



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Gerdi Haris Halimarta
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/Tanggal lahir : 46 (empat puluh enam) tahun /24 Agustus 1978
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : JALAN BUKIT HIJAU IX NOMOR 56, RT/RW 009/013, KELURAHAN PONDOK PINANG, KECAMATAN KEBAYORAN LAMA, JAKARTA SELATAN
7. Agama : Khatolik
8. Pekerjaan : Konsultan.

Pada tingkat penyidikan, Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa Gerdi Haris Halimarta ditahan dalam tahanan kota oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 8 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 27 Oktober 2024
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 16 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 14 November 2024
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 November 2024 sampai dengan tanggal 13 Januari 2025

Terdakwa didampingi Tim Penasehat Hukumnya: Subhan, SH.,MH, M Aldo Sirait, SH, MH dan Yudi Wira Bangsawan, SH, Para advokat bertempat di Jalan Warakas Raya no 27 A RT 001, RW 06 Kelurahan Warakas, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, 14370, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2024, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL tanggal 16 Oktober 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL tanggal 16 Oktober 2024 tentang penetapan hari sidang;

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;
- Setelah memperhatikan tuntutan Pidana yang diajukan Penuntut umum yang pada pokoknya:
 - Menyatakan Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA tersebut telah terbukti secara syah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana *'dengan sengaja dan melawan hukum, memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu'*, sebagaimana Dakwaan Alternatif Kedua diatur dan diancam pidana sesuai pasal 374 KUHP.
 - Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA tersebut dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan Kota dengan perintah agar Terdakwa segera di tahan untuk di masukkan ke dalam tahanan.
 - Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1). 2 (dua) lembar Agreement for Advisory and Acquisitions Between PT. Halimarta and Mr. Peng Tsin Ong, tertanggal 11 Desember 2015
 - 2). 1 (satu) lembar Clear to Sell Statement, tertanggal 11 Desember 2015
 - 3). 5 (lima) lembar Sertifikat Peningkatan Hak menjadi Hak Milik, tertanggal 15 April 2002
 - 4). 1 (satu) lembar Money Safe Keeping Agreement/Perjanjian Penitipan Uang tanggal 11 Desember 2015
 - 5). 1 (satu) lembar Legalization Of Signatures tertanggal 11 Desember 2015
 - 6). 1 (satu) lembar bukti transfer dari Leong Wai Ping kepada Natalia Sunarja sebesar SGD 122,335,00 melalui Bank ANZ tanggal 14 Desember 2015
 - 7). 1 (satu) lembar Formulir Pengiriman Uang dari Leong Wai Ping kepada Natalia Sunarja sebesar SGD 122,335.00 melalui Bank ANZ tanggal 14 Desember 2015
 - 8). 1 (satu) lembar Directors Resolution in Writing Passed Pursuant to the Company's Article of Association tertanggal 6 Januari 2016
 - 9). 2 (dua) lembar Resolutions of the Sole Director Passed on 09 March 2016, 9 Maret 2016
 - 10). 3 (tiga) lembar Legalisasi Notaris Surat Kuasa tertanggal 06 Januari 2016 dari Direktur Tulodong Pte.Ltd kepada GH Halimarta untuk mendirikan Perusahaan Modal Asing di Indonesia, 12 Januari 2016
 - 11). 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Tulodong Pte Ltd kepada PT Tulodong Merah Putih sebesar IDR 12.175.800.000 melalui Bank OCBC kepada Bank UOB Indonesia, tertanggal 11 Maret 2016
 - 12). 1 (satu) lembar Overseas & Foreign Currency Transfer Application (OCBC Bank), 10 Maret 2016
 - 13). 1 (satu) bendel SHGB No.242 / Senayan
 - 14). 1 (satu) bendel AJB No.16 / 2016 Notaris Yuttie Botoh, S.H., tanggal 29 April 2016

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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

- 15). 1 (satu) bendel Akta PPJB No.68/W/III/2016, dibuat dihadapan Notaris Yulianus, S.H.,M.Kn., tanggal 18 Maret 2016
- 16). 1 (satu) lembar Tanda Terima Berkas BPN tertanggal 7 Juni 2016
- 17). 1 (satu) lembar NPWP No : 76.660.183.5-034.000 atas nama PT. Tulodong Merah Putih
- 18). 1 (satu) bendel Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Tulodong Merah Putih Nomor 1 tanggal 26 April 2016 yang dibuat Notaris Yulianus, S.H.,M.Kn.
- 19). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Tentang Domisili Perusahaan atas nama PT Tulodong Merah Putih Nomor : 661/27.1BU/31.74.07.1006/-071.562/e/2018, tertanggal 4 Desember 2018
- 20). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Domisili Ref.No : 518/GM-ET/XII/18 yang dikeluarkan oleh Equity Tower, tertanggal 4 Desember 2018
- 21). 1 (satu) lembar Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) atas nama PT Tulodong Merah Putih, tertanggal 31 Januari 2020
- 22). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Terdaftar S-21KT/WPJ.30/KP.0103/2019, tanggal 10 Januari 2019
- 23). 4 (empat) lembar Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Tulodong Merah Putih Nomor 05 dibuat dihadapan Notaris Citra Buana Tungga, S.H.,M.Kn., tanggal 10 Januari 2020
- 24). 1 (satu) lembar Cek Bank BCA No.BG 879086
- 25). 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No.HA 936212
- 26). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan Bank BCA, tanggal 10 Desember 2019
- 27). 1 (satu) Surat Pernyataan Halimarta, tertanggal 15 Maret 2017 Dikembalikan kepada saksi DANIEL HERU B SIMORANGKIR.
- 28). 1 (satu) lembar photo copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 242/Senayan atas nama LYNDRA TJANDRA BRASALI yang sudah ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor 238/Senayan pada tanggal 18 Januari 2002
- 29). 1 (satu) bendel photo copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 238/Senayan atas nama LYNDRA TJANDRA BRASALI tertanggal 18 Januari 2002
- 30). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 123/02 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Terletak di Komplek Lippi Jalan Widya Chandra VII/7 RT/RW 008/001 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan atas nama LYNDRA TJANDRA BRASALI
- 31). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 5357 tentang Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia Nomor C1HL 03.06-13824
- 32). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 2353 tentang Akta Tukar Menukar No : 101/XII/Kebayoran Baru / 1990 tanggal 13 Desember 1990
- 33). 1 (satu) bendel photo copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 242/Senayan di Jalan Tulodong Bawah V Nomor 48 RT/RW 002/002 Blok B Kavling 48A atas nama ARIS MUNANDAR
- 34). 1 (satu) lembar biodata PPAT YUTTIE BOTOH, S.H.
- 35). 1 (satu) bendel Laporan Bulanan PPAT YUTTIE BOTOH, S.H., periode bulan Maret dan April 2021 Dikembalikan kepada saksi ISWANTOKO
- 36). 1 (satu) bendel SK Perpanjangan Masa Jabatan PPAT sebagaimana tertuang didalam Keputusan Menteri Agraria Dan

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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

Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :
158/SK-400.HR.03.01/IV/2019, tanggal 4 April 2019 atas nama
YUTTIE BOTOH, S.H.

37). 1 (satu) bendel Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala
Badan Pertanahan Nasional Nomor : 12-XI-1998, tanggal 27 Juli
1998 atas nama YUTTIE BOTOH, S.H.

Dikembalikan kepada saksi MAS'UDAH

38). 1 (satu) bendel Surat Keputusan Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta tentang pengangkatan atas nama BAYU ANDALAS, S.T.

Dikembalikan kepada saksi BAYU ANDALAH

39). 2 (dua) lembar Surat Keterangan Penolakan (SKP) Bilyet Giro atas
nama PT. Tulodong Merah Putih tertanggal 10 Desember 2019

Dikembalikan kepada saksi YOSEPH ABRAHAM MARINGAN TUA :

- Menetapkan supaya Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA
dibebani untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,- (lima
ribu rupiah).

- Setelah memperhatikan pembelaan Tim Penasehat Hukum Terdakwa
yang pada pokoknya:

Bahwa sebelum kami menyampaikan Pleidoi/Nota Pembelaan atas Surat
Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dalam register perkara nomor :
694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL atas nama Terdakwa Gerdi Haris Halimarta,
ijinkanlah kami menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

II. DAKWAAN

III. EKSEPSI

IV. FAKTA PERSIDANGAN

A. Tentang Bukti

B. Tentang Keterangan Saksi dari Jaksa Penuntut Umum

C. Tentang Keterangan Ahli

1. Keterangan Ahli Perdata

2. Keterangan Ahli Pidana

D. Tentang Keterangan Terdakwa

V. ANALISA FAKTA

VI. TUNTUTAN

VII. TANGGAPAN TERHADAP TUNTUTAN

- ANALISIS YURIDIS

I. PENDAHULUAN

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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

Perkenankanlah kami terlebih dahulu memanjatkan puji syukur kehadiran Tuhan YME yang telah memberikan kekuatan lahir dan batin kepada kita semuanya untuk bersama-sama hadir dalam persidangan yang mulia ini, baik hal itu dari pihak Majelis Hakim, Jaksa Penuntut Umum maupun pihak Terdakwa beserta Penasihat hukumnya.

Selanjutnya, sebelum kami dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa Gerdi Haris Halimarta menyampaikan Pleidoi / Nota Pembelaan, kami menduga bahwa banyak kejanggalan-kejanggalan dan inkonsistensi saksi-saksi Jaksa Penuntut Umum yang dihadirkan dalam persidangan ini oleh Jaksa Penuntut Umum, oleh karena itu Penasihat Hukum Terdakwa akan menyampaikan Pleidoi/Nota Pembelaan dengan uraian sebagai berikut:

II. DAKWAAN

Dalam kesempatan ini kami Penasihat hukum, akan mengutip kembali Dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang telah dibacakan pada tanggal 29 Oktober 2024, sebagai berikut:

KESATU:

Pemalsuan Akta Otentik sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan ketentuan Pasal 264 ayat (2) KUHPidana-----

Atau;

KEDUA / ALTERNATIF:

Penggelapan dalam jabatan sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan ketentuan Pasal 374 KUHPidana-----

III. EKSEPSI

Bahwa atas dakwaan Jaksa Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 5 November 2024 telah pula menyampaikan keberatannya yang pada intinya dapat kami sampaikan sebagai berikut:

- Error In Persona
- Surat Dakwaan Tidak Cermat, Tidak Jelas Dan Tidak Lengkap
- Dakwaan Prematur

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



- Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

IV. FAKTA PERSIDANGAN

Untuk menanggapi Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum, maka pada pembahasan ini kami akan menyampaikan saksi-saksi dan Terdakwa yang dihadirkan oleh Jaksa Penuntut Umum dan Saksi Ahli Perdata dan Pidana yang dihadirkan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, sebagai berikut:

A. Tentang Bukti

Bahwa untuk menguatkan argumentasi Penasihat Hukum Terdakwa, telah melampirkan beberapa bukti-bukti dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bukti Kwitansi Pembayaran Jual Beli Rumah.
2. Bukti Informasi Kurs Dollar Singapura tahun 2016.
3. Bukti Akta Perjanjian Pengakuan Utang dan Restrukturisasi Pembayaran.
4. Bukti Surat Pelepasan Hak Penggarapan atas tanah seluas 7.584 M2;
5. Bukti surat Pelepasan Hak Penggarapan atas tanah seluas 11.288 M2;
6. Bukti surat Pelepasan Hak Penggarapan atas tanah seluas 12.125 M2;
7. Bukti surat Pelepasan Hak Penggarapan atas tanah seluas 13.324 M2;
8. Bukti surat Pelepasan Hak Penggarapan atas tanah seluas 14.620 M2;
9. Bukti Surat Pelepasan Hak Penggarapan atas tanah seluas 20.482 M2.

B. Tentang Keterangan Saksi dari Jaksa Penuntut Umum

1. Saksi Davied Marshall
2. Saksi Yuliana Puspita
3. Saksi Lukman Hakim



4. Saksi Surya Cipta Witoelar
5. Saksi Iswantoko
6. Saksi Peng Tsin Ong
7. Saksi Leong Wai Ping
8. Saksi Daniel B. Heru Simorangkir

- Bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Jaksa Penuntut Umum terungkap fakta hukum dalam persidangan yang menjelaskan proses jual beli rumah yang berada di Tulodong Bahwah 7 No.48A merupakan perbuatan hukum langsung antara Leong Wai Ping sebagai Pembeli dan Surya Witoelar sebagai Penjual, yang difasilitasi oleh agen properti yang bernama Yuliana Puspita.

- Bahwa dalam keterangan saksi-saksi Jaksa Penuntut Umum juga menjelaskan Terdakwa tidak terlibat dalam mencari rumah yang diinginkan oleh Peng Tsin dan Leong Wai Ping, melainkan Peng Tsin Ong lah yang meminta kepada Davied Marshall untuk mencari properti dan kemudian dipertemukan kepada Yuliana Puspita.

- Bahwa kemudian saksi Davied Marshall menjelaskan telah memperkenalkan Peng Tsin Ong kepada Yuliana Puspita yang juga agen properti, dan berperan mencarikan rumah di Tulodong Bawah.

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Yuliana Puspita Terdakwa hanya diminta bantuan untuk memberikan konsultasi terkait mekanisme kepemilikan rumah bagi orang asing.

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Leong Wai Ping, Peng Tsin Ong dan Yuliana Puspita, setelah perusahaan tersebut berdiri, Terdakwa ditunjuk hanya sebagai pihak yang ditugaskan oleh Leong Wai Ping yang merupakan Komaris PT Tulodong Merah Putih untuk menjalankan peralihan aset yang nantinya menjadi aset PT Tulodong Merah Putih dan melakukan kontrol bisnis atas perusahaan milik Leong Wai Ping di Indonesia.



- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Yuliana Puspita dan Surya Cipta Witoelar yang dihadirkan Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan terungkap fakta dalam persidangan, Terdakwa bukan merupakan pihak yang membuat dokumen / legalitas properti dan juga tidak pernah memprakarsai untuk membeli properti, melainkan semuanya diserahkan kepada Yuliana Puspita dan Surya Cipta Witoelar sebagai penjual rumah untuk menyelesaikan dokumen-dokumen rumah tersebut.
- Bahwa setelah dokumen tersebut selesai Terdakwa menyerahkan kepada Leong Waiping di Singapura, hal ini sesuai dengan keterangan saksi Leong Wai Ping yang disampaikan oleh Penerjemah.
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping terungkap fakta hukum dalam persidangan terkait dengan penggunaan dana perusahaan sebesar 3.265.050.000,- (tiga milyar dua ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah), Terdakwa menggunakan dana tersebut dalam kapasitasnya sebagai Direktur Perusahaan untuk beinvestasi di pertambangan dengan harapan akan mendapat profit / keuntungan bagi perusahaan, oleh karena investasi tersebut gagal, maka Terdakwa dimintai pertanggungjawabannya oleh Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping untuk mengembalikan dana tersebut.
- Bahwa berdasarkan saksi Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping dan pengacaranya menunjuk Notaris untuk dibuatkan Akta Perjanjian Pengakuan Utang dan Restrukturisasi Pembayaran Nomor 22, tertanggal 31 Agustus 2017, dimana perjanjian tersebut telah disepakati oleh para pihak dalam hal ini Leong Wai Ping dan Terdakwa.
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Tsin Ong dan Leong Wai Pin terungkap fakta hukum di dalam persidangan selain dibuatkan Akta Perjanjian Pengakuan Utang dan Restrukturisasi Pembayaran, Terdakwa juga diminta memberikan jaminan pembayaran berupa Surat Pelepasan

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Hak Penggarapan atas tanah dengan total luas 79.423 M2 (tujuh puluh sembilan ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) yang berada di Kalimantan Timur, dimana hingga saat ini jaminan tersebut masih dikuasai oleh Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping.

- Bahwa berdasarkan keterangan Tsin Ong dan Leong Wai Pin, Terdakwa telah melakukan cicilan pembayaran kepada Leong Wai Ping dengan total sebesar Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah).

C. Tentang Keterangan Ahli

1. Keterangan Ahli Perdata

Saksi Dr. Subani, S.H.,M.H., di bawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam keterangannya saksi ahli berpendapat Peristiwa hukum atau fakta-fakta hukum (*rechtsfeiten*) terkait dengan adanya penggunaan uang perusahaan yang dilakukan oleh si A tanpa sepengetahuan pemilik perusahaan yaitu si B yang kemudian telah disepakati penyelesaian dengan membuat akta notaris, maka peristiwa hukum tersebut MASUK DALAM RANAH HUKUM PERDATA.

- Bahwa yang dalam hal ini adalah HUKUM PERIKATAN (*VERBINTENISSENRECHT*). Perikatan (*verbinten*) tersebut adalah "perikatan" yang LAHIR ATAU TERJADI karena "PERJANJIAN" (*OVEREENKOMST*). Oleh karena hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) antara A dan B BERADA DI RANAH HUKUM PERDATA, sebagai konsekuensi yuridisnya, UPAYA HUKUM YANG PALING BENAR DAN TEPAT bagi B adalah dengan MENGAJUKAN GUGATAN PERDATA terhadap A ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal A, BUKAN merupakan ranah PIDANA.

- Bahwa dalam keterangannya saksi ahli berpendapat SYARAT SYARAT SAHNYA PERJANJIAN sebagaimana

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata TETAP BERLAKU dan DASAR HUKUMNYA adalah ketentuan Pasal 1319 KUH Perdata yang menyatakan bahwa baik “perjanjian-perjanjian bernama” (benoemde overeenkomsten) maupun “Perjanjian - perjanjian tidak bernama” (onbenoemde overeenkomsten), TUNDUK pada peraturan-peraturan umum yang termuat di dalam Bab Kedua dan Bab Kesatu, Buku KETIGA KUH Perdata dan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian terdapat di dalam Bab Kedua BUKU KETIGA KUH Perdata.

2. Keterangan Ahli Pidana

Saksi Prof. Dr. Jamin Ginting, S.H.,M.Kn., di bawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam keterangannya Ahli berpendapat Pasal 264 ayat (2) KUHP, terkait dengan pemalsuan akta, originalitasnya ada di Pasal 263KUHP. Sedangkan Paal 264 adalah pemberatan pidana.
- Bahwa yang dapat dipidana terkait dengan pasal 264 ayat (2) KUHP adalah yang membuat dan yang menggunakan akta otentik tersebut, sedangkan yang membuat dapat dikenakan Pasal 264 ayat (1) harus mengetahui siapa yang membuat akta oktentik palsu, baru pihak yang menggunakan dapat dipidana, apabila tidak mengetahui maka Pasal 264 (2) KUHP tidak dapat terpenuhi.
- Bahwa untuk mengetahui surat tersebut palsu, maka harus diketahui siapa yang membuat dan bagaimana caranya, supaya bisa mengetahui otentisitas surat tersebut palsu atau tidak palsu. Menurut Ahli, seharusnya orang yang membuat surat palsu diperiksa terlebih dahulu setelah diketahui baru orang yang menggunakan surat palsu dapat dikenakan pidana.
- Bahwa dalam keterangannya Ahli berpendapat, Pasal 264 harus ada sampai Pasal 263 KUHP, ada unsur

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



sengaja, barang siapa memakai atau menyuruh dengan maksud, di dalam hukum pidana dikenal dengan (*willens en wetens*). Artinya, seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja, harus menghendaki dan harus menyadari dan mengetahui hal itu palsu, setelah menyadari dan mengetahui palsu dan dia menginginkan membuat supaya perbuatan itu terjadi. Apabila orang tidak tahu surat itu palsu dan tidak memiliki niat jahat kemudian menggunakan maka tidak dapat dipidana.

- Bahwa dalam keterangannya ahli berpendapat, terkait surat dakwaan diatur dalam Pasal 143 ayat (2), mempunyai syarat formil dan materiil. Dakwaan harus jelas cermat dan tepat, maka apabila ada surat dakwaan dan ada kesalahan terkait dengan nilai materiil, karena unsur-unsurnya bisa tidak pasti, maka atas dakwaan yang tidak cermat dan tidak lengkap bisa batal demi hukum.

- Bahwa dalam keterangannya ahli berpendapat, terkait dengan adanya kesepakatan seperti hutang piutang yang dianggap kasus penggelapan dan penipuan, padahal mereka sudah sepakat untuk menyelesaikan permasalahan itu dengan suatu perjanjian, *artinya mereka sudah menundukkan diri ke ranah hukum keperdataan, jadi harus dihormati apa yang sudah dilakukan, apalagi sudah ada pembayaran prosedur termin yang dilakukan, apabila suatu hari terjadi gagal bayar, maka masuk ranah perdata artinya wanprestasi.*

D. Keterangan Terdakwa

- Bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa tidak terlibat dalam proses pemilihan rumah dan penetapan harga atas rumah milik Surya Cipta Witoelar yang menjadi objek jual beli. Terdakwa hanya memberikan konsultasi kepada Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping mengenai mekanisme kepemilikan properti oleh orang asing.

- Bahwa terdakwa juga tidak mengetahui dokumen legalitas atas tanah yang diserahkan oleh Surya Cipta Witoelar melalui

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



orangnya kepada Terdakwa ternyata palsu.

- Bahwa terdakwa tidak mengetahui rumah tersebut bukan milik Surya Cipta Witolear.
- Bahwa terkait dengan penggunaan dana perusahaan sebesar 3.265.050.000,- (tiga milyar dua ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah), Terdakwa menggunakan dana tersebut dalam kapasitasnya sebagai Direktur Perusahaan untuk beinvestasi di pertambangan dengan harapan akan mendapat profit / keuntungan bagi perusahaan, oleh karena investasi tersebut gagal, maka Terdakwa dimintai pertanggungjawabannya oleh Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping untuk mengembalikan dana tersebut.

V. ANALISA FAKTA

Berdasarkan pada keterangan saksi-saksi, Keterangan Ahli dan keterangan Terdakwa serta barang bukti yang telah diajukan di persidangan sebagai alat bukti, dapat kami sampaikan Analisa Fakta sebagai berikut:

1. Bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Jaksa Penuntut Umum tidak ada satupun yang dapat membuktikan bahwa tuntutan Jaksa Penuntut Umum dapat dikenakan kepada Terdakwa.
2. Bahwa dakwaan Jaksa Penuntut Umum terkait dengan Dakwaan Pertama Pasal 264 ayat (2) KUHP tentang Pemalsuan Akta Otentik tidak dapat dibuktikan oleh Jaksa Penuntut Umum, karena faktanya Terdakwa bukanlah orang yang memalsukan akta Otentik dalam hal ini Akta Jual Beli maupun SHGB Nomor : 242/Senayan, melainkan orang lain yang bernama wahyu yang diduga adalah orangnya Surya Cipta Witoelar.
3. Bahwa hal ini bersesuaian dengan pendapat Ahli Prof. Dr. Jamin Ginting, S.H.,M.Kn, yang menyebutkan "*bahwa yang dapat dipidana terkait dengan pasal 264 ayat (2) KUHP adalah yang membuat dan yang menggunakan akta otentik tersebut, sedangkan yang membuat dapat dikenakan Pasal 264 ayat (1) harus mengetahui siapa yang membuat akta oktentik palsu, baru*

Halaman 12 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



pihak yang menggunakan dapat dipidana, apabila tidak mengetahui maka Pasal 264 (2) KUHP tidak dapat terpenuhi." Dan terkait dengan Pasal 264 harus ada sampai Pasal 263 KUHP, ada unsur sengaja, barang siapa memakai atau menyuruh dengan maksud, dalam hukum pidana dikenal dengan (willens en wetens). Artinya, seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja, harus menghendaki dan harus menyadari dan mengetahui hal itu palsu, setelah menyadari dan mengetahui palsu dan dia menginginkan membuat supaya perbuatan itu terjadi. Apabila orang tidak tahu surat itu palsu dan tidak memiliki niat jahat kemudian menggunakan maka tidak dapat dipidana."

4. Bahwa terungkap fakta hukum dalam persidangan, Saksi Peng Tsin Ong banyak memberikan keterangan-keterangan yang tidak konsisten dan berubah-ubah, dan keterangannya pun banyak yang berbeda dan bertolak belakang dengan saksi-saksi lain, sehingga keterangannya tidak memiliki kualitas dan tidak bisa dijadikan acuan sebagai bukti petunjuk dalam proses persidangan aquo.

5. Bahwa terungkap fakta hukum dalam persidangan adanya perikatan dalam bentuk akta perjanjian pengakuan hutang dan restrukturisasi pembayaran terkait dengan penggunaan uang investasi sebesar Rp. 3.265.050.000,- (tiga milyar dua ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah), dimana di dalam akta tersebut Leong Wai Ping meminta kepada Terdakwa berupa jaminan berupa Surat Pelepasan Hak Penggarapan atas tanah dengan total luas 79.423 M2 (tujuh puluh sembilan ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) yang berada di Kalimantan Timur yang hingga saat ini masih dikuasai oleh Leong Wai Ping,

6. Bahwa kemudian terungkap fakta hukum dalam persidangan yang menjelaskan setelah terbit Akta perjanjian pengakuan hutang tersebut sudah ada cicilan pembayaran yang dilakukan oleh Terdakwa kepada Leong Wai Ping sebesar Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah).

7. Bahwa terkait dengan penggunaan dana Perusahaan yang telah dimintai pertanggung jawaban oleh Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping dengan terbitnya Akta Perjanjian Pengakuan

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Hutang dan Restrukturisasi Pembayaran, maka secara hukum merupakan *ranah keperdataan*, hal ini bersesuaian dengan Keterangan Ahli Perdata Dr.Subani, S.H.,M.H. yang menyebutkan “*Peristiwa hukum atau fakta-fakta hukum (rechtsfeiten) terkait dengan adanya penggunaan uang perusahaan yang dilakukan oleh si A tanpa sepengetahuan pemilik perusahaan yaitu si B yang kemudian telah disepakati penyelesaian dengan membuat akta notaris, maka peristiwa hukum tersebut MASUK DALAM RANAH HUKUM PERDATA.*”

8. Bahwa menurut keterangan Ahli Pidana Prof. Dr. Jamin Ginting, S.H.,M.Kn, berpendapat terkait dengan *adanya kesepakatan seperti hutang piutang yang dianggap kasus penipuan dan penggelapan, padahal mereka sudah sepakat untuk menyelesaikan permasalahan itu dengan suatu perjanjian, artinya mereka sudah menundukkan diri ke ranah hukum keperdataan, jadi harus dihormati apa yang sudah dilakukan apalagi sudah ada pembayaran prosedur termin yang dilakukan, apabila suatu hari terjadi gagal bayar, maka masuk ranah perdata artinya wanprestasi.*

VI. TANGGAPAN TERHADAP TUNTUTAN

Bahwa tuntutan yang digunakan oleh Jaksa Penuntut Umum adalah dakwaan alternatif, karena dakwaan pertama tidak dapat dibuktikan dan kami menyakini Pasal yang digunakan dalam Dakwaan Alternatif tersebut oleh Jaksa Penuntut Umum terkesan dipaksakan, karena tidak bersesuaian dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka kami akan memberikan analisis yuridis terkait dengan tuntutan Jaksa Penuntut Umum dengan Penjelasan sebagai berikut:

- ANALISIS YURIDIS

1. Bahwa terkait dengan Dakwaan Alternatif Pasal 374 KUHP berdasarkan Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum adalah bukti bahwa Jaksa Penuntut Umum tidak mampu membuktikan Dakwaan Kesatu Pasal 264 Ayat (2) sebagaimana disampaikan oleh jaksa Penuntut Umum di dalam dakwaannya.

2. Bahwa disamping itu Jaksa Penuntut Umum juga tidak cermat



menuntut Terdakwa dengan Dakwaan Alternatif Pasal 374 KUHP, karena unsur-unsur perbuatan melawan hukum adanya dugaan tindak Pidana Penggelapan dalam jabatan telah terbantahkan dengan timbulnya kesepakatan dalam menyelesaikan penggunaan dana perusahaan antara Leong Wai Ping dengan Terdakwa, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping yang menyatakan bahwa antara Leong Wai Ping telah menandatangani akta perjanjian pengakuan hutang dan restrukturisasi pembayaran dengan terdakwa, hal tersebut sesuai dengan bukti T-3 yang dihadirkan oleh Penasihat hukum Terdakwa.

3. Bahwa Leong Wai Ping di dalam Akta Perjanjian Pengakuan Hutang dan Restrukturisasi Pembayaran telah meminta Terdakwa untuk memberikan jaminan pembayaran berupa Surat Pelepasan Hak Penggarapan atas tanah seluas 79.423 M2 (tujuh puluh sembilan ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), yang berada di Kalimantan Timur, yang hingga saat ini dikuasai oleh Leong Wai Ping, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Leong Wai Ping dan Bukti dari T-3a sampai dengan T-3f yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa.

4. Bahwa setelah terbitnya akta perjanjian pengakuan hutang dan restrukturisasi pembayaran, Terdakwa sudah ada cicilan pembayaran yang dilakukan oleh Terdakwa kepada Leong Wai Ping sebesar Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah). Hal ini dibenarkan oleh Leong Wai Ping sesuai dengan keterangannya dalam proses persidangan dan fakta persidangan tersebut juga bersesuaian dengan BAP Peng Tsin Ong dan Leong Wai Ping.

5. Bahwa dengan adanya akta perjanjian pengakuan hutang dan restrukturisasi pembayaran *maka seharusnya penyelesaian hukum yang harus ditempuh bukanlah pada proses Pengadilan Pidana namun harus diselesaikan pada proses Keperdataan, mengingat telah terjadi perikatan yang tertuang dalam Akta Otentik berupa Akta Perjanjian Pengakuan Hutang dan Restrukturisasi Pembayaran yang dibuat di hadapan Notaris, dimana salah satu pasal menyebutkan apabila terjadi sengketa,*



kontroversi atau tuntutan yang timbul antara Leong Wai Ping dengan Terdakwa, maka harus diselesaikan melalui Arbitrase Singapura.

6. Bahwa perbuatan hukum tersebut atas, bersesuaian dengan pendapat Ahli Perdata Dr. Subani, S.H,M.H., yang menyatakan bahwa *Peristiwa hukum atau fakta-fakta hukum (rechtsfeiten) terkait dengan adanya penggunaan uang perusahaan yang dilakukan oleh si A tanpa sepengetahuan pemilik perusahaan yaitu si B yang kemudian telah disepakati penyelesaian dengan membuat akta notaris, maka peristiwa hukum tersebut MASUK DALAM RANAH HUKUM PERDATA yang dalam hal ini adalah HUKUM PERIKATAN (VERBINTENISSENRECHT). Perikatan (verbintenis) tersebut adalah "perikatan" yang LAHIR ATAU TERJADI karena "PERJANJIAN" (OVEREENKOMST). Oleh karena hubungan hukum (rechtsbetrekking) antara A dan B BERADA DI RANAH HUKUM PERDATA, sebagai konsekuensi yuridisnya, UPAYA HUKUM YANG PALING BENAR DAN TEPAT bagi B adalah dengan MENGAJUKAN GUGATAN PERDATA terhadap A ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal A, BUKAN merupakan ranah PIDANA.*

7. Bahwa menurut keterangan Ahli Pidana Prof. Dr. Jamin Ginting, S.H.,M.Kn, berpendapat terkait dengan *adanya kesepakatan seperti hutang piutang yang dianggap kasus penipuan dan penggelapan, padahal mereka sudah sepakat untuk menyelesaikan permasalahan itu dengan suatu perjanjian, artinya mereka sudah menundukkan diri ke ranah hukum keperdataan, jadi harus dihormati apa yang sudah dilakukan apalagi sudah ada pembayaran prosedur termin yang dilakukan, apabila suatu hari terjadi gagal bayar, maka masuk ranah perdata artinya wanprestasi.*

8. Bahwa tuntutan Jaksa penuntut Umum kepada Terdakwa terkait dengan Pasal 374 ayat (2) KUHP tidak berlandaskan hukum karena sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan perbuatan Terdakwa terkait dengan penggunaan dana perusahaan untuk berinvestasi itu adalah murni masuk ke



dalam ranah keperdataan bukan merupakan ranah Pidana.

VII. PENUTUP dan PERMOHONAN

Berdasarkan uraian kami di atas dan dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku maka kami memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menerima Nota Pembelaan (Pleidoi) Terdakwa dan atau penasihat hukum untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak dakwaan dan Surat Tuntutan Nomor register: PDM-304/JKT.SEL/Eoh.2/10/2024 dari Jaksa Penuntut Umum.
3. Menyatakan Terdakwa Gerdi Haris Halimarta tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan penggelapan dalam jabatan yang diatur dalam Pasal 374 KUHPidana, sebagaimana Dakwaan Alternatif dan atau tuntutan dari Jaksa Penuntut Umum;
4. Membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan (*vrijspraak*) atau menyatakan Terdakwa lepas dari tuntutan hukum (*onstlag van alle rechtsvolging*);
5. Memulihkan hak Terdakwa Gerdi Haris Halimarta dalam hal kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
6. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

ATAU :

Apabila Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

- Setelah memperhatikan tanggapan Penuntut umum terhadap pembelaan Tim Penasehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutanannya, dan diikuti tanggapan Tim Penasehat Hukum Terdakwa yang menyatakan tetap pada Pembelaannya;

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

Pertama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Bahwa ia Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA, sejak tanggal 18 Maret 2016 sampai tanggal 31 Agustus 2017 atau setidaknya pada waktu-waktu yang masih termasuk antara bulan Maret 2016 sampai bulan Agustus tahun 2017 atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk antara tahun 2016 sampai tahun 2017, bertempat di Kantor PT. Tulodong Merah Putih, yang beralamat di Jl. Tulodong Bawah VII No. 48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan sengaja memakai surat tersebut jika dilakukan terhadap akta-akta otentik, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa bermula pada pertengahan bulan Oktober tahun 2014, saksi PENG TSIN ONG selaku Warga Negara Asing (WNA) Singapura sedang mencari Properti di wilayah Jakarta, Indonesia dengan cara membuka *website rumah123.com* yang salah satunya terdapat iklan Agen *Property Proverbs Consultant* berkantor di Prospety Tower SCBD, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, lalu saksi PENG TSIN ONG menghubungi nomor *WhatsApp Marketing* Agen Properti pada iklan tersebut yang bernama saksi DEVIDED MARSHAL, dimana didalam komunikasi tersebut, DEVIDED MARSHAL menawarkan Unit Apartemen di District 8, Kawasan SCBD, Jakarta Selatan, tetapi PENG TSIN ONG tidak berminat, akhirnya disepakatilah pertemuan untuk membahas properti yang bisa dibeli untuk dijadikan kantor, di wilayah Senopati Jakarta Selatan.
- Bahwa kemudian saksi DEVIDED MARSHAL menghubungi Agen Properti lain yaitu IDO, guna menanyakan akan ketersediaan unit rumah yang hendak dijual, lalu diperoleh informasi bahwa ada rumah di Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan seharga kurang lebih 15 milyar, selanjutnya saksi DEVIDED MARSHAL memberitahukan kepada saksi PENG TSIN ONG, dan saksi PENG TSIN ONG meminta untuk diantarkan ke lokasi rumah tersebut.
- Bahwa selanjutnya saksi DEVIDED MARSHAL bersama saksi PENG TSIN ONG mendatangi rumah yang hendak dijual tersebut, yang

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dan setibanya di rumah tersebut, saksi DEVID MARSHAL bersama saksi PENG TSIN ONG bertemu dengan saksi YULIANA PUSPITA, saksi SURYA CIPTA WITOELAR serta IDO. Dalam pertemuan itu di sampaikan oleh saksi YULIANA PUSPITA bahwa rumah yang dijual adalah milik saksi SURYA CIPTA WITOELAR, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) an. SURYA CIPTA WITOELAR, dengan luas tanah sejumlah 648 m². Tetapi, karena saksi PENG TSIN ONG merupakan seorang WNA sehingga tidak dapat memiliki rumah / tanah berupa SHM di Indonesia, lalu saksi PENG TSIN ONG meminta saran kepada saksi YULIANA PUSPITA, lalu saksi YULIANA PUSPITA mengatakan kepada saksi PENG TSIN ONG agar membentuk Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA), sehingga nantinya SHM dapat dialihkan / diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

- Bahwa saksi PENG TSIN ONG bersama saksi YULIANA PUSPITA dan saksi SURYA CIPTA WITOELAR di rumah di Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan bertemu dengan terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA. Dalam pertemuan tersebut, pada intinya Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA menyanggupi permintaan dari saksi YULIANA PUSPITA untuk mengurus pembentukan Perusahaan PMA, dan tercapai kesepakatan untuk mendirikan suatu badan usaha berbentuk Perseroan Terbatas (PT) bernama PT. Tulodong Merah Putih, yang modalnya 100% berasal dari saksi PENG TSIN ONG, dimana Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA nantinya akan diangkat menjadi Direktur Utama dan saksi LEONG WAI PING selaku isteri saksi PENG TSIN ONG akan diangkat menjadi Komisaris.

- Bahwa pada tanggal 06 Nopember 2014, bertempat di Pacific Place, Jakarta Selatan, saksi PENG TSIN ONG bertemu dengan saksi YULIANA PUSPITA dan saksi SURYA CIPTA WITOELAR dalam rangka melakukan pembahasan harga rumah, yang mana pada akhirnya disepakati bahwa harga rumah tersebut adalah sebesar Rp.11.000.000.000 (sebelas milyar rupiah), dan untuk persyaratan pengurusan pendirian perusahaan PMA akan diurus oleh kenalan dari

Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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)



saksi YULIANA PUSPITA yang bernama Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA. Selanjutnya, saat itu juga saksi YULIANA PUSPITA menghubungi terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA dalam rangka mengurus pembentukan PMA, yang langsung disetujui oleh terdakwa.

- Bahwa atas kesepakatan itu, terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA mulai melakukan pengurusan perizinan Perusahaan PMA atas nama PT. Tulodong Merah Putih melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Penanaman Modal di Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Lalu pada tanggal 16 Nopember 2015, saksi PENG TSIN ONG menerima dokumen yang dibuat terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA melalui saksi YULIANA PUSPITA yakni berupa *Draft Perjanjian Konsultasi*, yang pada pokoknya Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA akan membantu saksi PENG TSIN ONG untuk mendapatkan rumah di Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 242 atas nama saksi SURYA CIPTA WITOELAR menjadi SHGB No. 242 / Senayan.

- Bahwa pada tanggal 03 Desember 2015, saksi PENG TSIN ONG menerima dokumen dari terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA berupa *Draft Perjanjian Penyimpanan Uang*, yang pada pokoknya menerangkan bahwa *Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA menerima uang titipan dari saksi PENG TSIN ONG dalam bentuk transfer ke Isteri Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA, dengan perjanjian yakni akan melakukan deposit kepada Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA senilai 10% dari harga penjualan rumah, dengan kesepakatan terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA akan membantu saksi PENG TSIN ONG mendapatkan rumah, dan deposit tersebut akan dikembalikan penuh setelah 3 (tiga) bulan*".

- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2015, terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA dan saksi PENG TSIN ONG melakukan penandatanganan Perjanjian Konsultasi maupun Perjanjian Penyimpanan Uang, dan selanjutnya pada tanggal 22 Desember 2015, saksi PENG TSIN ONG pulang ke Singapura untuk mendirikan perusahaan bernama Tulodong Pte.Ltd., dimana susunan pemegang saham Tulodong Pte.,Ltd., adalah saksi PENG TSIN ONG sebanyak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.673 (duaribu enam ratus tujuh puluh tiga) lembar dan saksi LEONG WAI PING sebanyak 27 (duapuluh tujuh) lembar saham.

- Bahwa setelah selesai mengurus perizinan perusahaan PMA yang telah disetujui oleh pihak BKPM, terbit Akta Pendirian PT. Tulodong Merah Putih Nomor : 1 tanggal 26 April 2016 yang mana terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA menjabat sebagai Direktur Utama, dan saksi LEONG WAI PING selaku Komisaris Utama yang bergerak di bidang properti.

- Pada tanggal 15 September 2016 oleh saksi LEONG WAI PING di lakukan transfer uang sejumlah SGD 122.355 (seratus dua puluh dua ribu tiga ratus lima puluh lima Dolar Singapura) atau sekira Rp.12.175.800.000,- (dua belas milyar seratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) dari rekening Bank ANZ Singapura atas nama Tulodong Pte.,Ltd., ke rekening Bank ANZ Singapura nomor 9344786795 atas nama Natalia Sunarya yang merupakan istri terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA. Lalu saksi NATALIA SUNARYA sesuai permintaan dari terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA mentransfer lagi ke rekening Bank ANZ Indonesia lainnya milik saksi NATALIA SUNARYA dengan cara saksi NATALIA SUNARYA menghubungi Bank ANZ Singapura untuk mengkonfirmasi uang ditransfer ke rekening Bank ANZ Indonesia atas nama Natalia Sunarya.

- Bahwa setelah rekening Bank ANZ milik saksi NATALIA SUNARYA menerima uang sejumlah SGD 122.355 (seratus dua puluh dua ribu tiga ratus lima puluh lima Dolar Singapura) atau sekira Rp.12.175.800.000,- (dua belas milyar seratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) kemudian oleh terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA sebagian dipakai untuk mengurus perizinan pendirian PT. Tulodong Merah Putih di BKPM maupun di pakai untuk membeli rumah Jl. Tulodong Bawah VII No.48 Blok B Kavling 48-A RT.002 RW.002 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dari saksi SURYA CIPTA WITOELAR yang kemudian di lakukan pembayaran secara tunai oleh terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA.

- Selanjutnya pada tanggal 17 Maret 2016, terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA dengan saksi SURYA CIPTA WITOELAR mengadakan kesepakatan untuk pembelian rumah di Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, maka dibuatlah

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



perjanjian pengikatan jual beli PPJB antara GERDI HARIS HALIMARTA dan SURYA CIPTA WITOELAR dengan salah satu kalimat menerangkan saksi SURYA CIPTA WITOELAR selaku pihak pertama memiliki persil hak milik No 242 Luas 175 M² menurut sertifikat tanggal lima belas april 2002, lengkap dengan segala sesuatu yang dibangun dan tertanam di atasnya, terletak di daerah khusus ibukota jakarta setempat di kenal sebagai di Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dan kalimat lainnya menyebutkan terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA selaku direktur PT. Tulodong Merah Putih, berkedudukan di Jakarta Barat disebut pihak kedua. Namun perjanjian perikatan jual beli tersebut isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu yaitu saksi SURYA CIPTA WITOELAR mengaku sebagai pemilik rumah pada persil hak milik No 242 yang kenyataannya rumah itu telah dijual pada saksi ARIS MUNANDAR pada tahun 2012 melalui KPR Bank CIMB Niaga dan terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA yang juga mengaku sebagai direktur PT. Tulodong Merah Putih, berkedudukan di Jakarta Barat padahal PT. Tulodong Merah Putih baru didirikan pada tanggal 26 April 2016 berdasarkan akta No 1 dibuat oleh Notaris YULIANUS.

- Bahwa kemudian, terdakwa menandatangani AJB terhadap objek rumah di Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang intinya saksi Surya Cipta Witoelar telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Mega Witoelar selaku Pihak Pertama dan Gerdi Haris Halimarta selaku Direktur PT. Tulodong Merah Putih yang disebut sebagai Pihak Kedua yang menerangkan Pihak Pertama menjual kepada Pihak Kedua sebuah rumah dengan HGB No. 242 Senayan atas nama Surya Cipta Witoelar yang terletak di Jl. Tulodong Bawah II / Jl. Tulodong Bawah V No. 48 RT. 002 / 02 Blok B-Kav. 48A Kel. Senayan Kec. Kebayoran Baru Jakarta Selatan dengan jual beli seharga Rp. 12.175.800.000.- (dua belas miliar seratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) saksi SURYA CIPTA WITOELAR menerima sepenuhnya uang dari terdakwa dan AJB tersebut berlaku sebagai kwitansi, menjamin tidak sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat dan bebas dari beban lainnya, sebagai proses jual beli rumah

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



tersebut hingga terbitnya Akta Jual Beli (AJB) No. 16 / 2016 tertanggal 19 April 2016 oleh Notaris Yuttie Botoh S.H, yang mana pembayaran dilakukan oleh terdakwa secara tunai sejumlah Rp. 12.175.800.000.- (dua belas miliar seratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) kepada saksi SURYA CIPTA WITOELAR.

- Bahwa setelah PT. Tulodong Merah Putih didirikan dan rumah di Jl. Tulodong Bawah VII No.48 Blok B Kavling 48-A RT.002 RW.002 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan yang diakui sebagai miliknya saksi SURYA CIPTA WITOELAR tersebut dibayar Terdakwa, selanjutnya saksi YULIANA PUSPITA menerima SHGB Nomor : 242/Senayan atas nama SURYA CIPTA WITOELAR dari saksi SURYA CIPTA WITOELAR yang mana SHGB tersebut adalah palsu dikarenakan sudah dihapus di BPN yang mana pada kenyataannya, SHGB Nomor : 242/Senayan sudah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 238/Senayan atas nama Lynda Tjandra Brasali berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor : 1.71.2/383/HM/SK/2001 tanggal 28-01-2001.

- Bahwa terdakwa selaku direktur PT. Tulodong Merah Putih telah menerima atau memegang SHGB Nomor : 242 / Senayan yang isinya tidak sejati atau seolah-olah benar dan tidak dipalsu (sertifikat palsu) lalu oleh terdakwa dibawa ke Singapura untuk di serahkan kepada saksi LEONG WAI PING (isteri saksi PENG TSIN ONG) sebagai bukti terdakwa selaku Direktur Utama PT. Tulodong Merah Putih yang mewakili saksi PENG TSIN ONG telah membeli rumah berikut tanah beralamat Jalan Tulodong Bawah VII Nomor 48 RT/RW 002/002 Blok B Kav. 48A Senayan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dari saksi SURYA CIPTA WITOELAR.

- Bahwa berdasarkan pihak BPN yaitu saksi Iswantoko, saksi Mas'udah dan saksi Agus Setiyadi pada pokoknya menyatakan 'SHGB Nomor 242/Senayan tidak pernah terdaftar di BPN Jakarta Selatan, bukan dikeluarkan oleh pihak BPN Jakarta Selatan, tidak terdaftar pada data KKP di BPN Jakarta Selatan, tidak terdapat nomor pembukuan karena status SHGB Nomor 242/Senayan sudah ditingkatkan menjadi SHM Nomor 238/Senayan atas nama Lynda Tjandra Brasali serta tanda tangan saksi Agus Setiyadi tidak di akui oleh saksi Agus Setiyadi'.

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



- Bahwa akhir tahun 2016 terdakwa dan saksi YULIANA PUSPITA menerima uang tunggu dari saksi SURYA CIPTA WITOELAR masing-masing sejumlah Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah), sedangkan untuk succes fee yang dijanjikan oleh saksi SURYA CIPTA WITOELAR sebesar 1% (satu persen) sampai 2% (dua persen) belum diterima oleh terdakwa dan saksi YULIANA PUSPITA.
- Bahwa pada tanggal 14 Desember 2019, saksi PENG TSIN ONG mendapat laporan dari staf kalau rumah 'Tulodong' muncul dalam situs lelang dan membuat saksi PENG TSIN ONG dan saksi LEONG WAI PING keberatan atas adanya lelang karena ada di datangi oleh pihak Bank Bukopin meminta supaya mengosongkan rumah karena akan dilelang oleh Bank Bukopin, dikarenakan sebelumnya terhadap objek rumah beralamat Jalan Tulodong Bawah VII Nomor 48 RT/RW 002/002 Blok B Kav. 48A Senayan Kebayoran Baru Jakarta Selatan telah dijadikan Agunan Kredit Modal Kerja (KMK) di Bank Bukopin oleh pihak lain yaitu pemilik asli dari objek tersebut.
- Bahwa saksi PENG TSIN ONG curiga terhadap SHGB Nomor : 242/Senayan tersebut palsu dan meminta pertanggung jawaban terdakwa. Sedangkan saksi LEONG WAI PING mendatangi Bank UOB meminta print out rekening koran atas nama PT. Tulodong Merah Putih yang di ketahui sejak periode tahun 2016 sampai 2017 ada beberapa transaksi yang diduga dimanipulasi oleh terdakwa dan tidak sesuai dengan pengeluaran operasional PT. Tulodong Merah Putih yang salah satunya investasi trading batubara di Kalimantan Timur dengan menggunakan uang perusahaan sejumlah Rp. 3.265.050.000.- (tiga miliar dua ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa perbuatan terdakwa yang mempergunakan SHGB Nomor : 242/Senayan atas nama SURYA CIPTA WITOELAR yang diduga palsu tersebut untuk saksi PENG TSIN ONG dan saksi LEONG WAI PING memberikan uang sejumlah Rp. 12.175.800.000.- (dua belas milyar seratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) atau sekitar sejumlah tersebut.

Perbuatan ia terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana sesuai pasal 264 ayat (2) KUHPidana.

Atau

Kedua



Bahwa ia Terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA, sejak tanggal 18 Maret 2016 sampai tanggal 31 Agustus 2017 atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk antara bulan Maret 2016 sampai bulan Agustus tahun 2017 atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk antara tahun 2016 sampai tahun 2017, bertempat di Kantor PT. Tulodong Merah Putih di Jl. Tulodong Bawah VII No.48 Blok B Kavling 48-A RT.002 RW.002 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa *dengan sengaja dan melawan hukum, memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu*, yang dilakukan ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa menjabat selaku Direktur PT. Tulodong Merah Putih berdasarkan Akta No. 1 tanggal 26 April 2016, sesuai permintaan terdakwa yang akan membantu saksi PENG TSIN ONG merupakan warga negara asing (WNA Singapura) untuk membeli rumah milik saksi SURYA CIPTA WITOELAR beralamat Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, yang di setujui oleh saksi PENG TSIN ONG dan saksi LEONG WAI PING selaku pemilik modal pada saat setelah pertemuan di rumah saksi SURYA CIPTA WITOELAR beralamat Jalan Tulodong Bawah VII No.48 Blok B Kavling 48-A RT.002 RW.002 Kel. Senayan Kec. Kebayoran Baru Jakarta Selatan yang di hadiri oleh saksi WITOELAR, saksi YULIANA dan terdakwa.
- Bahwa dalam rangka rencana pembelian rumah tersebut, terdakwa melakukan pengurusan perizinan Perusahaan PMA melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Penanaman Modal di BKPM dengan cara pada tanggal 16 Nopember 2015, terdakwa mengirimkan dokumen melalui saksi YULIANA PUSPITA kepada saksi *berupa Draft Perjanjian Konsultasi* yang menyatakan Gerdi Haris Halimarta akan membantu Peng Tsin Ong mendapatkan rumah di Jalan Tulodong Bawah VII No.48 Blok B Kavling 48-A RT.002 RW.002 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dengan bukti

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan SHM No. 242 atas nama Surya Cipta Witoelar menjadi SHGB No. 242 / Senayan. Lalu pada tanggal 03 Desember 2015, terdakwa juga mengirimkan Draft Perjanjian Penyimpanan Uang kepada saksi PENG TSIN ONG yang menerangkan saksi LEONG WAI PING akan membayar deposit kepada terdakwa yang dapat dikembalikan 10% (sepuluh persen) dari harga penjualan rumah dan sebagai imbalan terdakwa membantu saksi PENG TSIN ONG mendapatkan rumah, dan deposit akan dikembalikan penuh setelah 3 (tiga) bulan.

- Atas permintaan tersebut pada tanggal 11 Desember 2015, terdakwa dan saksi PENG TSIN ONG melakukan penandatanganan Perjanjian Konsultasi maupun Perjanjian Penyimpanan Uang, setelah selesai penandatanganan saksi PENG TSIN ONG pulang ke Singapura hingga pada tanggal 22 Desember 2015 di dirikan Tulodong Pte., Ltd. Selanjutnya terdakwa melakukan pengurusan PPJB maupun AJB dengan saksi SURYA CIPTA WITOELAR dalam rangka pembelian rumah beralamat Jalan Tulodong Bawah VII No.48 Blok B Kavling 48-A RT.002 RW.002 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan sampai dengan selesainya perubahan SHM Nomor : 242 / Senayan menjadi SHGB Nomor : 242 / Senayan.

- Bahwa terdakwa yang telah selesai mengurus pendirian PT. Tulodong Merah Putih sebagaimana yang di sampaikan terdakwa sebelumnya, lalu pada tanggal 15 September 2016 oleh saksi LEONG WAI PING di lakukan pentransferan uang sejumlah SGD 122.355 (seratus dua puluh dua ribu tiga ratus lima puluh lima Dolar Singapura) sekira Rp.12.175.800.000,- (dua belas milyar seratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) dari rekening Bank ANZ Singapura atas nama Tulodong Pte.,Ltd., ke rekening Bank ANZ Singapura nomor 9344786795 atas nama Natalia Sunarya dalam rangka pembayaran rumah beralamat Jalan Tulodong Bawah VII No.48 Blok B Kavling 48-A RT.002 RW.002 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan kepada saksi SURYA CIPTA WITOELAR secara tunai.

- Bahwa terdakwa selaku Direktur PT. Tulodong Merah Putih di tugaskan oleh saksi PENG TSIN ONG untuk berinvestasi bisnis rokok namun oleh terdakwa yang merasa bisnis batu bara lebih menguntungkan, lalu terdakwa tanpa izin dari pihak saksi LEONG WAI PING selaku Komisaris PT. Tulodong Merah Putih maupun saksi

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENG TSIN ONG selaku pemegang saham PT. Tulodong Merah Putih, tetapi terdakwa mengambil uang PT. Tulodong Merah Putih dengan cara mengeluarkan cek senilai Rp. 3.265.050.000,- (tiga miliar dua ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) yang di pergunakan terdakwa berinvestasi trading batubara di Kalimantan Timur.

- Berjalannya waktu pada tanggal 13 Maret 2017, saksi PENG TSIN ONG meminta terdakwa agar memberikan Laporan Keuangan atas saldo rekening Bank UOB atas nama PT. Tulodong Merah Putih), namun saat itu terdakwa menjawab uang yang berada di rekening Bank UOB atas nama PT. Tulodong Merah Putih telah hilang dengan alasan cek atas nama PT. Tulodong Merah Putih yang sudah ditandatangani terdakwa telah di cairkan oleh rekan bisnis terdakwa yaitu ARIFIN WIGUNA. Tetapi terdakwa tidak dapat mempertanggungjawabkan terhadap uang milik PT. Tulodong Merah Putih yang diakui hilang dan menjanjikan untuk mengembalikannya secara di cicil hingga pada tanggal 31 Agustus 2017 terdakwa di keluarkan dari susunan Direksi PT. Tulodong Merah Putih dan dibentuk lagi Direksi yang baru terakhir sebagaimana Akta Perubahan Nomor 5 tanggal 10 Januari 2020.

- Bahwa sampai tanggal 30 Nopember 2019 saksi PENG TSIN ONG dan saksi LEONG WAI PING berkali-kali meminta terdakwa untul mengganti uang, yang oleh terdakwa hanya mengembalikan uang sejumlah Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah). Tetapi pada tanggal 14 Desember 2019, staf saksi PENG TSIN ONG yang ditugaskan di kantor PT. Tulodong Merah Putih melaporkan kepada saksi PENG TSIN ONG bahwa rumah yang dibeli terdakwa dari saksi SURYA CIPTA WITOELAR muncul di situs Lelang hingga sekira awal tahun 2020 pihak Bank Bukopin datang meminta pengosongan rumah di Jalan Tulodong Bawah VII No.48 Blok B Kavling 48-A RT.002 RW.002 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan karena akan dilelang Bank Bukopin, sehingga saksi PENG TSIN ONG curiga terhadap SHGB Nomor : 242/Senayan tersebut palsu, lalu saksi LEONG WAI PING mendatangi Bank UOB dalam rangka meminta print out rekening koran atas nama PT. Tulodong Merah Putih dengan hasil selama terdakwa menjabat Direktur PT. Tulodong Merah Putih sejak periode tahun 2016 sampai tahun 2017

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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)



ada beberapa transaksi yang diduga dimanipulasi terdakwa dan tidak sesuai dengan pengeluaran operasional PT. Tulodong Merah Putih.

▪ Bahwa akibat perbuatan terdakwa GERDI HARIS HALIMARTA yang mempergunakan uang PT. Tulodong Merah Putih untuk kepentingan pribadi dalam investasi Trading batubara di Kalimantan Timur dan tanpa sepengetahuan ijin dari pemegang saham maupun saksi LEONG WAI PING selaku Komisaris PT. Tulodong Merah Putih mengenai uang sejumlah Rp. 3.265.050.000.- (tiga miliar dua ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) untuk investasi trading batubara di Kalimantan Timur atau sekitar sejumlah tersebut.

Perbuatan ia Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana sesuai pasal 374 KUHPidana.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan keberatan, setelah memperhatikan pendapat Penuntut umum, Majelis mempertimbangkan dalam putusan sela, dengan amarnya:

1. Menyatakan Keberatan Tim Penasihat Hukum Terdakwa tidak diterima seluruhnya;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara nomor 694/Pid.B/2024/PN Jkt.Sel, atas nama Terdakwa Gerdi Haris Halimarta;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya, Penuntut umum mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi Devied Marshal, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa;
 - Bahwa saksi membenarkan keterangan di BAP Penyidikan;
 - Bahwa saksi mengetahui diajukan ke persidangan diduga melakukan penipuan;
 - Bahwa kenal dengan saksi PENG TSIN ONG, Warga Negara Singapura;
 - Bahwa saksi mengetahui saksi PENG TSIN ONG sebagai investor yang akan membeli apartemen, karena persoalan budget berubah menjadi membeli rumah di
 - Bahwa saksi PENG TSIN ONG menghubungi nomor *WhatsApp Marketing, sebagai Agen Properti*;

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



- Bahwa saksi PENG TSIN ONG merupakan klien saksi;
- Bahwa saksi menawarkan Unit Apartemen di District 8, Kawasan SCBD, Jakarta Selatan, tetapi PENG TSIN ONG tidak berminat, akhirnya disepakatilah pertemuan untuk membahas properti yang bisa dibeli untuk dijadikan kantor, di wilayah Senopati Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi menghubungi Agen Properti lain yaitu IDO, guna menanyakan akan ketersediaan unit rumah yang hendak dijual, lalu diperoleh informasi bahwa ada rumah di Jalan Tulodong Bawah VII No.48, Blok B Kavling 48-A, RT.002 RW.002, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan seharga kurang lebih 15 milyar;
- Bahwa selanjutnya saksi memberitahukan kepada saksi PENG TSIN ONG, dan saksi PENG TSIN ONG meminta untuk diantarkan ke lokasi rumah tersebut;
- Bahwa saksi, Edo, ayahnya Edo dan seorang perempuan datang ke lokasi rumah tersebut, dan saksi PENG TSIN ONG;
- Bahwa setibanya di rumah tersebut, saksi bersama saksi PENG TSIN ONG bertemu dengan saksi YULIANA PUSPITA, saksi SURYA CIPTA WITOELAR serta IDO. Dalam pertemuan itu di sampaikan oleh saksi YULIANA PUSPITA bahwa rumah yang dijual adalah milik saksi SURYA CIPTA WITOELAR, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) an. SURYA CIPTA WITOELAR, dengan luas tanah sejumlah 648 m². Tetapi, karena saksi PENG TSIN ONG merupakan seorang WNA sehingga tidak dapat memiliki rumah / tanah berupa SHM di Indonesia, lalu saksi PENG TSIN ONG meminta saran kepada saksi YULIANA PUSPITA, lalu saksi YULIANA PUSPITA mengatakan kepada saksi PENG TSIN ONG agar membentuk Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA), sehingga nantinya SHM dapat dialihkan / diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).
- Bahwa saksi sudah mengingatkan saksi PENG TSIN ONG, agar berhati-hati karena baru datang ke Indonesia tapi PENG TSIN ONG lebih percaya kepada saksi YULIANA;
- Bahwa proses peralihan SHM ke SHGB, saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa saksi mendapat komisi dari saksi PENG TSIN ONG;
- Bahwa sertifikat Hak Milik diperlihatkan setelah pembayaran DP sebanyak 100 juta rupiah.

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut dibenarkan Terdakwa

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



2. Saksi Yuliana Puspita, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa, dikenalkan teman saksi yang bernama Sari;
- Bahwa saksi membenarkan keterangan di BAP Penyidikan;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi PENG TSIN ONG, karena jual beli properti;
- Bahwa saksi bekerja freeland dan sering bolak balik ke Australia, tempat suami saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Surya Witoelar tahun 2012 yang menjual propertinya di Tuldong Senopati;
- Bahwa saksi PENG TSIN ONG ada juga pilihan lainnya;
- Bahwa setelah itu tidak ada komunikasi, pada tahun 2015 ada pertemuan saksi PENG TSIN ONG dengan Surya Witoelar dan terjadi kesepakatan jual beli rumah di Tuldong Senopati dan sudah dilakukan melihat lokasi rumah;
- Bahwa oleh karena saksi PENG TSIN ONG warga negara Singapura, ada persyaratan yang harus dipenuhi, kemudian saksi memperkenalkan Terdakwa dengan saksi PENG TSIN ONG untuk proses badan hukum asing di Indonesia, karena Terdakwa paham hal itu;
- Bahwa pembayaran dari saksi PENG TSIN ONG kepada Surya Witoelar sudah selesai, saksi melihat kwitansinya;
- Bahwa saksi PENG TSIN ONG menempati rumah sejak tahun 2016, sedangkan legalitasnya selesai kira kira 6 bulan,
- Bahwa pembayaran bertahap dari saksi PENG TSIN ONG kepada Terdakwa diteruskan kepada Surya Witoelar;
- Bahwa sertifikat sudah diserahkan Surya Witoelar kepada saksi dan Terdakwa yang diterima PENG TSIN ONG;
- Bahwa saksi mendapat fee sebanyak 50 juta rupiah dari Surya Witoelar, dengan perhitungan 1- 12 %;
- Bahwa Terdakwa perwakilan dari saksi PENG TSIN ONG, dan menunjuk Terdakwa sebagai direksi;
- Bahwa saksi tidak dilibatkan proses peralihan hak atas rumah tersebut, karena diurus Surya Witoelar;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sertifikat dari Penyidik, karena yang asli ada di Bank, ketika saksi mendapat panggilan Penyidik tahun 2023;

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



- Bahwa saksi tidak ada komunikasi dengan saksi PENG TSIN ONG, Terdakwa, Surya Witoelar;

3. Saksi Daniel Heru B Simorangkir, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi membenarkan keterangan di BAP Penyidikan;
- Bahwa saksi melaporkan Terdakwa ke Mabes Polri, pada bulan Nopember dilimpahkan ke Polda Metro Jaya;
- Bahwa saksi melaporkan Terdakwa berkaitan dengan rumah di SCBD;
- Bahwa pada tahun 2019 saksi bertemu dengan saksi Ong Peng Tsin berencana membeli property di Jakarta;
- Bahwa saksi mendengar saksi Yuiana sebagai agen property;
- Bahwa oleh karena saksi Ong Peng Tsin warga negara asing tidak bisa memiliki properti, dengan saran Terdakwa dibentuk PT Tulodong Merah Putih, direkturnya Terdakwa;
- Bahwa saksi bertemu dengan Terdakwa untuk bermusyawarah, pada pertemuan tersebut, Terdakwa dalam kondisi sakit, sehingga tidak dapat menjelaskan, untuk waktunya, saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Terdakwa membantu realisasikan
- Bahwa saksi Saksi Ong Peng Tsin merupakan klien saksi mengatakan ada masalah rumah;
- Bahwa nilai property 12 milyar rupiah;
- Bahwa Saksi Ong Peng Tsin mengirimkan uang kepada Terdakwa untuk membeli property dengan mentransfer ke Perusahaan;
- Bahwa Terdakwa sebagai direktur PT Tulodong Merah Putih menyerahkan jaminan berupa sertifikat rumah dan cek sebagai jaminan penyelesaiannya;
- Bahwa rumah tersebut, bukan milik PT Tulodong Merah Putih, karena dijamin pada bank Bukopin dan akan dieksekusi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;

4. Saksi Ong Peng Tsin, saksi warga negara Singapura, dengan didampingi penterjemah tersumpah atas nama: Gunawan Ilyas, dibawah sumpah menurut agama Kritten pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa, karena urusan properti;
- Bahwa saksi membenarkan keterangan di BAP Penyidikan;



- Bahwa awal tahun 2014 saksi ke Jakarta untuk melakukan investasi dengan membeli properti dengan ditemani saksi Davied Marshal;
- Bahwa property yang dibeli di Tulodong, dokumennya tidak baik;
- Bahwa saksi beberapa kali bertemu dengan Terdakwa, saksi tidak ingat waktunya;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Yuliana diperkenalkan oleh saksi Davied Marshal;
- Bahwa saksi tidak ingat, apakah pernah bertemu dengan saksi Yuliana di Pacific Place;
- Bahwa pada tahun 2016, saksi bersama dengan saksi Daniel Heru B Simorangkir, Terdakwa dan saksi Yuliana bertemu di rumah Tulodong, ada pemilik rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak boleh memiliki properti sehingga dibentuk PT Tulodong Merah Putih dengan Presiden direkturnya Terdakwa, supaya berjalan dengan baik proses pemilikan rumah tersebut. Sedangkan isteri saksi sebagai dewan direksi;
- Bahwa penyelesaiannya lebih kurang 6 (enam) bulan, ada bukti transfer dan berapa lama selesainya;
- Bahwa saksi telah melakukan pembayaran penuh atas rumah tersebut, pada September 2016 ditransfer sebanyak 122 355 dolar Singapura, setara dengan 1, 3 milyar rupiah, 10 % dari harga pembelian;
- Bahwa
- Bahwa tentang pembayarannya, isteri saksi yang mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak ingat, siapakan yang menawarkan rumah di Tulodong kepada saksi;
- Bahwa saksi menerima SHBG ternyata palsu;
- Bahwa saksi membuat laporan Polisi disarankan isteri saksi dan Pengacara saksi;
- Bahwa saksi konfirmasi kepada Terdakwa tentang uang Perusahaan yang hilang, Terdakwa berjanji mengembalikannya dan Terdakwa memberikan jaminan yang dipegang Pengacara saksi.;
- Bahwa telah dibuat akta pengakuan hutang sebagai pertanggungjawaban keuangan dari Terdakwa dengan akta Notaris;
- Bahwa barang bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan: Terdakwa sebagai Presiden direktur ditunjuk oleh saksi, bukan diminta oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa atas tanggapan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan: tidak pasti, siapa yang menunjuk Terdakwa sebagai Presiden direktur PT Tulodong Merah Putih;

5. Saksi Leong Wai Ping, saksi warga negara Singapura, dengan didampingi penterjemah tersumpah atas nama: Gunawan Ilyas, dibawah sumpah menurut agama Kristen pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa, tidak ada hubungan famili;
- Bahwa saksi membenarkan keterangan di BAP Penyidikan;
- Bahwa saksi, isteri saksi Ong Peng Tsin;
- Bahwa saksi mengetahui saksi Ong Peng Tsin membeli property di Jakarta pada tahun 2016 ketika saksi mentranfer uang ke Jakarta;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Terdakwa setelah property dibeli;
- Bahwa saksi mentransfer 12 milyar rupiah hanya satu kali ke rekening PT Tulodong Merah Putih untuk pembelian property;
- Bahwa saksi ada menerima Salinan dokumen jual beli property tersebut;
- Bahwa pada bulan Maret 2017, uang di rekening bank hilang 3 milyar rupiah, Terdakwa mengatakan menandatangani cek, uang diambil rekan bisnisnya bernama: Arifin Wiguna;
- Bahwa saksi mengetahui dibuat perjanjian pengembalian uang dan ada pemberian awal dari Terdakwa 360 juta rupiah ditindak lanjuti dengan akta pengakuan hutang;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan langsung SHBG kepada saksi di Singapura, dan minta maaf karena waktunya cukup lama;
- Bahwa pada Desember 2019, diketahui rumah tersebut, bukan milik saksi, karena muncul di Website Lelang;
- Bahwa sebagai Komisaris PT Tulodog Merah Putih melakukan pemeriksaan keuangan Perusahaan, menyuruh print transaksi keuangan tahun 2016 sampai tahun 2017, keterangan tidak sebenarnya, uang sudah diambil;
- Bahwa saksi sebagai Komisaris PT Tulodong Merah Putih sejak didirikan pada 26 April 2016, Terdakwa sebagai direkturnya, yang menunjuk dari Singapura;
- Bahwa saksi mengetahui ada akta pendirian dan izin usahanya;

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



• Bahwa saksi membenarkan barang bukti berupa: Cek, pengiriman 12 milyar ke Natalia, pendirian PT Tulodong Merah Putih pada tanggal 26 April 2016, sedangkan Terdakwa sebagai direktur pada 17 Maret 2016, saksi tidak tahu, karena PT Tulodong Merah Putih berdiri 26 April 2016

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan: pengiriman pertama sebanyak 122.355 dolar singapura untuk perusahaan;

Menimbang, bahwa atas tanggapan Terdakwa tersebut, saksi membenarkannya, mentransfer uang untuk perusahaan;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terdakwa menyatakan keberatan: pada BAP Penyidikan kedua saksi, menyatakan tidak beragama, namun dipersidangan menyatakan beragama Kristen, supaya membuktikan agamanya;

Menimbang, bahwa atas keberatan Penasehat Hukum Terdakwa tersebut, setelah Majelis bermusyawarah menyatakan: oleh karena sistim kependudukan luar negeri tidak wajib mencantumkan agama dalam kartu identitas, maka keterangan saksi menyatakan beragama Kristen, maka beralasan, kedua saksi memberikan keterangan dibawah sumpah / janji;

6. Saksi Lukman Hakim, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi membenarkan keterangan di BAP Penyidikan;
- Bahwa saksi bekerja pada Kalbe Bank Bukopin;
- Bahwa saksi mengetahui tentang rumah di Tulodong milik Aris Sunandar bersertifikat Hak Milik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah tersebut milik siapa sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah tersebut pernah ditempati saksi Ong Peng Tsin;
- Bahwa rumah tersebut berstatus Hak Tanggungan dan sudah dikembalikan kepada Aris Munandar tahun 2022;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Terdakwa mengurus rumah tersebut.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak ada tanggapan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepadanya Penuntut umum mengajukan 2 (dua) ahli hukum, Ahli telah dipanggil ke persidangan, namun ahli tidak hadir, atas permintaan Penuntut umum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disetujui Terdakwa dan Penasehat Hukumnya, keterangan ahli dalam BAP dibacakan dipersidangan;

1. Ahli Dr Dian Adrian Daeng Tawang, SH.,MH, pada pokoknya ahli menerangkan:

- Bahwa ahli memberikan pendapat sebagai ahli hukum pidana;
- Bahwa keterangan ahli halaman 2 sampai 16 dibacakan dipersidangan;
- Bahwa keterangan ahli dihalaman 17 menyatakan: perbuatan Terdakwa memenuhi ketentuan pasal 372 KUHP, 374 KUHP;
- Bahwa keterangan ahli pada halaman 18 menyatakan perbuatan Terdakwa memenuhi ketentuan pasal 264, berupa akte bukti palsu.

Menimbang, bahwa keterangan ahli yang dibacakan tersebut, Terdakwa menyatakan: menolak perbuatan Terdakwa memenuhi unsur 372 KUHP, 374 KUHP dan Pasal 264 KUHP;

2. Ahli Dr Anda Setiawati, SH.,MH, pada pokoknya ahli menerangkan:

- Bahwa ahli memberikan pendapat sebagai ahli hukum Perdata;
- Bahwa keterangan ahli halaman 2 sampai 16 dibacakan dipersidangan;
- Bahwa keterangan ahli halaman 17 menyatakan: akte jual beli tanah di Tulodong, Terdakwa bertindak atas surat kuasa atau sebagai direksi PT Tulodong Merah Putih;

Menimbang, bahwa keterangan ahli yang dibacakan tersebut, Terdakwa menyatakan: menolak keterangan ahli, karena pengecekan sertifikat bukan kewenangan Terdakwa, dan tidak ada surat kuasa dari Pelapor;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepadanya, Tim Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan 2 (dua) ahli hukum sebagai berikut:

1. Ahli Dr Subani, SH.,MH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

- Bahwa ahli tidak kenal dengan Terdakwa
- Bahwa ahli memberikan pendapat tentang hukum Perdata;
- Bahwa ahli bekerja sebagai dosen Universitas Tri Sakti dan Advokat sejak tahun 1995;
- Bahwa syarat sahnya jual beli tanah, sebelum Undang Undang nomor 5 tahun 1960, mengacu kepada KUHPerdata;

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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 setelah berlakunya UUPA, sebagaimana ketentuan pasal 5 dan penjelasan pasal 16 nya: jual beli tanah berlaku hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional;
- Bahwa ketentuan jual beli tanah menurut hukum adat adalah tunai dan terang;
- Bahwa arti kata terang adalah dihadapan kepala adat, sedangkan tunai, maksudnya: tidak boleh diangsur;
- Bahwa tentang perjanjian bernama: seperti Jual beli, sewa menyewa, tidak boleh bertentangan dengan azas hukum perjanjian sebagaimana ketentuan buku III Bab 1 sampai 4 KUHPerdara, termasuk pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian;
- Bahwa berdasarkan Undang Undang nomor 4 tahun 1992 dan dijabarkan dengan PP no 37 tahun 1998, jual beli tanah harus dilakukan di PPAT;
- Bahwa PPAT diangkat dengan SK dari BPN, sedangkan Notaris diangkat berdasarkan SK Menkum;
- Bahwa dalam hal jual beli rumah bersertifikat, yang melakukan pengecekan sertifikat adalah PPAT, dasarnya ketentuan pasal 97 ayat (1) Permen agraria nomor 3 tahun 1997 yang merupakan penjabaran PP no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;
- Bahwa merupakan ranah hukum Perdata, apabila telah disepakati perjanjian, kecuali ada penipuan, paksaan;
- Bahwa bukti akte notaris merupakan bukti yang autentik, memiliki bukti yang sempurna, tidak ada dimungkinkan bukti lawan;
- Bahwa dalam hal terjadinya macet pembayaran, karena sudah diangsur, menurut ahli: yang paling benar, dengan mengajukan gugatan perdata;
- Bahwa dalam hal transaksi jual beli telah clean and clear, si pembeli tidak mengetahui tidak mengetahui tentang sertifikat, sehingga percaya kepada PPAT, kewajiban PPAT melakukan pengecekan sertifikat;
- Bahwa dalam hal ada klausula penyelesaian secara arbitrase, menurut ahli merupakan Choice of Law, pilihan hukum, maka ketentuan itu yang berlaku, sehingga PN tidak berwenang;

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



- Bahwa tentang iktikad tidak baik ketika terjadi transaksi, menurut ahli bersifat subjektif, sehingga perlu dibuktikan;
- Bahwa dengan demikian belum bisa dinilai adanya cacat tersembunyi;
- Bahwa apabila diketahui setelah perjanjian berlangsung, maka Hakim yang menilai, tentang iktikad tidak baik, harus dibuktikan oleh pihak yang mendalilkan.

2. Ahli Prof. Dr Jamin Ginting, SH.MH, MKn dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

- Bahwa ahli memberikan pendapat sebagai ahli hukum pidana
- Bahwa ahli tidak kenal dengan Terdakwa;
- Bahwa sebagai guru besar sejak 1 Agustus tahun 2023;
- Bahwa tentang surat kuasa dari WNA kepada WNI, mengacu kepada pasal 123 HIR, dan KUHPerdata, dibuat secara khusus tentang kuasa yang diberikan;
- Bahwa untuk WNA yang ada di Indonesia dan sudah bekerja di Indonesia dan izin tinggal terbatas, Pemberian Kuasa bisa langsung kepada penerima kuasa;
- Bahwa terhadap WNA yang berada di luar negeri, harus legalisasi di kedutaan Indonesia di luar negeri dan avidavit yang berlaku dinegara tersebut, harus berupa akta notariil;
- Bahwa dalam tindakan penyidikan diperlukan keterangan Terlapor lebih dahulu apabila delict aduan, untuk delict biasa bisa belakangan. sesuai manajemen penyidikan, karena sprindik tidak diterbitkan apabial tanpa pemeriksaan terlapor lebih dahulu
- Bahwa dengan Putusan MK nomor 21 tahun 2016 dan Perkapolri, sebelum ditetapkan Tersangka, wajib diperiksa sebagai saksi;
- Bahwa ketentuan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan, sedangkan pasal 264 KUHP merupakan pemberatan;
- Bahwa untuk pasal 264 KUHP, yang dipidan yang menggunakan surat palsu, menurut ahli harus diketahui terlebih dahulu yang membuat surat palsu, unsur surat palsu terbukti terlebih dahulu;
- Bahwa yang menggunakan surat palsu, menyadari lebih dulu adanya surat palsu, dan menginginkan perbuatan itu dilakukan,

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



apabila tidak menyadari, tidak ada niat, sehingga berlaku tiada pidana tanpa kesalahan;

- Bahwa Willen en Witen, mengetahui dan menyadari: dapat diketahui dengan adanya pengetahuan, hal itu salah;
- Bahwa dalam hal pembelian objek, prosesnya sudah diserahkan kepada Notaris, tidak ada kewajiban melakukan pengecekan tentang objek tersebut;
- Bahwa dalam hukum pidana tidak ada kerugian immateril, karena tidak pasti, sedangkan kerugian hukum pidana berupa kerugian nyata (materil), kerugian yang ditimbulkan;
- Bahwa terkait dakwaan sebagaimana ketentuan pasal 143 ayat (2) KUHP, syarat formil berupa identitas, dan pasalnya, dakwaan dibuat secara jelas dan cermat, menurut ahli: nilai kerugian harus sesuai dengan sebenarnya, apabila tidak sesuai, maka dakwaan tidak cermat;
- Bahwa dalam hal investasi gagal, sudah dibuat pengakuan hutang dan telah ada pembayaran, terjadi gagal bayar, menurut ahli karena sudah ada kesepakatan tentang hutang piutang, tunduk kepada hukum perdata, yaitu wanprestasi, karena terkait pembayaran hutang;
- Bahwa dari surat kuasa yang telah dibuat, menurut ahli: belum bisa dilihat apakah mengetahui adanya surat palsu.

Menimbang, bahwa Terdakwa memberikan keterangan di persidangan pada pokoknya:

- Bahwa pendidikan Terdakwa, strata satu bidang hukum;
- Bahwa Terdakwa sebagai direktur PT Tulodong Merah Putih beralamat di sebelah gedung Artha Graha, Jakarta, sebetulnya tidak ada kantor, tapi disitu Domisilinya;
- Bahwa Terdakwa sebagai direktur PT Tulodong Merah Putih ditunjuk oleh saksi Ong Peng Tsin;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Ong Peng Tsin dikenalkan saksi Yuliana Puspita (ita);
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Yuliana Puspita (ita) pada tahun 2014 dan sering berkomunikasi terkait orang asing;
- Bahwa pada tahun 2016 Terdakwa bertemu dengan Yuliana Puspita (ita) di cafe bengkel daerah SCBD terkait dengan calon klien Warga Negara Asing;

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada saksi Ong Peng Tsin untuk mendirikan Perusahaan, baru diproses pembelian rumah, karena dengan mendirikan Perusahaan baru mendapatkan rumah, sehingga dibuat kesepakatan dan Terdakwa tidak digaji;
- Bahwa biaya untuk mendirikan Perusahaan sebanyak lebih satu milyar rupiah dan PT Tulodong Merah Putih sudah ada akte pendiriannya dengan Notaris;
- Bahwa PT Tulodong Merah Putih berdiri tanggal 26 April 2016;
- Bahwa Terdakwa menerima uang sebanyak satu koma dua milyar rupiah yang diterima istri Terdakwa, berupa penitipan uang untuk keperluan Perusahaan PMA;
- Bahwa terkait dengan pembelian rumah diurus oleh agennya yaitu saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular dan legalitasnya diserahkan kepada keduanya;
- Bahwa Terdakwa bertemu dengan saksi Ong Peng Tsin sebelum transaksi jual beli rumah;
- Bahwa nilai jual beli rumah di Tulodong Bawah sebanyak 12 milyar rupiah lebih pada tanggal 11 Desember 2015;
- Bahwa Terdakwa tidak ingat surat pernyataan tanggal 11 Desember 2015;
- Bahwa Terdakwa datang kerumah di Tulodong sebanyak 3 kali, dan ada saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular;
- Bahwa yang menyelesaikan PPJB dan AJB rumah di Tulodong adalah saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular;
- Bahwa PPJB rumah di Tulodong pada tanggal 17 Maret 2016, sebelum pendirian PT Tulodong Merah Putih, Terdakwa sebagai direktur;
- Bahwa Terdakwa hanya menandatangani apabila sudah beres;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan pengecekan ke BPN, karena sudah beres dan Terdakwa hanya menandatangani saja;
- Bahwa uang sebanyak 12 milyar rupiah diserahkan Terdakwa kepada saksi Yuliana Puspita (ita) dan ada orangnya Surya Witular;
- Bahwa pengurusan sertifikat pengalihan rumah yang dibeli Perusahaan dilakukan saksi Yuliana Puspita (ita), sedangkan Terdakwa hanya menandatangani PPJB dan AJB nya;
- Bahwa Terdakwa mengambil dana Perusahaan sebanyak 3, 5 milyar rupiah untuk investment Perusahaan ke bisnis pertambangan, sedangkan saksi Ong Peng Tsin ke SPG dan sudah dibuat perjanjian dan Terdakwa

Halaman 39 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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

membuat pernyataan pengembalian, dan telah dibayar tapi belum selesai;

- Bahwa Terdakwa menyerahkan cek yang belum ditentukan tanggalnya, sebagai jaminan;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui rumah di Tulodong Bawah bukan milik Surya Witular;
- Bahwa Terdakwa mengetahui masalah ini dari Penyidik;
- Bahwa Terdakwa mengetahui dilaporkan ke Mabes Polri terkait cek dan rumah yang tidak jelas.

Menimbang, bahwa di persidangan telah diperlihatkan baran bukti yang telah disita secara sah berupa:

- 1). 2 (dua) lembar Agreement for Advisory and Acquisitions Between PT. Halimarta and Mr. Peng Tsin Ong, tertanggal 11 Desember 2015
- 2). 1 (satu) lembar Clear to Sell Statement, tertanggal 11 Desember 2015
- 3). 5 (lima) lembar Sertifikat Peningkatan Hak menjadi Hak Milik, tertanggal 15 April 2002
- 4). 1 (satu) lembar Money Safe Keeping Agreement/Perjanjian Penitipan Uang tanggal 11 Desember 2015
- 5). 1 (satu) lembar Legalization Of Signatures tertanggal 11 Desember 2015
- 6). 1 (satu) lembar bukti transfer dari Leong Wai Ping kepada Natalia Sunarja sebesar SGD 122,335,00 melalui Bank ANZ tanggal 14 Desember 2015
- 7). 1 (satu) lembar Formulir Pengiriman Uang dari Leong Wai Ping kepada Natalia Sunarja sebesar SGD 122,335.00 melalui Bank ANZ tanggal 14 Desember 2015
- 8). 1 (satu) lembar Directors Resolution in Writing Passed Pursuant to the Company's Article of Association tertanggal 6 Januari 2016
- 9). 2 (dua) lembar Resolutions of the Sole Director Passed on 09 March 2016, 9 Maret 2016
- 10). 3 (tiga) lembar Legalisasi Notaris Surat Kuasa tertanggal 06 Januari 2016 dari Direktur Tulodong Pte.Ltd kepada GH Halimarta untuk mendirikan Perusahaan Modal Asing di Indonesia, 12 Januari 2016
- 11). 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Tulodong Pte Ltd kepada PT Tulodong Merah Putih sebesar IDR 12.175.800.000 melalui Bank OCBC kepada Bank UOB Indonesia, tertanggal 11 Maret 2016
- 12). 1 (satu) lembar Overseas & Foreign Currency Transfer Application (OCBC Bank), 10 Maret 2016
- 13). 1 (satu) bendel SHGB No.242 / Senayan
- 14). 1 (satu) bendel AJB No.16 / 2016 Notaris Yuttie Botoh, S.H., tanggal 29 April 2016
- 15). 1 (satu) bendel Akta PPJB No.68/W/III/2016, dibuat dihadapan Notaris Yulianus, S.H.,M.Kn., tanggal 18 Maret 2016
- 16). 1 (satu) lembar Tanda Terima Berkas BPN tertanggal 7 Juni 2016
- 17). 1 (satu) lembar NPWP No : 76.660.183.5-034.000 atas nama PT. Tulodong Merah Putih

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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

- 18). 1 (satu) bendel Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Tulodong Merah Putih Nomor 1 tanggal 26 April 2016 yang dibuat Notaris Yulianus, S.H.,M.Kn.
- 19). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Tentang Domisili Perusahaan atas nama PT Tulodong Merah Putih Nomor : 661/27.1BU/31.74.07.1006/-071.562/e/2018, tertanggal 4 Desember 2018
- 20). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Domisili Ref.No : 518/GM-ET/XII/18 yang dikeluarkan oleh Equity Tower, tertanggal 4 Desember 2018
- 21). 1 (satu) lembar Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) atas nama PT Tulodong Merah Putih, tertanggal 31 Januari 2020
- 22). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Terdaftar S-21KT/WPJ.30/KP.0103/2019, tanggal 10 Januari 2019
- 23). 4 (empat) lembar Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Tulodong Merah Putih Nomor 05 dibuat dihadapan Notaris Citra Buana Tungga, S.H.,M.Kn., tanggal 10 Januari 2020
- 24). 1 (satu) lembar Cek Bank BCA No.BG 879086
- 25). 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No.HA 936212
- 26). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan Bank BCA, tanggal 10 Desember 2019
- 27). 1 (satu) Surat Pernyataan Halimarta, tertanggal 15 Maret 2017 Dikembalikan kepada saksi DANIEL HERU B SIMORANGKIR.
- 28). 1 (satu) lembar photo copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 242/Senayan atas nama LYNDIA TJANDRA BRASALI yang sudah ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor 238/Senayan pada tanggal 18 Januari 2002
- 29). 1 (satu) bendel photo copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 238/Senayan atas nama LYNDIA TJANDRA BRASALI tertanggal 18 Januari 2002
- 30). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 123/02 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Terletak di Komplek Lippi Jalan Widya Chandra VII/7 RT/RW 008/001 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan atas nama LYNDIA TJANDRA BRASALI
- 31). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 5357 tentang Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia Nomor C1HL 03.06-13824
- 32). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 2353 tentang Akta Tukar Menukar No : 101/XII/Kebayoran Baru / 1990 tanggal 13 Desember 1990
- 33). 1 (satu) bendel photo copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 242/Senayan di Jalan Tulodong Bawah V Nomor 48 RT/RW 002/002 Blok B Kavling 48A atas nama ARIS MUNANDAR
- 34). 1 (satu) lembar biodata PPAT YUTTIE BOTOH, S.H.
- 35). 1 (satu) bendel Laporan Bulanan PPAT YUTTIE BOTOH, S.H., periode bulan Maret dan April 2021
- 36). 1 (satu) bendel SK Perpanjangan Masa Jabatan PPAT sebagaimana tertuang didalam Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 158/SK-400.HR.03.01/IV/2019, tanggal 4 April 2019 atas nama YUTTIE BOTOH, S.H.
- 37). 1 (satu) bendel Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 12-XI-1998, tanggal 27 Juli 1998 atas nama YUTTIE BOTOH, S.H.

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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

- 38). 1 (satu) bendel Surat Keputusan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tentang pengangkatan atas nama BAYU ANDALAS, S.T.
- 39). 2 (dua) lembar Surat Keterangan Penolakan (SKP) Bilyet Giro atas nama PT. Tulodong Merah Putih tertanggal 10 Desember 2019

Menimbang, barang bukti dibenarkan oleh para saksi dan Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang bersesuaian satu sama lainnya dihubungkan dengan keterangan Terdakwa dan barang bukti, diperoleh fakta yuridis sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa sebagai direktur PT Tulodong Merah Putih beralamat di sebelah gedung Artha Graha, Jakarta, sebetulnya tidak ada berkantor, tapi disitu Domisilinya;
- Bahwa Terdakwa sebagai direktur PT Tulodong Merah Putih ditunjuk oleh saksi Ong Peng Tsin;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Ong Peng Tsin dikenalkan saksi Yuliana Puspita (ita);
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Yuliana Puspita (ita) pada tahun 2014 dan sering berkomunikasi terkait orang asing;
- Bahwa pada tahun 2016 Terdakwa bertemu dengan Yuliana Puspita (ita) di cafe bengkel daerah SCBD terkait dengan calon klien Warga Negara Asing;
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada saksi Ong Peng Tsin untuk mendirikan Perusahaan, baru diproses pembelian rumah, karena dengan mendirikan Perusahaan baru mendapatkan rumah, sehingga dibuat kesepakatan dan Terdakwa tidak digaji;
- Bahwa biaya untuk mendirikan Perusahaan sebanyak lebih satu milyar rupiah dan PT Tulodong Merah Putih sudah ada akte pendiriannya dengan Notaris;
- Bahwa PT Tulodong Merah Putih berdiri tanggal 26 April 2016;
- Bahwa Terdakwa menerima uang sebanyak satu koma dua milyar rupiah yang diterima istri Terdakwa, berupa penitipan uang untuk keperluan Perusahaan PMA;
- Bahwa terkait dengan pembelian rumah diurus oleh agennya yaitu saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular dan legalitasnya diserahkan kepada keduanya;
- Bahwa Terdakwa bertemu dengan saksi Ong Peng Tsin sebelum transaksi jual beli rumah;

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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 nilai jual beli rumah di Tulodong Bawah sebanyak 12 milyar rupiah lebih pada tanggal 11 Desember 2015;
- Bahwa Terdakwa tidak ingat surat pernyataan tanggal 11 Desember 2015;
- Bahwa Terdakwa datang kerumah di Tulodong sebanyak 3 kali, dan ada saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular;
- Bahwa yang menyelesaikan PPJB dan AJB rumah di Tulodong adalah saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular;
- Bahwa PPJB rumah di Tulodong pada tanggal 17 Maret 2016, sebelum pendirian PT Tulodong Merah Putih, Terdakwa sebagai direktur;
- Bahwa Terdakwa hanya menandatangani apabila sudah beres;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan pengecekan ke BPN, karena sudah beres dan Terdakwa hanya menandatangani saja;
- Bahwa uang sebanyak 12 milyar rupiah diserahkan Terdakwa kepada saksi Yuliana Puspita (ita) dan ada orangnya Surya Witular;
- Bahwa pengurusan sertifikat pengalihan rumah yang dibeli Perusahaan dilakukan saksi Yuliana Puspita (ita), sedangkan Terdakwa hanya menandatangani PPJB dan AJB nya;
- Bahwa Terdakwa mengambil dana Perusahaan sebanyak 3, 5 milyar rupiah untuk investment Perusahaan ke bisnis pertambangan, sedangkan saksi Ong Peng Tsin ke SPG dan sudah dibuat perjanjian dan Terdakwa membuat pernyataan pengembalian, dan telah dibayar tapi belum selesai;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan cek yang belum ditentukan tanggalnya, sebagai jaminan;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui rumah di Tulodong Bawah bukan milik Surya Witular;
- Bahwa Terdakwa mempergunakan uang PT. Tulodong Merah Putih untuk kepentingan pribadi dalam investasi Trading batubara di Kalimantan Timur dan tanpa sepengetahuan ijin dari pemegang saham maupun saksi LEONG WAI PING selaku Komisaris PT. Tulodong Merah Putih mengenai uang sejumlah Rp. 3.265.050.000.- (tiga miliar dua ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) untuk investasi trading batubara di Kalimantan Timur;

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

Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif, sehingga kewajiban Majelis memilih salah satu dakwaan Penuntut umum;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada fakta yang terungkap dipersidangan, maka Majelis mempertimbangkan dakwaan kedua Pasal 374 KUHP yang unsur-unsurnya:

- Barang siapa
- *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;*
- *dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu.*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan unsur unsur tersebut terhadap fakta yang terungkap di persidangan;

Tentang Unsur barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa dalam ketentuan pasal ini, mengacu kepada subyek hukum yang merupakan pendukung hak dan kewajiban, dan mampu untuk mempertanggungjawabkan atas perbuatannya;

Bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan, ternyata yang diajukan sebagai Terdakwa oleh Penuntut umum adalah orang pribadi yaitu Terdakwa dengan identitas yang telah dibenarkan di persidangan;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut umum, dipertimbangkan unsur berikutnya;

Tentang unsur Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa mengenai *dolus* (sengaja) dan *culpa* (lalai) dalam hukum pidana masuk dalam pembahasan mengenai asas kesalahan (culpabilitas) sebagai salah satu asas fundamental dalam hukum pidana yang pada prinsipnya menyatakan bahwa seseorang tidak dapat dipidana tanpa

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



adanya kesalahan dalam dirinya. Asas ini dikenal juga dengan asas tiada pidana tanpa kesalahan;

Menimbang, bahwa melawan hukum dimaknai sebagai sarana untuk melakukan perbuatan yang dapat dihukum;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan ternyata:

- Bahwa PT Tulodong Merah Putih berdiri tanggal 26 April 2016;
- Bahwa Terdakwa menerima uang sebanyak satu koma dua milyar rupiah yang diterima istri Terdakwa, berupa penitipan uang untuk keperluan Perusahaan PMA;
- Bahwa terkait dengan pembelian rumah diurus oleh agennya yaitu saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular dan legalitasnya diserahkan kepada keduanya;
- Bahwa Terdakwa bertemu dengan saksi Ong Peng Tsin sebelum transaksi jual beli rumah;
- Bahwa nilai jual beli rumah di Tulodong Bawah sebanyak 12 milyar rupiah lebih pada tanggal 11 Desember 2015;
- Bahwa Terdakwa tidak ingat surat pernyataan tanggal 11 Desember 2015;
- Bahwa Terdakwa datang kerumah di Tulodong sebanyak 3 kali, dan ada saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular;
- Bahwa yang menyelesaikan PPJB dan AJB rumah di Tulodong adalah saksi Yuliana Puspita (ita) dengan Surya Witular;
- Bahwa PPJB rumah di Tulodong pada tanggal 17 Maret 2016, sebelum pendirian PT Tulodong Merah Putih, Terdakwa sebagai direktur;
- Bahwa Terdakwa hanya menandatangani apabila sudah beres;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan pengecekan ke BPN, karena sudah beres dan Terdakwa hanya menandatangani saja;
- Bahwa uang sebanyak 12 milyar rupiah diserahkan Terdakwa kepada saksi Yuliana Puspita (ita) dan ada orangnya Surya Witular;
- Bahwa pengurusan sertifikat pengalihan rumah yang dibeli Perusahaan dilakukan saksi Yuliana Puspita (ita), sedangkan Terdakwa hanya menandatangani PPJB dan AJB nya;
- Bahwa Terdakwa mengambil dana Perusahaan sebanyak 3, 5 milyar rupiah untuk investment Perusahaan ke bisnis pertambangan, sedangkan saksi Ong Peng Tsin ke SPG dan sudah dibuat perjanjian dan Terdakwa membuat pernyataan pengembalian, dan telah dibayar tapi belum selesai;

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



- Bahwa Terdakwa menyerahkan cek yang belum ditentukan tanggalnya, sebagai jaminan;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui rumah di Tulodong Bawah bukan milik Surya Witar;
- Bahwa Terdakwa mempergunakan uang PT. Tulodong Merah Putih untuk kepentingan pribadi dalam investasi Trading batubara di Kalimantan Timur dan tanpa sepengetahuan ijin dari pemegang saham maupun saksi LEONG WAI PING selaku Komisaris PT. Tulodong Merah Putih mengenai uang sejumlah Rp. 3.265.050.000.- (tiga miliar dua ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) untuk investasi trading batubara di Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tersebut, Majelis berpendapat Terdakwa terbukti dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Tentang unsur dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu.

Menimbang, bahwa dari fakta dan keadaan dipersidangan ternyata:

- Bahwa Terdakwa sebagai direktur PT Tulodong Merah Putih beralamat di sebelah gedung Artha Graha, Jakarta, sebetulnya tidak ada berkantor, tapi disitu Domisilinya;
- Bahwa Terdakwa sebagai direktur PT Tulodong Merah Putih ditunjuk oleh saksi Ong Peng Tsin;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tersebut, Majelis berpendapat unsur karena ada hubungan kerja telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa perkara a quo, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 182 ayat (4) KUHAP, Majelis Hakim bermusyawarah dalam menjatuhkan putusan, dengan memperhatikan 2 (dua) hal yaitu:

1. Surat Dakwaan dari Jaksa Penuntut Umum
2. Segala yang terbukti dalam pemeriksaan di persidangan (apabila ada sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah yang meyakinkan hakim atas suatu tindak pidana dan pelaku tindak pidana tersebut, (vide Pasal 183 KUHAP);



Menimbang, bahwa ketentuan pasal 184 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana menyatakan: alat bukti yang sah ialah:

- a. Keterangan saksi;
- b. Keterangan ahli;
- c. Surat;
- d. Petunjuk;
- e. Keterangan Terdakwa.

Menimbang, bahwa dalam menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, majelis hakim harus memperoleh sekurang kurangnya dua alat bukti yang sah dan memperoleh keyakinan adanya tindak pidana, terdakwa yang melakukannya (Pasal 183 KUHAP);

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 185 ayat (6) Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana menyatakan dalam menilai kebenaran keterangan seorang saksi , hakim harus dengan sungguh sungguh memperhatikan:

- a. Persesuaian antara keterangan saksi satu dengan yang lain;
- b. Persesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti lain;
- c. Alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberi keterangan yang tertentu;
- d. Cara hidup dan kesusilaan saksi serta segala sesuatu yang pada umumnya dapat mempengaruhi dapat tidaknya keterangan itu dipercaya;

Menimbang, bahwa Keterangan saksi dalam Pasal 1 angka 27 [KUHAP](#) adalah orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan, dan peradilan tentang suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri, dan ia alami sendiri, Pengertian tersebut berdasarkan putusan MK No. 65/PUU-VIII/2010 Pengujian UU No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana diperluas menjadi termasuk pula orang yang dapat memberikan keterangan dalam rangka penyidikan, penuntutan, dan peradilan suatu tindak pidana yang tidak selalu ia dengar, ia lihat sendiri, dan ia alami sendiri;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama materi pembelaan Penasehat hukum Terdakwa, Majelis berpendapat substansi pembelaan Tim Penasehat Hukum Terdakwa tidak dapat mengenyampingkan pertimbangan unsur unsur dakwaan perkara a quo, oleh karena itu substansi pembelaan Tim Penasehat Hukum Terdakwa sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli yang diajukan Tim Penasehat Hukum Terdakwa, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 186 KUHP, dapat diketahui: keterangan ahli ialah apa yang seorang ahli nyatakan di sidang pengadilan;

Menimbang, bahwa Kekuatan alat bukti keterangan ahli bersifat bebas, karena tidak mengikat terhadap hakim untuk memakainya apabila bertentangan dengan keyakinannya dan hakim bebas, apakah akan menggunakan keterangan ahli yang diajukan ke persidangan;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada argumentasi diatas, maka Majelis tidak sependapat dengan ahli yang diajukan Tim Penasehat Hukum yang menyatakan ruang lingkup perkara a quo merupakan bidang hukum Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut umum, sedangkan pada diri Terdakwa tidak terdapat hal hal penghapus pertanggungjawaban pidana, Maka Terdakwa dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah, maka Terdakwa dihukum sesuai dengan kesalahannya;

Menimbang, bahwa Majelis tidak sependapat dengan Penuntut umum tentang lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Sistem hukum pidana Indonesia mengadopsi pendekatan teori gabungan (kombinasi), yaitu menggabungkan berbagai tujuan pemidanaan, seperti pidana sebagai pembalasan, pencegahan, rehabilitasi, dan perlindungan Masyarakat;

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan, selain menyelesaikan konflik yang ditimbulkan akibat tindak pidana, juga memulihkan keseimbangan, serta mendatangkan rasa aman dan damai dalam Masyarakat dan menumbuhkan rasa penyesalan dan membebaskan rasa bersalah pada terpidana;

Menimbang, bahwa tentang status tahanan kota yang dijalani Terdakwa sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat (5) KUHP: untuk penahanan kota pengurangan masa pidana, dihitung dari seperlima dari jumlah lamanya waktu penahanan;

Menimbang, bahwa tentang status barang bukti daam perkara ini, Majelis sependapat dengan Penuntut umum sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhkan pidana, maka Terdakwa dibebankan membayar biaya perkara;

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa melakukan perbuatannya terhadap Warga Negara Asing sehingga berdampak negatif bagi negara Indonesia.

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa telah mengembalikan sebagian uang kepada saksi Ong Peng Tsin;
- Terdakwa bersikap sopan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa mempunyai tanggungan Keluarga.

Memperhatikan ketentuan Undang Undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Pasal 374 KUHP serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Gerdi Haris Halimarta terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan dalam hubungan kerja;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama:8(delapan) bulan;
3. Menyatakan masa tahanan kota yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seperlimanya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar barang bukti berupa:
 - 1). 2 (dua) lembar Agreement for Advisory and Acquisitions Between PT. Halimarta and Mr. Peng Tsin Ong, tertanggal 11 Desember 2015
 - 2). 1 (satu) lembar Clear to Sell Statement, tertanggal 11 Desember 2015
 - 3). 5 (lima) lembar Sertifikat Peningkatan Hak menjadi Hak Milik, tertanggal 15 April 2002
 - 4). 1 (satu) lembar Money Safe Keeping Agreement/Perjanjian Penitipan Uang tanggal 11 Desember 2015
 - 5). 1 (satu) lembar Legalization Of Signatures tertanggal 11 Desember 2015
 - 6). 1 (satu) lembar bukti transfer dari Leong Wai Ping kepada Natalia Sunarja sebesar SGD 122,335,00 melalui Bank ANZ tanggal 14 Desember 2015
 - 7). 1 (satu) lembar Formulir Pengiriman Uang dari Leong Wai Ping kepada Natalia Sunarja sebesar SGD 122,335.00 melalui Bank ANZ tanggal 14 Desember 2015

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8). 1 (satu) lembar Directors Resolution in Writing Passed Pursuant to the Company's Article of Association tertanggal 6 Januari 2016
- 9). 2 (dua) lembar Resolutions of the Sole Director Passed on 09 March 2016, 9 Maret 2016
- 10). 3 (tiga) lembar Legalisasi Notaris Surat Kuasa tertanggal 06 Januari 2016 dari Direktur Tulodong Pte.Ltd kepada GH Halimarta untuk mendirikan Perusahaan Modal Asing di Indonesia, 12 Januari 2016
- 11). 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Tulodong Pte Ltd kepada PT Tulodong Merah Putih sebesar IDR 12.175.800.000 melalui Bank OCBC kepada Bank UOB Indonesia, tertanggal 11 Maret 2016
- 12). 1 (satu) lembar Overseas & Foreign Currency Transfer Application (OCBC Bank), 10 Maret 2016
- 13). 1 (satu) bendel SHGB No.242 / Senayan
- 14). 1 (satu) bendel AJB No.16 / 2016 Notaris Yuttie Botoh, S.H., tanggal 29 April 2016
- 15). 1 (satu) bendel Akta PPJB No.68/W/III/2016, dibuat dihadapan Notaris Yulianus, S.H.,M.Kn., tanggal 18 Maret 2016
- 16). 1 (satu) lembar Tanda Terima Berkas BPN tertanggal 7 Juni 2016
- 17). 1 (satu) lembar NPWP No : 76.660.183.5-034.000 atas nama PT. Tulodong Merah Putih
- 18). 1 (satu) bendel Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Tulodong Merah Putih Nomor 1 tanggal 26 April 2016 yang dibuat Notaris Yulianus, S.H.,M.Kn.
- 19). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Tentang Domisili Perusahaan atas nama PT Tulodong Merah Putih Nomor : 661/27.1BU/31.74.07.1006/-071.562/e/2018, tertanggal 4 Desember 2018
- 20). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Domisili Ref.No : 518/GM-ET/XII/18 yang dikeluarkan oleh Equity Tower, tertanggal 4 Desember 2018
- 21). 1 (satu) lembar Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) atas nama PT Tulodong Merah Putih, tertanggal 31 Januari 2020
- 22). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Terdaftar S-21KT/WPJ.30/KP.0103/2019, tanggal 10 Januari 2019
- 23). 4 (empat) lembar Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Tulodong Merah Putih Nomor 05 dibuat dihadapan Notaris Citra Buana Tungga, S.H.,M.Kn., tanggal 10 Januari 2020
- 24). 1 (satu) lembar Cek Bank BCA No.BG 879086
- 25). 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri No.HA 936212
- 26). 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan Bank BCA, tanggal 10 Desember 2019
- 27). 1 (satu) Surat Pernyataan Halimarta, tertanggal 15 Maret 2017 Dikembalikan kepada saksi DANIEL HERU B SIMORANGKIR.
- 28). 1 (satu) lembar photo copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 242/Senayan atas nama LYNDA TJANDRA BRASALI yang sudah ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor 238/Senayan pada tanggal 18 Januari 2002
- 29). 1 (satu) bendel photo copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 238/Senayan atas nama LYNDA TJANDRA BRASALI tertanggal 18 Januari 2002
- 30). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 123/02 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Terletak di Komplek Lippi Jalan Widya Chandra VII/7 RT/RW 008/001 Kelurahan Senayan

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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

Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan atas nama LYNDRA TJANDRA BRASALI

- 31). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 5357 tentang Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia Nomor C1HL 03.06-13824
 - 32). 1 (satu) bendel photo copy Warkah Nomor 2353 tentang Akta Tukar Menukar No : 101/XII/Kebayoran Baru / 1990 tanggal 13 Desember 1990
 - 33). 1 (satu) bendel photo copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 242/Senayan di Jalan Tulodong Bawah V Nomor 48 RT/RW 002/002 Blok B Kavling 48A atas nama ARIS MUNANDAR
 - 34). 1 (satu) lembar biodata PPAT YUTTIE BOTOH, S.H.
 - 35). 1 (satu) bendel Laporan Bulanan PPAT YUTTIE BOTOH, S.H., periode bulan Maret dan April 2021
Dikembalikan kepada saksi ISWANTOKO
 - 36). 1 (satu) bendel SK Perpanjangan Masa Jabatan PPAT sebagaimana tertuang didalam Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 158/SK-400.HR.03.01/IV/2019, tanggal 4 April 2019 atas nama YUTTIE BOTOH, S.H.
 - 37). 1 (satu) bendel Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 12-XI-1998, tanggal 27 Juli 1998 atas nama YUTTIE BOTOH, S.H.
Dikembalikan kepada saksi MAS'UDAH
 - 38). 1 (satu) bendel Surat Keputusan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tentang pengangkatan atas nama BAYU ANDALAS, S.T.
Dikembalikan kepada saksi BAYU ANDALAH
 - 39). 2 (dua) lembar Surat Keterangan Penolakan (SKP) Bilyet Giro atas nama PT. Tulodong Merah Putih tertanggal 10 Desember 2019
Dikembalikan kepada saksi YOSEPH ABRAHAM MARINGAN TUA :
5. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Selasa tanggal 21 Januari 2025, oleh kami, Estiono, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Afrizal Hady, S.H., M.H. , Imelda Herawati Dewi Prihatin, S.H..MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu 22 Januari 2025 oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NANA, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, serta dihadiri Indah Puspitarani, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Tim Penasehat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Afrizal Hady, S.H., M.H.

Estiono, S.H., M.H

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Imelda Herawati Dewi Prihatin, S.H..MH.

Panitera Pengganti,

NANA, SH

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 694/Pid.B/2024/PN JKT.SEL

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)