



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 70/PID/2017/PT.DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA,

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : **GORDON GILBERT HILD ;**  
Tempat lahir : Luneburg, Jerman ;  
Umur/Tanggal lahir : 38/29 Juni 1978 ;  
Jenis kelamin : Laki-laki ;  
Kebangsaan : Jerman ;  
Tempat tinggal : Jl. Banjar Dauh Pangkung, Desa Pekutatan,  
Kecamatan Keputatan, Kabupaten Jembrana,  
Propinsi Bali ;  
Agama : Islam ;  
Pekerjaan : Wiraswasta ;  
Pendidikan : S.1 ;

Terdakwa ditahan dengan jenis penahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 12 Juli 2016 sampai dengan tanggal 31 Juli 2016;
2. Penyidik perpanjangan oleh Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 1 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 09 September 2016;
3. Oleh Penyidik ditangguhkan Penahanannya Sejak 16 Agustus 2016;
4. Penuntut Umum dilakukan penahanan sejak tanggal 13 Oktober 2016 sampai dengan tanggal 1 Nopember 2016;
5. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dilakukan penahanan Rumah Tahanan Negara tanggal 25 Nopember 2016 sampai dengan tanggal 23 Nopember 2016;
6. Oleh Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dilakukan penahanan Kota sejak tanggal 07 Nopember 2016;
7. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sejak tanggal 24 Nopember 2016 Sampai dengan tanggal 22 Januari 2017;
8. Perpanjangan Hakim Tingi Jakarta (Tahanan Kota) tanggal 20 Pebruari 2017 No. 319/Pen/Pid/2017/PT.DKI, sejak tanggal 20 Januari 2017 sampai dengan tanggal 21 Maret 2017;
9. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI (Tahanan Kota) rJakarta tanggal 10 Maret 2017 Nomor 408/Pen.Pid/2017/PT.DKI, sejak tanggal 22 Maret 2017 sampai dengan tanggal 20 Mei 2017;

Hal. 1 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Penasihat Hukum yang bernama Syafril, SH.,MH., (Dr.Cand), dkk, Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Hukum Humanis Advocates & Legal Consultrans, beralamat di Jalan Jaksa No. 7C, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017 ;

## Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca :

I. **Surat Dakwaan** Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan No. Reg.Perkara:PDM-456/JKT.SL/Epp.2/10/2016 tertanggal 13 Oktober 2016 terhadap Terdakwa sebagai berikut :

### DAKWAAN :

#### KESATU :

Bahwa Terdakwa GORDON GILBERT HILD bersama-sama dengan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS (Terdakwa dalam berkas perkara splitzing), pada bulan Januari 2013 s/d tanggal 05 Desember 2015, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2013 s/d tahun 2015, bertempat di rumah Jln. Sekolah Kencana II TB No. 38, Pondok Indah, Jakarta Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, *mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Pada bulan Januari 2013 Terdakwa GORDON GILBERT HILD bersama istrinya, yaitu saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS (Terdakwa dalam berkas perkara splitzing), menemui saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS di rumah kedua saksi yang beralamat di Jl. Sekolah Kencana II TB No. 38, Pondok Indah, Jakarta Selatan, dalam pertemuan tersebut Terdakwa bersama-sama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS menawarkan kerjasama kepada saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS untuk menginvestasikan uang untuk usaha pengembangan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa milik Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS yang tertetak di Desa Pekutatan, Bali Barat, Propinsi Bali, yang akan dibangun di atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 17.800 M<sup>2</sup> dengan perhitungan harga tanah dan harga konstruksi

Hal. 2 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



bangunan masing-masing senilai Rp. 15.675.000.000,- (lima belas milyar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan keuntungan selama satu tahun sejumlah USD 200.000 (dua ratus ribu dolar Amerika) ;

- Kemudian Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS mengajukan Proposal kepada saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS yang berjudul "KELAPA RETREAT B LUXURY BOUTIQUE HOTEL DI PEKUTATAN BALI" intinya berisi : Menindaklanjuti kesuksesan yang tak terduga "Kelapa Retreat" adalah keinginan pemilik untuk memperluas hotel dengan tambahan villa sebanyak 18, restaurant, kolam renang dan spa dengan tanah seluas 2 (dua) hektar dengan nilai total Project senilai USD 3.300.000 (tiga juta tiga ratus ribu dolar Amerika Serikat) dan modal akan dikembalikan setelah 5 (lima) tahun berjalan, modal senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) untuk 40% saham kepemilikan Kelapa Retreat dan 50% saham lokasi tanah/ lahan ;
- Selain itu Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS mengatakan pembangunan hotel/ villa akan selesai secara keseluruhan dalam kondisi baik sesuai proposal dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sehingga hotel/ villa sudah dapat dioperasikan pada tahun 2015. Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS menjanjikan akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama sesuai dengan proposal dan segera akan membentuk perusahaan dalam bentuk Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing untuk dapat mengelola hotel/ villa dan modal yang ditanamkan akan dikembalikan setelah 5 (lima) tahun berjalan serta akan dapat keuntungan berdasarkan perhitungan pihak Kelapa Retreat ;
- Bahwa karena dijanjikan keuntungan dan atas perkataan dari Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS, baik secara lisan maupun sesuai dengan proposal yang diajukan, sehingga saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS percaya serta tertarik untuk menginvestasikan uang dalam pengembangan dan pembangunan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa di Bali. Selanjutnya secara bertahap sejak tanggal 23 Juni 2013 s/d tanggal 30 September 2014 saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS mentransfer uang dari rekening Bank BCA, Bank Mandiri, Bank HSBC dan Bank DBS Indonesia atas nama YENNY SUNARYO kerekening atas nama ISMAYANTHI, yaitu rekening Bank Mandiri Cabang Tabanan Bali nomor 1450007418342, rekening Bank BCA Cabang Kerobokan Bali nomor 7700245351 dan rekening Commonwealth Bank Cabang Denpasar Bali nomor 1054414652, seluruhnya sejumlah Rp.8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah) ;

*Hal. 3 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam kurun waktu bulan Februari 2013 s/d bulan Oktober 2015, Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS beberapa kali mengadakan pertemuan dengan saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS, antara lain pada bulan Februari 2013 di Jl. Sekolah Kencana II TB No. 38, Pondok Indah, Jakarta Selatan, pada bulan Juni 2013 di Cinere, Depok, dan tanggal 24 Oktober 2015 di Sheraton Hotel Bandara Soekarno-Hatta membicarakan pengembangan dan pembangunan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa, selain itu Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS mengajak saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS untuk mengecek proses pembangunan proyek Hotel/Villa Kelapa Retreat And Spa, sekaligus saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS menagih janji untuk pembuatan Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan untuk pendirian Perusahaan Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing, akan tetapi Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak juga membuat Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan tidak mendirikan perusahaan sebagaimana yang janjinya ;
- Sekitar bulan Oktober 2014, Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS memberitahukan kepada saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS bahwa yang menginvestasikan uang untuk Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa juga ada dua orang lain selaku pemegang saham hotel/ villa dan lahan masing-masing sebesar 10% yang mengusulkan lahan tanah tempat pembangunan hotel/ villa tersebut dijadikan asset perusahaan dan saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS harus melepas saham untuk lahan sebesar 10% sehingga saham yang dimiliki saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS hanya sebesar 40% ;
- Pada awalnya saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS tidak menyetujui usulan Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS, akan tetapi ternyata Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS sudah membuat janji kepada pemegang saham lainnya, sehingga untuk kepentingan bersama maka saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS dengan berat hati menyetujui usulan tersebut dengan dasar perhitungan kompensasi untuk melepas 10% saham kepemilikan tanah dengan perhitungan yang sama pada saat Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS menawarkan pembangunan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa yaitu 10% sama dengan senilai Rp.1.567.500.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga kontribusi saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG

Hal. 4 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CURTIS menjadi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dikurangi Rp.1.567.500.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) manjadi sejumlah Rp.8.423.500.000,- (delapan milyar empat ratus dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), akan tetapi Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak mau atas usulan saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS tersebut, sehingga saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS meminta agar kembali ke perjanjian awal ;

- Dalam perjalanan waktu pembangunan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa dikarenakan Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak juga membuat Akta Perjanjian Kerjasama, sehingga saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS menyodorkan Draft Akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat Notaris INGGRAINI, akan tetapi Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak setuju dan tidak mau tandatangan di Draft Akta tersebut dengan alasan akan langsung dibuatkan Akta Pendirian Perusahaan, akan tetapi hingga saat ini Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak pernah membuat Akta Pendirian Perusahaan dan tidak mendirikan perusahaan dengan komposisi saham sebesar 40% untuk saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS sebagaimana yang dijanjikan sebelumnya, sehingga saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS merasa curiga dan tidak mau menyerahkan lagi uang investasi ;
- Kemudian pada tanggal 05 Desember 2015 Terdakwa mengirimkan surat melalui email kepada saksi YENNY SUNARYO yang intinya memutuskan hubungan kerjasama secara sepihak dan Terdakwa meminta agar saksi YENNY SUNARYO menghubungi Penasihat Hukum Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS yang bernama PAK SUPRI untuk menyelesaikan uang yang diinvestasikan. Selanjutnya saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS beberapa kali menemui Penasihat Hukum Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS, baik di Bali maupun di Jakarta, dimana dalam beberapa kali pertemuan tersebut Penasihat Hukum Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tersebut berusaha menengahi untuk melakukan perdamaian akan tetapi hingga saat ini perdamaian tidak bisa terlaksana dikarenakan Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak pernah mau bertemu dengan saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS serta setiap kali dihubungi nomor handphone Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS selalu mail box. Selain itu saksi YENNY SUNARYO dan

Hal. 5 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi CRAIG CURTIS pernah datang kerumahnya Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS yang lokasinya dekat dengan lokasi proyek Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa akan tetapi diusir oleh Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS ;

- Bahwa alasan Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS memutuskan secara sepihak karena nilai obyek bangunan Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa dan nilai tanah sudah bernilai tinggi, maka Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS meminta saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS menambah lagi modal investasi atas proyek Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa, namun saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS menolak dengan alasan sesuai perjanjian dan kesepakatan awal ;
- Bahwa uang investasi milik saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS tersebut oleh Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS sebagian dipergunakan untuk kepentingan lain, yaitu pada tanggal 14 Agustus 2013 untuk membayar uang muka (DP) pembelian tanah dan bangunan seluas 804 M<sup>2</sup> di Selandia Baru (New Zealand) seharga kurang lebih AUD 900.000 (sembilan ratus ribu dolar Australia) dengan pembayaran cicilan setiap bulannya sebesar AUD 2.000 (dua ribu dolar Australia) selama 25 tahun, sedangkan sebagian lagi uangnya sudah dipakai untuk pembangunan proyek Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa ;
- Bahwa setelah memutuskan hubungan secara sepihak dan janji-janjinya yaitu untuk membuat Akta Pendirian Perusahaan dengan komposisi saham 40% atas nama saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS yang tidak pernah ditepati dan tidak memberikan keuntungan yang dijanjikan, sampai saat ini Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak pernah mengembalikan uang modal investasi kepada saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS ;
- Perbuatan Terdakwa bersama-sama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tersebut diatas, telah merugikan saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS sejumlah Rp.8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah), atau sekitar sejumlah tersebut.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

**Atau**

**KEDUA :**

Bahwa Terdakwa GORDON GILBERT HILD bersama-sama dengan saksi

Hal. 6 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS (Terdakwa dalam berkas perkara splitzing), pada bulan Januari 2013 s/d tanggal 05 Desember 2015, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk antara tahun 2013 dan tahun 2015, bertempat di rumah Jl. Sekolah Kencana II TB No. 38, Pondok Indah, Jakarta Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, *mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan*, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Pada bulan Januari 2013 Terdakwa GORDON GILBERT HILD bersama istrinya, yaitu saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS (Terdakwa dalam berkas perkara splitzing), menemui saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS di rumah kedua saksi yang beralamat di Jl. Sekolah Kencana II TB No. 38, Pondok Indah, Jakarta Selatan, dalam pertemuan tersebut Terdakwa bersama-sama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS menawarkan kerjasama kepada saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS untuk menginvestasikan uang untuk usaha pengembangan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa milik Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS yang tertetak di Desa Pekutatan, Bali Barat, Propinsi Bali, yang akan dibangun di atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 17.800 M<sup>2</sup> dengan perhitungan harga tanah dan harga konstruksi bangunan masing-masing senilai Rp. 15.675.000.000,- (lima belas milyar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan keuntungan selama satu tahun sejumlah USD 200.000 (dua ratus ribu dolar Amerika) ;
- Kemudian Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS mengajukan Proposal kepada saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS yang berjudul "KELAPA RETREAT B LUXURY BOUTIQUE HOTEL DI PEKUTATAN BALI" intinya berisi : Menindaklanjuti kesuksesan yang tak terduga "Kelapa Retreat" adalah keinginan pemilik untuk memperluas hotel dengan tambahan villa sebanyak 18, restaurant, kolam renang dan spa dengan tanah seluas 2 (dua) hektar dengan nilai total Project senilai USD 3.300.000 (tiga juta tiga ratus ribu dolar Amerika Serikat) dan modal akan dikembalikan setelah 5 (lima) tahun berjalan, modal senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) untuk 40% saham kepemilikan Kelapa Retreat dan 50% saham lokasi tanah/ lahan ;
- Selain itu Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS

Hal. 7 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



mengatakan pembangunan hotel/ villa akan selesai secara keseluruhan dalam kondisi baik sesuai proposal dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sehingga hotel/ villa sudah dapat dioperasikan pada tahun 2015. Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS menjanjikan akan dibuatkan Surat Perjanjian Kerjasama sesuai dengan proposal dan segera akan membentuk perusahaan dalam bentuk Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing untuk dapat mengelola hotel/ villa dan modal yang ditanamkan akan dikembalikan setelah 5 (lima) tahun berjalan serta akan dapat keuntungan berdasarkan perhitungan pihak Kelapa Retreat ;

- Bahwa karena dijanjikan keuntungan dan atas perkataan dari Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS, baik secara lisan maupun sesuai dengan proposal yang diajukan, sehingga saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS percaya serta tertarik untuk menginvestasikan uang dalam pengembangan dan pembangunan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa di Bali. Selanjutnya secara bertahap sejak tanggal 23 Juni 2013 s/d tanggal 30 September 2014 saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS mentransfer uang dari rekening Bank BCA, Bank Mandiri, Bank HSBC dan Bank DBS Indonesia atas nama YENNY SUNARYO kerekening atas nama ISMAYANTHI, yaitu rekening Bank Mandiri Cabang Tabanan Bali nomor 1450007418342, rekening Bank BCA Cabang Kerobokan Bali nomor 7700245351 dan rekening Commonwealth Bank Cabang Denpasar Bali nomor 1054414652, seluruhnya sejumlah Rp.8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa dalam kurun waktu bulan Februari 2013 s/d bulan Oktober 2015, Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS beberapa kali mengadakan pertemuan dengan saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS, antara lain pada bulan Februari 2013 di Jl. Sekolah Kencana II TB No. 38, Pondok Indah, Jakarta Selatan, pada bulan Juni 2013 di Cinere, Depok, dan tanggal 24 Oktober 2015 di Sheraton Hotel Bandara Soekarno-Hatta membicarakan pengembangan dan pembangunan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa, selain itu Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS mengajak saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS untuk mengecek proses pembangunan proyek Hotel/Villa Kelapa Retreat And Spa, sekaligus saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS menagih janji untuk pembuatan Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan untuk pendirian Perusahaan Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing, akan tetapi Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak juga membuat Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan tidak

*Hal. 8 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



mendirikan perusahaan sebagaimana yang dijanjikan ;

- Sekitar bulan Oktober 2014, Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS memberitahukan kepada saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS bahwa yang menginvestasikan uang untuk Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa juga ada dua orang lain selaku pemegang saham hotel/ villa dan lahan masing-masing sebesar 10% yang mengusulkan lahan tanah tempat pembangunan hotel/ villa tersebut dijadikan asset perusahaan dan saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS harus melepas saham untuk lahan sebesar 10% sehingga saham yang dimiliki saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS hanya sebesar 40% ;
- Pada awalnya saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS tidak menyetujui usulan Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS, akan tetapi ternyata Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS sudah membuat janji kepada pemegang saham lainnya, sehingga untuk kepentingan bersama maka saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS dengan berat hati menyetujui usulan tersebut dengan dasar perhitungan kompensasi untuk melepas 10% saham kepemilikan tanah dengan perhitungan yang sama pada saat Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS menawarkan pembangunan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa yaitu 10% sama dengan senilai Rp.1.567.500.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga kontribusi saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS menjadi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dikurangi Rp.1.567.500.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) menjadi sejumlah Rp.8.423.500.000,- (delapan milyar empat ratus dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), akan tetapi Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak mau atas usulan saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS tersebut, sehingga saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS meminta agar kembali ke perjanjian awal ;
- Dalam perjalanan waktu pembangunan Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa dikarenakan Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak juga membuat Akta Perjanjian Kerjasama, sehingga saksi YENNY SUNARYO bersama saksi CRAIG CURTIS menyodorkan Draft Akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat Notaris INGGRAINI, akan tetapi Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak setuju dan tidak mau tandatangan di Draft Akta

*Hal. 9 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



tersebut dengan alasan akan langsung dibuatkan Akta Pendirian Perusahaan, akan tetapi hingga saat ini Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak pernah membuat Akta Pendirian Perusahaan dan tidak mendirikan perusahaan dengan komposisi saham sebesar 40% untuk saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS sebagaimana yang dijanjikan sebelumnya, sehingga saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS merasa curiga dan tidak mau menyerahkan lagi uang investasi ;

- Kemudian pada tanggal 05 Desember 2015 Terdakwa mengirimkan surat melalui email kepada saksi YENNY SUNARYO yang intinya memutuskan hubungan kerjasama secara sepihak dan Terdakwa meminta agar saksi YENNY SUNARYO menghubungi Penasihat Hukum Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS yang bernama PAK SUPRI untuk menyelesaikan uang yang diinvestasikan. Selanjutnya saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS beberapa kali menemui Penasihat Hukum Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS, baik di Bali maupun di Jakarta, dimana dalam beberapa kali pertemuan tersebut Penasihat Hukum Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tersebut berusaha menengahi untuk melakukan perdamaian akan tetapi hingga saat ini perdamaian tidak bisa terlaksana dikarenakan Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak pernah mau bertemu dengan saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS serta setiap kali dihubungi nomor handphone Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS selalu mail box. Selain itu saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS pernah datang kerumahnya Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS yang lokasinya dekat dengan lokasi proyek Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa akan tetapi diurus oleh Terdakwa dan saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS ;
- Bahwa alasan Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS memutuskan secara sepihak karena nilai obyek bangunan Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa dan nilai tanah sudah bernilai tinggi, maka Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS meminta saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS menambah lagi modal investasi atas proyek Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa, namun saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS menolak dengan alasan sesuai perjanjian dan kesepakatan awal ;
- Bahwa uang investasi milik saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS tersebut oleh Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS sebagian dipergunakan untuk kepentingan lain, yaitu

*Hal. 10 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



pada tanggal 14 Agustus 2013 untuk membayar uang muka (DP) pembelian tanah dan bangunan seluas 804 M<sup>2</sup> di Selandia Baru (New Zealand) seharga kurang lebih AUD 900.000 (sembilan ratus ribu dolar Australia) dengan pembayaran cicilan setiap bulannya sebesar AUD 2.000 (dua ribu dolar Australia) selama 25 tahun, sedangkan sebagian lagi uangnya sudah dipakai untuk pembangunan proyek Komplek Hotel dan Villa Kelapa Retreat And Spa ;

- Bahwa setelah memutuskan hubungan secara sepihak dan janji-janjinya yaitu untuk membuat Akta Pendirian Perusahaan dengan komposisi saham 40% atas nama saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS yang tidak pernah ditepati dan tidak memberikan keuntungan yang dijanjikan, sampai saat ini Terdakwa bersama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tidak pernah mengembalikan uang modal investasi kepada saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS ;
- Perbuatan Terdakwa bersama-sama saksi ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS tersebut diatas, telah merugikan saksi YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS sejumlah Rp.8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah), atau sekitar sejumlah tersebut.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

**II. Surat tuntutan pidana** Penuntut Umum terhadap Terdakwa yang pada pokoknya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menyatakan Terdakwa GORDON GILBERT HILD telah terbukti secara syah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**PENIPUAN SECARA BERSAMA-SAMA**" diatur dan diancam pidana sesuai Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Dakwaan Kesatu ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa GORDON GILBERT HILD dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan** dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar Terdakwa dilakukan penahanan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - a. 1 (satu) bendel proposal "KELAPA RETREAT LUXURY BOUTIQUE HOTEL DI PEKUTATAN BALI", 1 (satu) bendel bukti tanda terima penyerahan dana/ modal untuk saham KELAPA RETREAT dari Yenny Sunaryo dan Craig Curtis, 1 (satu) bendel surat dalam bentuk email dari



ISMAYANTI kepada Yenny Sunaryo dan 1 (satu) bendel konsep Perjanjian Kerjasama ;

- b. 1 (satu) bendel foto copy Akta Jual Beli No. : 124/2014 tertanggal 14 Juli 2014, 1 (satu) foto copy buku Sertifikat Hak Milik No. : 2215 a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel foto copy KTP an. NI KETUT JUNIANTARI, KTP a.n. I NYOMAN SUKADANA, Kartu Keluarga No. : 5104021607080007 a.n. I NYOMAN SUKADANA, KTP a.n. ISMAYANTHI, Kartu Keluarga No. : 5101031307090005 a.n. ISMAYANTHI, 2 (dua) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2013, 1 (satu) lembar foto copy Surat Setoran pajak (SSP) tertanggal 10 Juli 2014, 1 (satu) lembar foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tertanggal 26 Februari 2014, 1 (satu) lembar foto copy surat Permohonan Pengecekan Sertifikat tanah tertanggal 11 Februari 2014, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan dari ISMAYANTI als ISMAYANTHI als IS tertanggal 14 Juli 2014 dan 1 (satu) lembar foto copy Peta Lokasi Obyek Penilaian tertanggal 27 Februari 2014 ;
- c. 1 (satu) bendel foto copy rekening Koran bank Mandiri KCP Jembrana – Bali Nomor : 145-00-1058815-6 a.n. ISMAYANTI periode tanggal 17 Oktober 2013 s.d. 04 Maret 2016 yang telah dilegalisir dan 1 (satu) bendel foto copy rekening Koran bank Mandiri KCP Tabanan – Bali Nomor : 145-00-0741834-2 a.n. ISMAYANTI periode tanggal 01 Juni 2013 s.d. 11 Maret 2016 yang telah dilegalisir ;
- d. 3 (tiga) bendel rekening Koran bank Commonwealth KC. Denpasar Bali No. 1054414652 a.n. ISMAYANTHI terhitung mulai tahun 2012 s.d. tahun 2015 yang telah dilegalisir dan 1 (satu) bendel pembukaan rekening bank Commonwealth KC. Denpasar Bali No. : 1054414652 a.n. ISMAYANTHI ;
- e. 1 (satu) lembar asli surat berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., tanpa tanggal perihal tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2217/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2216/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2328/Perkutatan a.n. ISMAYANTHI, dan 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1466/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) lembar asli surat berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., tertanggal 16 Juli 2014 perihal tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik yang

*Hal. 12 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



terdiri dari 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1736/Pekutatan, L. 900 M2 a.n. ARAFAT, 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1738/Pekutatan L.900 M2 a.n. PARIDAH dan 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1465/Pekutatan L. 1.100 M2 a.n. ISMAYANTHI dan 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik No. : 2516/Pekutatan a.n. PAN DARMI berikut 1 (satu) bendel asli Akta Jual Beli tanpa nomor, tanpa tanggal dan tanpa nilai objek jual beli antara I KETUT GAMIAS dalam sertifikat ditulis juga a.n. PAN DARMI dengan ISMAYANTHI yang dibuat di hadapan I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., selaku Notaris/ PPAT ;

- f. 1 (satu) bendel copy proposal yang berjudul "KELAPA RETREAT LUXURY BOUTIQUE HOTEL DI PEKUTATAN BALI" dalam bentuk bahasa Inggris berikut asli terjemahannya dalam bentuk bahasa Indonesia, 2 (dua) lembar foto copy surat Perjanjian antara ISMAYANTI dengan SIMON TINGAY selaku Warga Negara Inggris dengan identitas passport 761088728 tertanggal 01 April 2013 dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy surat Perjanjian antara ISMAYANTI dengan WILLEM JOZEF MARIA VAN OPSTAL selaku Warga Negara Belanda dengan identitas passport NP6PD5975 dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy draft/ konsep surat Partnership Agreement/ Perjanjian Kerjasama dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy draft/ konsep surat Kemitraan Perjanjian, 1 (satu) bendel asli bukti dokumen quantity surveyor (QS) (hasil audit) hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa 2 yang disusun oleh pihak PT. Bikarna, 8 (delapan) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 2216 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2328 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1466 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1465 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1736 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2217 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik No. : 2516 a.n. PANDARMI berikut 1 (satu) bendel asli Akta Jual Beli antara I KETUT GAMIAS dalam sertifikat ditulis juga a.n. PANDARMI dengan ISMAYANTHI yang dibuat di hadapan I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., selaku Notaris/ PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2215 a.n. I NYOMAN SUKADANA berikut 1 (satu) bendel asli Akta Jual Beli Nomor : 124 / 2014 tertanggal 14 Juli 2014 yang dibuat dihadapan YOHANES I WAYAN SURYADI, SH, MKn., selaku Notaris/ PPAT, 1 (satu) bendel foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kab. Jembrana

*Hal. 13 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



Nomor : 503/010/IMB/KPPT/ I/2014, tanggal 22 Januari 2014 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Hotel berikut lampiran gambar hotel/ villa Kelapa Retreat 2 yang dibangun, 1 (satu) lembar foto copy surat tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik masing-masing yaitu Nomor : 2217, Nomor : 2216, Nomor : 2328, dan Nomor : 1466 berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH tanpa tanggal, 1 (satu) lembar foto copy surat tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik masing-masing yaitu Nomor : 1736, Nomor : 1738, dan Nomor : 1405 berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., tertanggal 16 Juli 2014, 1 (satu) lembar foto copy surat Computer Freehold Register Under Land Transfer ACT Serarch Copy Identifier : OT4B / 1252 ; Land Registration District Otago ; Date Issued 03 Agustus 1970 berikut 1 (satu) lembar gambar situasi tanah Identifier : OT4B/ 1252, 1 (satu) bendel email percakapan tentang kerjasama proyek pembangunan hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa 2, 1 (satu) bendel foto bergambar progress proyek yang telah dilaporkan Kami via email kepada Yenny Sunaryo, 1 (satu) bendel foto bergambar bangunan proyek hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa 2, 1 (satu) bendel foto copy surat Akta Pendirian PT. Tropical Retreat tanggal 24 Maret 2010 Nomor : 23 berikut dilampirkan 1 (satu) bendel foto copy surat Pendaftaran Penanaman Modal No. : 00289//PPM/PMA/2010 tertanggal 09 Maret 2010 dan Surat Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 880/1/II/PPM/PARWISATA/2011 tentang Ijin Usaha tertanggal 05 Desember 2011 ;

g. 36 (tiga puluh enam) anak kunci hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa ;

**Seluruhnya terlampir dalam berkas perkara atas nama Terdakwa ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS ;**

4. Menetapkan supaya Terdakwa GORDON GILBERT HILD dibebani untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

**III. Salinan sah putusan** Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1149/Pid.b/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Pebruari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa : **GORDON GILBERT HILD**, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : "**penipuan secarabersama-sama**";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun ;

*Hal. 14 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



3. Menetapkan lamanya masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar barang bukti berupa:
  - a. 1 (satu) bendel proposal "KELAPA RETREAT LUXURY BOUTIQUE HOTEL DI PEKUTATAN BALI", 1 (satu) bendel bukti tanda terima penyerahan dana/ modal untuk saham KELAPA RETREAT dari Yenny Sunaryo dan Craig Curtis, 1 (satu) bendel surat dalam bentuk email dari ISMAYANTI kepada Yenny Sunaryo dan 1 (satu) bendel konsep Perjanjian Kerjasama ;
  - b. 1 (satu) bendel foto copy Akta Jual Beli No. : 124/2014 tertanggal 14 Juli 2014, 1 (satu) foto copy buku Sertifikat Hak Milik No. : 2215 a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel foto copy KTP an. NI KETUT JUNIANTARI, KTP a.n. I NYOMAN SUKADANA, Kartu Keluarga No. : 5104021607080007 a.n. I NYOMAN SUKADANA, KTP a.n. ISMAYANTHI, Kartu Keluarga No. : 5101031307090005 a.n. ISMAYANTHI, 2 (dua) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2013, 1 (satu) lembar foto copy Surat Setoran pajak (SSP) tertanggal 10 Juli 2014, 1 (satu) lembar foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tertanggal 26 Februari 2014, 1 (satu) lembar foto copy surat permohonan Pengecekan Sertifikat tanah tertanggal 11 Februari 2014, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan dari ISMAYANTI als ISMAYANTHI als IS tertanggal 14 Juli 2014 dan 1 (satu) lembar foto copy Peta Lokasi Obyek Penilaian tertanggal 27 Februari 2014 ;
  - c. 1 (satu) bendel foto copy rekening Koran bank Mandiri KCP Jembrana – Bali Nomor : 145-00-1058815-6 a.n. ISMAYANTI periode tanggal 17 Oktober 2013 s.d. 04 Maret 2016 yang telah dilegalisir dan 1 (satu) bendel foto copy rekening Koran bank Mandiri KCP Tabanan – Bali Nomor : 145-00-0741834-2 a.n. ISMAYANTI periode tanggal 01 Juni 2013 s.d. 11 Maret 2016 yang telah dilegalisir ;
  - d. 3 (tiga) bendel rekening Koran bank Commonwealth KC. Denpasar Bali No. 1054414652 a.n. ISMAYANTHI terhitung mulai tahun 2012 s.d. tahun 2015 yang telah dilegalisir dan 1 (satu) bendel pembukaan rekening bank Commonwealth KC. Denpasar Bali No. : 1054414652 a.n. ISMAYANTHI ;
  - e. 1 (satu) lembar asli surat berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., tanpa tanggal perihal tanda terima

*Hal. 15 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



penitipan Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2217/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2216/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2328/Perkutatan a.n. ISMAYANTHI, dan 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1466/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) lembar asli surat berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., tertanggal 16 Juli 2014 perihal tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1736/Pekutatan, L. 900 M2 a.n. ARAFAT, 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1738/Pekutatan L.900 M2 a.n. PARIDAH dan 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1465/Pekutatan L. 1.100 M2 a.n. ISMAYANTHI dan 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik No. : 2516/Pekutatan a.n. PAN DARMI berikut 1 (satu) bendel asli Akta Jual Beli tanpa nomor, tanpa tanggal dan tanpa nilai objek jual beli antara I KETUT GAMIAS dalam sertifikat ditulis juga a.n. PAN DARMI dengan ISMAYANTHI yang dibuat di hadapan I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., selaku Notaris/ PPAT ;

- f. 1 (satu) bendel copy proposal yang berjudul "KELAPA RETREAT LUXURY BOUTIQUE HOTEL DI PEKUTATAN BALI" dalam bentuk bahasa Inggris berikut asli terjemahannya dalam bentuk bahasa Indonesia, 2 (dua) lembar foto copy surat Perjanjian antara ISMAYANTI dengan SIMON TINGAY selaku Warga Negara Inggris dengan identitas passport 761088728 tertanggal 01 April 2013 dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy surat Perjanjian antara ISMAYANTI dengan WILLEM JOZEF MARIA VAN OPSTAL selaku Warga Negara Belanda dengan identitas passport NP6PD5975 dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy draft/ konsep surat Partnership Agreement/ Perjanjian Kerjasama dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy draft/ konsep surat Kemitraan Perjanjian, 1 (satu) bendel asli bukti dokumen quantity surveyor (QS) (hasil audit) hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa 2 yang disusun oleh pihak PT. Bikarna, 8 (delapan) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 2216 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2328 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1466 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1465 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor :

*Hal. 16 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1736 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2217 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik No. : 2516 a.n. PANDARMI berikut 1 (satu) bendel asli Akta Jual Beli antara I KETUT GAMIAS dalam sertifikat ditulis juga a.n. PANDARMI dengan ISMAYANTHI yang dibuat di hadapan I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., selaku Notaris/ PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2215 a.n. I NYOMAN SUKADANA berikut 1 (satu) bendel asli Akta Jual Beli Nomor : 124 / 2014 tertanggal 14 Juli 2014 yang dibuat dihadapan YOHANES I WAYAN SURYADI, SH, MKn., selaku Notaris/ PPAT, 1 (satu) bendel foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kab. Jembrana Nomor : 503/010/IMB/KPPT/ I/2014, tanggal 22 Januari 2014 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Hotel berikut lampiran gambar hotel/ villa Kelapa Retreat 2 yang dibangun, 1 (satu) lembar foto copy surat tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik masing-masing yaitu Nomor : 2217, Nomor : 2216, Nomor : 2328, dan Nomor : 1466 berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH tanpa tanggal, 1 (satu) lembar foto copy surat tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik masing-masing yaitu Nomor : 1736, Nomor : 1738, dan Nomor : 1405 berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., tertanggal 16 Juli 2014, 1 (satu) lembar foto copy surat Computer Freehold Register Under Land Transfer ACT Serarch Copy Identifler : OT4B / 1252 ; Land Registration District Otago ; Date Issued 03 Agustus 1970 berikut 1 (satu) lembar gambar situasi tanah Identifler : OT4B/ 1252, 1 (satu) bendel email percakapan tentang kerjasama proyek pembangunan hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa 2, 1 (satu) bendel foto bergambar progress proyek yang telah dilaporkan Kami via email kepada Yenny Sunaryo, 1 (satu) bendel foto bergambar bangunan proyek hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa 2, 1 (satu) bendel foto copy surat Akta Pendirian PT. Tropical Retreat tanggal 24 Maret 2010 Nomor : 23 berikut dilampirkan 1 (satu) bendel foto copy surat Pendaftaran Penanaman Modal No. : 00289/PPM/PMA/2010 tertanggal 09 Maret 2010 dan Surat Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 880/1/IU/IPMA/PARWISATA/2011 tentang Ijin Usaha tertanggal 05 Desember 2011 ;

g. 36 (tiga puluh enam) anak kunci hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa ;

Hal. 17 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Seluruhnya terlampir dalam berkas perkara atas nama Terdakwa ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS ;**

2. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permintaan Banding Nomor : 09/Akta.Pid/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Pebruari 2017 yang dibuat oleh I Gede Ngurah Arya Winaya, SH.,MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerangkan bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1149/Pid.B/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Pebruari 2017 dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 09/Akta.Pid/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 27 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permintaan Banding Nomor : 09/Akta.Pid/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 24 Pebruari 2017 yang dibuat oleh I Gede Ngurah Arya Winaya, SH.,MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerangkan bahwa Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1149/Pid.B/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Pebruari 2017 dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 09/Akta.Pid/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 17 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan memori banding tertanggal 8 Maret 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 9 Maret 2017 dan turunan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 17 Maret 2017. Demikian pula Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan memori banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 27 Maret 2017 dan turunan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada Penuntut Umum pada tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding, kepada Terdakwa melalui Penasihat Hukum Terdakwa dan kepada Penuntut Umum telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan selama 7 (tujuh) hari kerja terhitung mulai tanggal 22 Maret 2017 sampai dengan tanggal 26 Maret 2017;

*Hal. 18 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa GORDON GILBERT HILD dan Akta Permintaan Banding dari Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa : GORDON GILBERT HILD telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa perkara aquo, tidak cukup mempertimbangkan secara lengkap terhadap fakta-fakta, bukti-bukti serta saksi-saksi yang diajukan oleh Tim Jaksa Penuntut Umum, bahkan mengesampingkan bukti-bukti yang menguntungkan Terdakwa, sehingga suatu putusan yang kurang cukup dipertimbangkan haruslah dibatalkan (vide yurisprudensi Putusan MARI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970);
2. Kekhilafan Hakim menentukan dan menerapkan unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum.
3. Kekhilafan Hakim menentukan dan menetapkan unsur dengan memakai nama atau keadaan palsu baik dengan akal dan tipu muslihat maupun rangkaian perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;
4. Kekhilafan Hakim menentukan dan menetapkan unsur mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang harus melakukan perbuatan.
5. Tingkat pertama telah keliru dalam menilai dan menyimpulkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan.
6. Terhadap putusan yang belum inkracht telah ditemukan pemberitaan media massa daring/online yang merugikan Terdakwa.

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa hukuman yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan menjatuhkan pidana selama 3 (tiga) tahun tidak sesuai dengan perbuatan yang telah dilakukan oleh Terdakwa yang telah merugikan saksi korban YENNY SUNARYO dan saksi CRAIG CURTIS sejumlah Rp. 8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta Rupiah) sehingga putusan Hakim yang demikian kurang mencerminkan rasa keadilan masyarakat dan tidak menimbulkan efek jera serta tidak mempunyai daya tangkal.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka seluruh isi dari memori banding baik dari Penasihat Hukum Terdakwa maupun Jaksa Penuntut Umum dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Hal. 19 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Pebruari 2017 Nomor 1149/Pid.B/2016/PN.Jkt.Sel, bukti-bukti yang diajukan serta memori banding yang diajukan baik oleh Penasihat Hukum Terdakwa maupun Jaksa Penuntut Umum, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagaimana terurai tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Jaksa Penuntut Umum dengan surat dakwaan yang disusun secara alternatif yaitu kesatu melanggar pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP atau kedua melanggar Pasal 373 KUHP Jo. Pasal 53 ayat (1) ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dihubungkan keterangan terdakwa dan barang bukti yang diajukan maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagaimana telah disimpulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan dakwaan kesatu, dimana Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur-unsur dari Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP, sehingga dengan demikian Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan secara bersama-sama".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus dan memeriksa perkara ini ditingkat banding akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa selain hal-hal yang memberatkan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Terdakwa telah menikmati hasil perbuatannya dan tidak berusaha untuk mengembalikan dana investasi sebesar Rp. 8.500.000.00,- (delapan milyar lima ratus juta Rupiah) dan Terdakwa mengirim surat melalui email kepada saksi korban yang intinya memutuskan hubungan kerjasama secara sepihak dan Terdakwa meminta agar saksi korban menghubungi Penasihat Hukumnya.
- Bahwa lamanya pidana yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjatuhkan pidana kepada Terdakwa selama 3 (tiga) tahun, tidak

*Hal. 20 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



memberikan efek jera serta tidak mempunyai daya tangkal, serta kurang mencerminkan rasa keadilan masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 pebruari 2017 Nomor 1149/Pid.B/2016/PN.Jkt.Sel, haruslah dirubah sepanjang mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat keberatan-keberatan Penuntut Umum dalam memori bandingnya hruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa karena Terdakwa ditahan, maka lamanya pidana yang telah dijalani oleh Terdakwa haruslah dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah ditahan dalam tahanan kota dan tidak ada alasan-alasan hukum untuk mengalihkan kejenis tahanan yang lain maka Terdakwa haruslah dinyatakan tetap dalam tahanan kota.

Menimbang, bahwa Terdakwa dinyatakan bersalah dan dipidana, maka kepada Terdakwa harus dibebani pula untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan;

Mengingat Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHAP serta ketentuan-ketentuan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

#### **M E N G A D I L I**

1. Menerima permintaan Banding dari Penasihat Hukum Terdakwa GORDON GILBERT HILD dan Jaksa Penuntut Umum;
2. Merubah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1149/Pid.B/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Pebruari 2017 yang dimintakan banding tersebut, sepanjang mengenai lamanya pidana yang dijalankan, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :
  - Menyatakan terdakwa : GORDON GILBERT HILD tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN SESARA BERSAMA-SAMA".
  - Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan.
  - Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
  - Menyatakan terdakwa tetap berada dalam tahanan kota.

*Hal. 21 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan agar barang bukti berupa :
  - a. 1 (satu) bendel proposal “KELAPA RETREAT LUXURY BOUTIQUE HOTEL DI PEKUTATAN BALI”, 1 (satu) bendel bukti tanda terima penyerahan dana/ modal untuk saham KELAPA RETREAT dari Yenny Sunaryo dan Craig Curtis, 1 (satu) bendel surat dalam bentuk email dari ISMAYANTI kepada Yenny Sunaryo dan 1 (satu) bendel konsep Perjanjian Kerjasama ;
  - b. 1 (satu) bendel foto copy Akta Jual Beli No. : 124/2014 tertanggal 14 Juli 2014, 1 (satu) foto copy buku Sertifikat Hak Milik No. : 2215 a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel foto copy KTP an. NI KETUT JUNIANTARI, KTP a.n. I NYOMAN SUKADANA, Kartu Keluarga No. : 5104021607080007 a.n. I NYOMAN SUKADANA, KTP a.n. ISMAYANTHI, Kartu Keluarga No. : 5101031307090005 a.n. ISMAYANTHI, 2 (dua) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2013, 1 (satu) lembar foto copy Surat Setoran pajak (SSP) tertanggal 10 Juli 2014, 1 (satu) lembar foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tertanggal 26 Februari 2014, 1 (satu) lembar foto copy surat Permohonan Pengecekan Sertifikat tanah tertanggal 11 Februari 2014, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan dari ISMAYANTI als ISMAYANTHI als IS tertanggal 14 Juli 2014 dan 1 (satu) lembar foto copy Peta Lokasi Obyek Penilaian tertanggal 27 Februari 2014 ;
  - c. 1 (satu) bendel foto copy rekening Koran bank Mandiri KCP Jembrana – Bali Nomor : 145-00-1058815-6 a.n. ISMAYANTI periode tanggal 17 Oktober 2013 s.d. 04 Maret 2016 yang telah dilegalisir dan 1 (satu) bendel foto copy rekening Koran bank Mandiri KCP Tabanan – Bali Nomor : 145-00-0741834-2 a.n. ISMAYANTI periode tanggal 01 Juni 2013 s.d. 11 Maret 2016 yang telah dilegalisir ;
  - d. 3 (tiga) bendel rekening Koran bank Commonwealth KC. Denpasar Bali No. 1054414652 a.n. ISMAYANTHI terhitung mulai tahun 2012 s.d. tahun 2015 yang telah dilegalisir dan 1 (satu) bendel pembukaan rekening bank Commonwealth KC. Denpasar Bali No. : 1054414652 a.n. ISMAYANTHI ;
  - e. 1 (satu) lembar asli surat berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., tanpa tanggal perihal tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari 1 (satu)

Hal. 22 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI

#### 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)



bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2217/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2216/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 2328/Perkutatan a.n. ISMAYANTHI, dan 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1466/Pekutatan a.n. ISMAYANTHI, 1 (satu) lembar asli surat berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., tertanggal 16 Juli 2014 perihal tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1736/Pekutatan, L. 900 M2 a.n. ARAFAT, 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1738/Pekutatan L.900 M2 a.n. PARIDAH dan 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik Tanah No. : 1465/Pekutatan L. 1.100 M2 a.n. ISMAYANTHI dan 1 (satu) bendel asli Sertifikat Hak Milik No. : 2516/Pekutatan a.n. PAN DARMI berikut 1 (satu) bendel asli Akta Jual Beli tanpa nomor, tanpa tanggal dan tanpa nilai objek jual beli antara I KETUT GAMIAS dalam sertifikat ditulis juga a.n. PAN DARMI dengan ISMAYANTHI yang dibuat di hadapan I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH., selaku Notaris/ PPAT ;

- f. 1 (satu) bendel copy proposal yang berjudul "KELAPA RETREAT LUXURY BOUTIQUE HOTEL DI PEKUTATAN BALI" dalam bentuk bahasa Inggris berikut asli terjemahannya dalam bentuk bahasa Indonesia, 2 (dua) lembar foto copy surat Perjanjian antara ISMAYANTI dengan SIMON TINGAY selaku Warga Negara Inggris dengan identitas passport 761088728 tertanggal 01 April 2013 dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy surat Perjanjian antara ISMAYANTI dengan WILLEM JOZEF MARIA VAN OPSTAL selaku Warga Negara Belanda dengan identitas passport NP6PD5975 dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy draft/ konsep surat Partnership Agreement/ Perjanjian Kerjasama dalam bentuk bahasa Inggris, 2 (dua) lembar foto copy draft/ konsep surat Kemitraan Perjanjian, 1 (satu) bendel asli bukti dokumen quantity surveyor (QS) (hasil audit) hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa 2 yang disusun oleh pihak PT. Bikarna, 8 (delapan) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 2216 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2328 a.n. ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1466 a.n.

*Hal. 23 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1465 a.n.  
ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1736 a.n.  
ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2217 a.n.  
ISMAYANTHI, Sertifikat Hak Milik No. : 2516 a.n. PANDARMI  
berikut 1 (satu) bendel asli Akta Jual Beli antara I KETUT  
GAMIAS dalam sertifikat ditulis juga a.n. PANDARMI dengan  
ISMAYANTHI yang dibuat di hadapan I GUSTI PUTU DHARMA  
ATMAJA, SH., selaku Notaris/ PPAT, Sertifikat Hak Milik Nomor :  
2215 a.n. I NYOMAN SUKADANA berikut 1 (satu) bendel asli  
Akta Jual Beli Nomor : 124 / 2014 tertanggal 14 Juli 2014 yang  
dibuat dihadapan YOHANES I WAYAN SURYADI, SH, MKn.,  
selaku Notaris/ PPAT, 1 (satu) bendel foto copy Surat Keputusan  
Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kab. Jembrana  
Nomor : 503/010/IMB/KPPT/ I/2014,tanggal 22 Januari 2014  
tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Hotel berikut lampiran  
gambar hotel/ villa Kelapa Retreat 2 yang dibangun, 1 (satu)  
lembar foto copy surat tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik  
masing-masing yaitu Nomor : 2217, Nomor : 2216, Nomor : 2328,  
dan Nomor : 1466 berkop surat kantor Notaris I GUSTI PUTU  
DHARMA ATMAJA, SH tanpa tanggal, 1 (satu) lembar foto copy  
surat tanda terima penitipan Sertifikat Hak Milik masing-masing  
yaitu Nomor : 1736, Nomor : 1738, dan Nomor : 1405 berkop  
surat kantor Notaris I GUSTI PUTU DHARMA ATMAJA, SH.,  
tertanggal 16 Juli 2014, 1 (satu) lembar foto copy surat Computer  
Freehold Register Under Land Transfer ACT Serarch Copy  
Identifler : OT4B / 1252 ; Land Registration District Otago ; Date  
Issued 03 Agustus 1970 berikut 1 (satu) lembar gambar situasi  
tanah Identifler : OT4B/ 1252, 1 (satu) bendel email percakapan  
tentang kerjasama proyek pembangunan hotel/ villa Kelapa  
Retreat and Spa 2, 1 (satu) bendel foto bergambar progress  
proyek yang telah dilaporkan Kami via email kepada Yenny  
Sunaryo, 1 (satu) bendel foto bergambar bangunan proyek hotel/  
villa Kelapa Retreat and Spa 2, 1 (satu) bendel foto copy surat  
Akta Pendirian PT. Tropical Retreat tanggal 24 Maret 2010  
Nomor : 23 berikut dilampirkan 1 (satu) bendel foto copy surat  
Pendaftaran Penanaman Modal No. : 00289/I/PPM/PMA/2010  
tertanggal 09 Maret 2010 dan Surat Keputusan Kepala Badan  
Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 880/1/IU/I/PMA/

Hal. 24 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARWISATA/2011 tentang Ijin Usaha tertanggal 05 Desember 2011 ;

g. 36 (tiga puluh enam) anak kunci hotel/ villa Kelapa Retreat and Spa ;

**Seluruhnya terlampir dalam berkas perkara atas nama Terdakwa ISMAYANTI alias ISMAYANTHI alias IS ;**

3. Menghukum Terdakwa untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding masing-masing sebesar Rp 2000,00 ( Dua ribu rupiah ).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **JUM'AT** tanggal **5 MEI 2017** oleh kami : **Hi. SANWARI H.A, SH.,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua, **HJ. ELNAWISAH, SH.,MH** dan **I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH** para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 70/Pid/2017/PT.DKI tanggal 31 Maret 2017 ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding putusan mana pada hari **SENIN** tanggal **8 MEI 2017** diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis yang didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh : **Dra. Hj. EMMI ANEKA, SH.,MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**KETUA MAJELIS HAKIM**

**HJ. ELNAWISAH, SH.,MH**

**Hi. SANWARI H.A, SH.,MH**

**I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH**

**PANITERA PENGGANTI**

**Dra. Hj. EMMI ANEKA, SH.,MH**

*Hal. 25 Putusan No. 70/PID/2017/PT.DKI*