



PUTUSAN
Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Yulius Budiman Darius;
2. Tempat lahir : Pontianak;
3. Umur/Tanggal lahir : 41 tahun/29 November 1982;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Gajah Mada GG Gajah Mada 14 No. 74 RT/RW 004/028 Kel. Benua Melayu Darat Kec. Pontianak Selatan Kota Pontianak;
7. Agama : Budha;
8. Pekerjaan : Karyawan swasta;

Terdakwa Yulius Budiman Darius ditangkap tanggal 30 Mei 2024

Terdakwa Yulius Budiman Darius ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 31 Mei 2024 sampai dengan tanggal 19 Juni 2024;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan tanggal 29 Juli 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 25 Juli 2024 sampai dengan tanggal 13 Agustus 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 9 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 7 September 2024;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 September 2024 sampai dengan tanggal 6 November 2024;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm tanggal 9 Agustus 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm tanggal 9 Agustus 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Menyatakan Terdakwa YULIUS BUDIMAN DARIUS terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang rnaupun menghapuskan piutang" sebagaimana diatur sesuai dengan dakwaan ketiga Pasal 378 KUHPidana;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa YULIUS BUDIMAN DARIUS dengan pidana penjara selama 4(empat) tahun dan dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bundle Akta PT. Indo Sarana Prakarsa No. 37 tanggal 17 Juni 2016 di Notaris VIVIN, SH., M.Kn;
 - 2 (dua) lembar SK Menteri Hukum & HAM Republik Indonesia No. AHU-0030550.AH.01.01.TAHUN 2016 tentang Pengesahan pendirian badan hukum perseroan terbatas PT. Indo Sarana Prakarsa, tanggal 24 Juni 2016;
 - 1 (satu) Akta Pernyataan Ulang Keputusan Sirkuler Segenap Pemegang Saham Perseroan terbatas Indo Sarana Prakarsa No. 3 tanggal 28 Mei 2022 di Notaris RAMLI, A.Md., SH., M.Kn disahkan oleh SK Menteri Hukum & HAM Republik Indonesia No. 00052.AH.02.02 Tahun 2022 tanggal 11 Maret 2022, AHU;
 - 1 (satu) lembar Surat Konfirmasi Unit Pesanan (SKUP) atas nama PT. Indo Sarana Prakarsa tanggal 27 Maret 2020;
 - 4 (empat) lembar Surat Pemesanan Unit Duta Indah Sentosa Blok H No. 7-8-9-10 tanggal 14 April 2020;
 - 3 (tiga) lembar screenshoot percakapan whatsapp pihak PT. Indo Sarana Prakarsa dengan sdr. YULIUS BUDIMAN DARIUS tanggal 13 April 2021 s/d 17 Mei 2021;
 - 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Perubahan Rekening yang awalnya kerekening Bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (Pemilik

Halaman 2 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah menjadi dikirimkan rekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;

- 2 (dua) lembar rekening koran Bank Permata Norek 00702038049 atas nama PT. Indo Sarana Prakasa tanggal 15 April 2021 dan tanggal 17 Mei 2021;
- 1 (satu) lembar surat Tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakasa perihal tunggakan pembayaran Unit Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-8-9-10 tanggal 7 juni 2021;
- 1 (satu) lembar Surat Permintaan Klarifikasi kepada Duta Indah Sentoha tanggal 10 Juni 2021;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan Klarifikasi Kepada PT. Indo Sarana Prakasa tanggal 15 Juni 2021;
- 8 (delapan) lembar kwitansi Pembayaran Angsuran ke-12 dan ke-13 untuk unit Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-8-9-10 yang dilakukan PT. Indo Sarana Prakasa tanggal 15 Juni 2021;

Dikembalikan kepada Saksi DEDDY SUNARDI;

- 1 (satu) lembar Surat Keterangan No. 014 / HRD-DI / SK / VV 2020 dikeluarkan Duta Indah Sentoha atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS sudah tidak bekerja lagi sejak tanggal 19 Juni 2020;
- 1 (satu) lembar Slip gaji atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS tanggal 21 Mei 2020 s/d 20 Juni 2020;

Dikembalikan kepada Saksi KA TJIN;

- 2 (dua) lembar rekening koran Bank BCA norek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo tanggal 16 April 2021 s/d tanggal 19 Mei 2021;

Dikembalikan kepada Saksi ALI SUJONO;

- 1 (satu) lembar Rekening Koran Bank BCA norek 6044218989 atas nama Duta Propertindo Realty tanggal 19 Mei 2021;

Dikembalikan kepada Saksi HENNY PRASTIA MARIA E;

- 1 (satu) buku Tabungan Bank BCA dengan norek 0290790603 atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS;
- 1 (satu) Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS NIK 6171012911820005;
- 1 (satu) helai Kemeja Duta Indah Sentoha berwarna Putih Merah;

Dikembalikan kepada Terdakwa YULIUS BUDIMAN DARIUS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Setelah mendengar permohonan Terdakwa secara lisan yang pada pokoknya Terdakwa menyatakan telah menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangnya lagi di kemudian hari serta mohon dijatuhi hukuman yang seingan-ringannya;

Setelah mendengar Tanggapan Penuntut Umum atas permohonan lisan Terdakwa tersebut yang pada pokoknya Penuntut Umum menyatakan tetap pada Tuntutan Pidananya semula dan atas Tanggapan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan tetap pada permohonannya;

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

KESATU

Bahwa Terdakwa YULIUS BUDIMAN DARIUS dimulai pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 atau setidaknya – tidaknya dimulai bulan April tahun 2021 sampai bulan Mei tahun 2021 atau setidaknya – tidaknya pada tahun 2021 bertempat di Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau atau setidaknya-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Batam yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, “Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa, ada membeli 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten, dimana saat itu marketingnya adalah Terdakwa. Selanjutnya berdasarkan kesepakatan dimana harga total keseluruhan 4 (empat) buah gudang adalah 14.200.000.000,- (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan anggsuran 20 (dua puluh) kali serta dengan kesepakatan:

Halaman 4 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melakukan pembayaran uang jadi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirim kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa);
- Pada Bulan April pihak PT. Indo Sarana Prakasa ada melakukan pelunasan sisa uang muka sebesar Rp. 4.320.000.000,- (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Sisa harga pembelian senilai 9.800.000.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulan Mei 2020 sampai bulan Desember 2021 sebanyak 20x (dua puluh kali) angsuran. Selanjutnya setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 14 April 2021, Terdakwa ada mengirimkan surat melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa yang mana pada intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 PT. Indo Sarana Perkasa sesuai dengan surat yang dikirimkan Terdakwa melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa ada mengirimkan cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,-(sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13 melalui Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau;
- Bahwa Terdakwa setelah PT. Indo Sarana Perkasa mengirimkan cicilan ke 12 sejumlah Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) kepada PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan

Halaman 5 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

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)



pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius;

- Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada PT. Duta Propertindo Realty dengan no.rek 6044218989 Bank BCA. Selanjutnya Terdakwa ada menghubungi saksi Henny Prastia (direktur PT. Duta Propertindo Realty) agar uang yang masuk sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan ke rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius, Terdakwa beralasan kepada saksi Ali Sujono pembayaran costumer yang lain;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 pihak dari PT. Duta Indo Sentosa ada mengirimkan surat tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakasa terkait cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13;
- Bahwa peranan Terdakwa adalah membuat surat palsu kemudian Terdakwa kirimkan lagi melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini yang intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo, sehingga menyebabkan kerugian kepada saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat 1 KUHPidana;

ATAU

KEDUA

Bahwa Terdakwa YULIUS BUDIMAN DARIUS dimulai pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 atau setidaknya – tidaknya dimulai bulan April tahun 2021 sampai bulan Mei tahun 2021 atau setidaknya – tidaknya pada tahun 2021 bertempat di Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau atau setidaknya-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Batam yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, “Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan” perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal Terdakwa merupakan karyawan dari PT. Duta Indah Sentosa dari tahun 2019 dan berposisi sebagai sales marketing. Selanjutnya Terdakwa ada bertemu dengan saksi Sulatno yang merupakan karyawan bagian administrasi operasional umum dan saksi Deddy Sunardi selaku direktur dari PT. Indo Sarana Prakasa;
- Bahwa saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa melalui saksi Sulatno ada membeli 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten, dimana saat itu marketingnya adalah Terdakwa. Selanjutnya berdasarkan kesepakatan dimana harga total keseluruhan 4 (empat) buah gudang adalah 14.200.000.000,- (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan angsuran 20 (dua puluh) kali serta dengan kesepakatan:
 - Melakukan pembayaran uang jadi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirim kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa);

Halaman 7 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada Bulan April pihak PT. Indo Sarana Prakasa ada melakukan pelunasan sisa uang muka sebesar Rp. 4.320.000.000,- (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Sisa harga pembelian senilai 9.800.000.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulan Mei 2020 sampai bulan Desember 2021 sebanyak 20x (dua puluh kali) angsuran. Selanjutnya setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 14 April 2021, Terdakwa ada mengirimkan surat melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa yang mana pada intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 PT. Indo Sarana Perkasa sesuai dengan surat yang dikirimkan Terdakwa melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa ada mengirimkan cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,-(sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13 melalui Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau;
- Bahwa Terdakwa setelah PT. Indo Sarana Perkasa mengirimkan cicilan ke 12 sejumlah Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) kepada PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada rekening

Halaman 8 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

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

Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius;

- Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada PT. Duta Propertindo Realty dengan no.rek 6044218989 Bank BCA. Selanjutnya Terdakwa ada menghubungi saksi Henny Prastia (direktur PT. Duta Propertindo Realty) agar uang yang masuk sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirmkan ke rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius, Terdakwa beralasan kepada saksi Ali Sujono pembayaran costumer yang lain;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 pihak dari PT. Duta Indo Sentosa ada mengirimkan surat tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakasa terkait cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13;
- Bahwa Terdakwa sudah tidak lagi bekerja pada PT. Duta Indah Sentosa sejak tanggal 19 Juni 2020, namun Terdakwa masih mengaku sebagai pihak dari PT. Duta Indah Sentosa dan meminta pembayaran kepada saksi Nini. Selanjutnya Terdakwa membuat surat palsu kemudian Terdakwa kirimkan lagi melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini yang intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo, sehingga menyebabkan kerugian kepada saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);

Halaman 9 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana;

ATAU

KETIGA

Bahwa Terdakwa YULIUS BUDIMAN DARIUS dimulai pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 atau setidaknya – tidaknya dimulai bulan April tahun 2021 sampai bulan Mei tahun 2021 atau setidaknya – tidaknya pada tahun 2021 bertempat di Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau atau setidaknya-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Batam yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, “Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal Terdakwa merupakan karyawan dari PT. Duta Indah Sentosa dari tahun 2019 dan berposisi sebagai sales marketing. Selanjutnya Terdakwa ada bertemu dengan saksi Sulatno yang merupakan karyawan bagian administrasi operasional umum dan saksi Deddy Sunardi selaku direktur dari PT. Indo Sarana Prakasa;
- Bahwa saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa melalui saksi Sulatno ada membeli 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten, dimana saat itu marketingnya adalah Terdakwa. Selanjutnya berdasarkan kesepakatan dimana harga total keseluruhan 4 (empat) buah gudang adalah 14.200.000.000,- (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan angsuran 20 (dua puluh) kali serta dengan kesepakatan:
 - Melakukan pembayaran uang jadi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirim kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada Bulan April pihak PT. Indo Sarana Prakasa ada melakukan pelunasan sisa uang muka sebesar Rp. 4.320.000.000,- (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Sisa harga pembelian senilai 9.800.000.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulan Mei 2020 sampai bulan Desember 2021 sebanyak 20x (dua puluh kali) angsuran. Selanjutnya setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 14 April 2021, Terdakwa ada mengirimkan surat melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa yang mana pada intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 PT. Indo Sarana Perkasa sesuai dengan surat yang dikirimkan Terdakwa melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa ada mengirimkan cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,-(sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13 melalui Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau;
- Bahwa Terdakwa setelah PT. Indo Sarana Perkasa mengirimkan cicilan ke 12 sejumlah Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) kepada PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada rekening

Halaman 11 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius;

- Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada PT. Duta Propertindo Realty dengan no.rek 6044218989 Bank BCA. Selanjutnya Terdakwa ada menghubungi saksi Henny Prastia (direktur PT. Duta Propertindo Realty) agar uang yang masuk sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirmkan ke rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius, Terdakwa beralasan kepada saksi Ali Sujono pembayaran costumer yang lain;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 pihak dari PT. Duta Indo Sentosa ada mengirimkan surat tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakasa terkait cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13;
- Bahwa Terdakwa sudah tidak lagi bekerja pada PT. Duta Indah Sentosa sejak tanggal 19 Juni 2020, namun Terdakwa masih mengaku sebagai pihak dari PT. Duta Indah Sentosa dan meminta pembayaran kepada saksi Nini. Selanjutnya Terdakwa membuat surat palsu kemudian Terdakwa kirimkan lagi melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini yang intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo, sehingga menyebabkan kerugian kepada saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana;

Menimbang, bahwa terhadap Dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah mengerti akan maksudnya dan melalui Penasihat Hukumnya menyatakan tidak ada mengajukan Keberatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Dakwaannya, Penuntut Umum telah menghadapkan Saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi Dedy Sunardi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah pernah memberikan dan membenarkan keterangan di hadapan Penyidik Kepolisian;
- Bahwa berawal PT. Indo Sarana Prakarsa mau membeli Gudang di wilayah Tangerang sehingga pada bulan januari 2020 sdr. Sulatno merasa ada yang cocok yaitu di Kawasan Duta Indah Sentoha maka pada tanggal 27 maret 2020 sdr. Sulatno dan saya mendatangi DUTA INDAH SENTOHA yang saat itu kami bertemu dengan diduga Pelaku seorang marketing YULIUS BUDIMAN DARIUS, pada saat pertemuan tersebut saya dan sdr. Sulatno sepakat untuk membeli Gudang sebanyak 4 unit yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha nomor 7-10 kel. Priuk Kec. Priuk Kota tangerang Provinsi Banten dengan harga total keseluruhan sebesar Rp. 14.200.000.000 (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan angsuran sebanyak 20X angsuran dengan kesepakatan sebagai berikut:
 - 1) Melakukan uang pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan pada saat itu yaitu pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirimkan melalui Transfer Mobile Banking bank Permata milik Karyawan PT. Indo Sarana Prakarsa an. Sulatno ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha);
 - 2) Pada bulan April pihak Pembeli PT. Indo Sarana Prakarsa melakukan pelunasan sisa uang muka senilai Rp. 4.320.000.000 (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha);
 - 3) Sisa harga Pembelian senilai 9.800.000.000 (Sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulai Mei 2020 sampai dengan

Halaman 13 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



bulan Desember 2021 sebanyak 20X angsuran, setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000 (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah);

- Bahwa yang hingga saat ini pembayaran terhadap pembelian Gudang – Ruko sebanyak 4 unit yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha nomor 7-10 kel., Priuk Kec. Priuk Kota Tangerang Provinsi Banten telah lunas dibayarkan, dibuktikan dengan adanya Akta jual beli dan telah terbit sertifikat atas nama PT. Indo Sarana Prakarsa;
- Bahwa berawal pada tanggal 14 April 2021 pelaku YULIUS mengirimkan surat melalui percakapan Whatsapp kepada saudari NINI selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakarsa (bukti terlampir) yang inti isi dari surat yang dikirimkan oleh Pelaku YULIUS BUDIMAN DARIUS tersebut adalah memberitahukan adanya perubahan rekening yang semula pembayaran cicilan unit Gudang/ruko dibayarkan ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha) berubah menjadi dikirimkan ke rekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;
- Bahwa kemudian ada tanggal 15 April 2021 dan tanggal 17 Mei 2021 Korban (PT INDO SARANA PERKASA) telah mentransfer uang kerekening Bank BCA An. PT. RODA KENCANA GLOBALINDO dengan Nomor Rekening 6020769988, sebanyak 2 (dua) kali Transfer dengan jumlah keseluruhan Rp. 980.000.000 (Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah), untuk pembayaran cicilan pelunasan pembayaran gudang sebanyak 4 (empat) unit yang berada di Komplek Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-10 Kota Tangerang cicilan ke 12 dan cicilan ke 13;
- Bahwa pada tanggal 07 Juni 2021 pihak Duta Indo Sentoha mengirimkan surat tagihan pembayaran unit duta Indah sentoha Blok H no.7-8-9-10 yang isinya memberitahukan adanya pembayaran cicilan yang belum dilakukan oleh PT. Indo Sarana Prakarsa untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13 dengan tagihan sebesar Rp. 980.000.000 (Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) agar segera di transfer paling lambat tanggal 14 Juni 2021, sehingga dengan diterimanya surat tersebut kami mengirimkan surat klarifikasi ke Duta Indah sentoha pada tanggal 10 Juni 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juni 2021 kami selaku dari pihak PT. Indo Sarana Prakarsa mendapat surat jawaban / balasan dari Duta Indah Sentoha terkait dengan surat permintaan klarifikasi yang telah kami kirimkan pada tanggal 10 Juni 2021;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan;
2. Saksi Nini, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi sudah pernah memberikan dan membenarkan keterangan di hadapan Penyidik Kepolisian;
 - Bahwa hubungan kerja di PT Indo Saran Prakarsa saya karyawan yang memiliki jabatan sebagai Accounting kemudian terhadap sdr. DEDY SUNARDI adalah sebagai Direktur PT. Indo Sarana Prakarsa dan sdr. SULATNO sebagai administrasi operasinal umum, selanjutnya saya tidak ada hubungan kekeluargaan secara nasab keturunan;
 - Bahwa saksi yang mengetahui telah terjadi tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan sehingga pihak Korban PT. Indo Sarana Prakarsa mengalami kerugian sebesar Rp. 980.000.000; (Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) adalah bagian keuangan yaitu saya sendiri (NINI/ 08127746668) dan sdr. SULATNO Administrasi Operasional di PT. Indo Sarana Prakarsa);
 - Bahwa berawal PT. Indo Sarana Prakarsa mau membeli Gudang di Kawasan Duta Indah Sentoha maka pada tanggal 27 maret 2020 sdr. DEDY SUNARDI dan sdr. SULATNO mendatangi kantor pemasaran DUTA INDAH SENTOHA yang saat itu bertemu dengan diduga Pelaku seorang marketing YULIUS BUDIMAN DARIUS, kemudian sdr. DEDY SUNARDI dan sdr. SULATNO sepakat untuk membeli Gudang sebanyak 4 unit yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha nomor 7-10 kel. Priuk Kec. Priuk Kota tangerang Provinsi Banten dengan harga total keseluruhan sebesar Rp. 14.200.000.000 (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan angsuran sebanyak 20X angsuran dengan kesepakatan sebagai berikut:
 - 1) Melakukan uang pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan pada saat itu yaitu pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirimkan melalui Transfer Mobile Banking bank Permata milik Karyawan PT. Indo Sarana Prakarsa an.

Halaman 15 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulatno ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha);

2) Pada bulan April pihak Pembeli PT. Indo Sarana Prakarsa melakukan pelunasan sisa uang muka senilai Rp. 4.320.000.000 (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha);

3) Sisa harga Pembelian senilai 9.800.000.000 (Sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulai Mei 2020 sampai dengan bulan Desember 2021 sebanyak 20X angsuran, setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000 (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah);

- Bahwa yang hingga saat ini pembayaran terhadap pembelian Gudang – Ruko sebanyak 4 unit yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha nomor 7-10 kel., Priuk Kec. Priuk Kota tangerang Provinsi Banten telah lunas dibayarkan, dibuktikan dengan adanya Akta jual beli dan telah terbit sertifikat atas nama PT. Indo Sarana Prakarsa;
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dijelaskan berawal pada tanggal 27 Maret 2020 selaku Direktur PT. INDO SARANA PRAKARSA bersama sdr. SULATNO untuk melakukan perjanjian awal, yang jelas bahwa Terlapor YULIUS BUDIMAN DARIUS adalah marketing / orang yang dipercaya / atau perwakilan dari pihak kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha yang sejak pertama kali pada tanggal 27 Maret 2020 sdr. DEDY SUNARDI dan sdr. SULATNO datang ke kawasan bisnis / komersil / pergudangan DUTA INDAH SENTOHA, langsung datang ke kantor Gallery pemasaran dan langsung bertemu dengan YULIUS BUDIMAN DARIUS yang menunjukkan kartu nama sebagai Marketing sehingga saat itu PT. INDO SARANA PRAKARSA membuat yakin;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan;

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

- Bahwa saksi sudah pernah memberikan dan membenarkan keterangan di hadapan Penyidik Kepolisian;

Halaman 16 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

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 sekira antara bulan Januari 2020 saya yang memang tinggal di Jakarta melakukan survey karena perusahaan saya PT. Indo Sarana Prakarsa mau membeli Gudang di wilayah Tangerang sehingga karena saya merasa ada yang cocok yaitu di Kawasan Duta Indah Sentoha maka pada tanggal 27 Maret 2020 saya dan saduara DEDDY SUNARDI mendatangi DUTA indah SENTOHA yang saat itu bertemu dengan Pelaku seorang marketing YULIUS BUDIMAN DARIUS, pada saat pertemuan tersebut saya, DEDDY SUNARDI sepakat untuk membeli Gudang sebanyak 4 unit yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha nomor 7-10 kel., Priuk Kec. Priuk Kota tangerang Provinsi Banten dengan harga total keseluruhan sebesar Rp. 14.200.000.000 (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan angsuran sebanyak 20X angsuran dengan kesepakatan sebagai berikut:
 - 1) Melakukan uang pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan pada saat itu yaitu pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirimkan melalui Transfer Mobile Banking bank Permata milik Karyawan PT. Indo Sarana Prakarsa an. Sulatno ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha);
 - 2) Pada bulan April pihak Pembeli PT. Indo Sarana Prakarsa melakukan pelunasan sisa uang muka senilai Rp. 4.320.000.000 (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha);
 - 3) Sisa harga Pembelian senilai 9.800.000.000 (sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulan Mei 2020 sampai dengan bulan Desember 2021 sebanyak 20X angsuran, setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa yang hingga saat ini pembayaran terhadap pembelian Gudang – Ruko sebanyak 4 unit yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha nomor 7-10 kel., Priuk Kec. Priuk Kota tangerang Provinsi Banten telah lunas dibayarkan, dibuktikan dengan adanya Akta jual beli dan telah terbit sertifikat atas nama PT. Indo Sarana Prakarsa;
- Bahwa namun saat itu pada tanggal 27 Maret 2020 saya mendampingi saudara DEDDY SUNARDI selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakarsa

Halaman 17 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

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)



untuk melakukan perjanjian awal, yang jelas bahwa Terlapor YULIUS BUDIMAN DARIUS adalah marketing / orang yang dipercaya / atau perwakilan dari pihak kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha yang sejak pertama kali pada tanggal 27 Maret 2020 Pak DEDDY dan SULATNO yang langsung datang ke kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha, langsung datang ke kantor Gallery pemasaran dan langsung bertemu dengan YULIUS BUDIMAN DARIUS yang menunjukkan kartu nama sebagai Marketing sehingga saat itu membuat Pak DEDDY (Direktur PT. Indo Sarana Prakarsa) merasa yakin;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan;

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

- Bahwa terjadinya tindak pidana "Penipuan dan / atau Penggelapan yang terjadi pada tanggal 15 April 2021 dan tanggal 17 Mei 2021 di Bank Permata Cabang Windsor Kec. Lubuk Baja Kota Batam dan atau di PT. Indo Sarana Prakarsa yang beralamat di kantor administrasi komplek Citra Buana Center Park 1 blok B. No. 5 Kampung Pelita kota Batam terkait dengan pembayaran cicilan pelunasan gudang sebanyak 4 (empat) unit yang berada di Komplek Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-10 Kota Tangerang Provinsi Banten untuk pembayaran cicilan ke-12 dan cicilan ke-13 yang awalnya No. rekening : 1915678888 Bank Panin atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha) berubah menjadi ke rekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo selanjutnya Terdakwa menyuruh sdr. ALI SUJONO (Direktur PT. RODA KENCANA GLOBALINDO) untuk mentransferkan kerekening 0290790603 Bank BCA atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS milik Terdakwa dengan total sebesar Rp. 980.000.000 (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa awalnya Terdakwa kenal dengan pihak PT. INDO SARANA PRAKARSA yang mana saat itu Direkturnya bersama sdr. SULATNO (Selaku Operasional Umum PT. Indo Sarana Prakarsa) pada tanggal 27 Maret 2020 di kantor pemasaran PT. DUTA INDAH SENTOHA yang beralamat di Jln. Moh Toha No Km.06 RT.002 RW.007 Kel. Periuk Kec. Tangerang Kota – Banten, saat itu pihak PT. INDO SARANA PRAKARSA melakukan pembelian terhadap Gudang sebanyak 4 unit yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentoha nomor 7-10 kel. Priuk Kec. Priuk Kota tangerang Provinsi Banten



dengan harga total keseluruhan sebesar Rp. 14.200.000.000 (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan angsuran sebanyak 20X angsuran, dengan kesepakatan sebagai berikut :

- 1) Melakukan uang pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan pada saat itu yaitu pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirimkan melalui Transfer Mobile Banking bank Permata milik Karyawan PT. Indo Sarana Prakarsa an. Sulatno ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha);
 - 2) Pada bulan April pihak Pembeli PT. Indo Sarana Prakarsa melakukan pelunasan sisa uang muka senilai Rp. 4.320.000.000 (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentoha);
 - 3) Sisa harga Pembelian senilai Rp. 9.800.000.000 (Sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulai Mei 2020 sampai dengan bulan Desember 2021 sebanyak 20X angsuran, setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000 (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mengarahkan sdri. NINI (selaku Akunting PT. Indo Sarana Prakarsa) untuk mentransferkan kerekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo karena memang pemilik rekening tersebut Terdakwa kenal sehingga Terdakwa bisa menghubungi dan mengarahkan untuk mentransferkan sesuai kemauan Terdakwa yang pada akhirnya masuk kedalam kerekening 0290790603 Bank BCA atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS (milik Terdakwa sendiri) yang pada kenyataanya Terdakwa pergunakan untuk bermain judi online;
 - Bahwa Terdakwa jelaskan sehingga Terdakwa mengarahkan untuk mentransferkan kerekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo dengan cara menghubungi melalui percakapan Whatsapp kepada sdri. NINI (selaku Akunting PT. Indo Sarana Prakarsa) kemudian memberitahu agar melakukan pembayaran angsuran ke-12 dan ke-13 Komplek Ruko Duta Indah Sentoha nomor 7-10 kel. Priuk Kec. Priuk Kota tangerang Provinsi Banten kerekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo sehingga sdri. NINI (selaku Accounting PT. Indo Sarana Prakarsa) pada tanggal 14 April 2021 untuk melakukan pembayaran sebesar Rp. 490.000.000 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan pada tanggal 17 Mei 2021 Terdakwa menerima pembayaran kedua sebesar Rp. 490.000.000 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);



- Bahwa Terdakwa ingin menguasai uang milik PT. Indo Sarana Prakarsa (korban) sebesar Rp. 980.000.000 (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah), untuk bermain Judi Online melalui website <https://bk.com> dan <https://ligajudi.com>;
- Bahwa uang milik korban PT. INDO SARANA PRAKARSA masuk kedalam rekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo perihal angsuran cash bertahap ke-12 (kedua belas) dan ke-13 (tigabelas) dengan total sebesar Rp. 980.000.000 (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) kemudian pada tanggal 14 April 2021 Terdakwa menghubungi dan mengirimkan pesan whatsapp kepada sdr. ALI SUJONO (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) pemilik rekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra untuk mentransferkan uang sebesar Rp. 490.000.000 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) kerekening 0290790603 Bank BCA atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS (milik Terdakwa sendiri). Kemudian pada tanggal 17 Mei 2021 Terdakwa mengirimkan pesan whatsapp kembali kepada sdr. ALI SUJONO (Direktur atas nama PT. Roda Kencana Globalindo) perihal uang sebesar Rp. 490.000.000 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk ditransferkan ke Rekening : 6044218989 Bank BCA atas nama PT. Duta Propertindo Realty dengan alasan pembayaran costumer Terdakwa yang lain setelah itu Terdakwa menghubungi dan mengirimkan pesan whatsapp kepada sdr. HENNY PRASTIA (Selaku Direktur PT. Duta Propertindo Realty) untuk mentransferkan uang sebesar Rp. 490.000.000 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) kerekening 0290790603 Bank BCA atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS. Sehingga total uang sebesar Rp. 980.000.000 (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) masuk kerekening 0290790603 Bank BCA atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS (milik Terdakwa sendiri);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) bundle Akta PT. Indo Sarana Prakarsa No. 37 tanggal 17 Juni 2016 di Notaris VIVIN, SH., M.Kn;
2. 2 (dua) lembar SK Menteri Hukum & HAM Republik Indonesia No. AHU-0030550.AH.01.01.TAHUN 2016 tentang Pengesahan pendirian badan hukum perseroan terbatas PT. Indo Sarana Prakarsa, tanggal 24 Juni 2016;
3. 1 (satu) Akta Pernyataan Ulang Keputusan Sirkuler Segenap Pemegang Saham Perseroan terbatas Indo Sarana Prakarsa No. 3 tanggal 28 Mei 2022 di Notaris RAMLI, A.Md., SH., M.Kn disahkan oleh SK Menteri Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

& HAM Republik Indonesia No. 00052.AH.02.02 Tahun 2022 tanggal 11 Maret 2022, AHU;

4. 1 (satu) lembar Surat Konfirmasi Unit Pesanan (SKUP) atas nama PT. Indo Sarana Prakarsa tanggal 27 Maret 2020;
5. 4 (empat) lembar Surat Pemesanan Unit Duta Indah Sentosa Blok H No. 7-8-9-10 tanggal 14 April 2020;
6. 3 (tiga) lembar screenshot percakapan whatsapp pihak PT. Indo Sarana Prakarsa dengan sdr. YULIUS BUDIMAN DARIUS tanggal 13 April 2021 s/d 17 Mei 2021;
7. 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Perubahan Rekening yang awalnya kerekening Bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (Pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah menjadi dikirimkan kerekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;
8. 2 (dua) lembar rekening koran Bank Permata Norek 00702038049 atas nama PT. Indo Sarana Prakasa tanggal 15 April 2021 dan tanggal 17 Mei 2021;
9. 1 (satu) lembar surat Tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakarsa perihal tunggakan pembayaran Unit Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-8-9-10 tanggal 7 juni 2021;
- 10.1 (satu) lembar Surat Permintaan Klarifikasi kepada Duta Indah Sentoha tanggal 10 Juni 2021;
- 11.1 (satu) lembar Surat Keterangan Klarifikasi Kepada PT. Indo Sarana Prakarsa tanggal 15 Juni 2021;
- 12.8 (delapan) lembar kwitansi Pembayaran Angsuran ke-12 dan ke-13 untuk unit Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-8-9-10 yang dilakukan PT. Indo Sarana Prakarsa tanggal 15 Juni 2021;
- 13.1 (satu) lembar Surat Keterangan No. 014 / HRD-DI / SK / VV 2020 dikeluarkan Duta Indah Sentoha atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS sudah tidak bekerja lagi sejak tanggal 19 Juni 2020;
- 14.1 (satu) lembar Slip gaji atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS tanggal 21 Mei 2020 s/d 20 Juni 2020;
- 15.2 (dua) lembar rekening koran Bank BCA norek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo tanggal 16 April 2021 s/d tanggal 19 Mei 2021;
- 16.1 (satu) lembar Rekening Koran Bank BCA norek 6044218989 atas nama Duta Propertindo Realty tanggal 19 Mei 2021;

Halaman 21 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17.1 (satu) buku Tabungan Bank BCA dengan norek 0290790603 atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS;

18.1 (satu) Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS NIK 6171012911820005;

19.1 (satu) helai Kemeja Duta Indah Sentoha berwarna Putih Merah;

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

- Bahwa berawal Terdakwa merupakan karyawan dari PT. Duta Indah Sentosa dari tahun 2019 dan berposisi sebagai sales marketing. Selanjutnya Terdakwa ada bertemu dengan saksi Sulatno yang merupakan karyawan bagian administrasi operasional umum dan saksi Deddy Sunardi selaku direktur dari PT. Indo Sarana Prakasa;
- Bahwa saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa melalui saksi Sulatno ada membeli 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten, dimana saat itu marketingnya adalah Terdakwa. Selanjutnya berdasarkan kesepakatan dimana harga total keseluruhan 4 (empat) buah gudang adalah 14.200.000.000,- (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan angsuran 20 (dua puluh) kali serta dengan kesepakatan:
- Melakukan pembayaran uang jadi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirim kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa);
- Pada Bulan April pihak PT. Indo Sarana Prakasa ada melakukan pelunasan sisa uang muka sebesar Rp. 4.320.000.000,- (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Sisa harga pembelian senilai 9.800.000.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulan Mei 2020 sampai bulan Desember 2021 sebanyak 20x (dua puluh kali) angsuran. Selanjutnya setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 14 April 2021, Terdakwa ada mengirimkan surat melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa yang mana pada intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana

Halaman 22 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;

- Bahwa pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 PT. Indo Sarana Perkasa sesuai dengan surat yang dikirimkan Terdakwa melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa ada mengirimkan cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,-(sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13 melalui Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau;
- Bahwa Terdakwa setelah PT. Indo Sarana Perkasa mengirimkan cicilan ke 12 sejumlah Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) kepada PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada PT. Duta Propertindo Realty dengan no.rek 6044218989 Bank BCA. Selanjutnya Terdakwa ada menghubungi saksi Henny Prastia (direktur PT. Duta Propertindo Realty) agar uang yang masuk sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirmkan ke rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius, Terdakwa beralasan kepada saksi Ali Sujono pembayaran costumer yang lain;

Halaman 23 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

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 pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 pihak dari PT. Duta Indo Sentosa ada mengirimkan surat tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakasa terkait cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13;
- Bahwa Terdakwa sudah tidak lagi bekerja pada PT. Duta Indah Sentosa sejak tanggal 19 Juni 2020, namun Terdakwa masih mengaku sebagai pihak dari PT. Duta Indah Sentosa dan meminta pembayaran kepada saksi Nini. Selanjutnya Terdakwa membuat surat palsu kemudian Terdakwa kirimkan lagi melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini yang intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo, sehingga menyebabkan kerugian kepada saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHPidana yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberikan hutang maupun menghapuskan piutang;

Halaman 24 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



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

Ad.1. Unsur “barangsiapa”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barangsiapa adalah orang perseorangan atau korporasi yang menjadi subyek hukum dan apabila menjadi subjek hukum maka harus memenuhi ketentuan setiap orang/korporasi pendukung hak dan kewajiban yang dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mendakwa Terdakwa melakukan suatu perbuatan pidana seperti tercantum dalam surat dakwaan dan Terdakwa telah membenarkan identitas yang tercantum dalam surat dakwaan tersebut, serta Terdakwa dalam keadaan sehat baik jasmani dan rohaninya, sehingga Majelis Hakim menilai Terdakwa merupakan subjek hukum yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya, dengan demikian yang dimaksud barangsiapa disini adalah Terdakwa Yulius Budiman Darius sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur “barangsiapa” terpenuhi;

Ad.2. Unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” :

Menimbang, bahwa yang dimaksud “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain”, menunjuk pada tujuan dari perbuatan yang dilakukan pelaku pidana yaitu diperolehnya manfaat bernilai ekonomis yang dapat mengakibatkan pertambahan pendapatan/harta kekayaan atau fasilitas bagi dirinya sendiri atau bagi orang lain seseorang, sedangkan yang dimaksud dengan melawan hak sama maksudnya dengan melawan hukum, yang ditujukan kepada suatu perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas kepatutan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” dalam perkara a quo, adalah suatu perbuatan melawan hukum yang bertujuan untuk menguntungkan si pelaku pidana atau menguntungkan orang lain, untuk mengetahui ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terdakwa, maka yang terlebih dahulu harus dibuktikan adalah, apakah Terdakwa ada melakukan perbuatan yang menguntungkan dirinya sendiri atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan bahwa berawal Terdakwa merupakan karyawan dari PT. Duta Indah Sentosa dari tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 dan berposisi sebagai sales marketing. Selanjutnya Terdakwa ada bertemu dengan saksi Sulatno yang merupakan karyawan bagian administrasi operasional umum dan saksi Deddy Sunardi selaku direktur dari PT. Indo Sarana Prakasa.

- Bahwa saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa melalui saksi Sulatno ada membeli 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten, dimana saat itu marketingnya adalah Terdakwa. Selanjutnya berdasarkan kesepakatan dimana harga total keseluruhan 4 (empat) buah gudang adalah 14.200.000.000,- (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan angsuran 20 (dua puluh) kali serta dengan kesepakatan:
- Melakukan pembayaran uang jadi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirim kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa);
- Pada Bulan April pihak PT. Indo Sarana Prakasa ada melakukan pelunasan sisa uang muka sebesar Rp. 4.320.000.000,- (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Sisa harga pembelian senilai 9.800.000.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulan Mei 2020 sampai bulan Desember 2021 sebanyak 20x (dua puluh kali) angsuran. Selanjutnya setiap kali angsuran senilai Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah).
- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 14 April 2021, Terdakwa ada mengirimkan surat melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa yang mana pada intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo.
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 PT. Indo Sarana Perkasa sesuai dengan surat yang dikirimkan Terdakwa melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa ada mengirimkan cicilan pembayaran 4

Halaman 26 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

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

(empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13 melalui Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau.

- Bahwa Terdakwa setelah PT. Indo Sarana Perkasa mengirimkan cicilan ke 12 sejumlah Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) kepada PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius.
- Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada PT. Duta Propertindo Realty dengan no.rek 6044218989 Bank BCA. Selanjutnya Terdakwa ada menghubungi saksi Henny Prastia (direktur PT. Duta Propertindo Realty) agar uang yang masuk sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan ke rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius, Terdakwa beralasan kepada saksi Ali Sujono pembayaran costumer yang lain.
- Bahwa pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 pihak dari PT. Duta Indo Sentosa ada mengirimkan surat tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakasa terkait cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13.

Halaman 27 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Bahwa Terdakwa sudah tidak lagi bekerja pada PT. Duta Indah Sentosa sejak tanggal 19 Juni 2020, namun Terdakwa masih mengaku sebagai pihak dari PT. Duta Indah Sentosa dan meminta pembayaran kepada saksi Nini. Selanjutnya Terdakwa membuat surat palsu kemudian Terdakwa kirimkan lagi melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini yang intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo, sehingga menyebabkan kerugian kepada saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” terpenuhi;

Ad.3.Unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberikan hutang maupun menghapuskan piutang”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud nama palsu adalah nama yang bukan namanya sendiri atau suatu nama yang bukan nama si petindak yang digunakan si petindak, tetapi apabila ditanyakan kepada orang-orang yang secara nyata mengenai si petindak, tidak mengetahui nama tersebut;

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan, yang dengan tindakan si petindak menimbulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan bagi orang lain, padahal ia sadar bahwa hal itu tidak ada;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan rangkaian kebohongan adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu, padahal tidak lain daripada kebohongan isi masing-masing keterangan itu tidak harus seluruhnya berisi kebohongan, tetapi orang akan berkesimpulan dari keterkaitan satu sama lainnya sebagai sesuatu yang benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan bahwa berawal Terdakwa merupakan karyawan dari PT. Duta Indah Sentosa dari tahun 2019 dan berposisi sebagai sales marketing. Selanjutnya Terdakwa ada bertemu dengan saksi Sulatno yang merupakan karyawan bagian administrasi operasional umum dan saksi Deddy Sunardi selaku direktur dari PT. Indo Sarana Prakasa.

- Bahwa saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa melalui saksi Sulatno ada membeli 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten, dimana saat itu marketingnya adalah Terdakwa. Selanjutnya berdasarkan kesepakatan dimana harga total keseluruhan 4 (empat) buah gudang adalah 14.200.000.000,- (empat belas milyar dua ratus juta rupiah) dengan anggsuran 20 (dua puluh) kali serta dengan kesepakatan:
 - Melakukan pembayaran uang jadi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 27 Maret 2020 yang dikirim kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa);
 - Pada Bulan April pihak PT. Indo Sarana Prakasa ada melakukan pelunasan sisa uang muka sebesar Rp. 4.320.000.000,- (empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);
 - Sisa harga pembelian senilai 9.800.000.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta rupiah) dibayarkan mulai bulan Mei 2020 sampai bulan Desember 2021 sebanyak 20x (dua puluh kali) anggsuran. Selanjutnya setiap kali anggsuran senilai Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah).

Halaman 29 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

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)

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 14 April 2021, Terdakwa ada mengirimkan surat melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa yang mana pada intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo.
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dan pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 PT. Indo Sarana Perkasa sesuai dengan surat yang dikirimkan Terdakwa melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini selaku Accounting / keuangan PT. Indo Sarana Prakasa ada mengirimkan cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,-(sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13 melalui Bank Permata cabang Windsor Kecamatan Lubuk Baja – Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau.
- Bahwa Terdakwa setelah PT. Indo Sarana Perkasa mengirimkan cicilan ke 12 sejumlah Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) kepada PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius.
- Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021, Terdakwa ada menghubungi saksi Ali Sujono (Direktur PT. Roda Kencana Globalindo) untuk mengirimkan pesan melalui aplikasi whatsapp yang mana pada intinya meminta uang yang masuk ke rekening PT. Roda Kencana Globalindo rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan kepada PT. Duta Propertindo Realty

Halaman 30 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan no.rek 6044218989 Bank BCA. Selanjutnya Terdakwa ada menghubungi saksi Henny Prastia (direktur PT. Duta Propertindo Realty) agar uang yang masuk sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) dikirimkan ke rekening Terdakwa no.rek 0290790603 Bank BCA atas nama Yulius Budiman Darius, Terdakwa beralasan kepada saksi Ali Sujono pembayaran costumer yang lain.

- Bahwa pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 pihak dari PT. Duta Indo Sentosa ada mengirimkan surat tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakasa terkait cicilan pembayaran 4 (empat) buah gudang yang beralamat di kawasan bisnis / komersil / pergudangan Duta Indah Sentosa nomor 7 – 10 Kel. Priuk Kec. Priuk Kota – Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan jumlah total sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) untuk cicilan ke 12 dan cicilan ke 13.
- Bahwa Terdakwa sudah tidak lagi bekerja pada PT. Duta Indah Sentosa sejak tanggal 19 Juni 2020, namun Terdakwa masih mengaku sebagai pihak dari PT. Duta Indah Sentosa dan meminta pembayaran kepada saksi Nini. Selanjutnya Terdakwa membuat surat palsu kemudian Terdakwa kirimkan lagi melalui aplikasi whatsapp kepada saksi Nini yang intinya surat tersebut memberitahukan adanya perubahan rekening yang mana semula pembayaran cicilan unit gudang / ruko dibayarkan kepada rekening bank Panin no.rek 1915678888 atas nama Ka Tjin (pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah dikirimkan ke rekening Bank BCA KCP Pluit Samudra no.rek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo, sehingga menyebabkan kerugian kepada saksi Deddy Sunardi selaku Direktur PT. Indo Sarana Prakasa sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas tersebut Terdakwa melakukan rangkaian kebohongan yang Terdakwa lakukan tersebut agar Saksi korban tertarik untuk uang kepada Terdakwa tersebut, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberikan hutang maupun menghapuskan piutang” terpenuhi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) bundle Akta PT. Indo Sarana Prakarsa No. 37 tanggal 17 Juni 2016 di Notaris VIVIN, SH., M.Kn;
- 2 (dua) lembar SK Menteri Hukum & HAM Republik Indonesia No. AHU-0030550.AH.01.01.TAHUN 2016 tentang Pengesahan pendirian badan hukum perseroan terbatas PT. Indo Sarana Prakarsa, tanggal 24 Juni 2016;
- 1 (satu) Akta Pernyataan Ulang Keputusan Sirkuler Segenap Pemegang Saham Perseroan terbatas Indo Sarana Prakarsa No. 3 tanggal 28 Mei 2022 di Notaris RAMLI, A.Md., SH., M.Kn disahkan oleh SK Menteri Hukum & HAM Republik Indonesia No. 00052.AH.02.02 Tahun 2022 tanggal 11 Maret 2022, AHU;
- 1 (satu) lembar Surat Konfirmasi Unit Pesanan (SKUP) atas nama PT. Indo Sarana Prakarsa tanggal 27 Maret 2020;

Halaman 32 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 (empat) lembar Surat Pemesanan Unit Duta Indah Sentosa Blok H No. 7-8-9-10 tanggal 14 April 2020;
- 3 (tiga) lembar screenshot percakapan whatsapp pihak PT. Indo Sarana Prakarsa dengan sdr. YULIUS BUDIMAN DARIUS tanggal 13 April 2021 s/d 17 Mei 2021;
- 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Perubahan Rekening yang awalnya kerekening Bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (Pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah menjadi dikirimkan kerekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;
- 2 (dua) lembar rekening koran Bank Permata Norek 00702038049 atas nama PT. Indo Sarana Prakasa tanggal 15 April 2021 dan tanggal 17 Mei 2021;
- 1 (satu) lembar surat Tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakarsa perihal tunggakan pembayaran Unit Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-8-9-10 tanggal 7 juni 2021;
- 1 (satu) lembar Surat Permintaan Klarifikasi kepada Duta Indah Sentoha tanggal 10 Juni 2021;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan Klarifikasi Kepada PT. Indo Sarana Prakarsa tanggal 15 Juni 2021;
- 8 (delapan) lembar kwitansi Pembayaran Angsuran ke-12 dan ke-13 untuk unit Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-8-9-10 yang dilakukan PT. Indo Sarana Prakarsa tanggal 15 Juni 2021;

Karena sudah jelas kepemilikannya maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada dikembalikan kepada Saksi Deddy Sunardi;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar Surat Keterangan No. 014 / HRD-DI / SK / VV 2020 dikeluarkan Duta Indah Sentoha atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS sudah tidak bekerja lagi sejak tanggal 19 Juni 2020;
- 1 (satu) lembar Slip gaji atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS tanggal 21 Mei 2020 s/d 20 Juni 2020;

Karena sudah jelas kepemilikannya maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada dikembalikan kepada Saksi KA TJIN;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

Halaman 33 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm

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

- 2 (dua) lembar rekening koran Bank BCA norek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo tanggal 16 April 2021 s/d tanggal 19 Mei 2021;

Karena sudah jelas kepemilikannya maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada dikembalikan kepada Saksi ALI SUJONO;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar Rekening Koran Bank BCA norek 6044218989 atas nama Duta Propertindo Realty tanggal 19 Mei 2021;

Karena sudah jelas kepemilikannya maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada dikembalikan kepada Saksi HENNY PRASTIA MARIA E;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) buku Tabungan Bank BCA dengan norek 0290790603 atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS;
- 1 (satu) Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS NIK 6171012911820005;
- 1 (satu) helai Kemeja Duta Indah Sentoha berwarna Putih Merah;

Karena sudah jelas kepemilikannya maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada Terdakwa YULIUS BUDIMAN DARIUS;

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

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa merugikan korban;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa belum pernah di hukum pidana;
- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;
- Terdakwa mengakui dan menyesali perbuatannya;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHPidana dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI;

Halaman 34 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa Yulius Budiman Darius telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan” sebagaimana dalam dakwaan ketiga Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan Barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bundle Akta PT. Indo Sarana Prakarsa No. 37 tanggal 17 Juni 2016 di Notaris VIVIN, SH., M.Kn;
 - 2 (dua) lembar SK Menteri Hukum & HAM Republik Indonesia No. AHU-0030550.AH.01.01.TAHUN 2016 tentang Pengesahan pendirian badan hukum perseroan terbatas PT. Indo Sarana Prakarsa, tanggal 24 Juni 2016;
 - 1 (satu) Akta Pernyataan Ulang Keputusan Sirkuler Segenap Pemegang Saham Perseroan terbatas Indo Sarana Prakarsa No. 3 tanggal 28 Mei 2022 di Notaris RAMLI, A.Md., SH., M.Kn disahkan oleh SK Menteri Hukum & HAM Republik Indonesia No. 00052.AH.02.02 Tahun 2022 tanggal 11 Maret 2022, AHU;
 - 1 (satu) lembar Surat Konfirmasi Unit Pesanan (SKUP) atas nama PT. Indo Sarana Prakarsa tanggal 27 Maret 2020;
 - 4 (empat) lembar Surat Pemesanan Unit Duta Indah Sentosa Blok H No. 7-8-9-10 tanggal 14 April 2020;
 - 3 (tiga) lembar screenshot percakapan whatsapp pihak PT. Indo Sarana Prakarsa dengan sdr. YULIUS BUDIMAN DARIUS tanggal 13 April 2021 s/d 17 Mei 2021;
 - 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Perubahan Rekening yang awalnya kerekening Bank Panin Norek 1915678888 atas nama Ka Tjin (Pemilik Kawasan Duta Indah Sentosa) berubah menjadi dikirimkan kerekening 6020769988 Bank BCA KCP Pluit Samudra atas nama PT. Roda Kencana Globalindo;

Halaman 35 dari 37 Putusan Nomor 497/Pid.B/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar rekening koran Bank Permata Norek 00702038049 atas nama PT. Indo Sarana Prakasa tanggal 15 April 2021 dan tanggal 17 Mei 2021;
- 1 (satu) lembar surat Tagihan kepada PT. Indo Sarana Prakasa perihal tunggakan pembayaran Unit Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-8-9-10 tanggal 7 juni 2021;
- 1 (satu) lembar Surat Permintaan Klarifikasi kepada Duta Indah Sentoha tanggal 10 Juni 2021;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan Klarifikasi Kepada PT. Indo Sarana Prakasa tanggal 15 Juni 2021;
- 8 (delapan) lembar kwitansi Pembayaran Angsuran ke-12 dan ke-13 untuk unit Duta Indah Sentoha Blok H No. 7-8-9-10 yang dilakukan PT. Indo Sarana Prakasa tanggal 15 Juni 2021;

Dikembalikan kepada Saksi DEDDY SUNARDI;

- 1 (satu) lembar Surat Keterangan No. 014 / HRD-DI / SK / VV 2020 dikeluarkan Duta Indah Sentoha atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS sudah tidak bekerja lagi sejak tanggal 19 Juni 2020;
- 1 (satu) lembar Slip gaji atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS tanggal 21 Mei 2020 s/d 20 Juni 2020;

Dikembalikan kepada Saksi KA TJIN;

- 2 (dua) lembar rekening koran Bank BCA norek 6020769988 atas nama PT. Roda Kencana Globalindo tanggal 16 April 2021 s/d tanggal 19 Mei 2021;

Dikembalikan kepada Saksi ALI SUJONO;

- 1 (satu) lembar Rekening Koran Bank BCA norek 6044218989 atas nama Duta Propertindo Realty tanggal 19 Mei 2021;

Dikembalikan kepada Saksi HENNY PRASTIA MARIA E;

- 1 (satu) buku Tabungan Bank BCA dengan norek 0290790603 atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS;
- 1 (satu) Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YULIUS BUDIMAN DARIUS NIK 6171012911820005;
- 1 (satu) helai Kemeja Duta Indah Sentoha berwarna Putih Merah;

Dikembalikan kepada Terdakwa YULIUS BUDIMAN DARIUS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2024, oleh kami, Welly Irdianto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Setyaningsih, S.H., Twis Retno Ruswandari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suhesti, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam, serta dihadiri oleh Adjudian Syafitra, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Setyaningsih, S.H

Welly Irdianto, S.H.

Twis Retno Ruswandari, S.H

Panitera Pengganti,

Suhesti