HERDIANTO HALIM selaku penerima penyertaan modal usaha.

- Bahwa syarat yang harus dipenuhi oleh seorang Debitur adalah sebagai berikut : Fotocopy KTP suami dan istri dengan memperlihatkan aslinya. Kartu keluarga. Surat Nikah. Fotocopy Sertipikat tanah sebagai anggunan. Perizinan usaha. Bukti penghasilan. Rekening koran Bank.

- Bahwa mekanisme Standar Operasional Prosedur (SOP) pinjaman Fasilitas kredit Sindikasi, sebagai berikut :

- Bahwa Nasabah datang ke kantor dan menandatangani aplikasi permohonan kredit dan melengkapi dokumen seperti KTP, KK, Surat Nikah dan lain-lain melalui Petugas Marketing;

- Bahwa setelah itu Petugas Marketing melimpahkan dokumen permohonan pinjaman kepada Petugas Kredit analis;

- Bahwa Selanjutnya Petugas Kredit analis melakukan verifikasi dokumen, BI Checking dan melakukan Survey;

- Bahwa Petugas Kredit analis mempersiapkan proposal komite kredit yang fungsinya untuk mendapatkan persetujuan dari para komite kredit;

- Bahwa Setelah mendapatkan persetujuan kemudian kredit analis melimpahkan kepada petugas Legal yang fungsinya untuk mempersiapkan penandatanganan perjanjian pinjaman/angkat kredit;

- Bahwa Petugas legal mempersiapkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) untuk diserahkan kepada calon Debitur sebelum angkat kredit, apabila calon debitur menyetujui SPPK tersebut maka legal akan menjadwalkan penandatanganan angkat kredit;

- Bahwa Sesuai jadwal yang ditentukan calon Debitur akan hadir ke Kantor Bank untuk menandatangani perjanjian-perjanjian baik yang dibuat oleh petugas Bank maupun oleh Notaris;

Halaman 29 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bahwa Setelah penandatanganan berkas lengkap petugas legal melimpahkan kepada petugas Operasional untuk memproses pencairan dana melalui transfer ke rekening Debitur;
- Bahwa Selanjutnya setelah kredit cair petugas Bank melakukan monitoring dan penagihan setiap bulannya.
- Bahwa (BPR) SINAR TERANG bergerak pada bidang perbankan;
- Bahwa hal tersebut diatur pada Kebijakan Prosedur Perkreditan. dapat kami perhatikan;
- Bahwa calon debitur yang bernama Terdakwa dalam mengajukan permohonan pinjaman kepada pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah sesuai segala yang dipersyaratkan. Untuk persyaratan nanti akan kami berikan;
- Bahwa apabila menurut pihak Bank permohonan yang diajukan oleh Debitur memenuhi kriteria syarat yang telah ditentukan maka terjadilah kesepakatan pemberian Fasilitas Kredit yang telah ditentukan.
- Bahwa yang telah Saksi jelaskan pada point 15 (lima belas). Tindak lanjutnya kemudian Penandatanganan dokumen Perjanjian kredit dan penandatanganan dokumen yang dibuat oleh Notaris.
- Bahwa dokumen yang dibuat oleh pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen dibuat oleh Notaris / PPAT adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS Sianturi, S.H.M.Kn.
- Bahwa ada dibuatkan Hak Tanggungan yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019.
- Bahwa pada Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS Sianturi, S.H.M.Kn.
- Bahwa Penandatanganan akta tersebut pada tanggal 01 April 2019.
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah calon Debitur yaitu Terdakwa dan Istrinya yang bernama ROSIANA TASLIM,

Halaman 30 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



sedangkan dari BPR UNIVERSAL adalah PIDARI SINAGA (Saksi sendiri), dari BPR CENTRA ARTA REZEKI yaitu Bpk. EDWIN, kemudian dari BPR SINAR TERANG yaitu Bpk. BUANAK WIKASA.

- Bahwa Ada foto dokumentasinya.
- Bahwa Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn merupakan rekanan pihak BPR UNIVERSAL.
- Bahwa dalam memberikan pinjaman kepada Sdr. Terdakwa sudah melalui mekanisme Survey.
- Bahwa Petugas Survey yang melaksanakan pemeriksaan saat itu adalah Sdr. SIPRIANUS, Sdri. INDRA, Sdr. MANOF dan Saksi sendiri.
- Bahwa yang diperiksa pada Survey adalah sebagai berikut :
 - Bahwa Tempat tinggal calon debitur seperti petugas berkunjung kerumah tempat tinggal calon debitur;
 - Bahwa Anggungan yang diberikan, petugas Bank berkunjung ke tempat anggungan calon debitur;
 - Bahwa Pihak Bank menyerahkan sertifikat asli ke Kantor Notaris / PPAT untuk dilakukan pengecekan sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan;
 - Bahwa dari hasil pengecekan di Kantor Pertanahan hasilnya telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor pertanahan tanggal 22 Maret 2019;
 - Bahwa kewajiban Debitur adalah membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan tenggang waktu pelunasan dalam waktu 12 bulan.
 - Bahwa Kronologisnya adalah sebagai berikut: Bahwa untuk mengikat Pinjaman Terlapor, maka diantara Pelapor dan Terlapor telah ditandatangani Surat Perjanjian Kredit No.0709/BPRST-pk/2019, Tanggal 01 April 2019, dan Terlapor memberikan Jaminan/Agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dan terhadap



agunan/jaminan tersebut telah diikat melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.27/2019, yang dibuat dihadapan Notaris Sion Silverius Sianturi, S.H, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Pontianak; Disetujui sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan.

- Bahwa dengan berjalannya Kredit Terlapor yang akan jatuh tempo, Terlapor belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian Terlapor mengajukan Permohonan untuk diperpanjang pinjamannya dan permohonan penambahan pinjaman yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Sindikasi No.084/ADD/2020, tanggal 29 April 2020, sehingga komposisi kredit Terlapor dari awalnya Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) Top Up sebesar Rp. 425.000.000,- sehingga total keseluruhan Rp. 3.425.000.000,- dan diperpanjang menjadi 12 bulan sekaligus penambahan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2.

- Bahwa berjalannya waktu lagi ternyata Debitur memang tidak bisa memenuhi kewajibannya sehingga pada saat itu meminta kami pihak Bank untuk diperpanjang masa angsuran selama 12 bulan lagi yang disetujui kembali untuk ketiga kalinya. Namun setelah ketiga kali diberikan kelonggaran debitur tidak ada itikad baik.

- Bahwa dapat Saksi jelaskan bahwa kewajiban Terdakwa selaku Debitur tidak berjalan dengan lancar yaitu tidak melakukan pembayaran angsuran dan pokok yang seharusnya.

- Bahwa yang dilakukan oleh pihak Bank atas kredit macet adalah memberikan peringatan sebagai berikut ; Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021. Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021. Surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021, Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021.

- Bahwa karena tidak ada tanggapan dan penyelesaian kemudian Bank melakukan proses lelang pada Kantor KPKNL Pontianak, akan tetapi proses lelang tidak dapat dilaksanakan

Halaman 32 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena adanya Gugatan perdata pihak ketiga an. HERMAWAN HALIM yang merupakan adik kandung dari Terdakwa dan melakukan blokir ke Kantor Pertanahan. Berdasarkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Re;40/BTL/53/2022 tanggal 26 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh KPKNL Pontianak dan Berkas Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021.

- Bahwa yang dilakukan oleh pihak BPR UNIVERSAL, yaitu:
 - o Bahwa Pihak Bank kemudian mempelajari dan menuluri dengan meminta salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021 kepada Pengadilan Negeri Pontianak;
 - o Bahwa Melakukan gugatan perdata terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021 agar dibatalkan oleh Pengadilan. Hasilnya Pengadilan memberikan putusan permohonan gugatan tidak dapat diterima, Berka Perkara Nomor ; 19/Pdt.G/2022/PN. Ptk tanggal 20 Januari 2022;
 - o Bahwa Melaksnakan rapat internal oleh tiga Bank terkait yang hasilnya untu melakukan Pelaporan kepada Pihak Kepolisian.
- Bahwa Saksi Sdr. Terdakwa selaku Debitur telah berbohong dengan memberikan keterangan bahwa objek / barang yang dijadikan jaminan pada proses pinjman kredit sindikasi tersebut tidak pernah menjadi jaminan hutang atau tersangkut piutang dengan pihak lain sebagaimana yang tertuang di dalam perjanjian kredit Perjanjian Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen yang dibuat oleh Notaris / PPAT Yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn. Serta dikuatkan lagi dengan adanya gugatan perdata Wanprestasi dari Sdr. HERMAWAN HALIM kepada Sdr. HERDIANTO HALIM yang dimenangkan oleh Sdr HERMAWAN HALIM, yang kemudian dengan dasar Putusan pengadilan tersebut Sdr. HERMAWAN HALIM melakukan pemblokiran Sertipikat di BPN Kota Pontianak dan mengirimkan

Halaman 33 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



surat kepada Pihak KPKNL Pontianak untuk tidak melelang asset atau barang yang diagunkan yang mana dari kejadian tersebut pihak Bank tidak dapat melakukan lelang objek yang diagunkan.

- Bahwa kami mengetahui setelah adanya pembatalan lelang dan setelah mempelajari berkas perkara perdata antara Debitur dengan Sdr. HERMAWAN HALIM. Dikuatkan dengan adanya Gugatan perdata terhadap Bank dari Sdr. HERMAWAN HALIM.

- Bahwa awalnya kami tidak mengetahui namun setelah membacara kronologis di dalam gugatan barulah kami mengetahui ternyata Debitur dengan Sdr. HERDIANTO HALIM telah melakukan perjanjian penyertaan modal usaha dengan abangnya yang Bernama Sdr. HERMAWAN HALIM yaitu pada tanggal 15 Februari 2017 sebesar Rp. 1.525.000,- (Satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah), kemudian terdapat perubahan menjadi Rp. 2.823.600.000,- (Dua milyar Delapan ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk surat perjanjiannya Saksi belum ada.

- Bahwa Terdakwa. yang menyatakan bahwa Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dan Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2 adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain adalah untuk mengelabui tim Survey dari PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, hal tersebut dilakukan agar mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp. 3.425.000.000,- dari PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR.

- Bahwa pada sekira bulan Maret 2019, Terdakwa. mengajukan permohonan kredit pada PT. BPR SINAR TERANG melihatajuan kredit terlalu besar maka T. BPR SINAR TERANG



mengajak PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR untuk memberikan kredit Sindikasi.

- Bahwa kemudian pada tanggal 15 Maret 2019 Survey terhadap objek yang rencananya akan dijadikan agunan yaitu Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam Survey tersebut Terdakwa. menyatakan objek Yang akan diagunkan adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang.

- Bahwa pada tanggal 1 April 2019 bertempat di PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jln. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat telah dibuat PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019 antara PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur dan Terdakwa. selaku debitur, dengan nilai kredit sebesar Rp. 3.000.000.000,- serta Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak sebagai Jaminan.

- Bahwa kemudian sekira pada bulan April tahun 2020 Terdakwa. mengajukan TOP UP Kredit kembali dan pada tanggal 22 April 2020 dilakukan survey terhadap objek yang akan diagunkan yaitu Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2, dalam Survey tersebut Terdakwa.

- Bahwa kemudian pada hari Rabu tanggal 29 April 2020, ajuan TOP UP disetujui dain dibuat Addendum Kredit Sindikasi I No.084/ADD/2020,No.0792/BPRSTPK/2020,No.5326/BPR.CAR/K R/ 04.2020 kepada pihak BPR dan dibuatlah ADDENDUM I Perjanjian Kredit antara pihak BPR selaku kreditur dan



HERDIANTO HALIM selaku debitur dengan nilai kredit bertambah menjadi sebesar Rp. 3.425.000.000,- serta Jaminan menjadi:

- Bahwa sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2.
- Bahwa kemudian terjadi kemacetan pembayaran kredit oleh HERDIANTO HALIM, dimana jatuh tempo pembayaran pada tanggal 23 April 2022. Akibat telah Jatuh Tempo tersebut maka Pihak Kreditur dalam hal ini PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR hendak melakukan proses lelang terhadap jaminan kredit HERDIANTO HALIM, namun proses lelang tidak dapat dilakukan karena Objek Jaminan yang sama menjadi Objek Jaminan hutang antara HERDIANTO HALIM dengan HERMAWAN HALIM hal tersebut diketahui dari Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 202/Pdt.G/2021/PN Ptk. Dimana dalam putusan tersebut pada bagian TENTANTG DUDUK PERKARA menyebutkan bahwa Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontiana, Provinsi Kalimantan Barat terakhir terdaftar atas nama HERDIANTO HALIM dan Persil tanah Sertifikat Hak Milik No. 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M2, terletak di JL. A. Yani Desa Peniti Luar, Kec. Siantan, Kab. Mempawah sekarang Kab. Pontianak Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama HERDIANTO HALIM merupakan jaminan Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017 antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan HERDIANTO HALIM selaku penerima penyertaan modal usaha.
- Bahwa tidak diperbolehkan seorang debitur menjaminkan objek agunan yang mana objek agunan tersebut sebelumnya telah menjadi jaminan dalam perjanjian lain, seandainya objek

Halaman 36 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



agunan tersebut diketahui sedang menjadi jaminan dalam perikatan lain maka permohonan kredit dari debitur tersebut akan ditolak.

- Bahwa akibatnya membuat pihak Bank tergerak sehingga mau menyetujui berkas permohonan pinjaman kredit debitur tersebut dan melakukan pembayaran dengan cra transfer ke rekening Bank Debitur.

- Bahwa yang membuat kami percaya karena debitur memperlihatkan dan dapat melengkapi apa saja yang dipersyaratkan termasuk sertifikatnya.

- Bahwa kerugian yang dialami adalah untuk pokok sebesar Rp. 3.425.000.000,- (Tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) kemudian untuk kerugian yang telah disesuaikan dengan tunggakan Debitur adalah sebesar Rp. 6.370.434.423,- (Tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah). Kerugian khusus BPR Sinar Terang untuk pokok sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) tunggakan bunga Rp. 466.860.000,- untuk denda Rp. 1.098.313.150,-

- Bahwa benar barang bukti yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum sesuai dengan fakta perbuatan, kejadian atau keadaan yang Saksi ketahui dan alami.

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

3. Saksi INDRA YULIANINGSIH, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polda Kalbar yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan yang telah Saksi tandatangani, dan sudah benar keterangan saksi tersebut, dan yang sebagai Pelapor dalam perkara ini adalah Sdr. PIDARI SINAGA.

- Bahwa saksi bekerja pada PT. BPR UNIVERSAL KALBAR menjabat sebagai Kredit Analis. Tugas dan tanggungjawab saya adalah melakukan survei Agunan terhadap calon debitur, melakukan interviu terhadap calon debitur. Menganalisa secara menyeluruh calon debitur dan menentukan jangka waktu pembayaran debitur dan besaran pembayaran debitur.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. BPR UNIVERSAL KALBAR bergerak pada bidang perbankan yang menyediakan produk berupa tabungan, deposito dan kredit.
- Bahwa usaha yang dapat dilaksanakan oleh BPR adalah:
 - Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
 - Memberikan kredit.
 - Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
 - Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.
- Bahwa fasilitas Kredit Sindikasi adalah alternatif pemberian dana dari beberapa lembaga keuangan/Bank pada satu debitur, karena khusus untuk BPR terikat aturan mengenai batas maksimal pemberian kredit. Uang tersebut umumnya digunakan untuk membiayai beberapa proyek dengan keperluan anggaran besar.
- Bahwa pihak Bank yang berkerja sama serta besar pemberian pinjaman kreditnya adalah sebagai berikut :
 - PT. BPR SINAR TERANG sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah);
 - PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa prosedurnya adalah sebagai berikut:
 - a. Pertamakali pengajuan kredit dilakukan oleh calon debitur kepada BPR UNIVERSAL melalui bagian marketing, selanjutnya marketing melengkapi data pengajuan calon debitur;

Halaman 38 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Data calon debitur dianalisa (BI checking) oleh Bank kemudian dilakukan survey terhadap lokasi agunan, lokasi usaha dan tempat tinggal calon debitur;
- c. Setelah dilakukan survey, kemudian dilanjutkan dengan pembuatan proposal pengajuan kredit calon debitur;
- d. Melakukan komite kredit yang terdiri dari marketing tim leader, kepala kredit, kepala bisnis dan direktur utama yang tujuannya adalah untuk memutuskan apakah pengajuan kredit oleh calon debitur disetujui atau tidak;
- e. Jika disetujui selanjutnya calon debitur menyerahkan setipikat/agunan kepada pihak BPR UNIVERSAL, kemudian dilanjutkan dengan pengecekan sertipikat/agunan tersebut melalui Notaris rekanan BPR UNIVERSAL;
- f. Jika hasil pengecekan sudah keluar dan tidak ada masalah terhadap agunan tersebut, kemudian bisa dilakukan akad kredit yang dihadiri oleh Notaris rekanan, legal BPR UNIVERSAL dan pihak calon debitur.
- g. Pada saat akad kredit kemudian disampaikan kepada calon debitur mengenai hak dan tanggung jawabnya antara lain mengenai nominal angsuran, jadwal jatuh tempo, tujuan penggunaan dana, agunan yang diagunkan dan resiko jika debitur menunggak angsuran;
- Bahwa berkas pengajuan pinjaman debitur an. Terdakwa. sudah diperiksa dengan baik dan benar;
- Bahwa ada bukti yaitu berupa form aplikasi permohonan kredit /APK yang telah ditandatangani oleh Sales marketing, Kepala marketing, Kepala Legal dan calon debitur (artinya dalam form tersebut pihak BPR telah melakukan pengecekan terhadap dokumen termasuk agunannya);
- Bahwa Form aplikasi permohonan kredit / APK tersebut terdapat dalam satu kesatuan file kredit yang mana disimpan oleh bagian Legal BPR UNIVERSAL;
- Bahwa PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR telah memberikan fasilitas kredit kepada Terdakwa, sebagaimana

Halaman 39 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



tertuang dalam Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019;

- Bahwa Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019 dibuat pada tanggal 1 April di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat Jl. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Terdakwa, dalam pengajuan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ±1.000 Ha di Kalimantan Barat;
- Bahwa nilai kredit yang diberikan PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang pertama adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana tercantum dalam PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019, kemudian dilakukan TOP UP kredit sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana Addendum Kredit Sindikasi I No.084 / ADD / 2020, No.0792 / BPRST-PK / 2020, No.5326 / BPR.CAR / KR / 04.2020;
- Bahwa yang akan diagunkan pada PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain, hal tersebut tertuang dalam LAPORAN HASIL SURVEY yang ditanda tangani oleh Terdakwa;
- Bahwa selain itu pada Akta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72 / 2019 dihadapan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H., M.Kn., tanggal 1 April 2019, Terdakwa. kembali memberikan keterangan bohong yang dimana pada pasal 1 menyebutkan "Pihak Pertama (dalam hal ini Terdakwa.) menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik pihak pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat;

Halaman 40 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 15 Februari 2017, kedua objek yang diagunkan tersebut ternyata merupakan jaminan pada Perjanjian Penyertaan Modal Usaha antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan Bahwa HERDIANTO HALIM selaku penerima penyertaan modal usaha.
- Bahwa Syarat yang harus dipenuhi oleh seorang Debitur adalah sebagai berikut :
 - a. Aplikasi permohonan kredit.
 - b. Fotocopy KTP calon debitur suami dan istri dengan memperlihatkan aslinya.
 - c. Fotocopy Kartu keluarga.
 - d. Fotocopy Surat Nikah.
 - e. Fotocopy PBB tahun terakhir.
 - f. Fotocopy NPWP.
 - g. Fotocopy Sertipikat tanah sebagai anggunan dengan memperlihatkan aslinya.
 - h. Company profile yang berisi Perizinan usaha dalam bentuk seperti perkebunan kelapa sawit an. PT. TSJAFIUDIN seluas + 1000 Ha, ANTYA Taksi.
 - i. Bukti penghasilan dalam bentuk Neraca laba rugi.
 - j. Rekening koran Bank.
 - k. Tambahan juga melampirkan persetujuan kredit dari Bank BNI senilai Rp. 50.000.000.000,-(Lima puluh milyar).
- Bahwa Sebelumnya Sdr. Terdakwa bukan merupakan nasabah dari BPR UNIVERSAL KALBAR, melainkan nasabah PT. BPR SINAR TERANG.
- Bahwa Saksi tidak tahu, namun berdasarkan aturan bahwa yang mengisi form Aplikasi permohonan kredit adalah calon debitur yang kemudian diserahkan kepada petugas marketing/sales;
- Bahwa Ada dipertanyakan oleh petugas Bank dan yang jelas ada juga dibaca oleh calon Debitur;

Halaman 41 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mekanisme Standar Operasional Prosedur (SOP) pinjaman Fasilitas kredit Sindikasi, sebagai berikut:
 - Bahwa Nasabah datang ke kantor dan menandatangani aplikasi permohonan kredit dan melengkapi dokumen seperti KTP, KK, Surat Nikah dan lain-lain melalui Petugas Marketing;
 - Setelah itu Petugas Marketing melimpahkan dokumen permohonan pinjaman kepada Petugas Kredit analis;
 - Bahwa Selanjutnya Petugas Kredit analis melakukan verifikasi dokumen, BI Checking dan melakukan Survey;
 - Bahwa Petugas Kredit analis mempersiapkan proposal komite kredit yang fungsinya untuk mendapatkan persetujuan dari para komite kredit;
 - Setelah mendapatkan persetujuan kemudian kredit analis melimpahkan kepada petugas Legal yang fungsinya untuk mempersiapkan penandatanganan perjanjian pinjaman/angkat kredit;
 - Petugas legal mempersiapkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) untuk diserahkan kepada calon Debitur sebelum angkat kredit, apabila calon debitur menyetujui SPPK tersebut maka legal akan menjadwalkan penandatanganan angkat kredit;
 - Sesuai jadwal yang ditentukan calon Debitur akan hadir ke Kantor Bank untuk menandatangani perjanjian-perjanjian baik yang dibuat oleh petugas Bank maupun oleh Notaris;
 - Bahwa Setelah penandatanganan berkas lengkap petugas legal melimpahkan kepada petugas Operasional untuk memproses pencairan dana melalui transfer ke rekening Debitur;
 - Bahwa Selanjutnya setelah kredit cair petugas Bank melakukan monitoring dan penagihan setiap bulannya.
- Bahwa SOP tersebut diatur pada Kebijakan Prosedur Perkreditan.
- Bahwa PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah melakukan tahapan analisa terhadap permohonan pinjaman calon debitur

Halaman 42 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



tersebut dan telah melakukan pemeriksaan BI Checking Sdr. Terdakwa. Buktinya ada dan dapat kami perlihatkan kepada penyidik.

- Bahwa calon debitur yang bernama Terdakwa dalam mengajukan permohonan pinjaman kepada pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah sesuai segala yang dipersyaratkan (berkas terlampir).

- Bahwa apabila menurut pihak Bank permohonan yang diajukan oleh Debitur memenuhi kriteria syarat yang telah ditentukan maka terjadilah kesepakatan pemberian Fasilitas Kredit yang telah ditentukan.

- Bahwa sebagaimana yang telah Saksi jelaskan pada point diatas, tindak lanjutnya kemudian penandatanganan dokumen Perjanjian kredit dan penandatanganan dokumen yang dibuat oleh Notaris.

- Bahwa Dokumen yang dibuat oleh pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen dibuat oleh Notaris / PPAT adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.

- Bahwa Ada dibuatkan Hak Tanggungan yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 di Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn. ditandatangani pada tanggal 01 April 2019.

- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah calon Debitur yaitu Terdakwa dan Istrinya yang bernama ROSIANA TASLIM, sedangkan dari BPR UNIVERSAL adalah PIDARI SINAGA (Direktur Utama), dari BPR CENTRA ARTA REZEKI yaitu Bpk. EDWIN, kemudian dari BPR SINAR TERANG yaitu Bpk. BUANAK WIKASA. Dan benar Ada foto dokumentasinya.

- Bahwa Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn merupakan rekanan pihak BPR UNIVERSAL.

Halaman 43 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam memberikan pinjaman kepada Sdr. Terdakwa sudah melalui mekanisme Survey.
- Bahwa Petugas Survey yang melaksanakan pemeriksaan saat itu adalah Saksi bersama-sama dengan PIDARI SINAGA (Direktur Utama dari BPR UNIVERSAL), Sdr. INDRA YULIANINGSING (Kredit Analis), Sdr. MUSTAMIN (Kredit Analis), Sdr. SIPRIANUS, Sdr. ALIBANA (Marketing Tim Leader) dan Sdr. ERWIN (Marketing).
- Bahwa yang diperiksa pada Survey adalah sebagai berikut : Tempat tinggal calon debitur seperti petugas berkunjung ke rumah tempat tinggal calon debitur;
- Bahwa Lokasi Anggunan yang diberikan, dan petugas Bank berkunjung ke tempat anggunan calon debitur dilengkapi dengan foto dokumentasi;
- Bahwa Pihak Bank menyerahkan sertifikat asli ke Kantor Notaris / PPAT untuk dilakukan pengecekan sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa dari hasil pengecekan di Kantor Pertanahan hasilnya telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor pertanahan tanggal 22 Maret 2019.
- Bahwa kewajiban Debitur adalah membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan tenggang waktu pelunasan dalam waktu 12 bulan;
- Bahwa barang bukti yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum sesuai dengan fakta perbuatan, kejadian atau keadaan yang Saksi ketahui dan alami.

Terhadap keterangan saksi Indra Yulianingsih, Terdakwa keberatan: Bahwa ada dikatakan saksi dalam BAP saksi tapi saksi tidak mengetahuinya;

4. Saksi **DOMINIKUS, S.Kom.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui saat ini Sdr. HERDIANTO HALIM dan Sdr. HERMAWAN HALIM sedang menghadapi permasalahan pelaporan pihak Bank BPR. Dalam hal ini Saksi mengetahui bahwa uang pinjaman kredit dari Bank BPR digunakan untuk

Halaman 44 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



operasional kebun. Kemudian berkaitan dengan adanya kredit macet yang dilakukan oleh Sdr. HERDIANTO HALIM yang Saksi ketahui Sdr. HERDIANTO HALIM mempunyai itikad baik untuk membayar pinjaman yang ditentukan oleh pihak Bank BPR pada saat itu sesuai dengan perjanjian kredit, berjalannya waktu sekitar tahun 2019 yang mana pada saat itu kondisi pandemic covid 19 yang berdampak kepada kegiatan usaha Sdr. HERDIANTO HALIM yang meliputi usaha Taxi Antya tutup, penjualan property macet ditambah lagi dengan permasalahan kebun PT. TSJAIFUDDIN yang berhadapan dengan PT. KALIAU MAS PERKASA (KMP) milik Sdr. SURYA DARMADI atau milik PT. DULTA PALMA GROUP terjadi penghadangan sehingga tidak bisa dilakukan panen sementara biaya operasional tetap berjalan seperti gaji karyawan tetap berjalan, makan, listrik dan lain-lainnya. Akan tetapi walaupun demikian yang Saksi ketahui sampai saat ini Sdr. HERDIANTO HALIM tetap berupaya untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran dengan pihak Bank BPR. Salah satunya dengan cara menjual asset yang ada, menjual kebun namun memang sampai saat ini belum berhasil;

- Bahwa pada tanggal 1 April 2019 dilakukan perjanjian kredit antara Sdr. HERDIANTO HALIM dengan Bank BPR Sindikasi 3 Bank dengan jumlah pinjaman 3.000.000.000,- (tiga milyar) dengan jaminan 1 SHM tanah dan bangunan seluas 360 M2 atas nama HERDIANTO HALIM, dan selanjutnya terjadi tunggakan pembayaran bunga sebesar Rp.425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga di TOP UP menjadi pinjaman sehingga dibuatkan ADENDUM Perjanjian Kredit sebesar 3.425.000.000,- (tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) tanggal 26 Mei 2020 dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M2.

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

5. Saksi **SIPRIANUS, S.H.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polda Kalbar yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan yang telah

Halaman 45 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi tandatangani, dan sudah benar keterangan saksi tersebut, dan yang sebagai Pelapor dalam perkara ini adalah Sdr. PIDARI SINAGA.

- Bahwa Saksi bekerja pada PT. BPR UNIVERSAL KALBAR menjabat sebagai Kepala Kredit dan Collection. Tugas dan tanggungjawab saya adalah mereview pengajuan kredit, bertanggung jawab kepada Collection / bagian penagihan.
- Bahwa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara intermediasi.
- Bahwa PT. BPR UNIVERSAL KALBAR bergerak pada bidang perbankan yang menyediakan produk berupa tabungan, deposito dan kredit. Ya legalitas Bank akan kami perlihatkan dan berikan kepada penyidik.
- Bahwa Berikut usaha yang dapat dilaksanakan oleh BPR :
 - Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
 - Memberikan kredit.
 - Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
 - Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.
- Bahwa yang menjadi korban dalam Peristiwa pidana Penipuan dan Pemalsuan surat sebagaimana yang Saksi laporkan adalah PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR;
- Bahwa terjadinya peristiwa Tindak Pidana Penipuan dan Pemalsuan surat yaitu pada tanggal 1 April 2019 bertempat di Kantor BPR Universal Kalbar sedangkan baru diketahuinya pada Desember 2021.
- Bahwa tidak kami laporkan karena masih memberikan himbauan, teguran, somasi agar debitur memenuhi kewajibannya

Halaman 46 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ada melakukan gugatan hukum secara perdata kepada pelapor dengan hasil N.O tidak diterima karena salah menarik pihak (eror in persona). Sehingga berdasarkan hasil rapat disepakati untuk melaporkan peristiwa ini ke Kepolisian.

- Bahwa yang diduga melakukan Penipuan dan Pemalsuan surat adalah Debitur dari PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yaitu seorang laki laki bernama Terdakwa.

- Bahwa dugaan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat yang dilakukan oleh Terdakwa. adalah memberikan keterangan tidak benar / bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, untuk mendapatkan fasilitas kredit sindikasi.

- Bahwa fasilitas Kredit Sindikasi adalah alternatif pemberian dana dari beberapa lembaga keuangan pada satu debitur. Uang tersebut umumnya digunakan untuk membiayai Bahwa beberapa proyek dengan keperluan anggaran besar.

- Bahwa pihak Bank yang berkerja sama dan besar pemberian pinjaman kredit, sebagai berikut :

- PT. BPR SINAR TERANG sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah);-
- PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR telah memberikan fasilitas kredit kepada Terdakwa. sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019.

- Bahwa Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019 dibuat pada tanggal 1 April di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat Jl. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat.

Halaman 47 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan keterangan dari Terdakwa. dalam pengajuan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ± 1.000 Ha di Kalimantan Barat .
- Bahwa nilai kredit yang diberikan PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang pertama adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana tercantum dalam PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019, kemudian dilakukan TOP UP kredit sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana Addendum Kredit Sindikasi I No.084 / ADD / 2020, No.0792 / BPRST-PK / 2020, No.5326 / BPR.CAR / KR / 04.2020.
- Bahwa Cara Terdakwa. melakukan dugaan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat adalah memberikan keterangan bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, keterangan bohong yang dimaksud adalah menyatakan benda berupa:
- Bahwa sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2.
- Bahwa Yang akan diagunkan pada PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain, hal tersebut tertuang dalam LAPORAN HASIL SURVEY yang ditanda tangani oleh Terdakwa.
- Bahwa selain itu pada Akta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72 / 2019 dihadapan PPAT SION SILVERIUS

Halaman 48 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



SIANTURI, S.H., M.Kn., tanggal 1 April 2019, Terdakwa. kembali memberikan keterangan bohong yang dimana pada pasal 1 menyebutkan "Pihak Pertama (dalam hal ini Terdakwa.) menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik pihak pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat.

- Bahwa yang dimana hal tersebut tidak benar karena pada tanggal 15 Februari 2017, kedua objek yang diagunkan tersebut ternyata merupakan jaminan pada Perjanjian Penyertaan Modal Usaha antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan HERDIANTO HALIM selaku penerima penyertaan modal usaha.

- Bahwa Syarat yang harus dipenuhi oleh seorang Debitur adalah sebagai berikut :

- a. Aplikasi permohonan kredit.
- b. Fotocopy KTP calon debitur suami dan istri dengan memperlihatkan aslinya.
- c. Fotocopy Kartu keluarga.
- d. Fotocopy Surat Nikah.
- e. Fotocopy PBB tahun terakhir.
- f. Fotocopy NPWP.
- g. Fotocopy Sertipikat tanah sebagai anggunan dengan memperlihatkan aslinya.
- h. Company profile yang berisi Perizinan usaha dalam bentuk seperti perkebunan kelapa sawit an. PT. TSJAFIUDIN seluas + 1000 Ha, ANTYA Taksi.
- i. Bukti penghasilan dalam bentuk Neraca laba rugi.
- j. Rekening koran Bank.
- k. Tambahan juga melampirkan persetujuan kredit dari Bank BNI senilai Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh milyar).

- Bahwa yang mengisi setahu Saksi adalah petugas marketing saat itu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada dipertanyakan oleh petugas Bank dan yang jelas ada juga dibaca oleh calon Debitur.
- Bahwa Mekanisme Standar Operasional Prosedur (SOP) pinjaman Fasilitas kredit Sindikasi, sebagai berikut :
- Bahwa Nasabah datang ke kantor dan menandatangani aplikasi permohonan kredit dan melengkapi dokumen seperti KTP, KK, Surat Nikah dan lain-lain melalui Petugas Marketing;
- Bahwa setelah itu Petugas Marketing melimpahkan dokumen permohonan pinjaman kepada Petugas Kredit analis;
- Bahwa selanjutnya Petugas Kredit analis melakukan verifikasi dokumen, BI Checking dan melakukan Survey;
- Bahwa Petugas Kredit analis mempersiapkan proposal komite kredit yang fungsinya untuk mendapatkan persetujuan dari para komite kredit;
- Bahwa setelah mendapatkan persetujuan kemudian kredit analis melimpahkan kepada petugas Legal yang fungsinya untuk mempersiapkan penandatanganan perjanjian pinjaman/angkat kredit;
- Bahwa Petugas legal mempersiapkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) untuk diserahkan kepada calon Debitur sebelum angkat kredit, apabila calon debitur menyetujui SPPK tersebut maka legal akan menjadwalkan penandatanganan angkat kredit;
- Bahwa sesuai jadwal yang ditentukan calon Debitur akan hadir ke Kantor Bank untuk menandatangani perjanjian-perjanjian baik yang dibuat oleh petugas Bank maupun oleh Notaris;
- Bahwa setelah penandatanganan berkas lengkap petugas legal melimpahkan kepada petugas Operasional untuk memproses pencairan dana melalui transfer ke rekening Debitur;
- Bahwa selanjutnya setelah kredit cair petugas Bank melakukan monitoring dan penagihan setiap bulannya.
- Bahwa hal tersebut diatur pada Kebijakan Prosedur Perkreditan. Dapat kami perlihatkan.

Halaman 50 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah melakukan tahapan analisa terhadap permohonan pinjaman calon debitur tersebut dan telah melakukan pemeriksaan BI Checking Sdr. Terdakwa. Buktinya ada namun nanti akan dibawa oleh Sdri. INDRA selaku kredit analis.
- Bahwa calon debitur yang bernama Terdakwa dalam mengajukan permohonan pinjaman kepada pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah sesuai segala yang dipersyaratkan, untuk persyaratan nanti akan kami berikan;
- Bahwa apabila menurut pihak Bank permohonan yang diajukan oleh Debitur memenuhi kriteria syarat yang telah ditentukan maka terjadilah kesepakatan pemberian Fasilitas Kredit yang telah ditentukan.
- Bahwa sebagaimana yang telah saksi jelaskan pada point 15 (lima belas). Tindak lanjutnya kemudian Penandatanganan dokumen Perjanjian kredit dan penandatanganan dokumen yang dibuat oleh Notaris.
- Bahwa Dokumen yang dibuat oleh pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen dibuat oleh Notaris / PPAT adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.
- Bahwa Ada dibuatkan Hak Tanggungan yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019.
- Bahwa Pada Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.;
- Bahwa penandatanganan akta tersebut pada tanggal 01 April 2019.
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah calon Debitur yaitu Terdakwa dan Istrinya yang bernama ROSIANA TASLIM, sedangkan dari BPR UNIVERSAL adalah PIDARI SINAGA (Saya

Halaman 51 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



sendiri), dari BPR CENTRA ARTA REZEKI yaitu Bpk. EDWIN, kemudian dari BPR SINAR TERANG yaitu Bpk. BUANAK WIKASA, dan ada foto dokumentasinya;

- Bahwa Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn merupakan rekanan pihak BPR UNIVERSAL;
- Bahwa dalam memberikan pinjaman kepada Sdr. Terdakwa sudah melalui mekanisme Survey;
- Bahwa Petugas Survey yang melaksanakan pemeriksaan saat itu adalah Sdr. SIPRIANUS, Sdri. INDRA, Sdr. MANOF dan saksi sendiri;
- Bahwa Tempat tinggal calon debitur seperti petugas berkunjung kerumah tempat tinggal calon debitur;
- Bahwa Lokasi Anggunan yang diberikan, petugas Bank berkunjung ke tempat anggunan calon debitur dilengkapi dengan foto dokumentasi;
- Bahwa Pihak Bank menyerahkan sertifikat asli ke Kantor Notaris / PPAT untuk dilakukan pengecekan sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa dari hasil pengecekan di Kantor Pertanahan hasilnya telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor pertanahan tanggal 22 Maret 2019;
- Bahwa kewajiban Debitur adalah membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan tenggang waktu pelunasan dalam waktu 12 bulan;
- Bahwa Kronologisnya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa awal mula Sdr. Terdakwa merupakan Debitur dari BPR SINAR TERANG yang berdomisili di Kota Bekasi yang diketahui ada mengajukan kredit di Bank tersebut, karena yang diajukan dalam jumlah yang besar atau Batas maksimum pemberian kredit (BMPK) dari BPN SINAR TERANG terbatas dan lokasi anggunannya berada di Kota Pontianak maka BPR SINAR TERANG mengajak BPR UNIVERSAL KALBAR dan BPR CENTRAL ARTHA REZEKI untuk berkerjasama dalam pemberi kredit secara Sindikasi.

Halaman 52 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Kemudian ditindaklanjuti oleh ketiga Bank tersebut dengan kewajiban calon debitur untuk melengkapi persyaratan yang ada pada setiap Bank.

- Bahwa sampai waktu pada saat penyerahan syarat-syarat dan penandatanganan Surat Perjanjian Kredit No.0709/BPRST-pk/2019, Tanggal 01 April 2019, Terlapor memberikan Jaminan/Agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dan terhadap agunan/jaminan tersebut telah di ikat melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.27/2019, yang dibuat dihadapan Notaris Sion Silverius Sianturi, S.H, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Pontianak; Disetujui sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan.
- Bahwa dengan berjalannya Kredit Terlapor yang akan jatuh tempo, Terlapor belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian Terlapor mengajukan Permohonan untuk diperpanjang pinjamannya dan permohonan penambahan pinjaman yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Sindikasi No.084/ADD/2020, tanggal 29 April 2020, sehingga komposisi kredit Terlapor dari awalnya Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) Top Up sebesar Rp. 425.000.000,- sehingga total keseluruhan Rp. 3.425.000.000,- dan diperpanjang menjadi 12 bulan sekaligus penambahan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2;
- Bahwa seiring berjalannya waktu lagi ternyata Debitur memang tidak bisa memenuhi kewajibannya sehingga pada saat itu meminta kami pihak Bank untuk diperpanjang masa angsuran selama 12 bulan lagi yang disetujui kembali untuk

Halaman 53 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



ketiga kalinya. Namun setelah ketiga kali diberikan kelonggaran debitur tidak ada itikad baik.

- Bahwa kewajiban Terdakwa selaku Debitur tidak berjalan dengan lancar yaitu tidak melakukan pembayaran angsuran dan pokok yang seharusnya;
- Bahwa yang dilakukan oleh pihak Bank atas kredit macet adalah memberikan peringatan sebagai berikut:
 - Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021;
 - Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021.
 - Surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021
 - Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021.
- Bahwa karena tidak ada tanggapan dan penyelesaian kemudian Bank melakukan proses lelang pada Kantor KPKNL Pontianak, akan tetapi proses lelang tidak dapat dilaksanakan karena adanya Gugatan perdata pihak ketiga an. HERMAWAN HALIM yang merupakan adik kandung dari Terdakwa dan melakukan blokir ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Re;40/BTL/53/2022 tanggal 26 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh KPKNL Pontianak dan Berkas Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021;
- Bahwa Pihak Bank kemudian mempelajari dan menulusrui dengan meminta salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021 kepada Pengadilan Negeri Pontianak;
- Bahwa yang melakukan gugatan perdata terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021 agar dibatalkan oleh Pengadilan, hasilnya Pengadilan memberikan putusan permohonan gugatan tidak dapat diterima, Berka Perkara Nomor ; 19/Pdt.G/2022/PN. Ptk tanggal 20 Januari 2022;

Halaman 54 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa melaksanakan rapat internal oleh tiga Bank terkait yang hasilnya untuk melakukan Pelaporan kepada Pihak Kepolisian;
- Bahwa menurut saksi Sdr. Terdakwa selaku Debitur telah berbohong dengan memberikan keterangan bahwa objek / barang yang dijadikan jaminan pada proses pinjaman kredit sindikasi tersebut tidak pernah menjadi jaminan hutang atau tersangkut piutang dengan pihak lain sebagaimana yang tertuang di dalam perjanjian kredit Perjanjian Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen yang dibuat oleh Notaris / PPAT Yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.;
- Bahwa Kami mengetahui setelah adanya pembatalan lelang dan setelah mempelajari berkas perkara perdata antara Debitur dengan Sdr. HERMAWAN HALIM;
- Bahwa Debitur dengan Sdr. HERMAWAN HALIM melakukan perjanjian penyertaan modal usaha yaitu pada tanggal 15 Februari 2017 sebesar Rp. 1.525.000,- (Satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah), kemudian terdapat perubahan menjadi Rp. 2.823.600.000,- (Dua milyar Delapan ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk surat perjanjiannya Saksi belum ada;
- Bahwa Perjanjian Kredit tentang pemberian pinjaman kredit sindikasi yang diberikan kepada Sdr. HERMAWAN HALIM yaitu pada tanggal 1 April 2019 dibuat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat Jl. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat.
- Bahwa Terdakwa. yang menyatakan bahwa Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dan Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti

Halaman 55 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2 adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain adalah untuk mengelabui tim Survey dari PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, hal tersebut dilakukan agar mendapatkan persetujuan fasilitas kredit sebesar Rp. 3.425.000.000,- dari PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR;

- Bahwa pada sekira bulan Maret 2019, Terdakwa. mengajukan permohonan kredit pada PT. BPR SINAR TERANG melihatajuan kredit terlalu besar maka T. BPR SINAR TERANG mengajak PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR untuk memberikan kredit Sindikasi;

- Bahwa kemudian pada tanggal 15 Maret 2019 Survey terhadap objek yang rencananya akan dijadikan agunan yaitu Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam Survey tersebut Terdakwa. menyatakan objek Yang akan diagunkan adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang;

- Bahwa pada tanggal 1 April 2019 bertempat di PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jln. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat telah dibuat PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019 antara PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur dan Terdakwa. selaku debitur, dengan nilai kredit sebesar Rp. 3.000.000.000,- serta Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak sebagai Jaminan;

- Bahwa kemudian sekira pada bulan April tahun 2020 Terdakwa. mengajukan TOP UP Kredit kembali dan pada tanggal 22 April 2020 dilakukan survey terhadap objek yang akan diagunkan yaitu Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2, dalam Survey tersebut Terdakwa;
- Bahwa kemudian pada hari Rabu tanggal 29 April 2020, ajuan TOP UP disetujui dan dibuat Addendum Kredit Sindikasi I No.084/ADD/2020, No.0792/BPRSTPK/2020, No.5326/BPR.CAR/K R/ 04.2020 kepada pihak BPR dan dibuatlah ADDENDUM I Perjanjian Kredit antara pihak BPR selaku kreditur dan HERDIANTO HALIM selaku debitur dengan nilai kredit bertambah menjadi sebesar Rp. 3.425.000.000,- ;
- Bahwa sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2;
- Bahwa kemudian terjadi kemacetan pembayaran kredit oleh HERDIANTO HALIM, dimana jatuh tempo pembayaran pada tanggal 23 April 2022. Akibat telah Jatuh Tempo tersebut maka Pihak Kreditur dalam hal ini PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR hendak melakukan proses lelang terhadap jaminan kredit HERDIANTO HALIM, namun proses lelang tidak dapat dilakukan karena Objek Jaminan yang sama menjadi Objek Jaminan hutang antara HERDIANTO HALIM dengan HERMAWAN HALIM hal tersebut diketahui dari Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 202/Pdt.G/2021/PN Ptk. dimana dalam putusan tersebut pada bagian TENTANTG DUDUK PERKARA menyebutkan

Halaman 57 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontiana, Provinsi Kalimantan Barat terakhir terdaftar atas nama HERDIANTO HALIM dan Persil tanah Sertifikat Hak Milik No. 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M2, terletak di JL. A. Yani Desa Peniti Luar, Kec. Siantan, Kab. Mempawah sekarang Kab. Pontianak Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama HERDIANTO HALIM merupakan jaminan Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017 antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan HERDIANTO HALIM selaku penerima penyertaan modal usaha;

- Bahwa tidak diperbolehkan seorang debitur menjaminkan objek agunan yang mana objek agunan tersebut sebelumnya telah menjadi jaminan dalam perjanjian lain, seandainya objek agunan tersebut diketahui sedang menjadi jaminan dalam perikatan lain maka permohonan kredit dari debitur tersebut akan ditolak;

- Bahwa akibatnya membuat pihak Bank tergerak sehingga mau menyetujui berkas permohonan pinjaman kredit debitur tersebut dan melakukan pembayaran dengan cara transfer ke rekening Bank Debitur;

- Bahwa yang membuat kami percaya karena debitur memperlihatkan dan dapat melengkapi apa saja yang dipersyaratkan termasuk sertifikatnya;

- Bahwa kerugian yang dialami adalah untuk pokok sebesar Rp. 3.425.000.000,- (Tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) kemudian untuk kerugian yang telah disesuaikan dengan tunggakan Debitur adalah sebesar Rp. 6.370.434.423,- (Tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa barang bukti yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum sesuai dengan fakta perbuatan, kejadian atau keadaan yang Saksi ketahui dan alami;

Terhadap keterangan saksi Siprianus,SH., tanggapan Terdakwa:

Halaman 58 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa waktu kredit macet Terdakwa tetap berusaha bayar dan Terdakwa tidak pernah melakukan blokir terhadap jaminan yang dilelang;

6. Saksi **MANOV HARRYSON NABABAN**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa barang bukti yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum sesuai dengan fakta perbuatan, kejadian atau keadaan yang Saksi ketahui dan alami;
- Bahwa saat ini Saksi bekerja di PT. BPR UNIVERSAL KALBAR menjabat sebagai Kepala Bisnis, tugas dan tanggung jawab Saksi adalah bertanggung jawab atas penjualan kredit termasuk bertanggung jawab menganalisa awal permohonan kredit calon debitur, bertanggung jawab dalam menjaga hubungan dengan nasabah;
- Bahwa bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara intermediasi;
- Bahwa PT. BPR UNIVERSAL KALBAR bergerak pada bidang perbankan yang menyediakan produk berupa tabungan, deposito dan kredit;
- Berikut usaha yang dapat dilaksanakan oleh BPR :
 - Bahwa menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
 - Memberikan kredit;
 - Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
 - Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain;
- Bahwa yang menjadi korban dugaan Penipuan dan Pemalsuan surat adalah PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR;

Halaman 59 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dugaan peristiwa Tindak Pidana Penipuan dan Pemalsuan surat yaitu pada tanggal 1 April 2019 bertempat di Kantor BPR Universal Kalbar sedangkan baru diketahuinya pada Desember 2021;
- Bahwa yang diduga melakukan Penipuan dan Pemalsuan surat adalah Debitur dari PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yaitu seorang laki laki bernama HERDIANTO HALIM (Terdakwa);
- Bahwa dugaan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat yang dilakukan oleh Terdakwa, adalah memberikan keterangan tidak benar / bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, untuk mendapatkan fasilitas kredit sindikasi;
- Bahwa fasilitas Kredit Sindikasi adalah alternatif pemberian dana dari beberapa lembaga keuangan/Bank pada satu debitur, karena khusus untuk BPR terikat aturan mengenai batas maksimal pemberian kredit, Uang tersebut umumnya digunakan untuk membiayai beberapa proyek dengan keperluan anggaran besar;
- Bahwa pihak Bank yang berkerja sama dan besar pemberian pinjaman kredit, sebagai berikut:
 - PT. BPR SINAR TERANG sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah);
 - PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa prosedur penanganan pengajuan kredit adalah sebagai berikut :
 - a. Pertamkali pengajuan kredit dilakukan oleh calon debitur kepada BPR UNIVERSAL melalui bagian marketing, selanjutnya marketing melengkapi data pengajuan calon debitur;

Halaman 60 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- b. Data calon debitur dianalisa (BI checking) oleh Bank kemudian dilakukan survey terhadap lokasi agunan, lokasi usaha dan tempat tinggal calon debitur;
 - c. Setelah dilakukan survey, kemudian dilanjutkan dengan pembuatan proposal pengajuan kredit calon debitur;
 - d. Melakukan komite kredit yang terdiri dari marketing tim leader, kepala kredit, kepala bisnis dan direktur utama yang tujuannya adalah untuk memutuskan apakah pengajuan kredit oleh calon debitur disetujui atau tidak;
 - e. Jika disetujui selanjutnya calon debitur menyerahkan setipikat/agunan kepada pihak BPR UNIVERSAL, kemudian dilanjutkan dengan pengecekan sertipikat/agunan tersebut melalui Notaris rekanan BPR UNIVERSAL;
 - f. Jika hasil pengecekan sudah keluar dan tidak ada masalah terhadap agunan tersebut, kemudian bisa dilakukan akad kredit yang dihadiri oleh Notaris rekanan, legal BPR UNIVERSAL dan pihak calon debitur.
 - g. Pada saat akad kredit kemudian disampaikan kepada calon debitur mengenai hak dan tanggung jawabnya antara lain mengenai nominal angsuran, jadwal jatuh tempo, tujuan penggunaan dana, agunan yang diagunkan dan resiko jika debitur menunggak angsuran.
- Bahwa berkas pengajuan pinjaman debitur an. Terdakwa sudah diperiksa dengan baik dan benar;
 - Bahwa ada buktinya, yaitu: berupa form aplikasi permohonan kredit /APK yang telah ditandatangani oleh Sales marketing, Kepala marketing, Kepala Legal dan calon debitur (artinya dalam form tersebut pihak BPR telah melakukan pengecekan terhadap dokumen termasuk agunannya);
 - Bahwa Form aplikasi permohonan kredit /APK tersebut terdapat dalam satu kesatuan file kredit yang mana disimpan oleh bagian Legal BPR UNIVERSAL;
 - Bahwa PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR telah memberikan fasilitas kredit kepada Terdakwa. sebagaimana

Halaman 61 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



tertuang dalam Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019;

- Bahwa Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019 dibuat pada tanggal 1 April di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat Jl. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Terdakwa, dalam pengajuan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ±1.000 Ha di Kalimantan Barat;
- Bahwa nilai kredit yang diberikan PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang pertama adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana tercantum dalam PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019, kemudian dilakukan TOP UP kredit sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana Addendum Kredit Sindikasi I No.084 / ADD / 2020, No.0792 / BPRST-PK / 2020, No.5326 / BPR.CAR / KR / 04.2020.
- Bahwa Cara Terdakwa. melakukan dugaan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat adalah memberikan keterangan bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, keterangan bohong yang dimaksud adalah menyatakan benda berupa:
 - a. Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.
 - b. Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang akan diagunkan pada PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain, hal tersebut tertuang dalam LAPORAN HASIL SURVEY yang ditanda tangani oleh Terdakwa;
- Bahwa selain itu pada Akta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72 / 2019 dihadapan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H., M.Kn., tanggal 1 April 2019, Terdakwa. kembali memberikan keterangan bohong yang dimana pada pasal 1 menyebutkan "Pihak Pertama (dalam hal ini Terdakwa.) menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik pihak pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat;
- Bahwa pada tanggal 15 Februari 2017, kedua objek yang diagunkan tersebut ternyata merupakan jaminan pada Perjanjian Penyertaan Modal Usaha antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan HERDIANTO HALIM selaku penerima penyertaan modal usaha.
- Bahwa Syarat yang harus dipenuhi oleh seorang Debitur adalah sebagai berikut :
 - Aplikasi permohonan kredit.
 - Fotocopy KTP calon debitur suami dan istri dengan memperlihatkan aslinya.
 - Fotocopy Kartu keluarga.
 - Fotocopy Surat Nikah.
 - Fotocopy PBB tahun terakhir.
 - Fotocopy NPWP.
 - Fotocopy Sertipikat tanah sebagai anggunan dengan memperlihatkan aslinya.
 - Bahwa Company profile yang berisi Perizinan usaha dalam bentuk seperti perkebunan kelapa sawit an. PT. TSJAFIUDIN seluas + 1000 Ha, ANTYA Taksi.

Halaman 63 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bukti penghasilan dalam bentuk Neraca laba rugi.
- Rekening koran Bank.
- Tambahan juga melampirkan persetujuan kredit dari Bank BNI senilai Rp. 50.000.000.000,00 (Lima puluh milyar);
- Bahwa sebelumnya Sdr. Terdakwa bukan merupakan nasabah dari BPR UNIVERSAL KALBAR, melainkan nasabah PT. BPR SINAR TERANG;
- Bahwa berdasarkan aturan bahwa yang mengisi form Aplikasi permohonan kredit adalah calon debitur yang kemudian diserahkan kepada petugas marketing/sales;
- Bahwa ada dipertanyakan oleh petugas Bank dan yang jelas ada juga dibaca oleh calon Debitur;
- Bahwa mekanisme Standar Operasional Prosedur (SOP) pinjaman Fasilitas kredit Sindikasi, sebagai berikut :
- Bahwa Nasabah datang ke kantor dan menandatangani aplikasi permohonan kredit dan melengkapi dokumen seperti KTP, KK, Surat Nikah dan lain-lain melalui Petugas Marketing;
- Bahwa setelah itu Petugas Marketing melimpahkan dokumen permohonan pinjaman kepada Petugas Kredit analis;
- Bahwa selanjutnya Petugas Kredit analis melakukan verifikasi dokumen, BI Checking dan melakukan Survey;
- Bahwa Petugas Kredit analis mempersiapkan proposal komite kredit yang fungsinya untuk mendapatkan persetujuan dari para komite kredit;
- Bahwa setelah mendapatkan persetujuan kemudian kredit analis melimpahkan kepada petugas Legal yang fungsinya untuk mempersiapkan penandatanganan perjanjian pinjaman/angkat kredit;
- Bahwa Petugas legal mempersiapkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) untuk diserahkan kepada calon Debitur sebelum angkat kredit, apabila calon debitur menyetujui SPPK tersebut maka legal akan menjadwalkan penandatanganan angkat kredit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai jadwal yang ditentukan calon Debitur akan hadir ke Kantor Bank untuk menandatangani perjanjian-perjanjian baik yang dibuat oleh petugas Bank maupun oleh Notaris;
- Bahwa setelah penandatanganan berkas lengkap petugas legal melimpahkan kepada petugas Operasional untuk memproses pencairan dana melalui transfer ke rekening Debitur;
- Bahwa selanjutnya setelah kredit cair petugas Bank melakukan monitoring dan penagihan setiap bulannya.
- Bahwa Bank melakukan monitoring dan penagihan setiap bulannya diatur pada Kebijakan Prosedur Perkreditan;
- Bahwa PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah melakukan tahapan analisa terhadap permohonan pinjaman calon debitur tersebut dan telah melakukan pemeriksaan BI Checking Sdr. Terdakwa. Buktinya ada dan dapat kami perlihatkan kepada penyidik;
- Bahwa dapat Saksi jelaskan calon debitur yang bernama Terdakwa dalam mengajukan permohonan pinjaman kepada pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah sesuai segala yang dipersyaratkan (berkas terlampir);
- Bahwa apabila menurut pihak Bank permohonan yang diajukan oleh Debitur memenuhi kriteria syarat yang telah ditentukan maka terjadilah kesepakatan pemberian Fasilitas Kredit yang telah ditentukan;
- Bahwa sebagaimana yang telah Saksi jelaskan pada point diatas, tindak lanjutnya kemudian penandatanganan dokumen Perjanjian kredit dan penandatanganan dokumen yang dibuat oleh Notaris.
- Bahwa dapat Saksi jelaskan Dokumen yang yang dibuat oleh pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen dibuat oleh Notaris / PPAT adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.

Halaman 65 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bahwa ada dibuatkan Hak Tanggungan yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019, dibuat di Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn. dan Penandatanganan akta tersebut pada tanggal 01 April 2019. Dan yang hadir pada saat itu adalah calon Debitur yaitu Terdakwa dan Istrinya yang bernama ROSIANA TASLIM, sedangkan dari BPR UNIVERSAL adalah PIDARI SINAGA (Direktur Utama), dari BPR CENTRA ARTA REZEKI yaitu Bpk. EDWIN, kemudian dari BPR SINAR TERANG yaitu Bpk. BUANAK WIKASA, dan Ada dibuat foto dokumentasinya;
- Bahwa Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn merupakan rekanan pihak BPR UNIVERSAL;
- Bahwa dalam memberikan pinjaman kepada Sdr. Terdakwa sudah melalui mekanisme Survey;
- Bahwa Petugas Survey yang melaksanakan pemeriksaan saat itu adalah Saksi bersama-sama dengan PIDARI SINAGA (Direktur Utama dari BPR UNIVERSAL), Sdr. INDRA YULIANINGSING (Kredit Analis), Sdr. MUSTAMIN (Kredit Analis), Sdr. SIPRIANUS, Sdr. ALIBANA (Marketing Tim Leader) dan Sdr. ERWIN (Marketing);
- Bahwa yang diperiksa pada Survey adalah sebagai berikut :
 - Tempat tinggal calon debitur seperti petugas berkunjung kerumah tempat tinggal calon debitur;
 - Lokasi Anggungan yang diberikan, petugas Bank berkunjung ke tempat anggungan calon debitur dilengkapi dengan foto dokumentasi;
- Bahwa Pihak Bank menyerahkan sertifikat asli ke Kantor Notaris / PPAT untuk dilakukan pengecekan sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa Dari hasil pengecekan di Kantor Pertanahan hasilnya telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor pertanahan tanggal 22 Maret 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dapat Saksi jelaskan kewajiban Debitur adalah membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan tenggang waktu pelunasan dalam waktu 12 bulan;
- Bahwa kronologisnya adalah sebagai berikut;
 - Dapat Saksi jelaskan awal mula Sdr. Terdakwa merupakan Debitur dari BPR SINAR TERANG yang berdomisili di Kota Bekasi yang diketahui ada mengajukan kredit di Bank tersebut, karena yang diajukan dalam jumlah yang besar atau Batas maksimum pemberian kredit (BMPK) dari BPN SINAR TERANG terbatas dan lokasi anggunannya berada di Kota Pontianak maka BPR SINAR TERANG mengajak BPR UNIVERSAL KALBAR dan BPR CENTRAL ARTHA REZEKI untuk berkerjasama dalam pemberi kredit secara Sindikasi. Kemudian ditindaklanjuti oleh ketiga Bank tersebut dengan kewajiban calon debitur untuk melengkapi persyaratan yang ada pada setiap Bank;
 - Sampailah waktu pada saat penyerahan syarat-syarat dan penandatanganan Surat Perjanjian Kredit No.0709/BPRST-pk/2019, Tanggal 01 April 2019, Terlapor memberikan Jaminan/Agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dan terhadap agunan/jaminan tersebut telah di ikat melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.27/2019, yang dibuat dihadapan Notaris Sion Silverius Sianturi, S.H, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Pontianak; Disetujui sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan;
 - Bahwa dengan berjalannya Kredit Terlapor yang akan jatuh tempo, Terlapor belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian Terlapor mengajukan Permohonan untuk diperpanjang pinjamannya dan permohonan penambahan pinjaman yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama)

Halaman 67 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Perjanjian Kredit Sindikasi No.084/ADD/2020, tanggal 29 April 2020, sehingga komposisi kredit Terlapor dari awalnya Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) Top Up sebesar Rp. 425.000.000,- sehingga total keseluruhan Rp. 3.425.000.000,- dan diperpanjang menjadi 12 bulan sekaligus penambahan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2;

- Bahwa seiring berjalannya waktu lagi ternyata Debitur memang tidak bisa memenuhi kewajibannya sehingga pada saat itu meminta kami pihak Bank untuk diperpanjang masa angsuran selama 12 bulan lagi yang disetujui kembali untuk ketiga kalinya. Namun setelah ketiga kali diberikan kelonggaran debitur tidak ada itikad baik;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan kewajibannya dengan lancar, artinya tidak melakukan pembayaran angsuran dan pokok yang seharusnya;
- Bahwa yang dilakukan oleh pihak Bank atas kredit macet adalah memberikan peringatan sebagai berikut:
 - Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021;
 - Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021;
 - Surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021;
 - Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021;
- Bahwa karena tidak ada tanggapan dan penyelesaian kemudian Bank melakukan proses lelang pada Kantor KPKNL Pontianak, akan tetapi proses lelang tidak dapat dilaksanakan karena adanya Gugatan perdata pihak ketiga an. HERMAWAN HALIM yang merupakan adik kandung dari Terdakwa dan melakukan blokir ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Re;40/BTL/53/2022 tanggal 26 Juli 2022 yang dikeluarkan

Halaman 68 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh KPKNL Pontianak dan Berkas Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021;

- Bahwa yang dilakukan oleh pihak BPR UNIVERSAL, yaitu:
 - Bahwa pihak Bank kemudian mempelajari dan menulusrui dengan meminta salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021 kepada Pengadilan Negeri Pontianak;
 - Bahwa melakukan gugatan perdata terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021 agar dibatalkan oleh Pengadilan. Hasilnya Pengadilan memberikan putusan permohonan gugatan tidak dapat diterima, Berkas Perkara Nomor ; 19/Pdt.G/2022/PN. Ptk tanggal 20 Januari 2022;
 - Bahwa Melaksanakan rapat internal oleh tiga Bank terkait;
- Bahwa menurut Saksi Sdr. Terdakwa selaku Debitur telah berbohong dengan memberikan keterangan bahwa objek / barang yang dijadikan jaminan pada proses pinjaman kredit sindikasi tersebut tidak pernah menjadi jaminan hutang atau tersangkut piutang dengan pihak lain sebagaimana yang tertuang di dalam perjanjian kredit Perjanjian Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen yang dibuat oleh Notaris / PPAT Yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.;
- Bahwa kami mengetahui setelah adanya pembatalan lelang dan setelah mempelajari berkas perkara perdata antara Debitur dengan Sdr. HERMAWAN HALIM;
- Bahwa Debitur dengan Sdr. HERMAWAN HALIM melakukan perjanjian penyertaan modal usaha yaitu pada tanggal 15 Februari 2017 sebesar Rp. 1.525.000,- (Satu milyar lima ratus dua puuh lima juta rupiah), kemudian terdapat perubahan menjadi Rp. 2.823.600.000,- (Dua milyar Delapan ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);

Halaman 69 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perjanjian Kredit tentang pemberian pinjaman kredit sindikasi yang diberikan kepada Sdr. Terdakwa yaitu pada tanggal 1 April 2019 dibuat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat Jl. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat;
- Bahwa Terdakwa yang menyatakan seperti itu adalah untuk mengelabui tim Survey dari PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, hal tersebut dilakukan agar mendapatkan persetujuan Bahwa fasilitas kredit sebesar Rp. 3.425.000.000,- dari PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR;
- Bahwa fasilitas kredit sebesar Rp3.425.000.000,- sudah diberikan kepada Terdakwa melalui rekening atas namanya di BPR UNIVERSAL;
- Bahwa tidak boleh diberikan fasilitas kredit seandainya objek agunan tersebut diketahui sedang menjadi jaminan dalam perikatan lain maka permohonan kredit dari debitur tersebut akan ditolak;
- Bahwa akibatnya membuat pihak Bank mau menyetujui berkas permohonan pinjaman kredit debitur tersebut dan melakukan pembayaran dengan cara transfer ke rekening Bank Debitur;
- Bahwa yang membuat kami percaya karena debitur memperlihatkan dan dapat melengkapi apa saja yang dipersyaratkan termasuk sertifikatnya;
- Bahwa kerugian yang dialami adalah untuk pokok sebesar Rp. 3.425.000.000,- (Tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) kemudian untuk kerugian yang telah disesuaikan dengan tunggakan Debitur adalah sebesar Rp. 6.370.434.423,- (Tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa barang bukti yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum sesuai dengan fakta perbuatan, kejadian atau keadaan yang Saksi ketahui dan alami;

Halaman 70 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Terhadap keterangan saksi Manov Harryson Nababan, Terdakwa keberatan tentang peringkat hak tanggungan mengatakan Peringkat kedua;

7. Saksi **LIM BAK HUI Als HERMAWAN HALIM**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi ada hubungan keluarga dengan Sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG yaitu sebagai abang kandung sedangkan Sdr. PIDARI SINAGA, S..H.,M.Kn Saksi tidak kenal;
- Bahwa antara Saksi dengan Sdr. HERDIANTO HALIM ada hubungan pekerjaan / usaha dalam bidang Properti dan pengkaplingan tanah.
- Bahwa yang mempunyai ide atau rencana dalam usaha kerja sama usaha tersebut adalah Sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG;
- Bahwa yang mengajak Saksi adalah adik Saksi yang bernama Sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG;
- Bahwa tanggapan Saksi saat itu adalah mau untuk berkerjasama dengannya;
- Bahwa alasan Saksi mau berkerja sama dengan Sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG karena Saksi ada dijanjikan akan diberikan keuntungan 3% setiap bulannya;
- Bahwa kegiatan usaha properti dan perkapvlingan tanah setahu Saksi dalam bentuk badan usaha perusahaan cuma Saksi tidak tahu apa;
- Bahwa kami berdua sepakat untuk mengikat kerja sama yaitu pada tanggal 15 Februari 2017 yang mana kami buat di Kantor ANTYA TRAVEL Pontianak Jalan Teuku Umar Nomor 62 Pontianak;
- Bahwa hubungan kerjasama antara Saksi dengan Sdr. HERDIANTO HALIM ada dibuatkan perjanjian kerjasama. Yaitu dalam bentuk Surat perjanjian bawah tangan tanggal 15 Februari 2017;
- Bahwa yang menyaksikan pada saat itu hanya kami berdua saja;

Halaman 71 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar istri Saksi dan istri Sdr. HERDIANTO HALIM mengetahui bahwa ada perjanjian usaha properti dan benar istri Saksi dan istri Sdr. HERDIANTO HALIM mengetahui adanya perjanjian antara kami berdua;
- Bahwa Saksi mendengar sendiri dari adik Saksi itu (HERDIANTO HALIM) bahwa dia ada beritahu istrinya atas kerjasama properti dan kavling tanah ini;
- Bahwa Saksi dapat memperlihatkan copyannya. Sedangkan Aslinya ada dirumah Saksi;
- Bahwa Inti dari Surat perjanjian penyertaan modal usaha tanggal 15 Februari 2017 antara Saksi dengan HERDIANTO HALIM tentang usaha properti dan perkavlingan tanah, memberikan modal usaha, pemberian konvensasi keuntungan Saksi dan penyertaan barang jaminan HERDIANTO HALIM;
- Bahwa untuk berapa keseluruhan modal yang diperlukan Saksi tidak tahu karena pada saat itu uang yang Saksi miliki hanya sebesar Rp. 1.525.000.000,- (Satu miliar lima ratus dua puluh lima juta rupiah") jadi sebesar itu saja yang Saksi serahkan;
- Bahwa Sdr. HERDIANTO HALIM menyertakan modal berapa besarannya Saksi tidak tahu, yang Saksi ketahui bahwa Sdr. HERDIANTO HALIM memberikan jaminan barang sebagai tanda bukti penyertaan modal usaha sebagaimana tercantum pada pada Pasal 4 angka 1 huruf a Surat perjanjian tanggal 15 Februari 2017. Sedangkan Saksi penyertaan modal dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 1.525.000.000,- (Satu miliar lima ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa barang jaminan yang di gunakan dalam penyertaan modal usaha oleh Sdr. HERDIANTO HALIM adalah dalam bentuk bidang tanah yang sudah bersertipikat;
- Bahwa bidang tanah yang Saksi jadikan jaminan penyertaan modal adalah sebagai berikut:
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002,

Halaman 72 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak an. HERDIANTO HALIM;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.81/Periti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2 an. HERDIANTO HALIM;

- Bahwa dalam pikiran Saksi saat itu dengan adanya kerjasama usaha ini adalah menerima keuntungan karena menurut Saksi tanahkan tidak akan busuk kalau disimpan dan kemudian dijual bisa ada untung jadi itu pikiran Saksi awalnya, dan apabila usahanya gagal sedangkan Sdr. HERDIANTO HALIM tidak bisa membayar maka barang yang jaiminkan ke Saksi tersebut Saksi balik nama atau beralih kepada Saksi;

- Bahwa yang menentukan barang/aset untuk dijaminakan dalam kerjasama tersebut adalah Sdr. HERDIANTO HALIM dan dalam penyertaan modal tersebut tidak ada pengaruh dan paksaan orang lain;

- Bahwa yang menyimpan barang jaminan berupa Sertipikat adalah Saksi sendiri, adapun barang jaminan tersebut Saksi simpan di rumah Saksi yang terletak di Jalan Teuku Umar No. 62 Pontianak;

- Bahwa untuk uang modal yang kemudian yang menyimpan adalah Sdr. HERDIANTO HALIM;

- Bahwa Penyerahan uang modal kepada Sdr. HERDIANTO HALIM yaitu dalam bentuk tunai sebanyak 3 kali, yaitu:

- Kwitansi tanggal 15 Februari 2017 sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
- Kwitansi tanggal 22 Februari 2017 sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
- Kwitansi tanggal 28 Februari 2017 sebesar Rp. 525.000.000,- (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa Saksi dapat memperlihatkan dalam bentuk copyan, sedangkan aslinya ada dirumah dan bisa Saksi perlihatkan;

- Bahwa Sumber uang Saksi dapat dari orang yang membayar Saksi kemudian Saksi kumpulkan dan Saksi simpan

Halaman 73 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



dirumah saja kalau sudah cukup baru kemudian Saksi berikan kepada Sdr. HERDIANTO HALIM, dan Tidak Saksi simpan direkening Saksi;

- Bahwa sepengetahuan Saksi disimpan di berangkasnya;
- Bahwa uang tersebut digunakan untuk modal usaha meliputi pembayaran pekerjaan seperti buka lahan, pembersihan biaya pemecahan Sertipikat, buat patok dan segala macam Saksi juga tidak tahu karena Saksi tidak ikut hanya menyertakan modal saja;
- Bahwa Saksi pernah diajak ke lokasi bidang tanah tersebut sebanyak 2 kali;
- Bahwa bidang tanah tersebut terletak di belakang bandara;
- Bahwa kondisi bidang tanah tersebut masih kosong belum terbangun apa-apa;
- Bahwa yang menentukan angka untuk memberikan kompensasi tersebut adalah Sdr. HERDIANTO HALIM;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang dilakukan oleh Sdr. HERDIANTO HALIM, karena setelah tanda tangan perjanjian dan menyerahkan uang modal semuanya Saksi serahkan kepada adik Saksi dan Saksi hanya pasif Saksi tidak ikut campur;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr. HERDIANTO HALIM mempunyai pengalaman dalam hal properti dan perumahan yang telah selesai dibangun oleh dia adalah perumahan Komplek Villa Mega Mas Tanjung hulu yang dibangun oleh PT. Mega Mas;
- Bahwa kegiatan usaha kerjasama tersebut tidak berjalan dengan lancar sesuai dengan rencana, dan yang Saksi tahu tanahnya tidak laku dijual;
- Bahwa Kerjasama kami berdua macet total sehingga diambil keputusan bersama untuk memperbarui kesepakatan yang telah dituangkan di dalam Adendum 1 tanggal 15 Februari 2018 sebagai pengakuan hutang dan menyatakan pada Pasal 4 yang intinya apabila tidak bisa membayar maka Saksi dapat melakukan balik nama atas barang jaminan tersebut dan melakukan tindakan hukum lainnya. Sebagaimana tercantum.

Halaman 74 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Untuk Adendumnya bisa Saksi perlihatkan copyannya. Kemudian karena berjalannya waktu juga tidak ada hasil maka pada tanggal 15 Agustus 2018 dibuat Adendum ke 2 yang intinya adalah pengakuan hutang modal dan hutang kewaiban pemberian kompensasi serta pada Pasal 4 adanya Sdr. HERDIANTO HALIM menarik barang jaminan untuk kepentingan pelunasan hutang maka dijaminan kepada Bank;

- Bahwa jumlah hutang Sdr. HERDIANTO HALIM semuanya adalah sebesar Rp. 2.172.300.000,-. Dan yang mempunyai ide barang jaminan tersebut ditarik adalah Sdr. HERDIANTO HALIM;

- Bahwa barang jaminan tersebut benar-benar dijaminan ke Bank;

- Bawha dengan ditariknya barang jaminan tersebut kerjasama dan kewajiban hutang Sdr. HERDIANTO HALIM kepada Saksi masih ada. Karena masih ada hutang yang belum dibayar sehingga pengikatan perjanjian kerjasama yang kemudian dituangkan dalam Adedum 1 dan 2 sebagai pengakuan hutang masih berjalan;

- Barang jaminan yang yang di agunkan oleh Sdr. HERDIANTO HALIM kepada pihak BPT, sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak an. HERDIANTO HALIM;

- Sertifikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2 an. HERDIANTO HALIM;

- Bahwa Sdr. HERDIANTO HALIM yang mengatakannya langsung kepada Saksi dan hal itu juga yang membuat Saksi percaya sehingga memberikan izin sertipikat tersebut Saksi serahkan kembali kepadanya;

- Bahwa untuk kapan tanggalnya Saksi lupa namun seingat Saksi sertipikat tersebut Saksi serahkan kepada Sdr. HERDIANTO HALIM;

Halaman 75 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bahwa barang jaminan masih ada kaitanya dengan Saksi kecuali Sdr. HERDIANTO HALIM sudah membayar hutangnya kepada Saksi barulah berakhir;
- Bahwa yang Saksi ketahui alasan Sdr. HERDIANTO HALIM adalah untuk membayar hutang kepada Saksi;
- Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui jumlahnya namun setelah pencairan baru Saksi diberitahu ternyata yang dicairkan adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau ternyata alasan yang digunakan oleh Sdr. HERDIANTO HALIM adalah untuk usaha sawit;
- Bahwa barang jaminan yang dijadikan agunan kepada pihak BPR Sindikasi masih terikat dengan Saksi;
- Bahwa uang kredit cair Sdr. HERDIANTO HALIM tidak ada melakukan pembayaran kepada Saksi;
- Bahwa Informasi yang Saksi dengar bahwa uang itu digunakan untuk membuka learn clearing (LC) perkebunan sawit;
- Bahwa yang memutuskan adalah Sdr. HERDIANTO HALIM sendiri tidak ada memberitahukan ke Saksi, Saksi tiba-tiba diberi tahu bahwa uang pinjaman kredit sudah cair cuma diputarakan dulu untuk membuka learn clearing (LC) perkebunan sawit nanti kalau sudah ada untung maka akan dibayarkan Saksi;
- Bahwa awalnya Saksi tidak ketahui namun dengan berjalannya waktu karena diberitahu oleh Sdr. HERDIANTO HALIM barulah Saksi tahu dan mau tidak mau memberikan persetujuan karena mengingat dia adalah adik kandung Saksi dan lagi apabila ada untung untuk membayar hutang kepada Saksi;
- Bahwa uang pencairan telah diputarakan untuk membuka learn clearing (LC) lahan perkebunan sawit tidak ada untungnya;
- Bahwa Saksi Sdr. HERDIANTO HALIM memutarakan modal usaha sawit itu di PT. TJSAFIUDIN yang berlokasi di Sambas;
- Bahwa PT. TJSAFIUDIN tersebut ditake over dari MR. JAMES dan jumlah biaya yang dikeluarkan seluruhnya Saksi tidak tahu;

Halaman 76 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bahwa Gugatan Wanprestasi tersebut Saksi ajukan melalui Kuasa Hukum an. SIMPHORIANUS AHIE, S.H. tanggal 05 Oktober 2021 dengan nomor: 202/Pdt.G/2021/PN tanggal 07 Oktober 2021 di PN Pontianak;
- Bahwa Objek gugatannya adalah tuntutan pengakuan hutang pokok + Bunga Finalty sebesar Rp. 2.823.600.000,- (Dua milyar delapan ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan Aset berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak an. HERDIANTO HALIM dan Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, HERDIANTO HALIM sebagai Sita jaminan;
- Bahwa Putusan dari perkara tersebut adalah sebagai berikut:
 1. Menyatakan tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi tidak hadir;
 2. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dengan verstek.
 3. Menyatakan tergugat (Herdianto Halim) telah melakukan Wanprestasi.
 4. Menyatakan dan berharga JAMINAN HUTANG diserahkan secara sukarela.
 5. Menghukum tergugat untuk menyerahkan barang jaminan dalam keadaan kosong.
- Bahwa alasannya Saksi karena melihat di koran Tribun ada rumah Sdr. HERDIANTO HALIM yang terletak di Jalan KS. Tubun Komplek anggrek Pontianak di lelang oleh KPKNL Pontianak oleh pihak BPR;
- Bahwa terhadap Koran tersebut Saksi tidak ingat lagi, karena ada yang beli satuan, lagi pula yang bayar langganan koran adalah Sdr. HERDIANTO HALIM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dapat dicek saja atas nama HERDIANTO HALIM karena langganan atas nama HERDIANTO HALIM atau nama Kantor ANTYA;
- Bahwa Saksi tetap mengajukan aset dimaksud karena barang tersebut masih terkait perjanjian dan hutang Sdr. HERDIANTO HALIM kepada Saksi;
- Bahwa Sertifikatnya ada di BPR Sindikasi dan sedangkan objek masih dikuasai oleh Sdr. HERDIANTO HALIM;
- Bahwa yang dilakukan Saksi saat ini adalah melakukan gugatan perdata kepada pihak BPR Sindikasi, pihak KPKNL hasilnya pada tingkat pertama kalah/ditolak, kemudian banding Pengadilan Tinggi menguatkan Putusan PT, kemudian Kasasi yang menolak Kasasi Pemohon LIM BAK HUI;
- Bahwa pada tahun 2017 perumahan yang akan dibangun belum tahap pembangunan;
- Bahwa pada tanggal 15 Februari 2017 setelah perjanjian kerjasama kami dimulai saat itu untuk jual beli tanah kavling masih belum siap karena masih dalam tahap pemecahan Sertipikat tanah di BPN;
- Bahwa yang mengurus kegiatan usaha adalah Sdr. HERDIANTO HALIM adik Saksi;
- Bahwa yang memberitahu bahwa uang Saksi digunakan buka lahan, pembersihan biaya pemecahan Sertipikat, buat patok dan segala macam itu adalah Sdr. HERDIANTO HALIM;
- Bahwa Saksi tidak bisa memperlihatkan buktinya karena tidak memegang dan bisa ditanyakan kepada Sdr. HERDIANTO HALIM;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena Saksi tidak mengecek saat itu hanya diperlihatkan saja bahwa ini Sertipikat yang sudah berhasil dipecah;
- Bahwa menurut Saksi Sdr. HERDIANTO HALIM selain memperlihatkan Sertipikat yang berhasil dipecah dia juga bermaksud menjelaskan penggunaan uang yang Saksi berikan

Halaman 78 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepadanya benar digunakan untuk mengurus pemecahan Sertifikat;

- Bahwa tidak ada bukti print out rekening dan yang hanya Saksi bisa buktikan hanya dengan kwitansi yang ada, sedangkan bukti lain tidak bisa Saksi buktikan;

- Bahwa alasan Saksi menggugat perdata wanprestasi Sdr. HERDIANTO HALIM tanggal 05 Oktober 2021 dengan mendaftarkan sertifikat tersebut menjadi sita jaminan karena pihak Bank akan melelang aset atau rumah Sdr. HERDIANTO HALIM dibawah harga normal yaitu dengan harga Rp. 3.700.000.000,- (Tiga milyar tujuh ratus juta rupiah). Saksi keberatan karena apabila dijual dengan harga segitu Saksi tidak dapat menerima kembali uang Saksi dan jika bisa dijual lebih sisanya masih bisa untuk membayar hutang Saksi;

- Bahwa maksud dan tujuan Saksi melakukan gugatan wanprestasi terhadap Sdr. HERDIANTO HALIM tanggal 05 Oktober 2021 adalah untuk menghambat proses lelang oleh pihak BPR agar tidak dilelang dengan harga yang murah;

- Bahwa yang mempunyai ide menghambat proses lelang oleh pihak BPR dengan mengajukan gugatan perdata wanprestasi tanggal 05 Oktober 2021 adalah Saksi sendiri;

- Bahwa Saksi tidak mempunyai hak lagi karena Saksi sudah memberikan persetujuan sebagaimana Pasal 4 pada Adendum ke 2 tanggal 15 Agustus 2018;

- Bahwa Saksi melakukan hal tersebut supaya pihak BPR tidak dapat melakukan lelang;

- Bahwa resikonya yang akan Saksi alami apabila di lelang oleh pihak Bank maka Saksi akan kehilangan harapan uang Saksi kembali karena dilelang oleh pihak Bank dengan harga murah sehingga tidak cukup untuk membayar hutang Saksi;

- Bahwa Pihak Bank tidak mempunyai hak untuk membayar hutang Sdr. HERDIANTO HALIM kepada Saksi;

- Bahwa alasannya supaya Saksi mempunyai hak atas Sertifikat yang dijaminan kepada pihak BPR tersebut untuk

Halaman 79 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat mengganti pembayaran hutang Saksi agar tidak dilelang dengan harga yang murah oleh pihak BPR;

- Bahwa alasan Saksi mengugat supaya masih bisa mendapat pengembalian hutang dari hasil penjualan lelang apabila dijual dengan harga yang tinggi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

8. Saksi **DOMINIKUS, S.Kom.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui saat ini Sdr. HERDIANTO HALIM dan Sdr. HERMAWAN HALIM sedang menghadapi permasalahan pelaporan pihak Bank BPR. Dalam hal ini Saksi mengetahui bahwa uang pinjaman kredit dari Bank BPR digunakan untuk operasional kebun. Kemudian berkaitan dengan adanya kredit macet yang dilakukan oleh Sdr. HERDIANTO HALIM yang Saksi ketahui Sdr. HERDIANTO HALIM mempunyai itikad baik untuk membayar pinjaman yang ditentukan oleh pihak Bank BPR pada saat itu sesuai dengan perjanjian kredit, berjalannya waktu sekitar tahun 2019 yang mana pada saat itu kondisi pandemic covid 19 yang berdampak kepada kegiatan usaha Sdr. HERDIANTO HALIM yang meliputi usaha Taxi Antya tutup, penjualan property macet ditambah lagi dengan permasalahan kebun PT. TSJAIFUDDIN yang berhadapan dengan PT. KALIAU MAS PERKASA (KMP) milik Sdr. SURYA DARMADI atau milik PT. DULTA PALMA GROUP terjadi penghadangan sehingga tidak bisa dilakukan panen sementara biaya operasional tetap berjalan seperti gaji karyawan tetap berjalan, makan, listrik dan lain-lainnya. Akan tetapi walaupun demikian yang Saksi ketahui sampai saat ini Sdr. HERDIANTO HALIM tetap berupaya untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran dengan pihak Bank BPR. Salah satunya dengan cara menjual asset yang ada, menjual kebun namun memang sampai saat ini belum berhasil;
- Bahwa pada tanggal 1 April 2019 dilakukan perjanjian kredit antara Sdr. HERDIANTO HALIM dengan Bank BPR Sindikasi 3 Bank dengan jumlah pinjaman 3.000.000.000,- (tiga

Halaman 80 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



milyar) dengan jaminan 1 SHM tanah dan bangunan seluas 360 M2 atas nama HERDIANTO HALIM, dan selanjutnya terjadi tunggakan pembayaran bunga sebesar Rp.425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga di TOP UP menjadi pinjaman sehingga dibuatkan ADENDUM Perjanjian Kredit sebesar 3.425.000.000,- (tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) tanggal 26 Mei 2020 dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M2;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

9. Saksi **EDWIN**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polda Kalbar yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan yang telah Saksi tandatangani, dan sudah benar keterangan saksi tersebut, dan yang sebagai Pelapor dalam perkara ini adalah Sdr. PIDARI SINAGA;
- Bahwa dalam pembuatan laporan ini atas persetujuan dari pihak Direksi yang tercatat dalam perjanjian Sindikasi yaitu PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI;
- Bahwa Saksi berkerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) SINAR TERANG sebagai Direktur Utama, Tugas dan tanggungjawabnya mengelola Bank Perkreditan Rakyat (BPR) SINAR TERANG;
- Bahwa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara intermediasi;
- Bahwa Saksi bekerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) CENTRA ARTA REZEKI sebagai Direktur Bisnis, Tugas dan tanggungjawabnya melaporkan kepada Komisaris, membuat rencana bisnis, mengelola bisnis, melakukan pemantau setiap bisnis yang sesuai dengan aturan dan SOP yang berlaku;
- Bahwa berikut usaha yang dapat dilaksanakan oleh BPR:
 - a) Penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;



- b) Memberikan kredit;
- c) Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- d) Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.
- Bahwa yang menjadi korban dalam Peristiwa pidana Penipuan dan Pemalsuan surat sebagaimana yang Saksi laporkan adalah PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR;
- Bahwa yang diduga melakukan Penipuan dan Pemalsuan surat adalah Debitur dari PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yaitu seorang laki laki bernama Terdakwa;
- Bahwa dugaan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat yang dilakukan oleh Terdakwa. adalah memberikan keterangan tidak benar / bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, untuk mendapatkan fasilitas kredit sindikasi;
- Bahwa fasilitas Kredit Sindikasi adalah alternatif pemberian dana dari beberapa lembaga keuangan pada satu debitur. Uang tersebut umumnya digunakan untuk membiayai beberapa proyek dengan keperluan anggaran besar;
- Bahwa PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR telah memberikan fasilitas kredit kepada Terdakwa. sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019;
- Bahwa Perjanjian Kredit nomor: 0709 / BPRST-pk/2019, tanggal 1 April 2019 dibuat pada tanggal 1 April di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat Jl. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Terdakwa. dalam pengajuan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukan untuk modal



kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit ±1.000 Ha di Kalimantan Barat;

- Bahwa nilai kredit yang diberikan PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang pertama adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana tercantum dalam PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019, kemudian dilakukan TOP UP kredit sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana Addendum Kredit Sindikasi I No.084 / ADD / 2020, No.0792 / BPRST-PK / 2020, No.5326 / BPR.CAR / KR / 04.2020;

- Bahwa cara Terdakwa melakukan dugaan tindak pidana Penipuan dan Pemalsuan surat adalah memberikan keterangan bohong kepada pihak PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, keterangan bohong yang dimaksud adalah menyatakan benda berupa:

a) Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.

b) Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2.

- Bahwa yang akan diagunkan pada PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain, hal tersebut tertuang dalam LAPORAN HASIL SURVEY yang ditanda tangani oleh Terdakwa;

- Bahwa selain itu pada Akta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72 / 2019 dihadapan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H., M.Kn., tanggal 1 April 2019, Terdakwa. kembali memberikan keterangan bohong yang dimana pada pasal 1 menyebutkan "Pihak Pertama (dalam hal ini Terdakwa.) menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik



pihak pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat;

- Bahwa yang dimana hal tersebut tidak benar karena pada tanggal 15 Februari 2017, kedua objek yang diagunkan tersebut ternyata merupakan jaminan pada Perjanjian Penyertaan Modal Usaha antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan HERDIANTO HALIM selaku penerima penyertaan modal usaha;

- Bahwa Syarat yang harus dipenuhi oleh seorang Debitur adalah sebagai berikut:

- a. Fotocopy KTP suami dan istri dengan memperlihatkan aslinya;
- b. Kartu keluarga;
- c. Surat Nikah;
- d. Fotocopy Sertipikat tanah sebagai anggunan;
- e. Perizinan usaha;
- f. Bukti penghasilan;
- g. Rekening koran Bank;

- Bahwa Mekanisme Standar Operasional Prosedur (SOP) pinjaman Fasilitas kredit Sindikasi, sebagai berikut:

- a. Nasabah datang ke kantor dan menandatangani aplikasi permohonan kredit dan melengkapi dokumen seperti KTP, KK, Surat Nikah dan lain-lain melalui Petugas Marketing;
- b. Setelah itu Petugas Marketing melimpahkan dokumen permohonan pinjaman kepada Petugas Kredit analis;
- c. Selanjutnya Petugas Kredit analis melakukan verifikasi dokumen, BI Checking dan melakukan Survey;
- d. Petugas Kredit analis mempersiapkan proposal komite kredit yang fungsinya untuk mendapatkan persetujuan dari para komite kredit;
- e. Setelah mendapatkan persetujuan kemudian kredit analis melimpahkan kepada petugas Legal yang fungsinya untuk



mempersiapkan penandatanganan perjanjian pinjaman/angkat kredit;

f. Petugas legal mempersiapkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) untuk diserahkan kepada calon Debitur sebelum angkat kredit, apabila calon debitur menyetujui SPPK tersebut maka legal akan menjadwalkan penandatanganan angkat kredit;

g. Sesuai jadwal yang ditentukan calon Debitur akan hadir ke Kantor Bank untuk menandatangani perjanjian-perjanjian baik yang dibuat oleh petugas Bank maupun oleh Notaris;

h. Setelah penandatanganan berkas lengkap petugas legal melimpahkan kepada petugas Operasional untuk memproses pencairan dana melalui transfer ke rekening Debitur;

i. Selanjutnya setelah kredit cair petugas Bank melakukan monitoring dan penagihan setiap bulannya;

- Bahwa hal tersebut diatur pada Kebijakan Prosedur Perkreditan;
- Bahwa Dapat Saksi jelaskan calon debitur yang bernama Terdakwa dalam mengajukan permohonan pinjaman kepada pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR sudah sesuai segala yang dipersyaratkan. Untuk persyaratan nanti akan kami berikan.
- Bahwa Dapat Saksi jelaskan apabila menurut pihak Bank permohonan yang diajukan oleh Debitur memenuhi kriteria syarat yang telah ditentukan maka terjadilah kesepakatan pemberian Fasilitas Kredit yang telah ditentukan;
- Bahwa Sebagaimana yang telah Saksi jelaskan pada point 15 (lima belas). Tindak lanjutnya kemudian Penandatanganan dokumen Perjanjian kredit dan penandatanganan dokumen yang dibuat oleh Notaris;
- Bahwa Dapat Saksi jelaskan Dokumen yang yang dibuat oleh pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR adalah Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen dibuat oleh Notaris / PPAT adalah Akta Pemberian Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh
Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.

- a. Ada dibuatkan Hak Tanggungan yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019.
- b. Pada Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.
- c. Penandatanganan akta tersebut pada tanggal 01 April 2019.
- d. Yang hadir pada saat itu adalah calon Debitur yaitu Terdakwa dan Istrinya yang bernama ROSIANA TASLIM, sedangkan dari BPR UNIVERSAL adalah PIDARI SINAGA (Saksi sendiri), dari BPR CENTRA ARTA REZEKI yaitu Bpk. EDWIN, kemudian dari BPR SINAR TERANG yaitu Bpk. BUANAK WIKASA.
- e. Ada foto dokumentasinya.
- f. Kantor Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn merupakan rekanan pihak BPR UNIVERSAL.

- Bahwa dapat Saksi jelaskan dalam memberikan pinjaman kepada Terdakwa sudah melalui mekanisme Survey;

- Bahwa petugas Survey yang melaksanakan pemeriksaan saat itu adalah Sdr. SIPRIANUS, Sdri. INDRA, Sdr. MANOF dan Saksi sendiri;

Yang diperiksa pada Survey adalah sebagai berikut :

- a. Tempat tinggal calon debitur seperti petugas berkunjung kerumah tempat tinggal calon debitur;
- b. Anggunan yang diberikan, petugas Bank berkunjung ke tempat anggunan calon debitur;
- c. Pihak Bank menyerahkan sertifikat asli ke Kantor Notaris / PPAT untuk dilakukan pengecekan sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan;

Dari hasil pengecekan di Kantor Pertanahan hasilnya telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor pertanahan tanggal 22 Maret 2019;

Halaman 86 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



- Bahwa Dapat Saksi jelaskan kewajiban Debitur adalah membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan tenggang waktu pelunasan dalam waktu 12 bulan.

Kronologisnya adalah sebagai berikut:

- Bahwa untuk mengikat Pinjaman Terlapor, maka diantara Pelapor dan Terlapor telah ditandatangani Surat Perjanjian Kredit No.0709/BPRST-pk/2019, Tanggal 01 April 2019, dan Terlapor memberikan Jaminan/Agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dan terhadap agunan/jaminan tersebut telah di ikat melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.27/2019, yang dibuat dihadapan Notaris Sion Silverius Sianturi, S.H, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Pontianak; Disetujui sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan;
- Bahwa dengan berjalannya Kredit Terlapor yang akan jatuh tempo, Terlapor belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian Terlapor mengajukan Permohonan untuk diperpanjang pinjamannya dan permohonan penambahan pinjaman yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Sindikasi No.084/ADD/2020, tanggal 29 April 2020, sehingga komposisi kredit Terlapor dari awalnya Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) Top Up sebesar Rp. 425.000.000,- sehingga total keseluruhan Rp. 3.425.000.000,- dan diperpanjang menjadi 12 bulan sekaligus penambahan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2;
- Berjalannya waktu lagi ternyata Debitur memang tidak bisa memenuhi kewajibannya sehingga pada saat itu meminta kami pihak Bank untuk diperpanjang masa angsuran selama 12 bulan lagi yang disetujui kembali untuk ketiga kalinya.

Halaman 87 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun setelah ketiga kali diberikan kelonggaran debitur tidak ada itikad baik;

- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa kewajiban Terdakwa selaku Debitur tidak berjalan dengan lancar yaitu tidak melakukan pembayaran angsuran dan pokok yang seharusnya;
- Bahwa yang dilakukan oleh pihak Bank atas kredit macet adalah memberikan peringatan sebagai berikut: Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021. Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021. Surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021. Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021;
- Bahwa karena tidak ada tanggapan dan penyelesaian kemudian Bank melakukan proses lelang pada Kantor KPKNL Pontianak, akan tetapi proses lelang tidak dapat dilaksanakan karena adanya Gugatan perdata pihak ketiga an. HERMAWAN HALIM yang merupakan adik kandung dari Terdakwa dan melakukan blokir ke Kantor Pertanahan. Berdasarkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Re;40/BTL/53/2022 tanggal 26 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh KPKNL Pontianak dan Berkas Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021.
- Bahwa yang dilakukan oleh pihak BPR UNIVERSAL, Yaitu:
 - a. Pihak Bank kemudian mempelajari dan menelusuri dengan meminta salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021 kepada Pengadilan Negeri Pontianak;
 - b. Melakukan gugatan perdata terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 202/Pdt.G/2021/PN.Ptk tanggal 16 November 2021 agar dibatalkan oleh Pengadilan. Hasilnya Pengadilan memberikan putusan permohonan gugatan tidak dapat diterima, Berka Perkara Nomor ; 19/Pdt.G/2022/PN. Ptk tanggal 20 Januari 2022;
 - c. Melaksanakan rapat internal oleh tiga Bank terkait yang hasilnya untu melakukan Pelaporan kepada Pihak Kepolisian.

Halaman 88 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



- Bahwa dapat Saksi jelaskan menurut Saksi Terdakwa selaku Debitur telah berbohong dengan memberikan keterangan bahwa objek / barang yang dijadikan jaminan pada proses pinjaman kredit sindikasi tersebut tidak pernah menjadi jaminan hutang atau tersangkut piutang dengan pihak lain sebagaimana yang tertuang di dalam perjanjian kredit Perjanjian Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019 pada pasal 9, Laporan hasil Survey anggunan dan dokumen yang dibuat oleh Notaris / PPAT Yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn. Serta dikuatkan lagi dengan adanya gugatan perdata Wanprestasi dari Sdr. HERMAWAN HALIM kepada Sdr. HERDIANTO HALIM yang dimenangkan oleh Sdr HERMAWAN HALIM, yang kemudian dengan dasar Putusan pengadilan tersebut Sdr. HERMAWAN HALIM melakukan pemblokiran Sertipikat di BPN Kota Pontianak dan mengirimkan surat kepada Pihak KPKNL Pontianak untuk tidak melelang asset atau barang yang diagunkan yang mana dari kejadian tersebut pihak Bank tidak dapat melakukan lelang objek yang diagunkan;
- Bahwa kami mengetahui setelah adanya pembatalan lelang dan setelah mempelajari berkas perkara perdata antara Debitur dengan Sdr. HERMAWAN HALIM. Dikuatkan dengan adanya Gugatan perdata terhadap Bank dari Sdr. HERMAWAN HALIM;
- Bahwa dapat Saksi jelaskan bahwa awalnya kami tidak mengetahui namun setelah membacara kronologis di dalam gugatan barulah kami mengetahui ternyata Debitur dengan Sdr. HERDIANTO HALIM telah melakukan perjanjian penyertaan modal usaha dengan abangnya yang Bernama Sdr. HERMAWAN HALIM yaitu pada tanggal 15 Februari 2017 sebesar Rp. 1.525.000,- (Satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah), kemudian terdapat perubahan menjadi Rp. 2.823.600.000,- (Dua milyar Delapan ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk surat perjanjiannya Saksi belum ada;
- Bahwa Terdakwa. yang menyatakan bahwa Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No :

Halaman 89 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dan Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2 adalah benar milik Terdakwa dan tidak pernah menjadi jaminan hutang, tersangkut pinjaman dengan pihak lain adalah untuk mengelabui tim Survey dari PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, hal tersebut dilakukan agar mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp. 3.425.000.000,- dari PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR;

- Bahwa pada sekira bulan Maret 2019, Terdakwa. mengajukan permohonan kredit pada PT. BPR SINAR TERANG melihatajuan kredit terlalu besar maka T. BPR SINAR TERANG mengajak PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR untuk memberikan kredit Sindikasi;

- Bahwa kemudian pada tanggal 15 Maret 2019 Survey terhadap objek yang rencananya akan dijadikan agunan yaitu Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam Survey tersebut Terdakwa. menyatakan objek Yang akan diagunkan adalah benar milik Terdakwa. dan tidak pernah menjadi jaminan hutang;

- Bahwa pada tanggal 1 April 2019 bertempat di PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jln. Sultan Abdurahman No. 52 Akcaya, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak Prov. Kalimantan Barat telah dibuat PERJANJIAN KREDIT nomor: 0709/BPRST-pk/2019 antara PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur dan Terdakwa. selaku debitur, dengan nilai kredit sebesar Rp. 3.000.000.000,- serta Sebidang tanah berikut

Halaman 90 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak sebagai Jaminan;

- Bahwa kemudian sekira pada bulan April tahun 2020 Terdakwa. mengajukan TOP UP Kredit kembali dan pada tanggal 22 April 2020 dilakukan survey terhadap objek yang akan diagunkan yaitu Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2, dalam Survey tersebut Terdakwa;

- Bahwa kemudian pada hari Rabu tanggal 29 April 2020, ajuan TOP UP disetujui dan dibuat Addendum Kredit Sindikasi I No.084/ADD/2020, No.0792/BPRST-PK/2020, No.5326/BPR.CAR/KR/04.2020 kepada pihak BPR dan dibuatlah ADDENDUM I Perjanjian Kredit antara pihak BPR selaku kreditur dan HERDIANTO HALIM selaku debitur dengan nilai kredit bertambah menjadi sebesar Rp. 3.425.000.000,- serta Jaminan menjadi:

a. Sebidang tanah berikut diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak.

b. Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2.

- Bahwa kemudian terjadi kemacetan pembayaran kredit oleh HERDIANTO HALIM, dimana jatuh tempo pembayaran pada tanggal 23 April 2022. Akibat telah Jatuh Tempo tersebut maka Pihak Kreditur dalam hal ini PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR hendak melakukan proses lelang terhadap jaminan kredit HERDIANTO HALIM, namun proses lelang tidak dapat dilakukan karena Objek Jaminan yang sama menjadi Objek Jaminan hutang

Halaman 91 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara HERDIANTO HALIM dengan HERMAWAN HALIM hal tersebut diketahui dari Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 202/Pdt.G/2021/PN Ptk. Dimana dalam putusan tersebut pada bagian TENTANTG DUDUK PERKARA menyebutkan bahwa Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontiana, Provinsi Kalimantan Barat terakhir terdaftar atas nama HERDIANTO HALIM dan Persil tanah Sertifikat Hak Milik No. 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M2, terletak di JL. A. Yani Desa Peniti Luar, Kec. Siantan, Kab. Mempawah sekarang Kab. Pontianak Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama HERDIANTO HALIM merupakan jaminan Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017 antara HERMAWAN HALIM selaku pemberi modal usaha dengan HERDIANTO HALIM selaku penerima penyertaan modal usaha;

- Bahwa tidak diperbolehkan seorang debitur menjaminkan objek agunan yang mana objek agunan tersebut sebelumnya telah menjadi jaminan dalam perjanjian lain, seandainya objek agunan tersebut diketahui sedang menjadi jaminan dalam perikatan lain maka permohonan kredit dari debitur tersebut akan ditolak;
- Bahwa Akibatnya membuat pihak Bank tergerak sehingga mau menyetujui berkas permohonan pinjaman kredit debitur tersebut dan melakukan pembayaran dengan cra transfer ke rekening Bank Debitur;
- Bahwa Dapat Saksi jelaskan yang membuat kami percaya karena debitur memperlihatkan dan dapat melengkapi apa saja yang dipersyaratkan termasuk sertipikatnya.
- Bahwa Kerugian yang dialami adalah untuk pokok sebesar Rp. 3.425.000.000,- (Tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) kemudian untuk kerugian yang telah disesuaikan dengan tunggakan Debitur adalah sebesar Rp. 6.370.434.423,- (Tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah).

Halaman 92 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar barang bukti yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum sesuai dengan fakta perbuatan, kejadian atau keadaan yang Saksi ketahui dan alami.

Terhadap keterangan saksi Edwin, Terdakwa keberatan atau membantah sebagai berikut:

Pertama: dikatakan Terdakwa tidak ada itikad baik itu salah, sebetulnya pak Edwin tidak berada disini, semua kita lakukan termasuk membayar 1 (satu) milyar tapi ditolak BPR, dan ada mengangsur bunga sekitar 600 juta rupiah cash, ditambah yang terakhir dari kita ada tambah jaminan, dimasa covid pihak BPR meminta supaya kita ada jaminan baru untuk mengcover pinjaman dan kita silahkan kebetulan kita ada asset lain kita persilahkan namun kemudian yang pinjaman kedua sebesar 425 juta dialihkan kemana kita tidak tau.

Kemudian kita mau membayar bunga atau mengangsur pada saat kondisi pandemi covid sebesar 30 juta namun ditolak oleh pihak BPR Universal, mereka mengatakan wajib penuh 60 juta perbulan dibawah itu tidak boleh, jadi bukan Terdakwa tidak kooperatif tapi Terdakwa ditolak BPR pembayaran tersebut;

Kedua: Terdakwa mengusahakan mencicil juga ditolak, dan pada saat di POLDA KALBAR oleh pihak bank BPR Sindikasi wajib membayar 6,3 Milyar rupiah cash selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalau setelah 7 hari ini tidak berlaku lagi, artinya Terdakwa disitu tidak ada pilihan dimana angka 6,3 Milyar itu Terdakwa tidak mampu pada saat itu,

Jadi membantah jika dikatakan tidak ada niat baik atau itikad baik;

Ketiga : Terdakwa tidak pernah menipu, kalau menipu berarti ada bujuk rayu itu tidak pernah Terdakwa lakukan, Terdakwa kerja sesuai dengan alamiah, perjanjian kredit di tandatangan, agunan atas nama Terdakwa tidak pernah berpindah tangan kepada siapapun, kalau ada pihak ketiga yang buat itu bukan kewenangan Terdakwa karena itu hak pihak ketiga yang berbuat tersebut, Terdakwa tidak pernah memblokir, tidak pernah menghalangi, tidak pernah aneh-aneh, Terdakwa persilahkan apapun yang dijalankan Terdakwa terbuka, jangan tidak memberikan solusi yang baik, jadi Terdakwa menganggap Terdakwa tidak ada punya niat yang tidak baik;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum juga telah mengajukan Ahli sebagai berikut :

Halaman 93 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



1. Saksi Ahli **Dr. SITI ROHANI, SH, M.Hum**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa ahli mengerti diperiksa saat ini yaitu untuk memberikan keterangan sebagai Ahli dalam perkara tindak pidana penggelapan dalam jabatan, berdasarkan surat dari Direktur Reskrimum Nomor : B / 84 / I / 2024 tanggal 31 Januari 2024 tentang permohonan bantuan AHLI dibidang hukum perdata dan Surat Tugas Nomor : 0415/UN22.1/TU/2024, tanggal 06 Februari 2024.

- Bahwa pada dasarnya jaminan utang merupakan salah satu perlindungan bagi kreditur yang dijamin oleh undang-undang apabila debitur lalai dan tidak mampu melunasi utangnya. Jaminan akan digunakan untuk menjamin bahwa debitur akan menyelesaikan kewajiban pembayaran utang. Terkait dengan jaminan, telah diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan, segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu. Jika pertanyaannya diperbolehkan atau tidak maka secara hukum sepanjang pihak ketiga mengizinkan dan mengetahui bahwa tanah yang dijaminakan tersebut semula untuk penyertaan modal dan kemudia dijadikan jaminan hutang maka akibat hukum yang terjadi juga harus diketahui dan dipahami pihak ketiga jika terjadi persoalan dikemudian hari jika ternyata debitur gagal bayar kemungkinan tanah tersebut dimungkinkan dapat dilelang oleh pihak bank.

- Bahwa ketika Debitur (HERDIANTO HALIM) telah menarik jaminan atas perbuatan hukum pertama atau hutang piutang dengan pihak kreditur (HERMAWAN HALIM), maka terlepaslah status jaminan tersebut dari hubungan hukum pertama, dan dapat dijadikan jaminan atas kredit yang baru, apalagi dengan adanya pernyataan yang disepakati oleh pihak HERMAWAN HALIM dengan HERDIANTO HALIM dalam adendum perjanjian yang dibuat oleh mereka.

- Bahwa berdasarkan kronologi yang telah diuraikan di atas maka seharusnya pihak HERMAWAN HALIM tidak berhak mengajukan gugatan kepada BPR Sindikasi kepada Pengadilan



Negeri Pontianak, hal ini karena dasar gugatan tidak berdasar dan tidak memiliki kekuatan hukum yang jelas karena tidak ada hubungan antara pihak Bank Sindikasi dengan pihak HERMAWAN HALIM apalagi sampai menggagalkan proses Lelang karena jaminan yang akan dilelang tidak lagi berhubungan dengan HERMAWAN HALIM berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat oleh HERMAWAN HALIM dengan HERDIANTO HALIM selaku Debitur BPR Sindikasi.

- Bahwa kategori Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") tercermin dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut : Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dari Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut :
a. perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum; b. harus ada kesalahan; c. harus ada kerugian yang ditimbulkan; d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, jika ternyata akibat gugatan tersebut kemudian BPR Sindikasi mengalami kerugian maka sudah dapat mengajukan gugatan kepada Sdr. HERMAWAN HALIM, dengan dasar perbuatan melawan hukum.

- Bahwa dasar mengajukan atau menyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak hanya mendasarkan pada putusan pengadilan tetapi jika perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, jika unsur-unsur telah terpenuhi maka bisa saja diajukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Seseorang yang dianggap telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" tersebut, dengan dasar hukum Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut : Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dari Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut :
a. perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum; b. harus ada



kesalahan; c. harus ada kerugian yang ditimbulkan; d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian selain Perbuatan Melawan Hukum dari sisi Perdata, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) juga diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dan disebut "Wederrechtelijk". Kalau tadi PMH dalam Hukum perdata karena mengusik masalah "privat", maka dalam Kacamata pidana, itu berbeda. Suatu perbuatan dapat disebut PMH apabila termasuk salah satu dari dua jenis Wederrechtelijk. Yaitu : 1. Wederrechtelijk Formil : Yakni perbuatan yang dilarang dan telah ditulis dalam undang-undang dengan ancaman hukuman yang jelas, 2. Wederrechtelijk Materiil: Yakni perbuatan yang "diduga" Wederrechtelijk meski tidak dengan tegas dilarang dalam undang-undang, namun perbuatan tersebut melanggar asas-asas umum, atau nilai-nilai yang hidup di masyarakat. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum versi hukum pidana : Yakni perbuatan tersebut melanggar undang-undang, perbuatan yang dilakukan di luar batas kewenangannya, dan perbuatan tersebut bertentangan dengan asas-asas umum. Sehingga PMH dalam ranah Pidana disesuaikan dengan Pasal perbuatan atau kesalahan yang telah dilakukan.

- Bahwa dasar mengajukan atau menyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak hanya mendasarkan pada putusan pengadilan tetapi jika perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, jika unsur-unsur telah terpenuhi maka bisa saja diajukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Seseorang yang dianggap telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" tersebut, dengan dasar hukum Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut : Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dari Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut : a. perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum; b. harus ada kesalahan; c. harus ada kerugian yang ditimbulkan; d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian selain Perbuatan

Halaman 96 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Melawan Hukum dari sisi Perdata, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) juga diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dan disebut "Wederrechtelijk". Kalau tadi PMH dalam Hukum perdata karena mengusik masalah "privat", maka dalam Kacamata pidana, itu berbeda. Suatu perbuatan dapat disebut PMH apabila termasuk salah satu dari dua jenis Wederrechtelijk. Yaitu : 1. Wederrechtelijk Formil : Yakni perbuatan yang dilarang dan telah ditulis dalam undang-undang dengan ancaman hukuman yang jelas, 2. Wederrechtelijk Materiil: Yakni perbuatan yang "diduga" Wederrechtelijk meski tidak dengan tegas dilarang dalam undang-undang, namun perbuatan tersebut melanggar asas-asas umum, atau nilai-nilai yang hidup di masyarakat. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum versi hukum pidana : Yakni perbuatan tersebut melanggar undang-undang, perbuatan yang dilakukan di luar batas kewenangannya, dan perbuatan tersebut bertentangan dengan asas-asas umum. Sehingga PMH dalam ranah Pidana disesuaikan dengan Pasal perbuatan atau kesalahan yang telah dilakukan;

Terhadap keterangan Saksi Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi Ahli **Dr. HERMANSYAH, S. H. M.Hum.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa Ahli diperiksa oleh Penyidik/Penyidik Pembantu Dit Reskrimum Polda Kalbar sekarang ini karena adanya permintaan dari Penyidik Dit Reskrimum Polda Kalbar Nomor : B / 84 / I / 2024 tanggal 31 Januari 2024 perihal permintaan Ahli untuk memberikan keterangan sebagai Ahli dalam bidang hukum pidana berdasarkan Surat tugas dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Nomor : 0384/UN22.1/TU/2024, tanggal 02 Februari 2024;
- Bahwa mencermati dengan seksama, kronologi dan peristiwa hukum tersebut diatas, maka ingin Ahli katakan bahwa dalam perspektif hukum pidana, jelas peristiwa tersebut merupakan peristiwa pidana, karena peristiwa tersebut melanggar beberapa aturan pidana sebagaimana diatur dalam pasal Pasal 378 KUHP, Pasal 263 KUHP, Pasal 266 KUHP;

Halaman 97 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bahwa untuk menetapkan seorang tersangka dibutuhkan minimal dua (2) alat bukti sebagaimana diatur dalam pasal 184 KUHP. Melihat hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh penyidik dalam kasus ini, maka menurut Ahli penetapan tersangka sudah dapat dilakukan, hal ini dikarenakan bukti yang ada seperti:
- Bahwa Bukti surat sebagaimana tercantum dalam No. 14 angka 6, dimana didalamnya terdapat setidaknya 12 bukti surat.
- Bahwa Pemeriksaan terhadap Ahli, terutama Ahli perdata;
- Bahwa Pembuktian terhadap Pasal 378 KUHP;
- Bahwa seperti yang sudah Ahli paparkan bahwa isi dari Pasal 378 KUHP: Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu; dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, diancam, karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun;
- Bahwa sementara itu, dengan mempelajari secara seksama hasil pemeriksaan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara pemeriksaan ini, diperoleh data dan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa dari hasil pemeriksaan terhadap Sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG sebagaimana yang tertera daam Berita Acara Pemeriksaan ini, dapat Ahli katakan sebagai upaya Sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG memperoleh keuntungan diri sendiri, dan ini jelas memenuhi unsur pertama dari pasal 378 KUHP itu sendiri;
 - Kemudian, juga mendasarkan pada hasil pemeriksaan terhadap Sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG sebagaimana yang tertera daam Berita Acara Pemeriksaan ini, dapat Ahli katakan sebagai upaya Sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG, jelas suatu perbuatan yang dilarang dengan hukum, sehingga perbuatan ini memenuhi unsur "melawan hukum".
 - Merekayasa hubungan hukum dengan Sdr. LIM BAK HUI Als HERMAWAN HALIM dengan Sdr. HERDIANTO HALIM, S.E.,M.M terikat dengan sebuah perjanjian kerja sama penyertaan modal sebagaimana dimaksud dalam Surat

Halaman 98 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



tanggal 15 Februari 2017 merupakan salah satu upaya dari Sdr. LIM BAK HUI Als HERMAWAN HALIM agar asetnya yang diagunkan ke sindikasi bank tidak di lelang, dan dari hasil pemeriksaan ternyata semuanya tidak benar, dan ini jelas adalah sebuah cara yang tujuannya menguntungkan dirinya.

- Karena dari hasil pemeriksaan terlihat bahwa rekayasa hubungan hukum ini terjadi antara Sdr. LIM BAK HUI Als HERMAWAN HALIM dengan Sdr. HERDIANTO HALIM, S.E.,M.M, maka konstruksi pasal 55 KUHP jelas dapat diterapkan, hanya harus didalami lagi, siapa yang pelaku utamanya atau aktor intelektualnya dalam kasus ini.

- Pembuktian terhadap Pasal 266 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP;

- Bahwa sebelum menjawab pertanyaan, apakah unsur Pasal 266 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP, terpenuhi dalam kasus ini, maka Ahli mengutip kembali isi dari pasal tersebut yaitu:

- Barangsiapa menyuruh masukkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;

- Bahwa diancam dengan pidana yang sama barangsiapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian;

- Bahwa terhadap pasal ini, setelah membaca hasil pemeriksaan sebagaimana yang tertera dalam berita acara pemeriksaan ini, dapat Ahli katakan sebagai berikut:

- Bahwa Akte perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara debitur dan kreditur (3 bank sindikasi) jelas merupakan akta otentik. Unsurnya tidak jauh berbeda dengan tafsir pasal 263.

- Bahwa keterangan yang diberikan oleh HERDIANTO HALIM Als ASIANG, jelas tidak benar, hal ini ternyata menurut

Halaman 99 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



data yang ada dalam Berita Acara Pemeriksaan ini, sebelum tahun 2019, saat penandatanganan perjanjian antara HERDIANTO HALIM Als ASIANG dengan tiga (3) sindikasi Bank, terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak yang dijadikan agunan dalam perjanjian tersebut, sudah digunakan dalam perjanjian penyertaan modal antara sdr. HERDIANTO HALIM Als ASIANG dengan Sdr. HERDIANTO HALIM, pada tahun 2017, dan ini jelas memenuhi unsur “menyatakan sesuatu yang tidak benar” dengan tujuan pasti mendatangkan keuntungan pribadi, yaitu agar turun atau diterimanya/disetujuinya pinjaman tersebut oleh pihak bank;

- Bahwa kemudian bagaimana dengan Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP, terhadap persoalan ini maka yang perlu dalam adalah apakah hubungan hukum penyertaan modal antara HERDIANTO HALIM Als ASIANG dengan Sdr. HERMAWAN HALIM itu benar konspirasi, jika merupakan konspirasi, maka jelas memenuhi unsur pasal 55, hanya tinggal siapa yang menjadi aktor intelektualnya dan ini harus didalami;

- Bahwa jika perjanjian tersebut sifatnya fiktif, artinya sejak awal tidak ada, maka jelas tujuan dari dibuatnya perjanjian tersebut adalah untuk atau agar tidak dilelangnya aset atau sertifikat agunan mereka, jelas ini dapat dikenakan pasal 378 KUHP. Tetapi jika perjanjian tersebut benar adanya, maka yang bersangkutan sudah memberikan keterangan yang tidak benar kepada pihak bank, sehingga disetujuinya pinjaman kredit tersebut, maka hal ini jelas memenuhi pasal 266 ayat (1) KUHP.

- Bahwa pada prinsipnya belum bisa, baru setelah inkraacht van gewijs, baru dapat dijadikan dasar menentukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa pada dasarnya sama jawaban Ahli dengan pertanyaan no. 18, yaitu Pada prinsipnya belum bisa, baru setelah inkraacht van gewijs, baru dapat dijadikan dasar menentukan perbuatan melawan hukum;



- Bahwa Pasal 378 KUHP Jo Pasal 266 ayat (1) KUHP tidak menjelaskan apakah surat tersebut harus dibawah tangan atau otentik, hal ini tentunya menyangkut daya mengikatnya saja, oleh karena itu, menurut Ahli "Perjanjian Penyertaan Modal tanggal 15 Agustus 2017, selanjutnya dibuat Perjanjian Addendum Penyertaan Modal tanggal 15 Agustus 2018 dalam putusan a quo dapat dikategorikan sebagai Surat Perjanjian" dapat dikategorikan sebagai surat sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 266 ayat (1) KUHP;
- Bahwa menurut Ahli Surat dibawah tangan Perjanjian Penyertaan Modal tanggal 15 Agustus 2017, selanjutnya dibuat Perjanjian Addendum Penyertaan Modal tanggal 15 Agustus 2018 dalam putusan a quo dapat dikategorikan sebagai Surat Perjanjian yang melanggar Pasal 378 KUHP Jo Pasal 266 ayat (1) KUHP;
- Bahwa menurut Ahli Surat dibawah tangan Perjanjian Penyertaan Modal tanggal 15 Agustus 2017, selanjutnya dibuat Perjanjian Addendum Penyertaan Modal tanggal 15 Agustus 2018 dalam putusan a quo dapat dikategorikan sebagai Surat Perjanjian Fiktif yang melanggar Pasal 378 KUHP Jo Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 Ke-1 KUHP;
- Bahwa menurut Ahli Surat dibawah tangan Perjanjian Penyertaan Modal tanggal 15 Agustus 2017, selanjutnya dibuat Perjanjian Addendum Penyertaan Modal tanggal 15 Agustus 2018 dalam putusan a quo dapat dikategorikan sebagai Surat Perjanjian Fiktif yang melanggar Pasal 378 KUHP Jo Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 Ke-1 KUHP;
- Bahwa dengan mempelajari isi pemeriksaan dalam berita acara pemeriksaan ini, menurut Ahli alat bukti dan barang bukti yang diperoleh penyidik yang dituangkan dalam berkas perkara telah memenuhi ketentuan Pasal 378 KUHP dan atau Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 Ke-1 KUHP;

Terhadap keterangan Saksi Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang bahwa setelah diberitahukan hak-haknya, Terdakwa menyatakan mengajukan Saksi yang meringankan (a de charge);



1) Saksi Erfan Effendy, S.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan terdakwa oleh karena terdakwa yang menceritakan kalau dilaporkan oleh PT.BPR Universal Pontianak ke Polda Kalbar;
- Bahwa saksi diminta oleh terdakwa untuk mencari kenalan atau teman di Polda guna untuk membantu mediasi antara terdakwa dengan pelapor;
- Bahwa saksi menghubungi teman di Polda dan menceritakan perkaranya, teman saksi menyarankan agar hutang dibayar atau dicicil;
- Bahwa saksi mendampingi terdakwa ke Polda atas saran teman saksi membawa uang 1 (satu) milyar untuk mencicil hutang pokok sebesar 3,5 (tiga koma lima) milyar rupiah kepada PT.BPR Universal Pontianak akan tetapi ditolak justru minta dibayar 6,3 M (enam koma tiga milyar rupiah);
- Bahwa ada hadir waktu mediasi di Polda yaitu terdakwa, Dominikus dan Penasihat Hukum BPR Universal Pontianak;
- Bahwa saksi juga pernah bersama terdakwa mendatangi PT.BPR Sinar Terang di jakarta bertemu dengan Minarto (Ir.Tjiang Minarto);
- Bahwa saksi menanyakan kenapa tidak mau terima angsuran atau cicilan dari terdakwa 1 milyar akan tetapi dijawab minarto tidak tau karena sudah diserahkan pada BPR Universal Pontianak;
- Bahwa BPR Sinar terang sebenarnya tidak berkenan parkara ini dilaporkan kepolisi atau dibawa keranah pidana;
- Bahwa selebihnya tidak tau termasuk apa yang ditanyakan oleh Jaksa Penuntut Umum mengenai Perjanjian Kredit, APHT, lelang dan eksekusi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang bahwa selain saksi yang meringankan, Terdakwa juga telah mengajukan seorang ahli Pidana yang bernama **ABUNAWAS, S.H.,M.H.**, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa kita harus pahami terlebih dahulu Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) ini adalah " Tindak Pidana Penipuan ", tindak pidana ini salah satu bentuk perbuatan yang dilindungi negara didalam KUHP, untuk kepentingan individu agar mendapat perlindungan Negara dari ancaman pihak lain yang dapat menimbulkan kerugian pihak individu;
- Bahwa rumusan unsur-unsur dalam Pasal 378 KUHP, kedudukan pasal ini merupakan untuk memastikan perbuatan penipuan dalam pasal ini sebagai rangkaian terpenuhi adanya kesengajaan, menguntungkan diri sendiri, menurut pasal ini termasuk formil, adanya perbuatan melawan hukum yang dilindungi hukum pidana, perbuatan melawan hukum ini terdiri : umum, khusus, formil atau materil;
- Bahwa pasal 378 KUHP ini dianggap rangkaian perbuatan seseorang yang harus memenuhi perbuatan melawan hukum (*materil*). Alat pasal 378 KUHP ini adanya identitas palsu, martabat palsu, tipu muslihat, kebohongan atau tidak benar, syaratnya : munculnya hutang, akibatnya bisa menghapus piutang yang dilakukan dengan sengaja;
- Bahwa tentang Pasal 266 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) bahwa dalam pasal ini, perbuatan itu harus aktif dilakukan dengan kesengajaan. Kesengajaan dengan sadar (*dolus eventualitis*), kedudukan bisa dipakai ayat (1) akta otentik yang dibuat pejabat umum bila sengaja dilakukan oleh orang itu atau orang lain menimbulkan potensi kerugian maka unsur dalam pasal itu terpenuhi, disini harus ada perbuatan seseorang menempatkan keterangan atau dengan sengaja dilakukan orang itu dan ada akibatnya;
- Bahwa terkait hubungan antara kesalahan dengan pertanggungjawaban dalam hukum pidana, harus memenuhi dua alat bukti yang cukup sesuai pasal 183 KUHP, untuk dapat mempidana seseorang dan keyakinan hakim untuk menjatuhkan hukum, maka dimuka hukum syarat tersebut memahami bentuk perbuatan dan akibatnya, menyadari perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan kebiasasn masyarakat, dan punya

Halaman 103 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



kehendak bebas, jika kedua hal tersebut terpenuhi maka dapat dipertanggungjawabkan namun apabila pertanggungjawaban dan kesalahan (unsur delik) bila tidak terbukti terdakwa tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pidana maka terdakwa dibebaskan karena tidak memenuhi unsur delik; dan bahwa dalam hukum pidana mendasarkan keadapa doktrin "**siapa yang berbuat maka ia yang bertanggungjawab**" dan "**pertanggungjawaban pidana tidak dapat dialihkan kepada orang lain yang tidak berbuat**";

- Bahwa mengenai "**mens rea**" atau motif dan niat jahat, ini harus dilihat dari motif, perbuatan dan kesalahan tindak pidana, namun terhadap pembuktian "**mens rea**" lihat motifnya terlebih dahulu atas perbuatan pidana yang dilakukan oleh si pelaku. Untuk memastikan motif dan niat jahat itu perlu pembuktian agar hukum dapat dijalankan, karena motif seseorang melakukan tindak pidana atau bukan tindak pidana dan niat jahat merupakan sesuatu yang terkandung dalam batin (sikap batin) yang memberi arah dan penentu perbuatan yang dituju dan niat jahat berubah menjadi kesengajaan setelah perbuatan yang dituju terjadi, lalu pelaku menyadari perbuatan yang ia lakukan.apabila demikian halnya yang terjadi Jaksa penuntut umum (JPU) tidak dapat membuktikan terdakwa memiliki kesalahan secara bersama-sama dimuka umum melakukan kesalahan maka terdakwa tidak dapat dipersalahkan;

- Bahwa tentang pengertian dan nilai filosofis mengenai tindak pidana atas kejahatan terhadap ketertiban umum dan kejahatan atas barang, perlu dilihat konteks KUHP yang mengekstroduksi, Hukum pidana itu secara filosofisnya memberikan perlindungan Negara, Perlindungan umum dan perlindungan Individu;

- Bahwa kedudukan Pasal 378 KUHP dan Pasal 266 KUHP, melindungi individu nilai filosofisnya ada nilai kejujuran terhadap sesama bukan karena lupa nilai masyarakat, disini ada kepentingan negara melindungi masyarakat. Nilai didalam Pasal 266 KUHP ini negara wajib melindungi semua dokumen berupa kontrak, akta otentik dan surat berharga yang di dikeluarkan negara yang digunakan masyarakat, kecuali palsu atau dipalsukan dan

Halaman 104 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



menimbulkan kerugian bagi orang lain dan perlu pembuktian terlebih dahulu melalui pengadilan apakah itu asli atau palsu atau dipalsukan;

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terkait pasal 378 KUHP dengan hukum keperdataan dan apakah Perbuatan melawan hukum (PMH) dapat juga dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dalam hukum pidana. Menurut ahli PMH dalam hukum pidana ada pasalnya yang dituju atas perbuatan tersebut sehingga dapat dipertanggungjawabkan, akan tetapi PMH dalam hukum perdata ada hak orang lain sehingga dapat digugat secara perdata dan tidak bisa ditarik kedalam hukum pidana karena pihak kesatu dan pihak kedua sudah bersepakat atau berjanji sesuai dengan kesepakatan yang para pihak setuju, kecuali dalam kesepakatan atau perjanjian tersebut ada syarat yang dilanggar akan tetapi tetap harus dibuktikan agar hakim yang dapat menilai dalam putusan tersebut sah atau tidak;

- Bahwa terkait adanya keterangan palsu apakah dapat dikategorikan sebagai tindak pidana yang ada pada pasal 266 KUHP, menurut ahli perlu syarat untuk dibuktikan terlebih dahulu apa yang dipalsukan, nama palsu, ada asli atau palsu tidak, akta otentik yang dipergunakan tersebut. Menimbulkan kerugian pada pihak lain atas penggunaan dokumen tersebut, misalnya membuat sesuatu tidak ada menjadi ada, atau sebaliknya membuat sesuatu ada menjadi tidak ada;

- Bahwa terkait pemalsuan dengan kedudukan hukum yang lain, perlu diuji terlebih dahulu perbuatan itu, ada kehendak dari awal atau tidak tapi jika tidak maka tidak dapat dikategorikan sebagai tindak pidana;

- Bahwa soal kealpaan apa masuk dalam pasal 378 KUHP atau 266 KUHP, menurut ahli dalam pasal ini tidak dapat atau tidak bisa dipersalahkan jika terdakwa tidak lalai atau bukan kesengajaan;

- Bahwa pertanggungjawaban dalam hukum pidana " siapa yang berbuat orang yang bersangkutan yang bertanggungjawab, sedangkan orang lain tidak dapat bertanggungjawab atau kesalahan tindak pidana tidak dapat dialihkan kepada orang lain";

Halaman 105 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bahwa tentang Pasal 65 KUHP merupakan " perbarengan tindak pidana " yang dipertanggungjawabkan perbuatan tindak pidana hanya satu tindak pidana. Kondisi perbarengan ini harus dapat memenuhi syarat formil dan syarat materil sehingga surat dakwaan sebagai pedoman untuk hukum dan untuk mengadili perkara oleh hakim dan penasihat hukum atas rangkaian peristiwa atau rumusan tindak pidana yang dilakukan oleh terdakwa, dan mencantumkan apa saja yang diancam dalam pasal 65 KUHP, ada perbarengan dengan kata **dan** bukan **atau**;
- Bahwa hubungan hukum pidana dengan hukum perdata, yaitu hukum padana itu melanggar undang-undang hak individu dan hak publik, sedangkan hukum perdata melanggar hak individu (private) dan kepentingan individu yang merugikan individu (private);
- Bahwa jika seseorang ada pinjaman uang ke bank dengan jaminan sertifikat hak milik yang diserahkan oleh dia sebagai pemilik sertifikat kemudian terjadi kredit macet, dalam hal timbul sengketa atau permasalahan dalam kredit macet, maka itu adalah murni perdata, selama tidak ada hubungan dengan pidana (tidak masuk dalam Pasal 378 KUHP) jadi ini "Perdata";
- Bahwa dalam hal usaha atau bisnis debitur koleps sehingga tidak mampu membayar hutang pada bank, sepanjang debitur itu benar-benar koleps bukan adanya kesengajaan dan murni bisnis itu adalah " Perdata " artinya itu adanya konsekuensi dalam " perjanjian " debitur dengan bank atau pihak ketiga;
- Bahwa dalam hal Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) , Sertifikat Hak Milik, Perjanjian Kredit (PK) semuanya masih berlaku dan berada dalam penguasaan Kreditur dalam hal ini bank, apakah bisa masuk dalam unsur Pasal 266 KUHP ? terhadap hal ini harus ada pembuktian dan diuji mana yang dianggap palsu, dan dalam perdata ada terkait dengan perikatan, jaminan tetap ada, perbuatan itu sah dalam perdata kecuali jaminan yang diserahkan itu dari awal terdapat pidana;
- Bahwa dalam konteks hukum perdata terkait dengan kedudukan jaminan, sebagai berikut;
 - selama barang itu ada dan sesuai kedudukan jaminan itu adalah "**perdata** ",

Halaman 106 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Hakim yang memutuskan Perdata atau bukan pidana,
- Adanya kebebasan berkontrak sesuai Pasal 1338 KUHPerdata,
- Bahwa mengenai Wanprestasi dalam perjanjian, tidak dapat ditarik dalam pidana Pasal 378 KUHP atau Pasal 266 KUHP, karena :
 - Termasuk Perdata murni, dalam perikatan sesuai Pasal 1320 KUPerdata,
 - bukan direkayasa dalam perjanjian atau kesepakatan.
 - Perbuatan itu merupakan kesepakatan para pihak;
- Bahwa adanya perjanjian antara debitur dengan kreditur, ada surat-surat masih berlaku, kondisi demikian ini tidak dapat dikategorikan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 378 KUHP atau 266 KUHP :
 - apa yang diperjanjikan itu kemauan bersama,
 - jaminan itu benar termasuk dalam kesepakatan,
 - Para pihak mengerti akibat hukumnya,
 - tidak ada tipu muslihat, kebohongan atau identitas palsu,
 - sesuai perjanjian itu halal (pasal 1320 KUPerdata);
- Bahwa dalam permasalahan perjanjian tahun 2017 pihak ketiga dengan debitur penyertaan modal sebesar 1.525 miliar rupiah dan tahun 2019 perjanjian debitur dengan kreditur (bank), jaminan dinyatakan clear and clean (CNC) tidak dijamin pada pihak lain, lalu terjadilah utang piutang, wanprestasi, ketika kreditur (bank) mau melakukan eksekusi (lelang) ada gugatan dari pihak ketiga (Lim Bak Hui) kepada debitur (terdakwa) perkara no.202/Pdt.G/2021/PN.Ptk putusan verstek memenangkan pihak ketiga dan ada pula gugatan melawan pihak ketiga kepada KPKNL Pontianak dan Bank Sindikasi, gugatan ditolak sampai dengan kasasi juga ditolak, oleh karena bank tidak dapat melakukan eksekusi maka bank melakukan tuntutan pidana, karena debitur (terdakwa) dianggap bohong akan tetapi jaminan itu sah dari debitur yang masih dikuasai kreditur (bank) ; maka dalam permasalahan ini harus dilihat adalah sebagai berikut :
 - perjanjian tahun 2017 pihak ketiga dengan debitur sah,
 - Ditaruh jaminan dalam kesepakatan / perjanjian,

Halaman 107 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kesepakatan pihak ketiga dan pihak kedua menyerahkan secara sukarela jaminan kepada pihak kedua (debitur),
- jaminan kemudian menjadi agunan kredit pada kreditur (bank),
- Bank (kreditur) melelang gagal ada gugatan perdata pihak ketiga,
- putusan pengadilan ini menguji keabsahan penyerahan jaminan;
- potensi jaminan milik siapa perlu diuji dan dibuktikan di pengadilan;
- perkara ini tidak ada bohong, pemalsuan karena ada kesepakatan.
- menyerahkan dari pihak ketiga kepada debitur, jadi perkara ini "perdata",
- jaminan yang diserahkan kepada bank tanpa syarat dan jaminan clear and lien (CNC),
- jaminan diserahkan secara penuh maka diterima oleh bank (kreditur),
- tidak ada yang pasti orang itu menipu,
- orang punya hak untuk menggugat,
- Pengadilan yang menentukan orang menipu atau tidak,
- tidak ada pembatalan jaminan oleh pengadilan,
- semua putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan adalah sah,
- jaminan sudah dilepaskan oleh pihak ketiga pada debitur, timbul hak untuk menjaminkan jaminan di kredit baru (bank (Kreditur).
- hutang yang belum dibayar oleh debitur kepada pihak ketiga dan bank;
- Bahwa setelah barang jaminan ditarik keluar dengan adanya persetujuan pihak ketiga (Lim Bak Hui als.Hermawan Halim) dalam penarikan tersebut sudah tidak terikat lagi sebagai jaminan, maka timbul hak Terdakwa Herdianto Halim untuk menjaminkan obyek jaminan yang sudah ditarik keluar tersebut kepada pihak lain atau kepada pihak bank. Dalam hal ini perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa menjaminkan kepada pihak bank adalah tidak termasuk perbuatan pidana, melainkan merupakan perbuatan keperdataan.

Halaman 108 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Terhadap keterangan Saksi Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang bahwa di persidangan Terdakwa **HERDIANTO HALIM, S.E.,MBA.,M.M. Als ASIANG Anak dari LIM TJHAI DJAN** telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa tidak pernah dihukum ataupun tersangkut permasalahan pidana lainnya.
- Bahwa Nama Terdakwa **HERDIANTO HALIM, S.E.,MBA.,M.M. Als ASIANG** lahir dari orang tua **LIM TJHAI DJAN** dan **SONG SOE NAI**. Terdakwa lahir di Pontianak, 06 Mei 1969. Terdakwa telah menikah dengan Sdri. **ROSIANA TASLIM** tahun 1994 dikaruniai 3 orang anak bernama **ANDRE, CALISTIA** dan **DAREN**. Pendidikan terakhir **S1 Fakultas Ekonomi UPB** tahun 2005, **S2 Magister Bisnis Administrasi** tahun 2007, **S2 Magister Manajemen** tahun 2008. Pekerjaan Swasta.
- Bahwa Terdakwa ada hubungan keluarga dengan Sdr. **HERMAWAN HALIM** sebagai abang kandung Terdakwa sedangkan Sdr. **PIDARI SINAGA, S.H.,M.Kn** Terdakwa kenal sejak tahun 2011 hubungan pertemanan saja.
- Bahwa antara kami berdua ada hubungan pekerjaan / usaha dalam bidang Properti dan pengkaplingan tanah.
- Bahwa yang mempunyai ide atau rencana dalam usaha kerja sama usaha ini adalah Terdakwa;
- Bahwa yang mengajak abang Terdakwa adalah Terdakwa sendiri.
- Bahwa Terdakwa mulai membicarakan dengan Sdr. **HERMAWAN HALIM Als AHUI** pada tahun 2012.
- Bahwa Terdakwa mengatakan ini ada bisnis kapling tanah di Pontianak belakang Bandara Desa Arang limbung sudah bersertipikat atas nama Terdakwa pribadi yang sudah dipecah/kavling.
- Bahwa pada saat itu Sdr. **HERMAWAN HALIM Als AHUI** mendukung Terdakwa dan mau bekerja sama. Dengan mengatakan ini bisnis menguntungkan kita kerjakan.
- Bahwa Kegiatan usaha yang akan kami jalankan dalam bentuk perorangan bukan badan usaha.



- Bahwa kami berdua sepakat untuk berkerja sama yaitu pada tahun 2017.
- Bahwa hubungan kerjasama antara Terdakwa dengan Sdr. HERDIANTO HALIM ada dibuatkan perjanjian kerjasama.
- Bahwa Perjanjian tersebut dibuat pada tanggal 15 Februari 2017 di Kantor Travel Antya Jalan Teuku Umar Nomor 62 Pontianak, dan yang menyaksikan perjanjian pada saat itu hanya kami berdua saja.
- Bahwa dapat Terdakwa jelaskan keseluruhan modal usaha yang diperlukan adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah).
- Bahwa kedua belah pihak sama-sama menyertakan modal usaha. SDR. HERMAWAN HALIM dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 1.525.000.000,- (Satu miliar lima ratus dua puluh lima juta rupiah) sedangkan Tersangka dalam bentuk Aset atau barang berupa bidang tanah yang sudah bersetipikat.
- Bahwa barang jaminan yang Terdakwa gunakan dalam penyertaan modal usaha Terdakwa adalah dalam bentuk bidang tanah yang sudah bersetipikat.
- Bahwa bidang tanah yang Terdakwa jadikan jaminan penyertaan modal adalah sebagai berikut :
 - o Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak an. HERDIANTO HALIM.
 - o Bahwa Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2 an. HERDIANTO HALIM.
- Bahwa yang menentukan barang/aset Terdakwa untuk dijaminakan dalam kerjasama tersebut adalah Terdakwa sendiri dan dalam penyertaan modal tersebut Terdakwa lakukan atas keinginan Terdakwa sendiri tidak ada paksaan dari orang lain.
- Bahwa yang menyimpan uang modal dan Sertipikat tanah tersebut adalah Terdakwa sendiri.



- Bahwa penyerahan uang modal dari Sdr. HERMAWAN HALIM dalam bentuk tunai sebanyak 3 kali, dan untuk waktunya Terdakwa lupa kapan dan kwitansinya juga nanti akan Terdakwa cari dulu apabila sudah ada akan Terdakwa perlihatkan dan serahkan sebagai bukti.
- Bahwa dapat Terdakwa jelaskan uang penyertaan modal tersebut Terdakwa gunakan untuk modal usaha meliputi pembayaran pekerjaan seperti buka lahan, pembersihan biaya pemecahan Sertipikat dll.
- Bahwa kondisi bidang tanah tersebut masih kosong belum terbangun apa-apa.
- Bahwa uang tersebut Terdakwa simpan di brangkas kantor Terdakwa.
- Bahwa yang menentukan angka untuk memberikan kompensasi tersebut adalah Terdakwa sendiri.
- Bahwa yang mulai Terdakwa lakukan adalah pekerjaan lapangan seperti pembersihan, buat jalan dan lain-lain.
- Bahwa pekerjaan ini adalah pengalaman baru Terdakwa dan Terdakwa baru belajar untuk usaha dalam bidang properti.
- Bahwa dapat Terdakwa jelaskan langkah-langkah yang Terdakwa lakukan untuk membangun usaha perumahan sebagai berikut :
 - o Pembebasan lahan dan pembersihan lahan.
 - o Membuat jalan.
 - o Apabila akan dilanjutkan dengan pembangunan perumahan maka akan membuat perizinan dan apabila hanya menjual kaplingan tanah Terdakwa rasa tidak perlu perizinan.
 - o Kegiatan usaha kerjasama tersebut tidak berjalan dengan lancar sesuai dengan rencana.
 - o Yang menyebabkan usaha kerjasama tersebut tidak berjalan dengan lancar adalah daya beli tidak ada, tidak sesuai dengan rencana.
 - o Kerjasama kami berdua macet total sehingga diambil keputusan bersama untuk memperbarui kesepakatan yang telah dituangkan di dalam Adendum 1



sebagai pengakuan hutang. Sebagaimana tercantum.
Untuk Adendumnya akan Tersangka perlihatkan.

o Inti dari adendum tersebut karena Terdakwa tidak bisa bayar maka uang tersebut menjadi pengakuan hutang. Uang tersebut meliputi uang modal pokok dan uang kompensasi usaha yang harus Tersangka bayar kepada Sdr. HERMAWAN HALIM.

o Jumlah semuanya adalah sebesar Rp. 1.942.800.000,-.

o Ya hal tersebut benar adanya dan yang mempunyai ide untuk barang jaminan tersebut ditarik adalah Terdakwa sendiri.

- Bahwa barang jaminan tersebut benar-benar Terdakwa jaminkan ke Bank.

- Bahwa dengan ditariknya barang jaminan tersebut kerjasama dan kewajiban hutang Tersangka kepada Sdr. HERMAWAN HALIM masih ada, karena masih ada hutang yang belum dibayar sehingga pengikatan perjanjian kerjasama yang kemudian dituangkan dalam Adendum 1 sebagai pengakuan hutang masih berjalan.

- Bahwa barang jaminan tersebut kemudian Terdakwa agunkan kepada pihak Bank BPR SINAR TERANG Bekasi, BPR CAR Tangerang dan BPR UNIVERSAL Kalbar.

- Bahwa Terdakwa mulai mengurus pengajuan pinjaman kredit tersebut adalah sekitar bulan Maret 2019 di mulai dari Kantor BPR SINAR TERANG yang terletak Bekasi.

- Bahwa setelah penandatanganan Adendum 1 yang Terdakwa buat bersama Sdr. HERMAWAN HALIM, untuk kemudian Terdakwa mulai mengurus kelengkapan persyaratan pinjaman kredit. Sekitar bulan Maret 2019 Terdakwa mulai menghubungi pihak BPR SINAR TERANG yang berkantor di Bekasi untuk melakukan pinjaman sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah) yang mana pada saat itu untuk bisa mencukupi kebutuhan pinjaman akhirnya diputuskan pihak BPR SINAR TERANG melakukan kerjasama pemberian pinjaman kredit yang kemudian disebut dengan SINDIKASI yaitu BPR SINAR TERANG (Leader), BPR CENTRA ARTA REZEKI dan BPR

Halaman 112 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



UNIVERSAL Kalbar. Kemudian menunjuk BPR UNIVERSAL KALBAR dalam kelengkapan data mengingat objek / barang jaminan yang diagunkan berada di Kota Pontianak.

- Bahwa Barang jaminan yang Terdakwa agunkan kepada pihak BPT, sebagai berikut :

- o Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak an. HERDIANTO HALIM.

- o Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, No.174/1991, dengan luas 48.500 M2 an. HERDIANTO HALIM.

- Bahwa Terdakwa mulai masukan sekitar bulan April 2019.

- Bahwa alasan yang Terdakwa gunakan adalah untuk biaya modal kerja perusahaan sawit.

- Bahwa yang Terdakwa ajukan adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah).

- Bahwa Adapun persyaratan yang Terdakwa lengkapi adalah sebagai berikut :

- o Aplikasi permohonan kredit.

- o Fotocopy KTP calon debitur suami dan istri dengan memperlihatkan aslinya.

- o Fotocopy Kartu keluarga.

- o Fotocopy Surat Nikah.

- o Fotocopy PBB tahun terakhir.

- o Fotocopy NPWP.

- o Fotocopy Sertipikat tanah sebagai anggunan dengan memperlihatkan aslinya.

- o Bukti pemeriksaan BI Checking.

- o Company profile yang berisi Perizinan usaha dalam bentuk seperti perkebunan kelapa sawit an. PT. TSJAFIUDIN seluas + 1000 Ha, Ijin usaha Tranportasi ANTYA Taksi.

- o Bukti penghasilan dalam bentuk Neraca laba rugi.

- o Rekening koran Bank.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Tambahan juga melampirkan persetujuan kredit dari Bank BNI senilai Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh milyar).
- Bahwa setelah Terdakwa lihat dan teliti dengan benar bukti persyaratan tersebut adalah persyaratan yang Terdakwa lengkapi untuk diajukan kepada pihak BPR.
- Bahwa aplikasi ini adalah permohonan pinjaman kredit yang Tersangka sampaikan kepada pihak BPR Sindikasi.
- Bahwa dapat Terdakwa jelaskan penandatanganan aplikasi permohonan pinjaman kredit ditandatangani di kantor Terdakwa.
- Bahwa aplikasi tersebut benar tanda tangan Terdakwa dan istri Terdakwa.
- Bahwa setelah persyaratan Terdakwa dinyatakan lengkap kemudian Terdakwa diminta menunggu sekitar sebulan kemudian mendapat kabar untuk memberikan persetujuan dan penandatanganan perjanjian kredit dengan pihak BPR Sindikasi tersebut.
- Bahwa dalam memberikan pinjaman kepada Terdakwa sudah melalui mekanisme Survey.
- Bahwa petugas Survey yang melaksanakan pemeriksaan saat itu adalah Sdr. BUANA, Sdr. ANTONIUS selaku legal, Sdr. PIDARI dll.
- Bahwa semenjak barang jaminan tersebut Terdakwa tarik dan hutang Terdakwa menjadi pengakuan hutang kepada Sdr. HERMAWAN HALIM semenjak waktu itulah barang jaminan tersebut sudah tidak terikat lagi dengan Sdr. HERMAWAN HALIM.
- Bahwa menurut Terdakwa diperbolehkan karena dengan ditariknya jaminan tersebut kemudian dianggunkan dan uang pencairannya Terdakwa gunakan untuk modal kerja sawit kemudian rencana hasilnya untuk mengembalikan hutang kepada Sdr. HERMAWAN HALIM.
- Bahwa penandatanganan kredit Terdakwa lakukan pada tanggal 01 April 2019 di Kantor BPR UNIVERSAL Pontianak yang hadir saat itu Terdakwa sendiri, istri Terdakwa, Pejabat BPR.
- Bahwa ada penandatanganan dokumen, yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019 tanggal 01 April 2019 dihadapan Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.;

Halaman 114 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa barang yang Terdakwa agunkan tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tercatat, dan selanjutnya adalah uang pencairan dikirimkan kepada Terdakwa.
- Bahwa uang pinjaman ditransfer ke rekening BCA Terdakwa tidak hafal nomornya;
- Bahwa seharusnya uang pencairan kredit tersebut adalah untuk membayar hutang kepada Sdr. HERMAWAN HALIM akan tetapi Terdakwa putarkan dulu karena harga sawit pada saat itu lagi naik.
- Bahwa Terdakwa tidak langsung disampaikan karena pada Sdr. HERMAWAN HALIM berada diluar kota;
- Bahwa Terdakwa memutarkan modal usaha sawit itu di PT. TJSAFIUDIN yang berada di Sambas;
- Bahwa hubungan Terdakwa dengan PT. TJSAFIUDI, yakni: Terdakwa adalah Direktur utamanya.
- Bahwa Terdakwa menjabat sebagai Dirut PT. TJSAFIUDIN sejak tahun 2017 berdasarkan Akta Berita acara rapat umum pemegang saham (RUPS) PT. TJSAIFUDIN Nomor 21 tanggal 12 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Budi Setiadi SH. MKn yang berkedudukan di Kubu raya. Kalbar;
- Bahwa PT. TJSAFIUDIN tersebut Terdakwa take over dari MR. JAMES dan jumlah biaya yang Terdakwa keluarkan seluruhnya sekitar Rp.75.000.000.000,- (Tujuh puluh lima Milyar).
- Bahwa tidak ada hasil karena harga sawit pada saat itu jatuh;
- Bahwa Harga sawit jatuh pada sekitar bulan Mei s.d Desember 2019;
- Bahwa kewajiban Terdakwa membayar kredit setiap bulannya kepada pihak BPR Sindikasi awalnya lancar-lancar saja namun berjalannya waktu macet sehingga disepakati untuk menambah jaminan untuk diagunkan. Oleh karena itulah Terdakwa menjaminkan 1 sertifikat Terdakwa yang berada di Peniti supaya bisa membayar hutang kredit yang belum Terdakwa bayar.
- Bahwa Uang penambahan pinjaman kredit Terdakwa adalah sebesar Rp. 425.000.000,-.

Halaman 115 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- Bahwa Berjalannya waktu perkreditan Terdakwa dengan pihak BPR Sindikasi macet sehingga Terdakwa diberikan peringatan. sebagai berikut :
 - o Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021.
 - o Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021.
 - o Surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021;
 - o Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021.
- Bahwa upaya yang Terdakwa lakukan adalah kooperatif dengan mencari solusi pelunasan dengan cara menjual semua aset yang ada secara bersama dengan pihak BPR Sindikasi tidak ada dibuatkan perjanjian.
- Bahwa Terdakwa mengetahui ada gugatan Wanprestasi dari Sdr. HERMAWAN HALIM kepada Terdakwa.
- Bahwa Gugatan Wanprestasi tersebut tanggal 07 Oktober 2021, dan Berkas nomor 202/Pdt.G/2021/PN tanggal 07 Oktober 2021 di PN Pontianak. Sedangkan objek gugatannya adalah tuntutan pengakuan hutang pokok + Bunga Finalty sebesar Rp. 2.823.600.000,- (Dua milyar delapan ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan Aset berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur No.763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek No.3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak an. HERDIANTO HALIM dan Sertipikat Hak Milik No.81/Peniti Luar, Gambar Situasi Tanggal 10 Januari 1991, HERDIANTO HALIM sebagai Sita jaminan.
- Bahwa Putusannya sebagai berikut :
 - 1) Menyatakan tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi tidak hadir;
 - 2) Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dengan verstek;
 - 3) Menyatakan tergugat (Herdianto Halim) telah melakukan Wanprestasi;

Halaman 116 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



- 4) Menyatakan dan berharga JAMINAN HUTANG diserahkan secara sukarela;
- 5) Menghukum tergugat untuk menyerahkan barang jaminan dalam keadaan kosong;
 - Bahwa Terdakwa sengaja tidak mau datang karena sibuk bekerja.
 - Bahwa Terdakwa akan dijadikan sebagai pihak yang kalah;
 - Bahwa itu hak Sdr. HERMAWAN HALIM untuk mengajukan gugatan tetapi menurut Terdakwa barang jaminan tersebut tidak ada kaitannya.
 - Bahwa Terdakwa tidak ada upaya banding. Karena Terdakwa merasa tidak ada masalah dan saat ini Terdakwa sedang berupaya untuk membayar hutang tersebut kepada kedua pihak dengan cara menjual aset hanya saja sampai sekarang belum laku terjual.
 - Bahwa menurut Terdakwa itu hak Sdr. HERMAWAN HALIM Terdakwa merasa ini tidak ada masalah.
 - Bahwa Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM juga mengajukan gugatan perlawanan kepada PT. BANK UNIVERSAL KALBAR dan KANTOR LELANG KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) ke Pengadilan Negeri Pontianak, dan kemudian Mejalis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak “Menyatakan Menolak Perlawanan Pelawan (Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM)”, lalu Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak, dan dalam amar Putusan “Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juli 2022 Nomor:202/PdtG/2021/PN.PTK. yang dimohonkan banding”, selanjutnya Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI., dan dalam amar Putusan “Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM tersebut”.
 - Bahwa PARA KREDITUR (3 Bank BPR Sindikasi) mengajukan gugatan kepada: 1. TERDAKWA, 2. Sdri. ROSIANA TASLIM, 3. Saksi Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM, 4. Notaris dan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan 5. Notaris dan PPAT JAHOTMER SIMANUNGKALIT, S.H.,M.Kn.

Halaman 117 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



yang telah diputus dengan amar Putusan “Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima”.

- Bahwa benar antara TERDAKWA dengan Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Penyertaan Modal Usaha, antara lain berisikan: TERDAKWA selaku Penerima Penyertaan Modal Usaha sebesar Rp.1.525.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dari Saksi LIM BAK HUI selaku Pemberi Modal Usaha, dan untuk jaminan pengembalian hutang atau modal usaha tersebut maka TERDAKWA memberikan jaminan kepada Saksi LIM BAK HUI berupa: sebidang tanah berikut di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak; dan, Persil tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M², terletak di Jl. A. Yani, Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA.

- Bahwa pada saat penyidikan di Kepolisian Daerah Kalimantan Barat pernah diupayakan perdamaian dengan Terdakwa menyediakan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah 2 (dua) barang jaminan tersebut guna pelunasan atas hutang Terdakwa, akan tetapi Sdr; PIDARI SINAGA menolak, dan meminta agar pelunasannya dengan uang cash sebesar 3,6 Milyar dalam jangka waktu 7 hari apabila tidak dapat maka proses hokum jalan terus, dengan ancaman bahwa Kejaksaan dan Pengadilan akan menghukum Terdakwa karena sudah dikondisikan baik Ketua Pengadilan maupun Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Barat sehingga tidak mungkin menang melawan Bank BPR sindikasi.

Menimbang bahwa dalam persidangan juga telah diperlihatkan barang bukti yaitu:

- 1) 1 (satu) lembar fotocopy Surat kesepakatan penunjukan BPR Universal untuk melaporkan secara pidana ke Polda Kalbar;
- 2) 1 (satu) bundel fotocopy Syarat yang digunakan untuk

Halaman 118 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



mengajukan pinjaman oleh Debitur an. HERDIANTO HALIM;

3) 1 (satu) buah fotocopy Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019;

4) 1 (satu) buah fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.

5) 1 (satu) buah fotocopy Minuta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 5 Tanggal 26 Mei tahun 2020 oleh Notaris/PPAT HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn;

6) 1 (satu) buah fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019;

7) 1 (satu) buah fotocopy Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021. Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021. Surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021. Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021;

8) 1 (satu) buah fotocopy Kwitansi pencairan uang pinjaman Debitur an. HERDIANTO HALIM;

9) 1 (satu) buah bukti surat pemberitahuan dari KPNKL tidak bisa melaksanakan lelang.

Menimbang bahwa barang bukti tersebut telah disita sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga dapat dijadikan barang bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, keterangan Terdakwa, dan dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Berawal pada tanggal 8 Maret 2019 TERDAKWA mengajukan permohonan kredit kepada Pihak PT. BPR SINAR TERANG yang berdomisili di Kota Bekasi, dan melihat pengajuan kredit dari TERDAKWA dalam jumlah yang besar atau Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan lokasi angunannya yang terletak di Kota Pontianak maka PT. BPR SINAR TERANG mengajak Pihak PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR untuk bekerjasama dalam pemberian kredit secara Sindikasi (selanjutnya disebut PARA KREDITUR), kemudian ditindaklanjuti oleh ke-3 (tiga) Bank BPR tersebut dengan kewajiban Calon Debitur dalam hal ini TERDAKWA untuk melengkapi persyaratan yang ada



pada setiap Bank, dan untuk selanjutnya mengenai kelengkapan administrasi yang diajukan oleh TERDAKWA kepada Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, dan alasan TERDAKWA dalam mengajukan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukkan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit \pm 1.000 Ha (seribu hektar) di Kalimantan Barat, kemudian Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR pada tanggal 15 Maret 2019 melaksanakan Survey yang dilakukan oleh Saksi SIPRIANUS, S.H. dan Saksi INDRA YULIANINGSIH terhadap objek jaminan yang rencananya akan dijadikan agunan, yaitu: sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sesuai tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M², Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

➤ Bahwa hasil survey menyatakan objek jaminan yang akan diagunkan adalah benar milik TERDAKWA dan tidak pernah menjadi jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun atas dasar keterangan dari Terdakwa, oleh karena hasil survey menyatakan agunan tidak pernah menjadi jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun, selanjutnya pada hari Senin tanggal 1 April 2019 bertempat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52 Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor:0709/BPRST-pk/2019 antara PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur dengan TERDAKWA selaku Debitur, dengan nilai kredit sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua) belas bulan, dimana dalam perjanjian kredit tersebut Pasal 9 huruf c menyatakan TERDAKWA tidak “menjaminkan atau menyewakan agunan kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan Pihak BANK”, dan kemudian dibuat dan ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:27/2019 tanggal 1 April 2019 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan dalam Pasal 1 APHT terhadap objek jaminan tersebut menyatakan bahwa “Pihak Pertama (Terdakwa) menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat”;

Halaman 120 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



➤ Bahwa dengan berjalannya Kredit TERDAKWA yang akan jatuh tempo, TERDAKWA belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian TERDAKWA mengajukan permohonan untuk diperpanjang pinjamannya, dan atas permohonan tersebut, kemudian disepakati antara TERDAKWA dengan Pihak PT. BANK UNIVERSAL KALBAR pada tanggal 29 April 2020 membuat dan menandatangani Surat Perjanjian yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor:084/ADD/2020 sehingga komposisi kredit TERDAKWA dari awalnya Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) TOP UP sebesar Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga total keseluruhannya sebesar Rp3.425.000.000,00 (tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jangka waktunya diperpanjang 12 (dua belas) bulan sekaligus dan TERDAKWA melakukan penambahan jaminan, berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M2, atas nama TERDAKWA, dan selanjutnya dibuat dan ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:04/2020 tanggal 26 Mei 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn. dan TERDAKWA selaku Pihak Pertama dalam Pasal 1 APHT menyatakan bahwa atas objek jaminan tersebut "Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat", kemudian terjadi kemacetan pembayaran kredit oleh TERDAKWA, dan telah tempo pembayaran dan Terdakwa telah diberi surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan juga surat somasi untuk segera menyelesaikan kewajibannya namun Terdakwa tidak bisa menyelesaikannya, sehingga PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur melakukan pengajuan proses lelang terhadap objek jaminan kredit milik TERDAKWA, namun proses lelang tidak dapat dilakukan karena objek jaminan yang sama menjadi objek jaminan hutang atau modal antara TERDAKWA dengan Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM, hal tersebut diketahui oleh PARA KREDITUR selaku kreditur dari Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor:202/Pdt.G/2021/PN Ptk. tanggal 16 November 2021 yang dalam pertimbangan Tentang Duduk Perkara menyebutkan bahwa Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002,

Halaman 121 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA, dan Persil tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M2, terletak di Jl. A. Yani, Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA merupakan objek jaminan dalam "Surat Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017" yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM selaku Pemberi Modal Usaha dengan TERDAKWA selaku Penerima Penyertaan Modal Usaha sebesar Rp.1.525.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah), lalu Perjanjian tersebut dilakukan "Addendum Ke 1 Pengakuan Hutang tanggal 15 Februari 2018" menjadi sebesar Rp.1.942.800.000,- (satu milyar sembilan ratus empat puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), kemudian dilakukan kembali "Addendum Ke 2 Penyelesaian Hutang tanggal 15 Agustus 2018" menjadi Rp.2.172.300.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), selanjutnya Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM selaku Penggugat mengajukan gugatan kepada TERDAKWA selaku Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2021 ke Pengadilan Negeri Pontianak dengan nomor register perkara:202/Pdt.G/2021/PN.Ptk yang telah diputus pada tanggal 16 November 2021 dimana salah satu amarnya menyatakan dan berharga Jaminan Hutang yang diserahkan oleh Tergugat (Terdakwa) berupa bidang tanah berikut segala benda yang ada diatasnya yakni: Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, dan Persil tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M2, selain itu, Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM juga mengajukan gugatan perlawanan kepada PT. BANK UNIVERSAL KALBAR dan KANTOR LELANG KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) tanggal tanggal 25 Oktober 2021 yang teregister dalam perkara Nomor:208/PdtG/2021/PN.PTK. di Pengadilan Negeri Pontianak, dan diputus pada tanggal 06 Juli 2022 dimana Mejlis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam amar Putusannya "Menyatakan Menolak Perlawanan Pelawan (Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM)", lalu Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak, dan dalam amar Putusan Nomor:78/PDT/2022/PT.PTK. tanggal 12 Oktober 2022 "Menguatkan

Halaman 122 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juli 2022 Nomor:202/PdtG/2021/PN.PTK. yang dimohonkan banding”, selanjutnya Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI., dan dalam amar Putusan Nomor:1532 K/Pdt/2023 tanggal 27 Juli 2023 “Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM tersebut”;

➤ Bahwa setelah PARA KREDITUR mengetahui objek jaminan telah dijamin oleh TERDAKWA sehingga tidak dapat melaksanakan proses lelang, selanjutnya mengajukan gugatan pada tanggal 20 Januari 2022 ke Pengadilan Negeri Pontianak kepada: 1. TERDAKWA, 2. Sdri. ROSIANA TASLIM, 3. Saksi Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM, 4. Notaris dan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan 5. Notaris dan PPAT JAHOTMER SIMANUNGKALIT, S.H.,M.Kn. yang terdaftar dalam register perkara perdata Nomor:19/Pdt.G/2022/Pn.Ptk. tanggal 20 Januari 2022, namun gugatan PARA KREDITUR dinyatakan tidak dapat diterima;

➤ Bahwa Pasal 1 pada kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyebutkan bahwa Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat” namun fakta hukum dalam persidangan menyatakan bahwa Terdakwa tidak memberikan keterangan sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 tersebut karena salah satu sertifikat hak milik yang dijamin Terdakwa kepada PARA KREDITUR yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2 telah dijamin terlebih dahulu kepada Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM sebagaimana Surat Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017, sehingga PARA KREDITUR tidak dapat melakukan lelang terhadap ke-2 (dua) objek jaminan tersebut, sehingga mengakibatkan kerugian materiil atas Sisa Pokok Pinjaman sebesar kurang lebih sejumlah Rp3.424.977.720,00 (tiga milyar empat ratus dua puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) yang dialami oleh PARA KREDITUR;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang tertuang dalam berita acara persidangan adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Terdakwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat

Halaman 123 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



dinyatakan telah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan Penuntut Umum;

Menimbang bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan Dakwaan Alternatif yaitu Kesatu **Pasal 378 Jo. Pasal 65 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)** atau Kedua **Pasal 266 Ayat (1) Jo. Pasal 65 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)** atau Ketiga **Pasal 266 Ayat (2) Jo. Pasal 65 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)**, oleh karena Terdakwa didakwa secara Alternatif maka Majelis Hakim dapat memilih langsung Dakwaan yang sesuai dengan fakta - fakta di persidangan, yaitu **Dakwaan Kedua Pasal 266 Ayat (1) Jo. Pasal 65 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)** yang unsur - unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa ;
2. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian;
3. Dalam hal pembarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang diancam dengan pidana pokok yang sejenis, maka dijatuhkan hanya satu pidana;

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

Ad. 1. Unsur "Barang Siapa";

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan "Barang siapa" adalah siapa saja sebagai subjek hukum yang didakwa sebagai pelaku tindak pidana yang apabila semua unsur dalam tindak pidana tersebut terpenuhi maka akan dimintakan pertanggungjawaban secara pidana. Lebih lanjut dijelaskan dalam ketentuan Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 dan Pasal 8 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang dimaksud dengan orang perseorangan adalah setiap orang yang tunduk dan dapat dipertanggung jawabkan sebagai subyek hukum pidana di Indonesia serta mampu bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya secara hukum sebagaimana disebutkan dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum dan tidak ada Kesalahan Subjek (Error in Persona) dalam suatu perkara pidana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa di persidangan Penuntut Umum telah menghadapi seseorang yang didakwa telah melakukan tindak pidana yaitu Terdakwa **HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN** dimana dalam persidangan, Terdakwa tersebut telah membenarkan keseluruhan identitas yang tercantum dalam Dakwaan Penuntut Umum dan dalam persidangan Terdakwa dapat menjawab pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan jawaban yang lancar dalam bahasa Indonesia yang mudah dimengerti serta tidak ditemukan fakta-fakta yang menunjukkan Terdakwa terganggu pertumbuhan jiwanya atau terganggu karena penyakit, demikian pula keterangan para Saksi yang pada pokoknya telah membenarkan bahwa Terdakwa **HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN** yang dihadapkan, diperiksa dan diadili di persidangan Pengadilan Negeri adalah benar sebagai Terdakwa;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Terdakwa adalah subjek hukum yang mampu dimintai pertanggungjawaban pidananya dan dalam perkara ini tidak terdapat Kesalahan Subjek (Error in Persona), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur "Barang Siapa" ini telah terpenuhi;

Ad. 2. Unsur "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian";

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan dan dihubungkan dengan barang bukti yang menyatakan bahwa Berawal pada tanggal 8 Maret 2019 TERDAKWA mengajukan permohonan kredit kepada Pihak PT. BPR SINAR TERANG yang berdomisili di Kota Bekasi, dan melihat pengajuan kredit dari TERDAKWA dalam jumlah yang besar atau Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan lokasi angunannya yang terletak di Kota Pontianak maka PT. BPR SINAR TERANG mengajak Pihak PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR untuk bekerjasama dalam pemberian kredit secara Sindikasi (selanjutnya disebut PARA KREDITUR), kemudian ditindaklanjuti oleh ke-3 (tiga) Bank BPR tersebut dengan kewajiban Calon Debitur dalam hal ini TERDAKWA untuk melengkapi persyaratan yang ada pada setiap Bank, dan untuk selanjutnya mengenai kelengkapan administrasi yang diajukan oleh TERDAKWA kepada Pihak PT.

Halaman 125 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPR UNIVERSAL KALBAR, dan alasan TERDAKWA dalam mengajukan fasilitas kredit dana tersebut diperuntukkan untuk modal kerja pembukaan lahan kebun kelapa sawit \pm 1.000 Ha (seribu hektar) di Kalimantan Barat, kemudian Pihak PT. BPR UNIVERSAL KALBAR pada tanggal 15 Maret 2019 melaksanakan Survey yang dilakukan oleh Saksi SIPRIANUS, S.H. dan Saksi INDRA YULIANINGSIH terhadap objek jaminan yang rencananya akan dijadikan agunan, yaitu: sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sesuai tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, Surat Ukur Nomor:763/1981, tanggal 14 April 1981, yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

Menimbang bahwa hasil survey menyatakan objek jaminan yang akan diagunkan adalah benar milik TERDAKWA dan tidak pernah menjadi jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun atas dasar keterangan dari Terdakwa, oleh karena hasil survey menyatakan agunan tidak pernah menjadi jaminan hutang atau modal dengan Pihak manapun, selanjutnya pada hari Senin tanggal 1 April 2019 bertempat di Kantor PT. BPR UNIVERSAL KALBAR yang beralamat di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52 Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor:0709/BPRST-pk/2019 antara PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur dengan TERDAKWA selaku Debitur, dengan nilai kredit sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua) belas bulan, dimana dalam perjanjian kredit tersebut Pasal 9 huruf c menyatakan TERDAKWA tidak “menjaminkan atau menyewakan agunan kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan Pihak BANK”, dan kemudian dibuat dan ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:27/2019 tanggal 1 April 2019 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan dalam Pasal 1 APHT terhadap objek jaminan tersebut menyatakan bahwa “Pihak Pertama (Terdakwa) menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat”;

Menimbang bahwa dengan berjalannya Kredit TERDAKWA yang akan jatuh tempo, TERDAKWA belum sanggup untuk melunasi pinjamannya dan kemudian TERDAKWA mengajukan permohonan untuk diperpanjang pinjamannya, dan atas permohonan tersebut, kemudian disepakati antara

Halaman 126 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk

Disclaimer

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



TERDAKWA dengan Pihak PT. BANK UNIVERSAL KALBAR pada tanggal 29 April 2020 membuat dan menandatangani Surat Perjanjian yang dituangkan di dalam Adendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor:084/ADD/2020 sehingga komposisi kredit TERDAKWA dari awalnya Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) TOP UP sebesar Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga total keseluruhannya sebesar Rp3.425.000.000,00 (tiga milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jangka waktunya diperpanjang 12 (dua belas) bulan sekaligus dan TERDAKWA melakukan penambahan jaminan, berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M2, atas nama TERDAKWA, dan selanjutnya dibuat dan ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:04/2020 tanggal 26 Mei 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn. dan TERDAKWA selaku Pihak Pertama dalam Pasal 1 APHT menyatakan bahwa atas objek jaminan tersebut "Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat", kemudian terjadi kemacetan pembayaran kredit oleh TERDAKWA, dan telah tempo pembayaran dan Terdakwa telah diberi surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan juga surat somasi untuk segera menyelesaikan kewajibannya namun Terdakwa tidak bisa menyelesaikannya, sehingga PT. BPR SINAR TERANG, PT. BPR CENTRAL ARTHA REZEKI dan PT. BPR UNIVERSAL KALBAR selaku Kreditur melakukan pengajuan proses lelang terhadap objek jaminan kredit milik TERDAKWA, namun proses lelang tidak dapat dilakukan karena objek jaminan yang sama menjadi objek jaminan hutang atau modal antara TERDAKWA dengan Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM, hal tersebut diketahui oleh PARA KREDITUR selaku kreditur dari Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor:202/Pdt.G/2021/PN Ptk. tanggal 16 November 2021 yang dalam pertimbangan Tentang Duduk Perkara menyebutkan bahwa Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, terletak di Jalan Anggrek Nomor 3, RT.002, RW.003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA, dan Persil tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 / Peniti Luar, Luas 48500 M2, terletak di Jl. A. Yani, Desa Peniti Luar, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat, terakhir terdaftar atas nama TERDAKWA merupakan objek jaminan dalam "Surat Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari

Halaman 127 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017” yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM selaku Pemberi Modal Usaha dengan TERDAKWA selaku Penerima Penyertaan Modal Usaha sebesar Rp.1.525.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah), lalu Perjanjian tersebut dilakukan “Addendum Ke 1 Pengakuan Hutang tanggal 15 Februari 2018” menjadi sebesar Rp.1.942.800.000,- (satu milyar sembilan ratus empat puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), kemudian dilakukan kembali “Addendum Ke 2 Penyelesaian Hutang tanggal 15 Agustus 2018” menjadi Rp.2.172.300.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), selanjutnya Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM selaku Penggugat mengajukan gugatan kepada TERDAKWA selaku Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2021 ke Pengadilan Negeri Pontianak dengan nomor register perkara:202/Pdt.G/2021/PN.Ptk yang telah diputus pada tanggal 16 November 2021 dimana salah satu amarnya menyatakan dan berharga Jaminan Hutang yang diserahkan oleh Tergugat (Terdakwa) berupa bidang tanah berikut segala benda yang ada di atasnya yakni: Bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2, dan Persil tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:81/Peniti Luar, Gambar Situasi Nomor:174/1991 Tanggal 10 Januari 1991, dengan luas 48.500 M2, selain itu, Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM juga mengajukan gugatan perlawanan kepada PT. BANK UNIVERSAL KALBAR dan KANTOR LELANG KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) tanggal tanggal 25 Oktober 2021 yang teregister dalam perkara Nomor:208/PdtG/2021/PN.PTK. di Pengadilan Negeri Pontianak, dan diputus pada tanggal 06 Juli 2022 dimana Mejalis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam amar Putusannya “Menyatakan Menolak Perlawanan Pelawan (Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM)”, lalu Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak, dan dalam amar Putusan Nomor:78/PDT/2022/PT.PTK. tanggal 12 Oktober 2022 “Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juli 2022 Nomor:202/PdtG/2021/PN.PTK. yang dimohonkan banding”, selanjutnya Saksi LIM BAK HUI mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI., dan dalam amar Putusan Nomor:1532 K/Pdt/2023 tanggal 27 Juli 2023 “Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM tersebut”;

Menimbang bahwa setelah PARA KREDITUR mengetahui objek jaminan telah dijaminan oleh TERDAKWA sehingga tidak dapat melaksanakan proses lelang, selanjutnya mengajukan gugatan pada tanggal 20 Januari 2022

Halaman 128 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Pengadilan Negeri Pontianak kepada: 1. TERDAKWA, 2. Sdri. ROSIANA TASLIM, 3. Saksi Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM, 4. Notaris dan PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn. dan 5. Notaris dan PPAT JAHOTMER SIMANUNGKALIT, S.H.,M.Kn. yang terdaftar dalam register perkara perdata Nomor:19/Pdt.G/2022/Pn.Ptk. tanggal 20 Januari 2022, namun gugatan PARA KREDITUR dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata yang dimaksud dengan "Akta Otentik" adalah *Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.* Dan surat-surat semacam itu misalnya: surat kelahiran, kartu tanda penduduk, paspor, surat kematian, surat nikah, surat perceraian, yang dibuat oleh pejabat catatan sipil, termasuk juga akta notaris, surat-surat yang memuat putusan hukum, dan sebagainya (Vide: Kepolisian Negara RI, Buku:Penjabaranb Unsur-Unsur Pasal Dalam KUHP dan Resume Kasus Buku I, Jakarta, Maret 2003, DIVBINKUM POLRI, Hal.84, Penjelasan 506).

Menimbang bahwa dalam perjanjian kredit antara Terdakwa dengan PARA KREDITUR selain perjanjian kredit juga dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:27/2019 tanggal 1 April 2019 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor:04/2020 tanggal 26 Mei 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn, untuk mengikat jaminan/agunan atas fasilitas kredit Terdakwa, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) termasuk dalam akta otentik sebagaimana pengertian dari pasal 1868 KUHPerdata karena dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat dalam hal ini di Pontianak karena kedua Notaris/PPAT tersebut merupakan rekanan dari BPR Universal;

Menimbang bahwa Pasal 1 pada kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyebutkan bahwa Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat" namun fakta hukum dalam persidangan menyatakan bahwa Terdakwa tidak memberikan keterangan sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 tersebut karena salah satu sertifikat hak milik yang dijaminakan Terdakwa kepada PARA KREDITUR yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1004/Parit Tokaya, dengan luas 360 M2 telah dijaminakan terlebih dahulu

Halaman 129 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



kepada Saksi LIM BAK HUI alias HERMAWAN HALIM sebagaimana Surat Perjanjian Penyertaan Modal Usaha tanggal 15 Februari 2017, sehingga PARA KREDITUR tidak dapat melakukan lelang terhadap ke-2 (dua) objek jaminan tersebut, sehingga mengakibatkan kerugian materiil atas Sisa Pokok Pinjaman sebesar kurang lebih sejumlah Rp3.424.977.720,00 (tiga milyar empat ratus dua puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) yang dialami oleh PARA KREDITUR.

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, dengan demikian terhadap unsur kedua ini telah terpenuhi;

Ad.3. Unsur "Dalam hal pembarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang diancam dengan pidana pokok yang sejenis, maka dijatuhkan hanya satu pidana":

Menimbang bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa Terdakwa telah memberikan keterangan yang tidak benar sebagaimana disebutkan dalam kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yaitu Nomor:27/2019 tanggal 1 April 2019 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.,M.Kn dan Nomor:04/2020 tanggal 26 Mei 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn, dengan demikian perbuatan Terdakwa tersebut haruslah dinyatakan telah melakukan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri, karena berdasarkan kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut, fasilitas kredit Terdakwa dapat diberikan oleh PARA KREDITUR, dengan demikian terhadap unsur kedua ini telah terpenuhi;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh unsur **Pasal 266 Ayat (1) Jo. Pasal 65 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)** telah terpenuhi, maka Terdakwa dinyatakan telah terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang bahwa dalam pembelaannya Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan karena surat dakwaan terdapat cacat materiil maka harus dinyatakan batal demi hukum atau ditolak, dengan alasan:

- Surat dakwaan kabur atau tidak jelas (*obscure libel*) dengan penggunaan pasal 65 ayat (1) KUHP seharusnya menggunakan dakwaan kumulatif bukan alternative;
- Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak sesuai dengan pasal dalam penyidikan tindak pidana, dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum menggunakan pasal 378 KUHP, pasal 266 ayat (1) KUHP, pasal 266

Halaman 130 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



ayat (2) KUHP tidak sesuai atau berbeda dari pasal yang termuat dalam surat perintah tanggal 11 Juli 2023 yaitu pasal 378 KUHP dan pasal 263 KUHP;

Mengenai hal tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut bahwa untuk Menyusun Surat Dakwaan sepenuhnya menjadi hak dan kewenangan Jaksa Penuntut Umum, dan setelah surat dakwaan dibacakan di muka persidangan, Terdakwa dan Penasihat Hukumnya tidak mengajukan keberatan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu, dengan demikian keberatan pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa terkait dengan surat dakwaan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa sebagaimana diuraikan dalam Analisa yuridis, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh unsur dalam **Pasal 266 Ayat (1) Jo. Pasal 65 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)** telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan telah dinyatakan terpenuhi secara hukum oleh perbuatan Terdakwa maka Pembelaan (Pledoi) dari Penasihat Hukum tidak beralasan menurut hukum, sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap pledoi yang menyatakan perbuatan Terdakwa merupakan perbuatan Perdata sehingga Terdakwa harus dinyatakan dibebaskan dari segala tuntutan hukum (ontslag van alle rechtvervolging), Majelis Hakim berpendapat perbuatan Terdakwa sebagaimana telah dibuktikan dalam pembuktian surat dakwaan kedua tersebut di atas merupakan tindak pidana, sehingga pledoi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan/atau alasan pemaaf, serta Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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

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

Menimbang bahwa terhadap barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat kesepakatan penunjukan BPR Universal untuk melaporkan secara pidana ke Polda Kalbar;

Halaman 131 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel fotocopy Syarat yang digunakan untuk mengajukan pinjaman oleh Debitur an. HERDIANTO HALIM;
- 1 (satu) buah fotocopy Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019;
- 1 (satu) buah fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.
- 1 (satu) buah fotocopy Minuta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 5 Tanggal 26 Mei tahun 2020 oleh Notaris/PPAT HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn;
- 1 (satu) buah fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019;
- 1 (satu) buah fotocopy Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021. Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021. Surat Peringatan III (SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021. Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021;
- 1 (satu) buah fotocopy Kwitansi pencairan uang pinjaman Debitur an. HERDIANTO HALIM;
- 1 (satu) buah bukti surat pemberitahuan dari KPNKL tidak bisa melaksanakan lelang.

Oleh karena seluruh barang bukti sebagaimana disebutkan diatas menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara maka terhadap barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa telah merugikan Pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR Sindikasi);

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa terus terang dan tidak berbelit-belit dalam memberikan keterangan;
- Terdakwa sebagai tulang punggung keluarga;
- Terdakwa Sopan dalam persidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

Halaman 132 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk



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

Mengingat **Pasal 266 Ayat (1) Jo. Pasal 65 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)**, dan Undang-undang RI Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- 1) Menyatakan terdakwa HERDIANTO HALIM, S.E., MBA., M.M. alias ASIANG anak dari LIM TJHAI DJAN** tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik, dengan maksud untuk menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran*, sebagaimana dakwaan kedua;
- 2) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;**
- 3) Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;**
- 4) Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;**
- 5) Menetapkan barang bukti berupa:**
 - 1 (satu) lembar fotocopy Surat kesepakatan penunjukan BPR Universal untuk melaporkan secara pidana ke Polda Kalbar;
 - 1 (satu) bundel fotocopy Syarat yang digunakan untuk mengajukan pinjaman oleh Debitur an. HERDIANTO HALIM;
 - 1 (satu) buah fotocopy Perjanjian kredit Nomor ; 0709 / BPRST – PK / 2019, tanggal 01 April 2019;
 - 1 (satu) buah fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggunan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019 oleh Notaris/PPAT SION SILVERIUS SIANTURI, S.H.M.Kn.
 - 1 (satu) buah fotocopy Minuta Akta Pemberian Hak Tanggunan (APHT) No 5 Tanggal 26 Mei tahun 2020 oleh Notaris/PPAT HIZKI ALFREDO, S.H.,M.Kn;
 - 1 (satu) buah fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggunan (APHT) Nomor 27 / 2019, tanggal 01 April 2019;
 - 1 (satu) buah fotocopy Surat Peringatan I (SP1), No.254/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021. Surat Peringatan II (SP2), No.257/UK-COLL/V/2021, tanggal 10 Juni 2021. Surat Peringatan III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SP3), No.218/UK-COLL/VII/2021, tanggal 08 Juli 2021. Surat Somasi No.059/AME/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021;

- 1 (satu) buah fotocopy Kwitansi pencairan uang pinjaman Debitur an. HERDIANTO HALIM;
- 1 (satu) buah bukti surat pemberitahuan dari KPNKL tidak bisa melaksanakan lelang.

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Jumat, tanggal 24 Januari 2025, oleh kami INDRA MUHARAM, S.H. sebagai Hakim Ketua, A. NISA SUKMA AMELIA, S.H. dan YAMTI AGUSTINA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi Hakim - Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh URAY JULITA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak, serta dihadiri oleh ROBINSON P., S.H., M.Hum. Penuntut Umum, dan Terdakwa yang didampingi oleh Penasihat Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

A. NISA SUKMA AMELIA, S.H.

INDRA MUHARAM, S.H.

YAMTI AGUSTINA, S.H.

Panitera Pengganti

URAY JULITA, S.H.

Halaman 134 dari 134 Halaman, Putusan Nomor 641Pid.B/2024/PN.Ptk