



**PUTUSAN**

Nomor 1328/Pid.B/2019/PN.JKT.SEL

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Nama Lengkap : CHRISTOPHER ANDREAS LIE ;  
Tempat Lahir : Mentok  
Umur / Tanggal Lahir : 40 tahun / 05 Desember 1979  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat Tinggal : Gg. Mohamad Ali IV RT.09/011, No.14, Kel. Tanah Tinggi, Kec. Johar Baru, Jakarta Pusat atau Jl. Boulevard Raya Blok AA 3 No.20, Gading Serpong, Kelapa Dua, Tangerang Selatan;  
Agama : Katholik  
Pekerjaan : Komisaris PT. Royal Premier International  
Pendidikan : S1 Akuntansi;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 8 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 27 Oktober 2019 ;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 25 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 13 November 2019 ;
3. Penuntut Umum Perpanjangan I Ketua Pengadilan Negeri tanggal 14 November 2019 sampai dengan tanggal 13 Desember 2019 ;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 November 2019 sampai dengan tanggal 25 Desember 2019 ;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan I Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 Desember 2019 sampai dengan tanggal 23 Februari 2020 ;
6. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan I Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 24 Februari 2020 sampai dengan tanggal 23 Februari 2020;
7. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan II Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 24 Maret 2020 sampai dengan tanggal 23 April 2020;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya : AGUS RIHAT P MANALU, SH.MH,CLA dan kawan-kawan, Advocates, Legal Auditor & Legal Consultant,

Hal 1 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor AGUS RIHAT P MANALU & Co beralamat di CBD Bekasi Town Square  
Boulevard Raya C-12 Jl. Cut Meutia - Jl. Chairil Anwar, Kota Bekasi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1328/Pid.B/2019/PN.JKT.SEL tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1328/Pid.B/2019/PN.JKT.SEL tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar pembacaan surat dakwaan oleh Penuntut Umum;

Setelah mendengar keberatan/eksepsi Penasihat Hukum terdakwa;

Setelah mendengar pendapat/tanggapan Penuntut Umum;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, keterangan ahli, keterangan terdakwa dan memperhatikan bukti surat serta barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

## MENUNTUT

1. Menyatakan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE secara sah dan menyakinkan terbukti bersalah melakukan tindak pidana “melakukan dan turut serta melakukan penipuan” dan “melakukan dan turut serta melakukan tindak pidana pencucian uang” sebagaimana dalam Dakwaan Pertama Kesatu Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Dakwaan Kedua Pasal 3 UURI No. 08 Tahun 2010 ttg Pencegahan dan Pemberantasan TPPU jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dengan pidana penjara selama 8 (delapan) tahun dan denda sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah) subsidi 6 (enam bulan) kurungan dikurangi selama terdakwa berada dalam masa tahanan sementara dengan perintah tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1) 1 (satu) buah buku Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 5088/V kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Selatan Kec. Setiabudi kel. Karet Kuningan Jakarta Selatan.

Hal 2 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 5597486 tanggal 31 Juli 2012.
- 3) 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 0052115 tanggal 2 Januari 2012.
- 4) 1 (satu) data pembayaran Pajak dan Bangunan atas nama PT. Bakrie Swasakti Utama
- 5) 1 (satu) Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 12 Nopember 2012.
- 6) 1 (satu) buah buku Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 5089/V. kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Selatan Kec. Setiabudi kel. Karet Kuningan Jakarta Selatan.
- 7) 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 5597487 tanggal 31 Juli 2012.
- 8) 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 0052116 tanggal 2 Januari 2012.
- 9) 1 (satu) data pembayaran Pajak dan Bangunan atas nama PT. Bakrie Swasakti Utama.
- 10) 1 (satu) Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 12 Nopember 2012.

## **No. 1) s/d No. 10): Dikembalikan kepada Saksi Indra Iskandar**

- 11) 1 (satu) lembar kwitansi dari PT. Royal Premier International untuk pelunasan pembelian tunai keras Condotel Wisanti Express Jogja lantai 3 Nomor 318 sebesar Rp 393.418.256,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh enam rupiah) tanggal 25 Juni 2013 atas nama pembeli Dr.Asmawi Rewansyah, M.Sc
- 12) 1 (satu) lembar slip transfer RTGS BRI Syariah dari pengirim rekening nomor 1002452487 atas nama Dr.Asmawi Rewansyah, M.Sc ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International di bank Mandiri cabang wisma metropolitan sebesar Rp 393.418.256,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh enam rupiah) tanggal 25 Juni 2013
- 13) 1 (satu) lembar formulir pemesanan unit atas nama DR. Asmawi Rewansyah, MSc untuk unit lantai 3 no.318

Hal 3 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 14) 1(satu) bendel Surat Pemesanan unit No SP: 068/SP/CWE-J/VII/2013 tanggal 1 Juli 2013 dan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian atas nama Dr. Asmawi Rewansyah, MSc
- 15) 1(satu) bendel Perjanjian kerjasama antara PT.Royal Premier International dengan Dr.Asmawi Rewansyah, MSc

**No. 11) s/d No. 15): Dikembalikan kepada Dr. Asmawi Rewansyah, MSc**

- 16) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri No. FJ119022 tanggal 3 Juli 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000,-
- 17) 1 (satu) lembar Kwitansi nomor 100/K/TKC-K/III/2014 tanggal 3 Maret 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000.-.
- 18) 1 (satu) lembar print out internet banking bank BCA tanggal 28 Pebruari 2014 sebesar Rp. 5.000.000.- transfer ke rekening 5455320809.
- 19) 1 (satu) lembar formulir transfer/pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 4 Maret 2014 sebesar Rp. 995.000.000,-
- 20) 1 (satu) lembar surat bank Mandiri tanggal 7 Juli 2014 perihak keterangan penolakan (SKP) atas bilyet giro warkat 119022 nominal Rp. 1.200.000.000.-.
- 21) 3 (tiga) lembar surat pemesanan unit nomor : SP/068/SP/TKC-B/II/2014 tanggal 3 Maret 2014.
- 22) 5 (lima) lembar syarat – syarat dan ketentuan ketentuan pembelian unit The Kalyana condotel Bandung tanggal 3 Maret 2014
- 23) 5 (lima ) lembar Perjanjian kerjasama program khusus 150 unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 04 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN dengan BETTY.
- 24) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri No. FJ1191182 tanggal 20 Juli 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000.-
- 25) 1 (satu) lembar kwitansi/reciept nomor 156/K/KTC-K/III/2014 tanggal 19 Maret 2014 sebesar 1.000.000.000.- untuk pelunasan atas pembelian tunai keras The Kalyana Condotel Bandung kontrak untuk unit Lt. 12 No. 02 dan 03 di tandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN.
- 26) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 20 Maret 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000.- atas nama pengirim ALEXANDER FERDINAND L ke rekening monor 505.580.0089 di Bank BCA atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.

Hal 4 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 27) 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 15 Agustus 2014 perihal : surat keterangan penolakan (SKP) atas bilyet Giro Warkat No. 119182 nominal Rp. 1.200.000.000.-
- 28) 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit nomor SP : 072/SP/TKC-J/III/2014 tanggal 19 Maret 2014 atas nama pembeli BETTY atas pembelian unit 02 dan 03 lantai 12 The Kalyana Condotel Bandung.
- 29) 5 (lima) lembar Syarat syarat ketentuan pembelian unit Condotel The Kalyana Bandung tanggal 19 Maret 2014.
- 30) 5 (lima) lembar perjanjian kerjasama program khusus 150 unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 19 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN dengan BETTY.
- 31) 1 (satu) lembar bilyet giro nomor DJ413729 sebesar Rp. 1.380.000.000,-.
- 32) 1 (satu) lembar Kwitansi pembayaran nomor 030/K/TKC-K/XII/2012 sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 21 Desember 2013.
- 33) 1 (satu) lembar Kwitansi pembayaran nomor 031/K/TKC-K/XII/2012 sebesar Rp. 1.170.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh juta rupiah) pada tanggal 24 Desember 2013.
- 34) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 30.000.000.- (atas nama pengirim ALEXANDER FERDINANT L ke rekening nomor 4500035086 atas nama INDRIANI untuk tanda jadi 2 unit.
- 35) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 1.170.000.000.- atas nama pengirim ALEXANDER FERDINANT L ke rekening nomor 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
- 36) 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 7 Juli 2014 perihal : surat keterangan penolakan (SKP) atas bilyet Giro Warkat No. 413729 nominal Rp. 1.380.000.000.-
- 37) 2 (tiga) lembar pemesanan unit nomor 021/SP/TKC-B/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 yang berlokasi di jalan Terusan Buah Batu nomor 5 Bandung.
- 38) 5 (lima) lembar Surat pemesanan unit Condotel Kalyana Condotel (Bandung) nomor tanggal 24 Desember 2013.
- 39) 5 (lima) lembar Surat Perjanjian Kerjasama Program Khusus 150 (seratus lima puluh) unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 24

Hal 5 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Desember 2013 antara INDRA BUDIMAN dengan ALEXANDER FERDINAND L.

## **No.16) sd No 39) Dikembalikan kepada Alexander Ferdinand Lewijanto**

- 40) 1 (satu) lembar kuitansi PT.Royal Premier International Nomor 053/K/CWE-J/V/2013 tanggal 28 Mei 2013 sebesar Rp 434.720.000,- (empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) atas nama Ir.Djalu Tjandroso;
- 41) 1 (satu) bendel Surat Pemesanan Unit Nomor SP: 022/SP/CWE-J/V/2013 tanggal 30 Mei 2013, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian ;
- 42) 1 (satu) bendel perjanjian kerja sama antara PT.Royal Premier International dengan Ir.Djalu Tjandroso;

## **No.40) sd No.42) dikembalikan kepada Ir. Djalu Tjandroso**

- 43) 1 (satu) lembar kwitansi The Royal Premier International Nomor 009/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 19 November 2013 sebesar Rp 845.000.000,- ;
- 44) 1 (satu) lembar aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 19 November 2013 sebesar Rp 845.000.000,- dari rekening nomor 070.000.460.9488 atas nama Abu Bakar ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International;
- 45) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The Kalyana Condotel Bandung antara Indra Budiman selaku Direktur dengan Abu Bakar;
- 46) 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit No.: 007/SP/TKC-B/X/2013 yang ditandatangani oleh Moch.Awaludin, Drs.Abu Bakar dan Henny Rokayah
- 47) 1 (satu) bendel syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 19 November 2013 yang ditandatangani oleh Moch.Awaludin, Drs.Abu Bakar dan Henny Rokayah
- 48) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412857 tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk an.keuntungan Drs.Abu Bakar
- 49) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412858 tanggal 5 September 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar

Hal 6 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 50) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412859 tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
- 51) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412860 tanggal 5 Maret 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
- 52) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412861 tanggal 5 Juni 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
- 53) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412862 tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
- 54) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412862 tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar

## **No.43) sd No.54) dikembalikan ke Drs. Abu Bakar**

- 55) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana antar rekening BCA atas nama JOE LIONG HUA ke PT. Royal Premier Internasional tanggal 28 Januari 2014 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
- 56) 1 (satu) bendel Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 108/SP/MPA-S/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 dan Syarat-Syarat & Ketentuan-Ketentuan Pembelian atas nama pembeli JOE LIONG HUA.
- 57) 1 (satu) bendel Perjanjian Kerja Sama antara PT. Royal Premier International dengan JOE LIONG HUA tanggal 30 Januari 2014.
- 58) 1 (satu) lembar surat penolakan dari Bank Mandiri sebesar Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah) tanggal 03 Oktober 2014.
- 59) 1 (satu) lembar Slip Bilyet Giro Bank Mandiri nomor FJ119013 tanggal 28 Mei 2014 sebesar Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah).

## **No.55) sd No.59) Dikembalikan kepada Joe Liong Hua**

- 60) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 071/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- 61) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 081/K/TKC-K/II/2014 tanggal 07 Februari 2014 sebesar Rp. 570.000.000,-.

Hal 7 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 62) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 083/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 63) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 084/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 128.410.500,-.
- 64) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 085/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 07 April 2014 sebesar Rp. 690.000.000,-.
- 65) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- ke rekening Nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International,
- 66) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 7 Februari 2014 sebesar Rp. 500.000.000,- dari rekening nomor 117.000.596.6171 atas nama Dr. FAISAL BARAAS (setoran VIZA RAMADHANI) ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International berikut print-out tampilan mutasi transaksi rekening dimaksud.
- 67) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 07 Februari 2014 sebesar Rp. 70.000.000,- ke rekening Nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International
- 68) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 69) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 04 April 2014 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 70) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 28.410.500,- ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 71) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 04 Februari 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan VIZA RAMADHANI.

Hal 8 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 72) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 047/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 05 Februari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 73) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 74) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 08 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan VIZA RAMADHANI.
- 75) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 083/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 07 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 76) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 07 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.

**No. 60) sd No. 76) dikembalikan kepada Viza Ramadhani**

- 77) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 108/K/TKC-K/III/2013 tanggal 19 Maret 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-.
- 78) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 117/K/TKC-K/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 844.500.000,-.
- 79) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 293.000.000,- dari rekening nomor 103.006.000.0060 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 80) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 551.500.000,- dari rekening nomor: 2671375281 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO ke rekening nomor: 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 81) 1 (satu) lembar Formulir Pemesanan Unit Condotel The Kalyana Bandung Thepremier Luxurius Condotel @Bandung atas nama antara ERIKE / IKE (pemasaran / marketing) dan WIDYA (Mitra Pemasaran(marketing) dengan MEGA PARAWATI SANTOSO (Pembeli).
- 82) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 27 Maret 2014 antara INDRA

Hal 9 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama/ PT. Royal Premier International) dengan MEGA PARAWATI SANTOSO (Pihak Kedua).

- 83) 1 (satu) bendel Surat Pemesan Unit Nomor SP : 076/SP/TKC-B/III/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), MEGA PARAWATI SANTOSO (Pembeli) dan WIDYA (Marketing).
- 84) 1 (satu) lembar rekening koran PT. Bank Mandiri cabang Jakarta Menara Thamrin rekening nomor 103.00.6000006.9 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO.

**No. 77) sd No. 84) dikembalikan kepada saksi Mega Parawati Santoso**

- 85) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 028/K/TKC-K/XII/2013 tanggal 16 Desember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-.
- 86) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 033/K/TKC-K/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 777.500.000,-.
- 87) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 16 Desember 2013 sebesar Rp. 25.000.000,- dari rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International .
- 88) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 23 Desember 2013 sebesar Rp. 677.500.000,- dari rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International .
- 89) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 100.000.000,- dari rekening nomor : 4010148559 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International
- 90) 1 (satu) lembar Print out Rekening Koran PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Jakarta Juanda dengan rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI periode tanggal 1 Desember 2013 sampai dengan tanggal 25 Desember 2013.
- 91) 1 (satu) bendel Perjanjian Kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 28 Januari 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan SUPRIYANTI

Hal 10 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 92) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 020/SP/TKC-B/XII/2013 tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUPRIYANTI dan DEASY LINA.
- 93) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUPRIYANTI dan DEASY LINA.
- 94) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654758 tanggal 5 April 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 95) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654760 tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 96) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654761 tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 97) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654762 tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 98) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654763 tanggal 5 April 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 99) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654764 tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 100) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654765 tanggal 5 Oktober 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 101) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654766 tanggal 5 Januari 2016 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.

## **No.85) sd No.101) dikembalikan kepada saksi Ir. Supriyanti**

- 102) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 08 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International ) dengan SC GATUT PRABAWA T. (Pihak Kedua).

Hal 11 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 103) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 081/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 7 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), SC GATUT PRABAWA T dan SANDI HABISONO.
- 104) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 7 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), SC GATUT PRABAWA T dan SANDI HABISONO.
- 105) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 125/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 818.410.500,-
- 106) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 117/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 4 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- 107) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 156.210.500,- dari rekening nomor 129.000.202.2677 atas nama SC GATUT PRABAWA T ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 108) (dua) lembar print-out tampilan informasi Electronic Banking BCA No. Referensi : 14040700471545 atas Transfer Dana dari rekening nomor 505-0122877 atas nama SURYADI LUKMANTARA ke rekening nomor 505-5800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia sebesar Rp.662.200.000,-.
- 109) 1 (satu) lembar fotokopi struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:45 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT PERKANTORAN ARKADIA Record No.8165 sebesar Rp.25.000.000,- dan struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:46 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT PERKANTORAN ARKADIA Record No.8168 sebesar Rp.5.000.000.
- 110) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 087/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 24 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SC GATUT PRABAWA T, dan SANDI HABISONO.
- 111) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 24 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SC GATUT PRABAWA T, dan SANDI HABISONO.
- 112) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 129/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 798.410.500,-.

Hal 12 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 113) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 24 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan SC GATUT PRABAWA T.
- 114) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 123/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 115) 2 (dua) lembar print-out tampilan informasi Electronic Banking BCA No. Referensi : 14042300184990 atas Transfer Dana dari rekening nomor 505-0122877 atas nama SURYADI LUKMANTARA ke rekening nomor 505-5800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia sebesar Rp.610.720.000,-.
- 116) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 187.690.500,- dari rekening nomor 129.000.202.2677 atas nama SC GATUT PRABAWA T ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 117) 1 (satu) lembar fotokopi struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:13 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2329 sebesar Rp.25.000.000,- dan struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:15 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2332 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).

**No. 102) sd No.117) dikembalikan kepada Saksi SC Gatut Prabawa T**

- 118) 1 (satu) Bendel Surat Pemesanan unit WISANTI EXPRESS JOGJA, Nomor Sp: 067/SP/CWE-J/VII/ 2013 tanggal 1 Juli 2013 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMMAD AWALUDIN, Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI dan ARYA PERDANA.
- 119) 1 (satu) lembar Kwitansi (receipt) tanggal 20 Juni 2013 Nomor: 127/K/CWE-J/VI/2013 sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN .
- 120) 1 (satu) lembar Kwitansi (receipt) tanggal 26 Juni 2013 Nomor: 128/K/CWE-J/VI/2013 sebesar Rp. 775.010.176,- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta sepuluh ribu seratus tujuh puluh enam rupiah) yang ditandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN .
- 121) 1 (satu) bendel surat perjanjian kerja sama tanggal 9 Juli 2013 yang ditandatangani oleh INDRA UDIMAN dan Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI.

Hal 13 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 122) 1 (satu) lembar kwitansi (receipt) The Premier tanggal 14 Mei 2013 yang ditandatangani oleh IMAM PURHARSAKTI sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- 123) 1 (satu) lembar aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso tanggal 20 Juni 2013 dari saudara Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International sebesar Rp. 788.460.720,- (tujuh ratus delapan puluh delapan juta empat ratus enam puluh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah).
- 124) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395362 tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 125) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395363 tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 126) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395364 tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 127) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395365 tanggal 5 April 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 128) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395366 tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.

**No. 118) sd No.128) dikembalikan kepada Irene MEIWUKAN KESUMASARI**

- 129) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 21 Maret 2014 sebesar Rp. 848.410.500,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dari rekening nomor: 0350819851 atas nama IR. IRWAN ke rekening nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.

Hal 14 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 130) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 111/K/TKC-K/III/2014 tanggal 21 Maret 2014 sebesar Rp. 848.410.500,-. (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah)
- 131) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 074/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (penjual), IRWAN (pembeli) dan SANDI HABISONO (marketing).
- 132) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.
- 133) 1 (satu) lembar Form Pengajuan Penggantian Reward Century-21 The Premier tanggal 28 Mei 2014 antara MOCHAMAD AWALUDIN dengan IRWAN.
- 134) 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 3 Tanggal 01 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH.
- 135) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 777.500.000,- dari rekening nomor: 0350819851 atas nama IR. IRWAN ke rekening nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
- 136) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 053/K/TKC-K/I/2014 tanggal 07 Januari 2014 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 30.000.000,- untuk pembayaran Booking Fee atas Pembelian Tunai Keras The Kaltanya Condotel Program Primary Unit lantai 11 Unit No. 11.
- 137) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 068/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 777.500.000,- untuk pembayaran Pelunasan atas Pembelian Tunai Keras The Kaltanya Condotel Program Primary Unit lantai 11 Unit Kamar No. 11.
- 138) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 07 Januari 2014 sebesar Rp. 25.000.000,- ke rekening Nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
- 139) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 035/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.

Hal 15 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

140) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.

141) 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 86 Tanggal 12 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO,SH

**No. 129) sd No.141) dikembalikan kepada Saksi IRWAN**

142) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Kwitansi The Premier Nomor : 119/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 845.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima juta rupiah).

143) 1 (satu) bendel Fotocopy sesuai asli Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 03 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan SUSAN S.SI. APT.

144) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 080/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUSAN S.SI. APT dan RORRY.

145) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUSAN S.SI. APT dan RORRY.

146) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 2 April 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- dari rekening nomor: 1781114176 atas nama SUSAN S.SI. APT ke rekening nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International dan Fotocopy sesuai asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 6 Februari 2014 sebesar Rp. 595.000.000,- atas nama SUSAN S.SI. APT ke rekening nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.

**No. 142) sd No. 146) dikembalikan kepada Saksi Susan, S.Si, Apt**

147) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 115/K/TKC-K/III/2014 tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 847.840.500 (delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah).

148) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 18 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.

Hal 16 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 149) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 22 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.
- 150) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.
- 151) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 181.839.500,- (seratus delapan puluh satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 152) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 01 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan ANDI M. YASIN (Pihak Kedua).
- 153) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 25 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), ANDI M. YASIN (Pembeli) dan SANDI HABISONO (Marketing).
- 154) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 077/SP/TKC-B/III/2014 tertanggal 25 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), ANDI M. YASIN (Pembeli) dan SANDI HABISONO (Marketing).
- 155) 1 (satu) lembar Brosur The Kalyana Codotel.
- 156) 1 (satu) lembar print out rekening koran PT. Bank Mandiri KC Djm Lambung Mangkurat rekening nomor 031.000.325.0324 atas nama FERRY WAHYUJAYA periode tanggal 15 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 25 Nopember 2013.
- 157) 1 (satu) lembar print out rekening koran PT. BRI cabang KC Banjarmasin 2 rekening nomor 0623.01.01.5237505 atas nama FERRY WAHYUJAYA periode transaksi tanggal 01 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 30 Nopember 2013.

Hal 17 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 158) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 010/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 17 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-. (tiga puluh juta rupiah).
- 159) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 014/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 21 Nopember 2013 sebesar Rp. 400.000.000,-. (empat ratus juta rupiah).
- 160) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 015/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 386.340.000,-. (tiga ratus delapan puluh enam juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).
- 161) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 19 Desember 2013 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan FERRY WAHYUJAYA (Pihak Kedua).
- 162) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 010/SP/TKC-B/XI/2013 tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, FERRY WAHYUJAYA dan ANDRE SUSANTO S.
- 163) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, FERRY WAHYUJAYA dan ANDRE SUSANTO S.
- 164) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412403 tanggal 5 September 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
- 165) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 07 Oktober 2014 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412403 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
- 166) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412402 tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
- 167) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 07 Oktober 2014 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412402 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
- 168) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412398 tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- (dua puluh empat juta empat ratus sembilan puluh ribu dua ratus rupiah) untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.

Hal 18 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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)





169) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 17 Februari 2015 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412398 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.

**No. 147) sd No. 169) dikembalikan kepada Saksi Andi M. Yasin**

170) Perjanjian Waralaba Century 21 Nomor: 165/JKT/11/2012 tanggal 6 November 2012 antara Century 21 Indonesia dengan PT. Pratama Mandiri Indonesia

171) 1 (satu) bendel Perjanjian Pengelolaan Kantor Pemasaran Mandiri PT. Sun Life Financial Indonesia No. 42/GA-SLFI/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 antara PT. Sun Life Financial Indonesia dengan PT. Swakarya Pratama Indonesia.

**No. 170) sd No.171) tetap terlampir dalam berkas Perkara**

172) Menyatakan uang yang disita dalam perkara ini sebesar Rp 4.973.089.094, - (Empat Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Delapan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Puluh empat Rupiah)

**No. 172 dirampas untuk negara.**

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

Setelah mendengar Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya :

1. Menyatakan Terdakwa CHRISTOPER ANDREAS LIE Tidak terbukti secara sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Jaksa Penuntut Umum;
2. Menyatakan Terdakwa CHRISTOPER ANDREAS LIE Lepas dari Segala Tuntutan Hukum (onslag varechtvervolging);
3. Membebaskan Terdakwa CHRISTOPER ANDREAS LIE dari Seluruh Dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
4. Memulihkan hak Terdakwa CHRISTOPER ANDREAS LIE dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1) 1 (satu) buah buku Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 5088/V kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Selatan Kec. Setiabudi kel. Karet Kuningan Jakarta Selatan.
  - 2) 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 5597486 tanggal 31 Juli 2012.

Hal 19 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 0052115 tanggal 2 Januari 2012.
- 4) 1 (satu) data pembayaran Pajak dan Bangunan atas nama PT. Bakrie Swasakti Utama
- 5) 1 (satu) Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 12 Nopember 2012.
- 6) 1 (satu) buah buku Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 5089/V. kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Selatan Kec. Setiabudi kel. Karet Kuningan Jakarta Selatan.
- 7) 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 5597487 tanggal 31 Juli 2012.
- 8) 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 0052116 tanggal 2 Januari 2012.
- 9) 1 (satu) data pembayaran Pajak dan Bangunan atas nama PT. Bakrie Swasakti Utama.
- 10) 1 (satu) Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 12 Nopember 2012.

## **No. 1) s/d No. 10): Dikembalikan kepada Terdakwa**

- 11) 1 (satu) lembar kwitansi dari PT. Royal Premier International untuk pelunasan pembelian tunai keras Condotel Wisanti Express Jogja lantai 3 Nomor 318 sebesar Rp 393.418.256,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh enam rupiah) tanggal 25 Juni 2013 atas nama pembeli Dr.Asmawi Rewansyah, M.Sc
- 12) 1 (satu) lembar slip transfer RTGS BRI Syariah dari pengirim rekening nomor 1002452487 atas nama Dr.Asmawi Rewansyah, M.Sc ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International di bank Mandiri cabang wisma metropolitan sebesar Rp 393.418.256,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh enam rupiah) tanggal 25 Juni 2013
- 13) 1 (satu) lembar formulir pemesanan unit atas nama DR. Asmawi Rewansyah, MSc untuk unit lantai 3 no.318
- 14) 1(satu) bendel Surat Pemesanan unit No SP: 068/SP/CWE-J/VII/2013 tanggal 1 Juli 2013 dan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian atas nama Dr. Asmawi Rewansyah, MSc

Hal 20 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 Perjanjian kerjasama antara PT.Royal Premier International dengan Dr.Asmawi Rewansyah, MSc  
**No. 11) s/d No. 15): Dikembalikan kepada Dr. Asmawi Rewansyah, MSc**
- 16) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri No. FJ119022 tanggal 3 Juli 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000,-
- 17) 1 (satu) lembar Kwitansi nomor 100/K/TKC-K/III/2014 tanggal 3 Maret 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000.-.
- 18) 1 (satu) lembar print out internet banking bank BCA tanggal 28 Pebruari 2014 sebesar Rp. 5.000.000.- transfer ke rekening 5455320809.
- 19) 1 (satu) lembar formulir transfer/pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 4 Maret 2014 sebesar Rp. 995.000.000,-
- 20) 1 (satu) lembar surat bank Mandiri tanggal 7 Juli 2014 perihak keterangan penolakan (SKP) atas bilyet giro warkat 119022 nominal Rp. 1.200.000.000.-.
- 21) 3 (tiga) lembar surat pemesanan unit nomor : SP/068/SP/TKC-B/II/2014 tanggal 3 Maret 2014.
- 22) 5 (lima) lembar syarat – syarat dan ketentuan ketentuan pembelian unit The Kalyana condotel Bandung tanggal 3 Maret 2014
- 23) 5 (lima ) lembar Perjanjian kerjasama program khusus 150 unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 04 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN dengan BETTY.
- 24) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri No. FJ1191182 tanggal 20 Juli 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000.-
- 25) 1 (satu) lembar kwitansi/reciept nomor 156/K/KTC-K/III/2014 tanggal 19 Maret 2014 sebesar 1.000.000.000.- untuk pelunasan atas pembelian tunai keras The Kalyana Condotel Bandung kontrak untuk unit Lt. 12 No. 02 dan 03 di tandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN.
- 26) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 20 Maret 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000.- atas nama pengirim ALEXANDER FERDINAND L ke rekening monor 505.580.0089 di Bank BCA atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 27) 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 15 Agustus 2014 perihal : surat keterangan penolakan (SKP) atas bilyet Giro Warkat No. 119182 nominal Rp. 1.200.000.000.-

Hal 21 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 28) 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit nomor SP : 072/SP/TKC-J/III/2014 tanggal 19 Maret 2014 atas nama pembeli BETTY atas pembelian unit 02 dan 03 lantai 12 The Kalyana Condotel Bandung.
- 29) 5 (lima) lembar Syarat syarat ketentuan pembelian unit Condotel The Kalyana Bandung tanggal 19 Maret 2014.
- 30) 5 (lima) lembar perjanjian kerjasama program khusus 150 unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 19 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN dengan BETTY.
- 31) 1 (satu) lembar bilyet giro nomor DJ413729 sebesar Rp. 1.380.000.000,-.
- 32) 1 (satu) lembar Kwitansi pembayaran nomor 030/K/TKC-K/XII/2012 sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 21 Desember 2013.
- 33) 1 (satu) lembar Kwitansi pembayaran nomor 031/K/TKC-K/XII/2012 sebesar Rp. 1.170.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh juta rupiah) pada tanggal 24 Desember 2013.
- 34) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 30.000.000.- (atas nama pengirim ALEXANDER FERDINANT L ke rekening nomor 4500035086 atas nama INDRIANI untuk tanda jadi 2 unit.
- 35) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 1.170.000.000.- atas nama pengirim ALEXANDER FERDINANT L ke rekening nomor 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
- 36) 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 7 Juli 2014 perihal : surat keterangan penolakan (SKP) atas bilyet Giro Warkat No. 413729 nominal Rp. 1.380.000.000.-
- 37) 2 (tiga) lembar pemesanan unit nomor 021/SP/TKC-B/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 yang berlokasi di jalan Terusan Buah Batu nomor 5 Bandung.
- 38) 5 (lima) lembar Surat pemesanan unit Condotel Kalyana Condotel (Bandung) nomor tanggal 24 Desember 2013.
- 39) 5 (lima) lembar Surat Perjanjian Kerjasama Program Khusus 150 (seratus lima puluh) unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 24 Desember 2013 antara INDRA BUDIMAN dengan ALEXANDER FERDINAND L.

Hal 22 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

## **No.16) sd No 39) Dikembalikan kepada Alexander Ferdinand Lewijanto**

- 40) 1 (satu) lembar kuitansi PT.Royal Premier International Nomor 053/K/CWE-J/V/2013 tanggal 28 Mei 2013 sebesar Rp 434.720.000,- (empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) atas nama Ir.Djalu Tjandroso;
- 41) 1 (satu) bendel Surat Pemesanan Unit Nomor SP: 022/SP/CWE-J/V/2013 tanggal 30 Mei 2013, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian ;
- 42) 1 (satu) bendel perjanjian kerja sama antara PT.Royal Premier International dengan Ir.Djalu Tjandroso;

## **No.40) sd No.42) dikembalikan kepada Ir. Djalu Tjandroso**

- 43) 1 (satu) lembar kwitansi The Royal Premier International Nomor 009/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 19 November 2013 sebesar Rp 845.000.000,- ;
- 44) 1 (satu) lembar aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 19 November 2013 sebesar Rp 845.000.000,- dari rekening nomor 070.000.460.9488 atas nama Abu Bakar ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International;
- 45) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The Kalyana Condotel Bandung antara Indra Budiman selaku Direktur dengan Abu Bakar;
- 46) 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit No.: 007/SP/TKC-B/X/2013 yang ditandatangani oleh Moch.Awaludin, Drs.Abu Bakar dan Henny Rokayah
- 47) 1 (satu) bendel syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 19 November 2013 yang ditandatangani oleh Moch.Awaludin, Drs.Abu Bakar dan Henny Rokayah
- 48) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412857 tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk an.keuntungan Drs.Abu Bakar
- 49) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412858 tanggal 5 September 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar

Hal 23 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 50) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412859 tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
- 51) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412860 tanggal 5 Maret 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
- 52) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412861 tanggal 5 Juni 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
- 53) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412862 tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
- 54) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412862 tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
- No.43) sd No.54) dikembalikan ke Drs. Abu Bakar**
- 55) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana antar rekening BCA atas nama JOE LIONG HUA ke PT. Royal Premier Internasional tanggal 28 Januari 2014 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
- 56) 1 (satu) bendel Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 108/SP/MPA-S/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 dan Syarat-Syarat & Ketentuan-Ketentuan Pembelian atas nama pembeli JOE LIONG HUA.
- 57) 1 (satu) bendel Perjanjian Kerja Sama antara PT. Royal Premier International dengan JOE LIONG HUA tanggal 30 Januari 2014.
- 58) 1 (satu) lembar surat penolakan dari Bank Mandiri sebesar Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah) tanggal 03 Oktober 2014.
- 59) 1 (satu) lembar Slip Bilyet Giro Bank Mandiri nomor FJ119013 tanggal 28 Mei 2014 sebesar Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah).
- No.55) sd No.59) Dikembalikan kepada Joe Liong Hua**
- 60) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 071/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- 61) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 081/K/TKC-K/II/2014 tanggal 07 Februari 2014 sebesar Rp. 570.000.000,-.

Hal 24 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 62) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 083/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 63) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 084/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 128.410.500,-.
- 64) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 085/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 07 April 2014 sebesar Rp. 690.000.000,-.
- 65) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- ke rekening Nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International,
- 66) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 7 Februari 2014 sebesar Rp. 500.000.000,- dari rekening nomor 117.000.596.6171 atas nama Dr. FAISAL BARAAS (setoran VIZA RAMADHANI) ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International berikut print-out tampilan mutasi transaksi rekening dimaksud.
- 67) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 07 Februari 2014 sebesar Rp. 70.000.000,- ke rekening Nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International
- 68) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 69) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 04 April 2014 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 70) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 28.410.500,- ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 71) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 04 Februari 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan VIZA RAMADHANI.

Hal 25 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 72) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 047/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 05 Februari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 73) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 74) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 08 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan VIZA RAMADHANI.
- 75) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 083/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 07 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 76) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 07 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- No. 60) sd No. 76) dikembalikan kepada Viza Ramadhani**
- 77) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 108/K/TKC-K/III/2013 tanggal 19 Maret 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-.
- 78) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 117/K/TKC-K/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 844.500.000,-.
- 79) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 293.000.000,- dari rekening nomor 103.006.000.0060 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 80) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 551.500.000,- dari rekening nomor: 2671375281 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO ke rekening nomor: 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 81) 1 (satu) lembar Formulir Pemesanan Unit Condotel The Kalyana Bandung Thepremier Luxurius Condotel @Bandung atas nama antara ERIKE / IKE (pemasaran / marketing) dan WIDYA (Mitra Pemasaran(marketing) dengan MEGA PARAWATI SANTOSO (Pembeli).
- 82) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 27 Maret 2014 antara INDRA

Hal 26 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama/ PT. Royal Premier International) dengan MEGA PARAWATI SANTOSO (Pihak Kedua).

- 83) 1 (satu) bendel Surat Pemesan Unit Nomor SP : 076/SP/TKC-B/III/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), MEGA PARAWATI SANTOSO (Pembeli) dan WIDYA (Marketing).
- 84) 1 (satu) lembar rekening koran PT. Bank Mandiri cabang Jakarta Menara Thamrin rekening nomor 103.00.6000006.9 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO.

**No. 77) sd No. 84) dikembalikan kepada saksi Mega Parawati Santoso**

- 85) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 028/K/TKC-K/XII/2013 tanggal 16 Desember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-.
- 86) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 033/K/TKC-K/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 777.500.000,-.
- 87) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 16 Desember 2013 sebesar Rp. 25.000.000,- dari rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International .
- 88) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 23 Desember 2013 sebesar Rp. 677.500.000,- dari rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International .
- 89) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 100.000.000,- dari rekening nomor : 4010148559 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International
- 90) 1 (satu) lembar Print out Rekening Koran PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Jakarta Juanda dengan rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI periode tanggal 1 Desember 2013 sampai dengan tanggal 25 Desember 2013.
- 91) 1 (satu) bendel Perjanjian Kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 28 Januari 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan SUPRIYANTI

Hal 27 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 92) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 020/SP/TKC-B/XII/2013 tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUPRIYANTI dan DEASY LINA.
- 93) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUPRIYANTI dan DEASY LINA.
- 94) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654758 tanggal 5 April 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 95) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654760 tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 96) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654761 tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 97) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654762 tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 98) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654763 tanggal 5 April 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 99) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654764 tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 100) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654765 tanggal 5 Oktober 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 101) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654766 tanggal 5 Januari 2016 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.

**No.85) sd No.101) dikembalikan kepada saksi Ir. Supriyanti**

- 102) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 08 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International ) dengan SC GATUT PRABAWA T. (Pihak Kedua).

Hal 28 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 103) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 081/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 7 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), SC GATUT PRABAWA T dan SANDI HABISONO.
- 104) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 7 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), SC GATUT PRABAWA T dan SANDI HABISONO.
- 105) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 125/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 818.410.500,-
- 106) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 117/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 4 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- 107) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 156.210.500,- dari rekening nomor 129.000.202.2677 atas nama SC GATUT PRABAWA T ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 108) (dua) lembar print-out tampilan informasi Electronic Banking BCA No. Referensi : 14040700471545 atas Transfer Dana dari rekening nomor 505-0122877 atas nama SURYADI LUKMANTARA ke rekening nomor 505-5800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia sebesar Rp.662.200.000,-.
- 109) 1 (satu) lembar fotokopi struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:45 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT PERKANTORAN ARKADIA Record No.8165 sebesar Rp.25.000.000,- dan struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:46 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT PERKANTORAN ARKADIA Record No.8168 sebesar Rp.5.000.000.
- 110) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 087/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 24 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SC GATUT PRABAWA T, dan SANDI HABISONO.
- 111) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 24 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SC GATUT PRABAWA T, dan SANDI HABISONO.
- 112) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 129/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 798.410.500,-.

Hal 29 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 113) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 24 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan SC GATUT PRABAWA T.
- 114) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 123/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 115) 2 (dua) lembar print-out tampilan informasi Electronic Banking BCA No. Referensi : 14042300184990 atas Transfer Dana dari rekening nomor 505-0122877 atas nama SURYADI LUKMANTARA ke rekening nomor 505-5800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia sebesar Rp.610.720.000,-.
- 116) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 187.690.500,- dari rekening nomor 129.000.202.2677 atas nama SC GATUT PRABAWA T ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 117) 1 (satu) lembar fotokopi struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:13 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2329 sebesar Rp.25.000.000,- dan struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:15 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2332 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
- No. 102) sd No.117) dikembalikan kepada Saksi SC Gatut Prabawa T**
- 118) 1 (satu) Bendel Surat Pemesanan unit WISANTI EXPRESS JOGJA, Nomor Sp: 067/SP/CWE-J/VII/ 2013 tanggal 1 Juli 2013 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMMAD AWALUDIN, Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI dan ARYA PERDANA.
- 119) 1 (satu) lembar Kwitansi (receipt) tanggal 20 Juni 2013 Nomor: 127/K/CWE-J/VI/2013 sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN .
- 120) 1 (satu) lembar Kwitansi (receipt) tanggal 26 Juni 2013 Nomor: 128/K/CWE-J/VI/2013 sebesar Rp. 775.010.176,- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta sepuluh ribu seratus tujuh puluh enam rupiah) yang ditandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN .
- 121) 1 (satu) bendel surat perjanjian kerja sama tanggal 9 Juli 2013 yang ditandatangani oleh INDRA UDIMAN dan Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI.

Hal 30 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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)



- 122) 1 (satu) lembar kwitansi (receipt) The Premier tanggal 14 Mei 2013 yang ditandatangani oleh IMAM PURHARSAKTI sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- 123) 1 (satu) lembar aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso tanggal 20 Juni 2013 dari saudara Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International sebesar Rp. 788.460.720,- (tujuh ratus delapan puluh delapan juta empat ratus enam puluh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah).
- 124) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395362 tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 125) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395363 tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 126) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395364 tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 127) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395365 tanggal 5 April 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 128) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395366 tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS Lie.

**No. 118) sd No.128) dikembalikan kepada Irene MEIWUKAN KESUMASARI**

- 129) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 21 Maret 2014 sebesar Rp. 848.410.500,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dari rekening nomor: 0350819851 atas nama IR. IRWAN ke rekening nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.

Hal 31 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 130) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 111/K/TKC-K/III/2014 tanggal 21 Maret 2014 sebesar Rp. 848.410.500,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah)
- 131) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 074/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (penjual), IRWAN (pembeli) dan SANDI HABISONO (marketing).
- 132) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.
- 133) 1 (satu) lembar Form Pengajuan Penggantian Reward Century-21 The Premier tanggal 28 Mei 2014 antara MOCHAMAD AWALUDIN dengan IRWAN.
- 134) 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 3 Tanggal 01 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH.
- 135) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 777.500.000,- dari rekening nomor: 0350819851 atas nama IR. IRWAN ke rekening nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
- 136) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 053/K/TKC-K/I/2014 tanggal 07 Januari 2014 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 30.000.000,- untuk pembayaran Booking Fee atas Pembelian Tunai Keras The Kaltanya Condotel Program Primary Unit lantai 11 Unit No. 11.
- 137) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 068/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 777.500.000,- untuk pembayaran Pelunasan atas Pembelian Tunai Keras The Kaltanya Condotel Program Primary Unit lantai 11 Unit Kamar No. 11.
- 138) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 07 Januari 2014 sebesar Rp. 25.000.000,- ke rekening Nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
- 139) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 035/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.

Hal 32 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

140) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.

141) 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 86 Tanggal 12 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO,SH

**No. 129) sd No.141) dikembalikan kepada Saksi IRWAN**

142) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Kwitansi The Premier Nomor : 119/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 845.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima juta rupiah).

143) 1 (satu) bendel Fotocopy sesuai asli Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 03 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan SUSAN S.SI. APT.

144) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 080/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUSAN S.SI. APT dan RORRY.

145) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUSAN S.SI. APT dan RORRY.

146) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 2 April 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- dari rekening nomor: 1781114176 atas nama SUSAN S.SI. APT ke rekening nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International dan Fotocopy sesuai asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 6 Februari 2014 sebesar Rp. 595.000.000,- atas nama SUSAN S.SI. APT ke rekening nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.

**No. 142) sd No. 146) dikembalikan kepada Saksi Susan, S.Si, Apt**

147) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 115/K/TKC-K/III/2014 tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 847.840.500 (delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah).

148) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 18 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.

Hal 33 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 149) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 22 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.
- 150) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.
- 151) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 181.839.500,- (seratus delapan puluh satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 152) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 01 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan ANDI M. YASIN (Pihak Kedua).
- 153) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 25 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), ANDI M. YASIN (Pembeli) dan SANDI HABISONO (Marketing).
- 154) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 077/SP/TKC-B/III/2014 tertanggal 25 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), ANDI M. YASIN (Pembeli) dan SANDI HABISONO (Marketing).
- 155) 1 (satu) lembar Brosur The Kalyana Codotel.
- 156) 1 (satu) lembar print out rekening koran PT. Bank Mandiri KC Djm Lambung Mangkurat rekening nomor 031.000.325.0324 atas nama FERRY WAHYUJAYA periode tanggal 15 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 25 Nopember 2013.
- 157) 1 (satu) lembar print out rekening koran PT. BRI cabang KC Banjarmasin 2 rekening nomor 0623.01.01.5237505 atas nama FERRY WAHYUJAYA periode transaksi tanggal 01 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 30 Nopember 2013.

Hal 34 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 158) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 010/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 17 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-. (tiga puluh juta rupiah).
- 159) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 014/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 21 Nopember 2013 sebesar Rp. 400.000.000,-. (empat ratus juta rupiah).
- 160) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 015/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 386.340.000,-. (tiga ratus delapan puluh enam juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).
- 161) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 19 Desember 2013 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan FERRY WAHYUJAYA (Pihak Kedua).
- 162) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 010/SP/TKC-B/XI/2013 tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, FERRY WAHYUJAYA dan ANDRE SUSANTO S.
- 163) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, FERRY WAHYUJAYA dan ANDRE SUSANTO S.
- 164) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412403 tanggal 5 September 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
- 165) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 07 Oktober 2014 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412403 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
- 166) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412402 tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
- 167) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 07 Oktober 2014 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412402 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
- 168) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412398 tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- (dua puluh empat juta empat ratus sembilan puluh ribu dua ratus rupiah) untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.

Hal 35 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



169) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 17 Februari 2015 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412398 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.

**No. 147) sd No. 169) dikembalikan kepada Saksi Andi M. Yasin**

170) Perjanjian Waralaba Century 21 Nomor: 165/JKT/11/2012 tanggal 6 November 2012 antara Century 21 Indonesia dengan PT. Pratama Mandiri Indonesia

171) 1 (satu) bendel Perjanjian Pengelolaan Kantor Pemasaran Mandiri PT. Sun Life Financial Indonesia No. 42/GA-SLFI/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 antara PT. Sun Life Financial Indonesia dengan PT. Swakarya Pratama Indonesia.

**No. 170) sd No.171) tetap terlampir dalam berkas Perkara**

172) Menyatakan uang yang disita dalam perkara ini sebesar Rp 4.973.089.094, - (Empat Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Delapan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Puluh empat Rupiah)

**No. 172 dikembalikan kepada Terdakwa.**

6. Membebaskan biaya perkara pada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum atas pembelaan Penasihat Hukum;

Setelah mendengar tanggapan/duplik Penasehat Hukum terdakwa tersebut;

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

**Dakwaan**

**PERTAMA**

**Kesatu**

Bahwa ia terdakwa Christopher Andreas Lie bersama sama dengan Indra Budiman (Daftar Pencarian Orang), sejak tanggal 19 September 2012 sampai dengan tanggal 05 Agustus 2014 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dari Tahun 2012 s/d Tahun 2014, bertempat di Kantor PT Royal Premier International (PT RPI) yang berada di Bakrie Tower lantai 5 unit G – H Komplek Rasuna Episentrum, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, **dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk**

Hal 36 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



menyerahkan sesuatu barang kepadanya atau supaya memberi hutang atau menghapuskan piutang, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Berawal pada sekitar pertengahan Tahun 2011, terdakwa dan Indra Budiman mendirikan PT Royal Premier International (RPI) sebagaimana akta pendirian PT RPI No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No.06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM). PT RPI memiliki sruktur organisasi yaitu terdakwa selaku Komisaris dan Indra Budiman sebagai Direktur dengan kepemilikan saham untuk terdakwa sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- dan Indra Budiman sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- .

Bahwa dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu :

1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit
2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit.
3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit.
4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Poin Serpong Tangerang dengan perjanjian sebanyak 104 unit.

Bahwa guna menarik calon nasabah untuk membeli unit condotel yang dipasarkan oleh PT RPI, terdakwa dan Indra Budiman (DPO) membuat penawaran melalui media brosur dan media internet dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan yaitu :

1. Jaminan pembelian kembali (buyback option)
2. Bahwa pihak PT RPI menjanjikan memberikan keuntungan masa tunggu sebesar 1,5% selama 24 bulan diberikan per 3 bulan dalam bentuk giro sebanyak 8 lembar giro.
3. Memberikan keuntungan selama masa jaminan berupa pembelian kembali oleh PT RPI dengan harga 100%.
4. Memberikan potensi pembayaran kembali melalui asuransi PT Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi.

Hal 37 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bila condotel telah beroperasi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya.
6. Bila pembayaran dengan cara cash keras selama 7 hari akan adanya pemotongan harga.

Padahal baik terdakwa maupun Indra Budiman (DPO) mengetahui tidak akan dapat memberikan keuntungan yang dijanjikan. Adapun rekening yang digunakan oleh PT RPI adalah rekening No.1020005721714 an PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No.1020005721714 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA.

Bahwa dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan tersebut membuat para saksi korban tertarik atau tergerak hatinya membeli unit condotel atau apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI dengan mengirimkan uang ke rekening milik PT Royal Premier International. Adapun saksi saksi yang telah membayar lunas atas pembelian condotel yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman (DPO) tersebut adalah sebagai berikut :

1. Saksi Alexander Ferdinand Lewijanto telah membayar sebesar Rp.1.200.000.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung.
2. Saksi Viza Ramadhani telah membayar sebesar Rp. 848.410.500,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
3. Saksi Andi M Yasin telah membayar sebesar Rp.847.840.500,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
4. Saksi Totong Hartono telah membayar sebesar Rp.2.550.000.000,- atas pembelian 3 unit condotel Kalyana di Bandung.
5. Saksi Susan SI Apt telah membayar sebesar Rp.845.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
6. Saksi Drs Abu Bakar telah membayar sebesar Rp.850.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
7. Saksi Dimaz Mirza Putra telah membayar sebesar Rp.850.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
8. Saksi SC Gatut Prabawa telah membayar sebesar Rp.1.676.821.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung.
9. Saksi Irwan telah membayar sebesar Rp.1.676.821.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung.

Hal 38 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

10. Saksi Mega Parawati Santoso telah membayar sebesar Rp.874.500.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
11. Saksi Reni Novrianti telah membayar sebesar Rp.850.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
12. Saksi Serefina L Tobing telah membayar sebesar Rp.550.000.000 atas pembelian 1 unit apartemen Albaiti Aeropolis di Jakarta.
13. Saksi Andrie telah membayar sebesar Rp.1.898.248.000,- atas pembelian 4 unit condotel Albaiti di Jakarta.
14. Saksi Eri Mutawali telah membayar sebesar Rp.500.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Indoluxe Jogjakarta dan selaku kuasa subtitusi terhadap saksi korban lainnya
15. Saksi Suwandi telah membayar sebesar Rp.2.281.500.000 atas pembelian 3 unit condotel Indoluxe Jogjakarta dan saksi saksi lainnya yang telah membeli unit condotel melalui PT RPI.

Bahwa para saksi yang tertarik membeli unit condotel maupun apartemen yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman (DPO) telah membayar lunas. Terdakwa dan Indra Budiman tidak dapat memberikan keuntungan keuntungan seperti yang telah ditawarkan dalam brosur brosur penjualan atau di awal pembelian unit condotel maupun apartemen dan juga terdakwa dan Indra Budiman (DPO) juga tidak memberikan atau menyerahkan unit condotel maupun apartemen kepada para saksi.

**Perbuatan terdakwa tersebut, diancam pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

**Atau**

**Kedua**

Bahwa ia terdakwa Christopher Andreas Lie bersama sama dengan Indra Budiman (Daftar Pencarian Orang), sejak tanggal 19 September 2012 sampai dengan tanggal 05 Agustus 2014 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dari Tahun 2012 s/d Tahun 2014, bertempat di Kantor PT Royal Premier Indonesia (PT RPI) yang berada di Bakrie Tower lantai 5 unit G – H Komplek Rasuna Episentrum, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan**

Hal 39 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

dan yang turut serta melakukan perbuatan yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Berawal pada sekitar pertengahan Tahun 2011, terdakwa dan Indra Budiman mendirikan PT Royal Premier International (RPI) sebagaimana akta pendirian PT RPI No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No.06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM). PT RPI memiliki struktur organisasi yaitu terdakwa selaku Komisaris dan Indra Budiman sebagai Direktur dengan kepemilikan saham untuk terdakwa sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- dan Indra Budiman sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- .

Bahwa dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu :

1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit
2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit.
3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit.
4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Poin Serpong Tangerang dengan perjanjian sebanyak 104 unit .

Bahwa dalam memasarkan unit unit condotel dan apartemen tersebut, terdakwa dan Indra Budiman (DPO) membuat publikasi melalui media brosur dan media internet dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan yaitu :

1. Jaminan pembelian kembali (buyback option)
2. Bahwa pihak PT RPI menjanjikan memberikan keuntungan masa tunggu sebesar 1,5% selama 24 bulan diberikan per 3 bulan dalam bentuk giro sebanyak 8 lembar giro.
3. Memberikan keuntungan selama masa jaminan berupa pembelian kembali oleh PT RPI dengan harga 100%.
4. Memberikan potensi pembayaran kembali melalui asuransi PT Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi.
5. Bila condotel telah beroperasi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya.

Hal 40 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

6. Bila pembayaran dengan cara cash keras selama 7 hari akan adanya pemotongan harga.

Pembeli yang tertarik dapat melakukan pembelian dengan mengirimkan uang ke rekening PT RPI yaitu rekening No.1020005721714 an PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No.1020005721714 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA.

Bahwa atas publikasi pemasaran unit unit condotel tersebut, terdapat beberapa pembeli yang telah membayar lunas atas unit condotel dan apartemen yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman (DPO) dengan rincian sebagai berikut :

1. Saksi Alexander Ferdinand Lewijanto telah membayar sebesar Rp.1.200.000.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung.
2. Saksi Viza Ramadhani telah membayar sebesar Rp. 848.410.500,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
3. Saksi Andi M Yasin telah membayar sebesar Rp.847.840.500,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
4. Saksi Totong Hartono telah membayar sebesar Rp.2.550.000.000,- atas pembelian 3 unit condotel Kalyana di Bandung.
5. Saksi Susan SI Apt telah membayar sebesar Rp.845.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
6. Saksi Drs Abu Bakar telah membayar sebesar Rp.850.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
7. Saksi Dimaz Mirza Putra telah membayar sebesar Rp.850.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
8. Saksi SC Gatut Prabawa telah membayar sebesar Rp.1.676.821.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung.
9. Saksi Irwan telah membayar sebesar Rp.1.676.821.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung.
10. Saksi Mega Parawati Santoso telah membayar sebesar Rp.874.500.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
11. Saksi Reni Novrianti telah membayar sebesar Rp.850.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung.
12. Saksi Serefina L Tobing telah membayar sebesar Rp.550.000.000 atas pembelian 1 unit apartemen Albaiti Aeropolis di Jakarta.

Hal 41 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Saksi Andrie telah membayar sebesar Rp.1.898.248.000,- atas pembelian 4 unit condotel Albaiti di Jakarta.
14. Saksi Eri Mutawali telah membayar sebesar Rp.500.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Indoluxe Jogjakarta dan selaku kuasa substitusi terhadap saksi korban lainnya.
15. Saksi Suwandi telah membayar sebesar Rp.2.281.500.000 atas pembelian 3 unit condotel Indoluxe Jogjakarta dan saksi saksi lainnya yang telah membeli unit condotel melalui PT RPI.

Bahwa walaupun unit unit condotel maupun apartemen tersebut telah dibayar lunas oleh para saksi namun terdakwa dan Indra Budiman (DPO) dengan sengaja dan melawan hukum memiliki atau menguasai condotel dan apartemen tersebut dengan tidak menyerahkan kepada para saksi karena uang hasil pembayaran yang seharusnya diserahkan kepada developer atau pengembang namun dipergunakan oleh terdakwa dan Indra Budiman (DPO) untuk kepentingan pribadi terdakwa dan Indra Budiman diantaranya digunakan perdagangan (*trading*) di PT Monex Investindo serta digunakan untuk mendirikan dan menjalankan usaha PT Pratama Mandiri Indonesia.

**Perbuatan terdakwa tersebut, diancam pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 372 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

## **DAN**

## **KEDUA**

Bahwa ia terdakwa Christopher Andreas Lie bersama sama dengan Indra Budiman (Daftar Pencarian Orang), sejak tanggal 19 September 2012 sampai dengan tanggal 05 Agustus 2014 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dari Tahun 2012 s/d Tahun 2014, bertempat di kantor PT Royal Premier International (PT RPI) yang berada di Bakrie Tower lantai 5 unit G – H Komplek Rasuna Episentrum, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan dan di kantor PT.Pratama Mandiri Indonesia yang beralamat di Graha Arda Lt.Dasar Jl HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, **menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa ke luar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan** yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

*Hal 42 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terdakwa dan Indra Budiman (DPO) mendirikan PT Royal Premier International (RPI) sesuai akta pendirian No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No.06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM) selain itu terdakwa dan Indra Budiman (DPO) juga mendirikan PT Pratama Mandiri Indonesia sejak tanggal 10 Oktober 2012 yang bergerak di bidang jasa pengangkutan, perdagangan dan pembangunan.

Bahwa dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu :

1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit
2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit.
3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit.
4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Poin Serpong Tangerang dengan perjanjian sebanyak 104 unit .

Pembeli yang tertarik dapat melakukan pembelian dengan mengirimkan uang ke rekening PT RPI yaitu rekening No.1020005721714 an PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No.1020005721714 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA.

Bahwa dana milik pembeli yang tersebar di rekening tersebut merupakan dana pembelian unit condotel dan apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI namun dipergunakan oleh terdakwa dan saksi Indra Budiman (DPO) diantaranya digunakan untuk perdagangan (*trading*) di PT Monex Investindo hingga mencapai Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), digunakan untuk mendirikan dan menjalankan usaha PT.Pratama Mandiri Indonesia yang beralamat di Graha Arda Lt.Dasar Jl HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan, digunakan untuk **membeli** sebagai kantor PT RPI di Bakrie Tower lantai 5 unit G – H Komplek Rasuna Episentrum, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan dan adanya uang disita dari terdakwa kurang lebih sebesar **Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).**

Hal 43 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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)





**Perbuatan terdakwa tersebut, diancam pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 UURI No.8 Tahun 2010 ttg Pemberantasan Dan Pencegahan TPPU jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP**

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa mengerti dan Penasihat Hukum mengajukan keberatan/eksepsi dan atas keberatan tersebut Penuntut Umum mengajukan pendapat/tanggapannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak keberatan/eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara terdakwa Christopher Andreas Lie tersebut;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Saksi : ANDI M YASIN, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
  - Bahwa sekitar tanggal 1 Nopember 2013, pada saat saksi bertemu dengan Sdr.SANDI HABISONO dan Sdri. ANNE NELIANNE yang mengaku sebagai marketing agent PT. Royal Premier International yang mana kedua orang tersebut menawarkan investasi reseller (titip jual) The Kalyana Condotel dengan hadiah menarik, return investasi.
  - Bahwa pada tanggal 2 Nopember 2013 Sdri.ANNE NELIANNE mengirim email kepada saksi yang isinya sama dengan promosi yang tercantum pada brosur The Kalyana Condotel selanjutnya pada tanggal 4 Nopember 2013 Sdri. ANNE NELIANNE menawarkan program khusus atau reselling atau titip jual selama 6 (enam) bulan dengan harga Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) dengan pengembalian returnnya dalam 6 (enam) bulan sebesar 15 % selanjutnya pada tanggal 9 (sembilan) saksi memutuskan untuk melakukan pembelian program ini dengan keuntungan yang dijanjikan antara lain :
    - Return di masa pembangunan yang sesuai dengan cara bayar ;
    - Cash keras : 1 % selama 24 (dua puluh empat) bulan;
    - Installment 12 X : 0,5 % selama 24 (dua puluh empat) bulan;
    - Buyback Option 100 % untuk tunai keras pada tahun kedua ;
    - Potensi payback tahun ke 15 (limabelas) sebesar 100 % unit tetap milik dalam bentuk polis asuransi bekerjasama dengan agency officer PT. Sun Life Financial Indonesia ;

Hal 44 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ROI tahun 1 : 7 %, tahun 2 : 8 % dan tahun 3 : 9 % di bayar di belakang sesuai masa operasional;
- Bagi hasil 55 % untuk investor dan 45 % untuk pengembang dari nett income;
- 21 vouchers free stay annually;
- Operator Golden Tulip Essential – Hotel Management ;
- Transaksi tunai keras 3 unit mendapat all new Daihatsu Xenia, 8 Unit mendapat Al New Honda CRV, dan 20 Unit mendapat BMW Seri 320 D;
- Potensi Harga naik 30 – 50 % dalam 6 bulan.
- Bahwa saksi melakukan transfer ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International dengan rincian sebagai berikut :
  - Tanggal 18 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000.-
  - Tanggal 22 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000.-
  - Tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000.000.-
  - Pembayaran atas keuntungan investasi reselling PT. Royar Premier International sebesar Rp. 66.000.000.-;
- Bahwa saksi juga melakukan transfer ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia yaitu Tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 181.839.500.- (seratus delapan puluh satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa penandatanganan perjanjian kerjasama dilakukan pada tanggal 1 April 2014 kemudian pada tanggal 05 April 2014 saksi mengisi dan mengembalikan form asuransi serta mendapatkan hadiah iphone 5 dan pada tanggal 11 April 2014 saksi mendapatkan hadiah pengembalian uang tunai (cash back) sebesar 10 (sepuluh juta rupiah) yang ditransfer ke rekening nomor 113.000.4185.27.2 atas nama ANDI M. YASIN;
- Bahwa setelah pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel dibayarkan (lunas) ternyata pihak The Kalyana Condotel tidak dapat melakukan PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) sehingga mengakibatkan saksi mengalami kerugian;
- Bahwa yang menawarkan pembelian 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel dengan PT. Royal Priemer International adalah sdr.SANDI HABISONO dan sdri. ANNE NELIANNE selaku marketing dari PT. Royal Premier International sedangkan hal yang membuat saksi mau dan

Hal 45 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

tertarik untuk melakukan pembelian 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel adalah :

- Return di masa pembangunan yang sesuai dengan cara bayar ;
  - cash keras : 1 % selama 24 (dua puluh empat) bulan;
  - Buyback Option 100 % untuk tunai keras pada tahun kedua;
  - Potensi payback tahun ke 15 (limabelas) sebesar 100 % unit tetap milik dalam bentuk polis asuransi bekerjasama dengan agency officer PT. Sun Life Financial Indonesia;
  - ROI tahun 1 : 7 %, tahun 2 : 8 % dan tahun 3 : 9 % di bayar di belakang sesuai masa operasional;
  - Bagi hasil 55 % untuk investor dan 45 % untuk pengembang dari nett income;
  - 21 vouchers free stay annually;
  - Operator Golden Tulip Essential – Hotel Management;
  - Transaksi tunai keras 3 unit mendapat all new Daihatsu Xenia, 8 Unit mendapat All New Honda CRV, dan 20 Unit mendapat BMW Seri 320 D;
  - Potensi Harga naik 30 – 50 % dalam 6 bulan;
- Bahwa pengembang yang melakukan pembangunan atas The Kalyana Condotel yang beralamat di Terusan Buah Batu No. 5 Kota Bandung adalah PT. Gracia Griya Kencana yang mana diketahui bahwa perusahaan tersebut adalah anak perusahaan dari PT. Margahayu Land Group;
- Bahwa alamat dari PT. Royal Premier International adalah di Gedung Bakrie Tower No 5th Floor Unit G-H Komplek Rasuna Episentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan atas kantor cabang di Graha Arda Building Ground Floor No. B 6 Jakarta Selatan;
- Bahwa PT. Royal Premier International adalah penjual dari The Kalyana Condotel berdasarkan keterangan dari Sdr. SANDI HABISONO dan Sdri. ANNE NELIANNE selaku marketing dari PT. Royal Priemer International;
- Bahwa saksi melakukan pembelian 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel (Bandung) lantai 10 No. 11 dengan luas unit sebesar 30,00 M2 seharga Rp. 847.840.500 (delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah) dengan cara transfer dengan rincian sebagai berikut :

Hal 46 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

a. Ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International dengan rincian sebagai berikut :

- Tanggal 18 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000.-
- Tanggal 22 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000.-
- Tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000.000.-

b. Ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia dengan rincian sebagai berikut :

- Tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 181.839.500.-

Sedangkan dana sebesar Rp. 66.000.000.- saksi transfer dari keuntungan investasi reselling PT. Royal Premier International sebesar

- Bahwa pada saat saksi melakukan pembelian 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel dengan PT. Royal Priemer International telah dibuatkan surat perjanjian kerjasama pembelian unit khusus 150 unit The Kalyana Condotel yang ditandatangani oleh saksi dan saksi INDRA BUDIMAN selaku direktur PT. Royal Premier International;
- Bahwa dalam melakukan kerjasama pembelian 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel dengan PT. Royal Priemer International adalah pada tanggal 1 April 2014 sesuai surat perjanjian kerjasama pembelian unit khusus 150 unit The Kalyana Condotel yang ditandatangani oleh saksi dan saksi INDRA BUDIMAN selaku direktur PT. Royal Premier International;
- Bahwa pembelian 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel dengan PT. Royal Primeer International adalah sebesar Rp. **847.840.500,-** (delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah) sesuai dengan Kwitansi nomor 115/K/TKC-K/III/2014 tanggal 25 Maret 2014.
- Bahwa jatuh tempo PPJB maupun surat surat kepemilikan 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel (bandung) adalah pada tanggal 25 September 2014 (bulan ke 6 (enam) setelah pelunasan pembelian 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel (bandung);
- Bahwa tidak dilakukannya penandatanganan PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) antara saksi dengan PT. Gracia Griya Kencana (pengembang) dikarenakan pengurus (Direktur Utama dan Direktur) PT. Royal Premier International sudah tidak dapat dihubungi (kabur) dan kantor PT. Royal Premier International tutup;

Hal 47 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan tidak dilakukan PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) antara saksi dengan PT. Gracia Griya Kencana (pengembang) yang dirugikan adalah saksi sendiri;
- Bahwa kerugian yang saksi alami berkaitan dengan pembelian 1 (satu) unit condotel The Kalyana Condotel adalah sebesar Rp. 847.840.500 (delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah) dan keuntungan masa tunggu yang tidak pernah saksi dapatkan sebesar Rp 203.618.500,-;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut, Saksi Andi M. Yasin mengalami kerugian sebesar Rp. 847.840.500,- (delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

2. Saksi : SUSAN, S.Si.APT, dibawah sumpah/janji memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa pada sekitar bulan Januari 2014 saksi melihat sebuah iklan di Toko Bagus/ OLX yang menawarkan untuk pembelian Unit The Kalyana Condotel (Bandung), dengan berbagai keuntungan yang menarik diantaranya terdapat *return*/ keuntungan yang akan didapat pembeli/ investor baik yang mengikuti program *reselling* (system titip jual) maupun program *ownership* (kepemilikan unit);
- Bahwa saksi merasa tertarik akhirnya saksi menghubungi kontak person yang tercantum dalam website tersebut, dengan menghubungi Sdr. RORRY HERYADANA dan sdri. HENNY ROKAYAH. Kemudian setelah menghubungi Sdri. HENNY ROKAYAH saksi langsung diarahkan untuk melihat show unit atau cek lokasi The Kalyana Condotel (Bandung) dengan alamat Jl. Terusan Buah Batu No. 5 Bandung, disana saksi bertemu langsung dengan sdri.HENNY ROKAYAH dan saat itu Henny Rokayah menunjukkan show unit dan isi furniture dari Condotel tersebut;
- Bahwa atas inisiatif saksi sendiri, saksi mendatangi langsung lagi lokasi proyek The Kalyana Condotel (Bandung) tanpa ditemani Sdri.Henny Rokayah. Saksi saat survey lokasi, mendapati bahwa bangunan condotel dimaksud sudah dibangun sampai sekitar lantai 7. Di lokasi The Kalyana Condotel Bandung, Jalan Terusan Buah Batu No.5 tersebut, saksi juga bertemu dan bertanya kepada saudara PANJI selaku Marketing In-house dari Condotel tersebut, saat itu saksi menanyakan apakah Unit The Kalyana Condotel (Bandung) bisa saksi beli langsung ke pengembang dalam hal ini PT.Gracia Griya Kencana tanpa harus melalui PT. Royal

Hal 48 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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)





Premier International, lalu dijawab oleh Sdr.PANJI bahwa apabila saksi ingin membeli Unit The Kalyana Condotel (Bandung) harus melalui PT. Royal Premier International dengan alasan bahwa 1 (satu) unit tower yang berisi 150 Unit Condotel telah dibeli oleh pihak PT. Royal Premier International dari PT. Gracia Griya Kencana;

- Bahwa akhirnya saksi menghubungi marketing PT. Royal Premier International HENNY ROKAYAH dan mencoba untuk menawar harga, ada 2 (dua) macam program kerja sama yang ditawarkan oleh PT. Royal Premier International kepada Saksi yaitu:

- a. Untuk harga program reselling PT. Royal Premier International melalui Henny Rokayah menawarkan harga per unit The Kalyana Condotel adalah senilai Rp 600.000.000,- (Enam ratus Juta);

- b. Untuk harga ownership/ kepemilikan per unit The Kalyana Condotel Bandung ditawarkan senilai Rp 892.000.000,-. Bila pembayaran dilakukan secara cash keras (pelunasan dalam waktu 7 hari) saksi mendapatkan discount/ potongan harga menjadi Rp 845.000.000,- per unit The Kalyana Condotel Bandung;

Setelah terjadi kesepakatan harga, saksi memilih program reselling dan diminta melakukan pembayaran Booking Fee kepada sdr. HENNY ROKAYAH untuk tanda jadi atas *program reselling* (titip jual) atas satu unit The Kalyana Condotel tersebut;

- Bahwa Saksi membayar booking fee dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) yang diterima langsung oleh Sdr. Henny Rokayah di Giant Harapan Indah pada tanggal 5 Februari 2014;
- Bahwa esok harinya yaitu tanggal 6 Februari 2014 saksi melakukan transfer ke Rekening BCA PT. Royal Premier International sebesar Rp. 595.000.000,- (Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) untuk program reselling/ investment contract unit The Kalyana Condotel dan saksi telah mendapat Perjanjian Kerjasamanya untuk program Reselling sebesar Rp 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah);
- Bahwa keuntungan yang didapatkan saksi dari *Program Reselling* adalah bahwa dalam periode waktu 4 bulan, saksi akan mendapatkan imbalan sebesar 15% dari dana yang disetorkan (Rp 90 juta). Sekitar tanggal 8 Februari 2014, saksi menerima satu lembar Bilyet Giro dari PT. Royal Premier International yang akan jatuh tempo pada 5 Juni 2014 senilai Rp 690.000.000,- (Enam Ratus Sembilan puluh juta) dengan jaminan bila Bilyet Giro dari PT.Royal Premier International tersebut tidak dapat

Hal 49 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dicairkan saat jatuh temponya, PT. Royal Premier International memberikan jaminan penggantian 1 (satu) unit the Kalyana Condotel Bandung menjadi milik saksi nantinya;
- Bahwa pada sekitar April 2014 (saat 2 bulan program reselling yang saksi jalankan), saksi merasa khawatir dengan program reselling PT Royal Premier International, saksi mengecek sendiri apakah PT. Royal Premier International terdaftar di OJK (Otoritas jasa keuangan), ternyata hasil pengecekan saksi ke OJK bahwa PT. Royal Premier International tidak terdaftar di OJK;
  - Bahwa karena PT.Royal Premier International tidak terdaftar di OJK, saksi berpikir dana milik saksi yang sudah disetorkan ke rekening PT. Royal Premier International tidaklah aman, sehingga saksi memutuskan untuk melakukan *top up* dari system reselling/ titip jual beralih menjadi sistem kepemilikan (*ownership*) unit. Program *ownership* lebih aman dibandingkan program reselling, hal ini berkaitan dengan survey saksi berkali-kali ke lokasi The Kalyana Condotel di Terusan Buah Batu No.5, Bandung.
  - Bahwa saksi diperlihatkan surat oleh Henny Rokayah bahwa 150 unit The Kalyana Condotel Bandung dinyatakan oleh PT. Gracia Griya Kencana sudah milik PT. Royal Premier International;
  - Saksi kembali menghubungi Sdri.Henny Rokayah, marketing PT. Royal Premier International, Sdri. HENNY ROKAYAH menawarkan peralihan tersebut dari program reselling ke kepemilikan / *ownership* atas Unit Condotel yang telah saksi investasikan, dengan cara saksi menambah uang yang disetorkan ke rekening PT.Royal Premier International lagi sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus Juta rupiah) karena nilai investasi saksi berjalan sudah menghasilkan Rp 45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) dan saksi menyetujui penambahan dana lagi.
  - Bahwa tanggal 2 April 2014, saksi mentransfer dana sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang ditransfer dari rekening BCA milik saksi Nomor 1781114176 ke rekening BCA atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia Nomor rekening 5055800089 sebagai pelunasan satu unit The Kalyana Condotel Bandung Nomor Unit 18.07 (lantai 18 nomor 07);
  - Bahwa atas pelunasan pembelian unit the Kalyana Condotel tersebut, saksi mendapatkan dokumen pembelian unit (*ownership*) The Kalyana Condotel Bandung dari PT. Royal Premier Indonesia berupa:

Hal 50 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- a. Surat Pemesanan Unit No.080/SP/TKC-B/IV tanggal 2 April 2014 atas pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel Lantai 18 Nomor 07, yang ditandatangani oleh Saksi Mochamad Awaludin, Rorry dan Saksi serta dan disahkan oleh Notaris B. Andy Widyanto, SH.
- b. Kuitansi dari PT. Royal Premier International No. 119/K/TKC-K/IV/2014 senilai Rp 845.000.000,- (Delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) tanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh Saksi Mochamad Awaludin;
- c. Perjanjian Kerja sama Program Khusus 150 Unit The Kalyana Condotel Bandung yang ditandatangani oleh saksi dan Indra Budiman (selaku Direktur PT.Royal Premier International) tertanggal 03 April 2014 untuk unit The Kalyana Condotel Bandung, Lantai 18 Unit 07 dan disahkan oleh Notaris B.Andy Widyanto, SH;
- Bahwa sesuai dengan Perjanjian Kerjasama tertanggal 3 April 2014 pada Pasal 3 tentang Kewajiban pihak Pertama dan Pasal 4 tentang Hak pihak Kedua (Saksi SUSAN S.Si Apt), keuntungan yang dijanjikan sebagai berikut :
  - a. Predevelopment return, atau keuntungan sebesar 1 % perbulan pada masa tunggu selama 2 tahun sampai pembangunan Unit Condotel selesai, return pertama diberikan 3 bulan setelah pelunasan dalam bentuk giro dengan total sebanyak 8 lembar giro;
  - b. Buyback Options, yaitu dengan penawaran pembelian kembali oleh pihak PT. Royal Premier International atas unit yang dibeli dengan harga 100 % dari nilai pembelian bersih awal transaksi;
  - c. Potensi Payback, yaitu dengan penawaran pembayaran kembali oleh pihak Principal Asuransi (PT. Sunlife Financial indonesia) dalam bentuk Polis Asuransi yang ditunjuk oleh PT. Royal Premier International atas unit yang dibayarkan pada tahun ke – 15 dengan pembayaran 100 % sejak pelunasan dari nilai pembelian bersih awal transaksi;
  - d. Freestay, yaitu Hak untuk menginap sebanyak 21 voucher per tahun;
  - e. Rental Guarantee, yaitu Jaminan bagi hasil untuk pengembalian Nilai Investasi (ROI) selama 3 tahun, dengan rincian ;
    - a) ROI tahun pertama : 7 %;
    - b) ROI tahun kedua : 8 %;
    - c) ROI tahun ketiga : 9 %;

Hal 51 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Proportional Rental, yaitu bagi hasil proporsional mulai tahun ke – 4 operasional senilai 45 % untuk pembeli/investor dan 55 % untuk pengelola Golden Tulip Essential hotel Management.

- Bahwa atas *return* / keuntungan sebesar 1 % selama masa tunggu pada masa jaminan selama 24 bulan pada masa pembangunan Unit Condotel, saksi mendapatkan 8 lembar Bilyet giro Bank Mandiri dari PT. Royal Premier Internatioal atas keuntungan masa tunggu 1% per bulan tersebut dengan rincian sebagai berikut:

Tanggal jatuh tempo Bilyet Giro	Nomor Bilyet Giro dari Bank Mandiri	Jumlah <i>return</i> yang didapatkan tiap 3 bulan
------------------------------------	--	---

5 Juli 2014	No.Giro HJ 903063	Rp 25.350.000,-
5 Oktober 2014	No.Giro HJ 903064	Rp 25.350.000,-
5 Januari 2015	No.Giro HJ 903065	Rp 25.350.000,-
5 April 2015	No.Giro HJ 904040	Rp 25.350.000,-
5 Juli 2015	No.Giro HJ 904041	Rp 25.350.000,-
5 Oktober 2015	No.Giro HJ 903069	Rp 25.350.000,-
5 Januari 2016	No.Giro HJ 903070	Rp 25.350.000,-
5 April 2016	No.Giro HJ 903072	Rp 25.350.000,-

- Bahwa pihak PT. Royal Premier International tidak pernah memberikan realisasi keuntungan dari pembayaran investasi yang saksi berikan. Semua Bilyet Giro yang diberikan oleh PT. Royal Premier International untuk pembayaran Predevelopment return, atau keuntungan sebesar 1 % perbulan pada masa tunggu selama 2 tahun sampai pembangunan Unit Condotel selesai ditolak oleh pihak Bank Mandiri karena saldo PT. Royal Premier International tidak cukup;
- Bahwa bukti penolakan atas Bilyet Giro :
  - 1) Bilyet Giro Bank Mandiri No. HJ 903063, atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia tanggal 5 Juli 2014 dengan nominal sebesar Rp. 25.350.000,- (dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
  - 2) Bilyet Giro Bank Mandiri No. HJ 903064, atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia tanggal 5 Oktober 2014 dengan nominal sebesar Rp. 25.350.000,- (dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah). Adalah adanya lembar bukti penolakan dari Bank Panin KCP Permata Ujung Menteng yang menyatakan bahwa saldo rekening giro atau rekening giro khusus tidak cukup;

Hal 52 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 Jatuh tempo penyerahan fisik maupun surat – surat kepemilikan Unit The Kalyana Condotel (Bandung) berupa PPJB tidak disebutkan di dalam Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 080/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 2 April 2014, namun dalam Perjanjian Kerja Sama antara Saksi Susan, S.Si, Apt dengan PT. Royal Premier International yang ditandatangani oleh Indra Budiman tersebut disebutkan bahwa terhitung sejak tanggal selesai pembangunan penjual melalui pengembang akan menyerahkan fisik unit Condotel kepada pembeli selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal selesai pembangunan.
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani PPJB setelah dikeluarkannya Surat Pemesanan Unit Condotel, kuitansi pelunasan dan Perjanjian Kerja Sama dari PT. Royal Premier International setelah saksi melunasi pembayaran atas pembelian Unit The Kalyana Condotel (Bandung) selama kurang lebih 180 hari (seratus delapan puluh) hari kerja.
- Bahwa saksi pernah melakukan penagihan kepada PT. Royal Premier International berupa Penandatanganan PPJB Unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang telah dibeli Saksi dan sebagaimana dijanjikan sesuai dengan Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 080/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 2 April 2014 pada sekitar bulan Juni 2014, namun INDRA BUDIMAN (DPO) selaku Direktur dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Komisaris sudah menghilang dari PT. Royal Premier International dan tidak bisa dihubungi kembali;
- Bahwa saksi saat itu tidak mengetahui kenapa pihak PT. Royal Premier International tidak pernah menyelenggarakan penandatanganan PPJB antara saksi dengan Pihak PT. Gracia Griya Kencana (pengembang).
- Bahwa baru sampai pada sekitar bulan Mei 2014, saksi mendatangi kantor PT. Royal Premier International yang teralamat di Gedung Bakrie Tower Lt 5 Unit G-H, Komplek Rasuna Epicentrum, Jalan HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan. Di sana saat itu sudah banyak pembeli/investor PT. Royal Premier International berkumpul dan beramai-ramai menagih janji kepada PT. Royal Premier International. Kantor sudah dalam keadaan *chaos*, apalagi Indra Budiman (DPO) diketahui sudah cuti sejak 27 April 2014 dan Terdakwa Christopher Andreas Lie juga tidak pernah datang ke kantor.
- Bahwa saksi menjelaskan, saat itu seluruh korban yang melakukan pembelian unit apartement ataupun condotel atau villatel dilakukan

Hal 53 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

pengelompokan pembeli berdasarkan Condotel apa dan berlokasi di mana yang dibelinya oleh management PT. Royal Premier International yang hadir saat itu (Saksi Mochamad Awaludin, Saksi Indra Iskandar, Sdr.Cecilia Irawaty);

- Bahwa saksi menjelaskan bahwa Saksi adalah korban terakhir dari PT. Royal Premier Internasional. PT. Royal Premier International sudah tidak lagi melakukan pembayaran cicilan ke PT. Gracia Griya Kencana atas 150 unit The Kalyana Condotel Bandung sejak akhir Februari 2014, tetapi Saksi malahan diminta oleh marketingnya PT. Royal Premier International, Henny Rokayah untuk mentransfer lagi ke Rekening PT. Royal Premier International pada April 2014. Sudah jelas sekali terjadi permasalahan besar dalam PT. RPI tersebut dan Terdakwa Christopher Andreas Lie melalui para marketingnya dengan sengaja masih menjual dan menerima pembayaran para pembeli unit The Kalyana Condotel dengan tujuan mendapatkan dana segar;
- Bahwa total ada sekitar 11 condotel bermasalah yang ditangani oleh PT. Royal Premier International yang berlokasi di beberapa kota seperti Bandung, Bali, Yogyakarta, Serpong, Cengkareng, Jakarta. Saat para klien/ nasabah pembeli The Kalyana Condotel Bandung berkumpul dengan management PT Royal Premier tersisa seperti Saksi Mochamad Awaludin, Saksi Indra Iskandar, Saudari Cecilia Irawaty, diketahui mengapa PT. Royal Premier International tidak bisa melakukan fasilitasi penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) antara Para pembeli Unit The Kalyana Condotel, Bandung dikarenakan PT. Royal Premier International tidak melakukan pembayaran uang klien ke developer (Gracia Griya Kencana).
- Bahwa dari hasil rapat dengan para pembeli The Kalyana Condotel dengan Management PT. Royal Premier International, saksi mendapatkan informasi bahwa PT. Royal Premier International harusnya sudah melakukan pembayaran ke PT. Gracia Griya Kencana sekitar sebesar Rp. 126.000.000.000,- sedangkan yang baru ditransfer/ dibayarkan oleh PT. Royal Premier International ke Pengembang PT. Gracia Griya Kencana saat itu hanya baru sebesar Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), sisanya sekitar Rp 120.000.000.000,- tidak disetorkan oleh PT. Royal Premier International ke Pengembang Gracia Griya Kencana.

Hal 54 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 bukti yang dapat saksi perlihatkan didepan persidangan untuk mendukung keterangan saksi perihal pembelian Unit The Kalyana Condotel Bandung, Jalan Terusan Buah Batu No.5, Kota Bandung, PT. Royal Premier International adalah sebagai berikut :

- 1) 1 (satu) lembar asli Formulir Pemesanan Unit The Kalyana Condotel (Bandung) atas nama SUSAN S.SI APT;
- 2) 1 (satu) lembar kwitansi asli dari PT. Royal Premier International untuk pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- 3) 1 (satu) lembar slip setoran BCA asli untuk transfer dana dari rekening No. 1781114176 an. SUSAN S.SI APT di BCA Cab. Permata Hijau ke rekening No. 5455320809 an. PT. Royal Premier International di BCA Cab.WTC Sudirman untuk pelunasan pembelian Unit Reselling sebesar Rp. 595.000.000,- (lima ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
- 4) 1 (satu) lembar slip setoran BCA asli untuk transfer dana dari rekening No. 1781114176 an. SUSAN S.SI APT di BCA Cab. Permata Hijau ke rekening No. 5055800089 an. PT. Pratama Mandiri Indonesia untuk pelunasan pembelian Condotel ID 18.07 sebesar Rp. 200.000.000,-
- 5) 1 (satu) lembar Kwitansi asli dari PT. Royal Premier International untuk pembelian lunas atas Unit The Kalyana Condotel Bandung Lantai 18 Nomor 07 sebesar Rp. 845.000.000,-. (delapan ratus empat Puluh Lima Juta Rupiah);
- 6) 1 (satu) bendel asli Surat Pemesanan Unit Nomor SP: 080/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 2 April 2014 atas Unit lantai 18 Nomor 07 The Kalyana Condotel Bandung;
- 7) 1 (satu) bendel asli Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 3 April 2014 antara saksi (SUSAN S.SI APT) dengan INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International;
- 8) 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bank Mandiri Nomor HJ 903063, tertanggal 5 Juli 2014 dengan nominal sebesar Rp. 25.350.000,- (dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) serta Surat Keterangan Penolakan (SKP) dari Bank Mandiri tanggal 7 Oktober 2014.
- 9) 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bank Mandiri Nomor HJ 903064, tertanggal 5 Oktober 2014 dengan nominal sebesar Rp.

Hal 55 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

25.350.000,- (dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)  
serta Surat Keterangan Penolakan (SKP) dari Bank Mandiri tanggal  
7 Oktober 2014.

- 10) 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bank Mandiri Nomor HJ 903065,  
tanggal 5 Januari 2015 dengan nominal sebesar Rp 25.350.000,-  
(dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 11) 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bank Mandiri Nomor HJ 904040,  
tertanggal 5 April 2015 dengan nominal sebesar Rp 25.350.000,-  
(dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 12) 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bank Mandiri Nomor HJ 904041,  
tertanggal 5 Juli 2015 dengan nominal sebesar Rp 25.350.000,-  
(dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 13) 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bank Mandiri Nomor HJ 903069,  
tanggal 5 Oktober 2015 dengan nominal sebesar Rp 25.350.000,-  
(dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 14) 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Bank Mandiri Nomor HJ 903070,  
tertanggal 5 Januari 2016 dengan nominal sebesar Rp 25.350.000,-  
(dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 15) 1 (satu) lembar asli Bilyet Giro Nomor HJ 903072, tertanggal 5 April  
2016 dengan nominal sebesar Rp 25.350.000,- (dua puluh lima juta  
tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa karena tidak adanya kejelasan dan tanggung jawab dari PT.  
Royal Premier International atas unit The Kalyana Condotel Bandung  
yang telah saksi beli dan melakukan pelunasannya, saksi melaporkan  
Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman ke Polda Metro Jaya;
  - Bahwa penyidik Polda Metro Jaya akhirnya menetapkan Indra Budiman  
dan Christopher Andreas Lie sebagai tersangka dan saat itu Christopher  
Andreas Lie dan Indra Budiman tidak jelas di mana keberadaannya;
  - Bahwa pada tanggal 13 April 2015 Saksi menemukan keberadaan  
Christopher Andreas Lie disalah satu hotel mewah di Jakarta dan  
memberitahu penyidik tentang keberadaan Christopher Andreas Lie.  
Penyidik langsung mendatangi lokasi Christopher Andreas Lie dan  
membawanya ke Polda Metro Jaya untuk dimintai keterangannya  
sedangkan Indra Budiman statusnya adalah DPO;
  - Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi mengalami kerugian  
Rp 845.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima juta rupiah);

Hal 56 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 para Pembeli unit-unit The Kalyana Condotel (Dimaz Mirza Putra Pramudya, Ir.Supriyanti, SC Gatut Prabawa T, Susan, S.Si, Apt, Mega Parawati Santoso, Viza Ramadhani, Andi M.Yasin, Irwan, Totong Hartono dan Ferry Wahyujaya) telah melakukan gugatan intervensi (*tussenkomst*) yang terdaftar di Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara antara Dimaz Mirza Putra Pramudya, dkk melawan PT. Gracia Griya Kencana dan PT. Royal Premier International. Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memenangkan gugatan intervensi Dimaz Mirza Putra Pramudya, Dkk tersebut sebagaimana dalam Putusan Perkara Nomor 454/PDT.G/2014/ PN.Bdg Jo No.29/PDT/2016/PT.Bdg. Jo No.3180 K/Pdt/2018;
- Bahwa telah terbit Putusan Nomor No.454/PDT.G/2014/PN.Bdg Jo No.29/PDT/2016/PT.Bdg. Jo No.3180 K/Pdt/ 2018 tersebut telah inkrah (berkekuatan hukum tetap ) sehingga saksi memohonkan Penetapan barang bukti atas Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun atas nama PT. Royal Premier International Nomor No.5088/V/ Karet Kuningan yang beralamat di Bakrie Tower Lantai 5 Unit G, Komplek Rasuna Epicentrum, Jalan H.R. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan dan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun No.5089/ V, Karet Kuningan yang beralamat di Bakrie Tower Lantai 5 Unit H, Komplek Rasuna Epicentrum, Jalan H.R. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan karena hal ini terkait dengan eksekusi putusan perdata antara para pembeli unit-unit di The Kalyana Condotel Bandung yang saat ini menjadi objek lelang eksekusi dalam Perkara No.454/PDT.G/2014/PN.Bdg Jo No.29/PDT/2016/PT.Bdg. Jo No.3180K/Pdt/ 2018 Jo No. 26/PDT/Eks/ 2018/ PUT/PN.Bdg Jo No.28/DEL/2019/ PN.Jkt.Sel antara Dimaz Mirza Putra Pramudya, dkk sebagai Pemohon Lelang melawan PT. Gracia Griya Kencana dan PT. Royal Premier International sebagai Termohon Lelang;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan menambahkan pada saat chaos tetap mencoba untuk mediasi namun sudah tidak bisa lagi ketika ditahan;

3. Saksi : IRWAN, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi mengetahui tentang The Kalyana Condotel awalnya dari iklan internet ([www.condoteldibandung.com](http://www.condoteldibandung.com)) dan dimana iklan tersebut berisi tentang Proyek Pembangunan The Kalyana Condotelpada sekitar bulan Nopember 2013 (tanggalnya tidak ingat), selanjutnya saksi menghubungi nomor telepon yang tertera pada website tersebut dengan

Hal 57 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor telepon 081294039289/ 081808168000 atas nama sdr.ANNE NELIANNE dan nomor telepon 081807826409 atas nama SANDI HABISONO;

- Bahwa saksi melakukan verifikasi dan saksi menghubungi melalui telepon Sdr. ANNE NELIANNE selaku Sales Marketing PT. Royal Premier International selanjutnya sdr.ANNE NELIANNE bersama dengan Sdr. SANDI HABISONO bertemu dengan saksi di Kantor saksi di Gedung Office 8 Senopati Jakarta Selatan untuk hadir menyampaikan perihal jual beli Apartemen Hotel yang bernama The Kalyana Condotel (Bandung);
- Bahwa Sdr. ANNE NELIANNE bersama dengan Sdr. SANDI HABISONO memberikan penawaran (promosi) kepada saksi terhadap pembelian 1 Unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan harga per unitnya yang sudah disepakati kurang lebih sebesar Rp. 807.500.000,- (delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah), kemudian saksi ditawarkan oleh Sdr Anne NELIANNE untuk melakukan pembelian program ini dengan keuntungan yang dijanjikan antara lain :
  - Return di masa pembangunan yang sesuai dengan cara bayar;  
Cash keras: 1 % selama 24 bulan *Sharing Revenue* dengan management Condotel yang nantinya akan dikelola oleh Golden Tulip;
  - Buyback Option 100 % untuk tunai keras pada tahun kedua;
  - Potensi payback tahun ke 15 (limabelas) sebesar 100 % unit tetap milik dalam bentuk polis asuransi bekerjasama dengan agency officer PT. Sun Life Financial Indonesia.
  - ROI tahun 1 : 7 %, tahun 2 : 8 % dan tahun 3 : 9 % di bayar di belakang sesuai masa operasional;
  - Bagihasil 55 % untuk investor dan 45 % untuk pengembang dari nett income.
  - 21 vouchers free stay annually;
  - Operator Golden Tulip Essential – Hotel Management;
  - Transaksi tunai keras 3 unit mendapat all new Daihatsu Xenia, 8 Unit mendapat All New Honda CRV, dan 20 Unit mendapat BMW Seri 320 D;
  - Potensi Harga naik 30 – 50 % dalam 6 bulan;
- Bahwa saksi meminta untuk pembayaran return nya dalam bentuk cash transfer ke rekening bukan dalam bentuk Bilyet Giro seperti yang ditawarkan oleh Pihak PT. Royal Premier International, adapun Unit

Hal 58 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

pertama yang saksi beli adalah unit di Lantai 11 kamar nomor 11 selanjutnya Unit yang saksi beli dengan harga sebesar Rp. 807.500.000,- dan dibuatkan Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 86 tanggal 12 Februari 2014 yang dibuat di kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH yang beralamat di Jl. Ir. Juanda No. 18 Ciputat Kota Tangerang Selatan adapun proses pembayaran saksi atas pembelian 1 (satu) unit sebagai berikut :

- 1) Tanggal 03 Januari 2014 saksi transfer menggunakan mesin ATM yang berada di Gedung Wisma Mulia 2 MT. Haryono Jakarta Selatan dari rekening nomor 0350819851 atas nama IRWAN ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International sebesar Rp. 5.000.000,-.
  - 2) Tanggal 07 Januari 2014 saksi transfer menggunakan Internet Banking dari rekening nomor 0350819851 atas nama IRWAN ke rekening nomor 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International sebesar Rp. 25.000.000,-.
  - 3) Tanggal 30 Januari 2014 saksi transfer menggunakan Slip Peminjaman dana antar rekening di PT. BCA cabang Chase Plaza Jl. Jend Sudirman Jakarta dari rekening nomor 0350819851 atas nama IRWAN (saksi) ke rekening nomor 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International sebesar Rp. 777.500.000,-.
- Bahwa setelah saksi melakukan pelunasan terhadap pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel Bandung saksi mendapatkan :
- 1) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 053/K/TKC-K/I/2014 tanggal 07 Januari 2014 yang ditanda-tangani oleh saksi MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran Booking Fee atas Pembelian Tunai Keras The Kalyana Condotel Unit lantai 11 Unit No. 11.
  - 2) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 068/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 yang ditanda-tangani oleh saksi MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 777.500.000,- (Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu) untuk pembayaran Pelunasan atas Pembelian The Kaltanya Condotel Program Primary Unit It 11 Kamar No. 11.
  - 3) 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 035/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 atas nama IRWAN.

Hal 59 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 4) 5 (lima) lembar Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO;
- Bahwa pada tanggal 21 Maret 2014 saksi membeli kembali 1 (satu) unit The Kalyana Condotel Bandung dengan harga Unitnya sebesar Rp 848.410.000,- dan dibuatkan Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 86 tanggal 12 Februari 2014 yang dibuat di kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH yang beralamat di Jl. Ir. Juanda No. 18 Ciputat Kota Tangerang Selatan dengan unitnya yang saksi beli adalah Unit Lantai 09 Nomor 18, adapun proses pembayaran saksi atas pembelian 1 (satu) unit sebagai berikut : pada tanggal 21 Maret 2014 saksi transfer menggunakan Slip Pemindahan dana antar rekening di PT. BCA cabang Chase Plaza Jl. Jend Sudirman Jakarta dari rekening nomor 0350819851 atas nama IRWAN ke rekening nomor 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia di PT. BCA cabang Epicentrum Jakarta sebesar Rp. 848.410.000;
  - Bahwa Setelah saksi melakukan pelunasan terhadap pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel Bandung saksi mendapatkan :
    - 1) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 111/K/TKC-K/III/2014 tanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh saksi MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 848.410.500,- untuk pembayaran Pelunasan atas Pembelian Tunai Keras The Kalyana Condotel Program Primary Unit Lantai 09 Nomor 18.
    - 2) 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 074/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 21 Maret 2014 atas nama IRWAN.
    - 3) 5 (lima) lembar Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO;
  - Bahwa setelah pengembalian return invetasi yang pertama sebesar 1 % saksi melakukan pembelian unit kedua (Unit 09-18), dimana Unit kedua saksi beli sebagai satu paket dengan teman saksi yang bernama saksi HABIB MUSTAIN, dimana ditawarkan dengan jumlah total unit 3 tetap akan mendapatkan reward mobil, dan saksi sudah menerima surat dari Pihak PT. Royal Premier International untuk hak saksi mendapatkan reward mobil Daihatsu All New Xenia seniai Rp. 146.000.000,- (seratus empat puluh enam juta rupiah) yang dikonveksikan dalam bentuk pembayaran transfer cas selama 12 bulan;

Hal 60 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 promosi yang diberikan oleh PT. Royal Premier International untuk The Kalyana Condotel (Bandung) yaitu promosi yang mereka lakukan pada saat itu adalah salah satunya bahwa PT. Royal Premier International telah membeli sebanyak 150 Unit The Kalyana Condotel (Bandung) dari PT. Gracia Griya Kencana sesuai dengan Surat Keterangan Nomor : 113/GGK/XI/2013 dari PT. Gracia Griya Kencana yang menerangkan bahwa Benar PT. Royal Premier International telah melakukan pembelian unit Condotel tipe superior sebanyak 150 unit di Kalyana Condotel yang beralamat di Jl. Terusan Buah batu No. 5 Bandung Jawa Barat yang dikembangkan oleh PT. Gracia Griya Kencana (Margahayu Group) adapun surat keterangan tersebut ditandatangani oleh YULIANA SUDRAJAT selaku Direktur PT. Gracia Griya Kencana;
- Bahwa pembayaran return pertama untuk unit pertama bergeser beberapa hari dari kesepakatan tapi dibayarkan oleh PT. Royal Premier International, pembayaran return kedua sudah tidak dibayarkan dengan alasan adanya pemisahan rekening untuk uang masuk dan rekening uang keluar, tapi sampai dengan sekarang tidak ada pembayaran return kedua dan return selanjutnya sedangkan unit kedua saksi juga tidak ada pembayaran return sama sekali, selanjutnya saksi komunikasikan ke pihak Marketing agennya saksi ANNE dan saksi SANDI, yang kemudian menginformasikan adanya kekacauan dalam PT. Royal Premier International dan saksi mendapatkan informasi bahwa Direktur PT. Royal Premier International yang bernama INDRA BUDIMAN dan Terdakwa Christopher ANDREAS LIE selaku Komisaris sudah tidak berkantor lagi.
- Bahwa alamat dari PT. Royal Priemer International adalah di Gedung Bakrie Tower No 5th Floor Unit G-H Kompl. Episentrum Jl. H. R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan atas kantor cabang di Griya Arda Building Ground Floor No. B 6 Jakarta Selatan.
- Bahwa PT. Royal Premier International adalah penjual dari The Kalyana Condotel berdasarkan keterangan dari Sdr. SANDI HABISONO dan Sdri Anne NELIANNE selaku marketing dari PT. Royal Premier International.
- Bahwa Unit di Lantai 11 kamar nomor 11 dengan luas unit Semi Gross 30.00 m2 dengan harga sebesar Rp. 807.500.000,- (delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) adapun proses pembayaran saksi atas pembelian pertama untuk 1 (satu) unit sebagai berikut :
  - 1) Tahap I tanggal pada 03 Januari 2014 saksi transfer sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) menggunakan mesin ATM BCA yang

Hal 61 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di Gedung Wisma Mulia 2 MT. Haryono Jakarta Selatan dari rekening nomor 0350819851 atas nama IRWAN (saksi) ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International di PT. Bank Mandiri cabang Wisma Metropolitan.

- 2) Tahap II pada tanggal 07 Januari 2014 saksi transfer sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) menggunakan Internet Banking dari rekening nomor 0350819851 atas nama IRWAN (saksi) ke rekening nomor 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International di PT. BCA cabang WTC Sudirman Jakarta.
- 3) Tahap III pada tanggal 30 Januari 2014 saksi transfer sebesar Rp. 777.500.000,- (tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) menggunakan Slip Pemindahan dana antar rekening di PT. BCA cabang Chase Plaza Jl. Jend Sudirman Jakarta dari rekening nomor 0350819851 atas nama IRWAN ke rekening nomor 5455320809 atas nama PT. RPI di PT. BCA cabang WTC Sudirman Jakarta;
- Bahwa unit Lantai 09 Kamar Nomor 18 dengan luas unit Semi Gross 30.00 m2 dengan harga Rp. 848.410.500,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) adapun proses pembayaran saksi atas pembelian kedua untuk 1 (satu) unit sebagai berikut : pada tanggal 21 Maret 2014 saksi transfer sebesar Rp. 848.410.000,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) menggunakan Slip Pemindahan dana antar rekening di PT. BCA cabang Chase Plaza Jl. Jend Sudirman Jakarta dari rekening nomor 0350819851 atas nama IRWAN (saksi) ke rekening nomor 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia PT. BCA cabang Epicentrum Jakarta.
- Bahwa yang pertama kali menawarkan unit The Kalyana Condotel (Bandung) adalah Sdr. SANDI HABISONO selaku marketing pemasaran dari PT. Royal Premier Internasional yang menjual 150 unit Condominium The Kalyana Condotel (Bandung) dari pengembang/developer PT. Gracia Griya Kencana anak perusahaan dari PT. Margahayu Land Group, Saksi tertarik untuk membeli 1 unit Condominium The Kalyana Condotel (Bandung) karena saksi dijanjikan keuntungan oleh marketing PT. Royal Premier Internasional Sdr. ANNE NELIANNE dan Sdr. SANDI HABISONO melalui brosur antara lain :
  - 1) Selama 2 (dua) tahun masa pembangunan The Kalyana Condotel, saksi akan mendapatkan return 1 % dari harga unit tersebut. Return

Hal 62 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan selama 24 bulan (jadi total return 2 tahun adalah 24%). Apabila Condotel tersebut sudah beroperasi (Oleh Hotel Manajemen Golden Tulip) saksi akan mendapatkan *guarantee return* (dalam bentuk Rol – retur Of Investment) yaitu 7% di tahun I, 8% di tahun II dan 9% di tahun ke 3.

- 2) Untuk transaksi tunai keras saksi akan mendapatkan potongan dari Pembelian 2 (dua) Unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan harga sebesar Rp. 807.500.000,- (delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan sebesar Rp. 848.410.500,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah)
- 3) Saksi juga ditawarkan Buyback option atau opsi jual kembali 100% di tahun ke dua (berlaku khusus untuk pembayaran dengan cara tunai keras termasuk saksi).
- 4) Payback 100% di tahun ke 15 (dalam bentuk polis asuransi yang bekerja sama dengan agency office PT. Sun Life Financial Indonesia).
- 5) Bila condotel sudah beroperasi, saksi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya;
- Bahwa saksi ditawarkan untuk membeli The Kalyana Condotel (Bandung) dengan berbagai keuntungan sesuai dengan Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 86 tanggal 12 Februari 2014 yang dibuat di kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH yang beralamat di Jl. Ir. Juanda No. 18 Ciputat Kota Tangerang Selatan yang saksi tandatangani pada tanggal 12 Februari 2014 yaitu pada Pasal 3 disebutkan tentang hak dan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier Internasional) diantaranya adalah :
  1. PT. Royal Premier Internasional (Pihak pertama) berkewajiban memberikan keuntungan masa tunggu (*pre development return*) selama masa jaminan kerjasama unit properti sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku yaitu sebesar 1% (satu persen) untuk pembelian secara tunai keras selama 24 (dua puluh empat) bulan yang akan diberikan per 1 (satu) bulan pada tanggal 5 (lima) sampai dengan 7 (tujuh) masa jatuh tempo, return pertama diberikan 3 (tiga) bulan setelah pelunasan dalam bentuk transfer dengan nilai sebesar Rp. 8.075.000,- (delapan juta tujuh puluh lima ribu rupiah) yang akan diberikan flat / tidak berakumulasi selama 24 bulan atau berakhir pada tanggal 05 April 2016;
  2. PT. Royal Premier Internasional (Pihak pertama) berkewajiban memberikan keuntungan benefit selama masa jaminan kerjasama

Hal 63 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian unit properti sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku antara lain sebagai berikut :

- Jaminan pembelian kembali (buyback option) adalah penawaran pembelian kembali oleh PT. Royal Premier Internasional atas unit yang dibeli dengan harga 100% (seratus persen) dari nilai pembelian bersih awal transaksi, fasilitas pembelian kembali (*Buy back*) ditawarkan pada bulan ke 23 sejak pelunasan dan Pihak kedua wajib mengisi formulir penjualan kembali dilakukan paling lambat 30 hari setelah formulir penjualan kembali diisi dan diterima oleh pihak PT. Royal Premier International (Pihak Pertama).
- Potensi pembayaran kembali (payback potential) adalah penawaran pembayaran kembali oleh pihak principal asuransi PT. Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi yang ditunjuk oleh PT. Royal Premier Internasional atas unit yang dibayarkan pada tahun ke-15 (lima belas) dengan pembayaran sebesar 100% (seratus persen) sejak pelunasan dari nilai pembelian bersih awal transaksi.
- Hak untuk menginap (freestay) sebanyak 21 voucher per tahun dengan ketentuan pakai 1 voucher untuk hari biasa (weekday), 2 voucher untuk hari libur (weekend) selama 3 tahun akan dibayarkan pada akhir tahun operasional pengelolaan dengan perincian Nilai ROI untuk tahun pertama sebesar 7% (tujuh persen), Nilai ROI untuk tahun kedua sebesar 8% (delapan persen) dan nilai ROI untuk tahun ketiga sebesar 9%;
- Bagi hasil proporsional (proportional rental) mulai tahun ke-4 (empat) operasional adalah senilai 45% untuk pembeli dan 55% untuk pengelola Golden tulip Essential Hotel Management yang dihitung dari pendapatan kotor (gross income) tahunan sesuai audit dari kantor akuntan publik.
- Hadiah langsung untuk setiap transaksi pembelian mendapatkan pengembalian uang tunai (cash back) senilai Rp. 10.000.000,00 tanggal 10 Maret 2014 yang akan ditransfer ke rekening Pihak kedua yaitu : nomor : 0350.8198.51 atas nama IRWAN di PT. BCA;
- Pihak pertama berkewajiban untuk memfasilitasi proses penandatanganan PPJB dengan pihak pengembang /developer (PT. Gracia Griya Kencana/ Margahayu Land Group) pada bulan

Hal 64 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

ke 6 setelah pembayaran Pola Bayar Tunai Keras atas Pembayaran Uang Muka (Down Payment / DP) sebesar 30% dengan tempat dan waktu yang akan dikonfirmasi;

- Bahwa PT. Royal Premier Internasional (Pihak pertama) berkewajiban memberikan keuntungan masa tunggu (pre development return) selama masa jaminan kerjasama unit properti sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku yaitu sebesar 1% (satu persen) untuk pembelian secara tunai keras selama 24 bulan yang akan diberikan per 1 (satu) bulan pada tanggal 5 sampai dengan 7) masa jatuh tempo, return pertama diberikan 3 (tiga) bulan setelah pelunasan dalam bentuk transfer pada tanggal 05 Juli 2014 dengan nilai sebesar Rp. 8.484.000,- (delapan juta empat ratus empat puluh delapan ribu rupiah) yang akan diberikan flat / tidak berakumulasi selama 24 (dua puluh empat) bulan atau berakhir pada tanggal 05 Juni 2016.
- Bahwa PT. Royal Premier Internasional melalui marketing SANDI HABISONO dalam menjanjikan keuntungan kepada saksi diantaranya adalah menjanjikan pengembalian uang tunai (cash back) senilai Rp. 10.000.000,- pada saat transaksi pembayaran lunas, namun hingga saat ini berbagai keuntungan yang ditawarkan oleh PT. Royal Premier Internasional kepada saksi tidak ada realisasinya.
- Bahwa alamat dari proyek The Kalyana Condotel yaitu beralamat di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat, sedangkan unit condotel yang sudah saksi pesan ada 2 (dua) unit yaitu adalah Lantai 11 kamar nomor 11 dengan luas unit Semi Gross 30.00 m2 dan Lantai 09 Kamar Nomor 18 dengan luas unit Semi Gross 30.00 m2;
- Bahwa PT. Royal Premier Internasional sebagai penjual The Kalyana Condotel (Bandung) yang beralamat kantor di Bakrie Tower Lantai 5 Unit G – H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan bergerak dibidang Agen Properti yang dikembangkan oleh PT. Gracia Griya Kencana.
- Bahwa saksi mengetahui PT. Royal Premier Internasional sebagai penjual The Kalyana Condotel (Bandung) mempunyai kerjasama dengan perusahaan lain yaitu PT. Gracia Griya Kencana pengembang/developer yang merupakan anak perusahaan dari PT. Margahayu Land Group.
- Bahwa saksi mengetahui PT. Royal Premier International adalah penjual program The Kalyana Condotel dari Sdr Anne NELIANNE dan Sdr.Sandi HABISONO sebagai sales marketing dan dari website PT. Royal Premier

Hal 65 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Internasional melalui iklan internet dengan alamat website ([www.condoteldibandung.com](http://www.condoteldibandung.com));

- Bahwa pada saat melakukan transaksi pembelian 2 (dua) unit The Kalyana Condotel (Bandung), saksi tidak mengetahui perihal legalitas dari PT. Royal Premier International karena saksi tidak pernah melihat Akta Perusahaan tersebut maupun menanyakan langsung kepada marketing atau kepada Direksi dari PT. Royal Premier Internasional.
- Bahwa perihal pembelian unit The Kalyana Condotel (Bandung) di Lantai 11 kamar nomor 11 dengan harga sebesar Rp. 807.500.000,- dan Lantai 09 Kamar Nomor 18 dengan harga sebesar Rp. 848.410.500,- tidak dibuatkan perjanjian, namun oleh Sdri Anne NELIANNE dan Sdr.Sandi HABISONO hanya memberikan Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 86 tanggal 12 Februari 2014 dan Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 3 tanggal 01 April 2014 yang dibuat di kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH yang beralamat di Jl. Ir. Juanda No. 18 Ciputat Kota Tangerang Selatan.
- Bahwa isi dan maksud dibuatkannya Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 86 tanggal 12 Februari 2014 yang dibuat di kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH yang beralamat di Jl. Ir. Juanda No. 18 Ciputat Kota Tangerang Selatan antara saksi sebagai pembeli/investor The Kalyana Condotel dengan pihak PT. Royal Premier International sebagai penjual Condominium Kalyana Condotel (Bandung) berisi tentang :
  - 1) Pasal 1 (satu) berisi tentang ruang lingkup kerjasama antara pihak pertama PT. Royal Premier Internasional dengan pihak kedua saksi sendiri sebagai pembeli/investor condotel perihal pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung).
  - 2) Pasal 2 (dua) berisi tentang jangka waktu perjanjian yaitu berlaku selama 2 tahun sejak tanggal pelunasan terhitung sejak tanggal 30 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2016 dan dapat diperpanjang dan atau diubah atas kesepakatan tertulis para pihak dengan nilai transaksi properti adalah Rp. 807.500.000,- dengan pembayaran tunai.
  - 3) Pasal 3 (tiga) berisi tentang hak dan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier Internasional) yaitu berkewajiban memberikan keuntungan masa tunggu (Pre-development return) atas pembelian unit The Kalyana Condotel (Bandung) selama 24 (dua puluh empat)

Hal 66 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan masa jaminan kerjasama pembelian unit properti Condominium Kalyana Condotel.

- 4) Pasal 4 (empat) berisi tentang hak dan kewajiban pihak kedua (saksi sendiri sebagai pembeli/investor) yaitu bertanggungjawab atas pembayaran unit properti The Kalyana Condotel sesuai dengan metode pembayaran yang telah ditentukan. Saksi sebagai pembeli/investor berhak untuk mendapatkan 1 unit The Kalyana Condotel dengan berbagai keuntungan yang ditawarkan oleh PT. RPI.
  - 5) Pasal 5 (lima) berisi tentang ketentuan khusus kerjasama yaitu perjanjian ini tidak dapat dibatalkan oleh pihak kedua (saksi sendiri) namun dapat dialihkan dengan surat kuasa. Jangka waktu pembayaran tunai keras adalah 14 hari kerja sejak pembayaran tanda unit jadi dan apabila meninggal dunia pada masa jaminan maka seluruh hak dan kewajiban akan dibicarakan kepada ahli waris yang ditunjuk.
  - 6) Pasal 6 (enam) berisi tentang kerahasiaan atas segala informasi baik yang tertulis maupun lisan yang akan merugikan para pihak dalam perjanjian kerja sama ini.
  - 7) Pasal 7 (tujuh) berisi tentang *Force Majeur* tentang tata cara penyelesaian peristiwa atau kejadian diluar kekuasaan manusia.
  - 8) Pasal 8 (delapan) berisi tentang pengalihan hak dan kewajiban yaitu para pihak tidak berhak mengalihkan baik sebagian ataupun seluruh hak dan kewajibannya baik langsung maupun tidak langsung kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari para pihak.
  - 9) Pasal 9 (sembilan) berisi tentang penyelesaian perselisihan dan wan prestasi yang terjadi diantara kedua belah pihak.
  - 10) Pasal 10 (sepuluh) berisi tentang ketentuan lain-lain yang mengatur perihal perjanjian tambahan apabila ada perjanjian yang belum diatur dalam perjanjian kerja sama ini;
- Bahwa isi dan maksud dibuatkannya Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 3 tanggal 01 April 2014 yang dibuat di kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH yang beralamat di Jl. Ir. Juanda No. 18 Ciputat Kota Tangerang Selatan antara saksi sebagai pembeli/investor The Kalyana Condotel (Bandung) dengan pihak PT. Royal Premier Internationa lsebagai penjual Condominium Kalyana Condotel (Bandung) berisi tentang:

Hal 67 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pasal 1 (satu) berisi tentang ruang lingkup kerjasama antara pihak pertama PT. Royal Premier Internasional dengan pihak kedua saksi sendiri sebagai pembeli/investor condotel perihal pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung).
- 2) Pasal 2 (dua) berisi tentang jangka waktu perjanjian yaitu berlaku selama 2 (dua) tahun sejak tanggal pelunasan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2014 sampai dengan tanggal 05 Juni 2016 dan dapat diperpanjang dan atau diubah atas kesepakatan tertulis para pihak dengan nilai transaksi properti adalah Rp. 848.410.500,- dengan pembayaran tunai keras.
- 3) Pasal 3 (tiga) berisi tentang hak dan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier Internasional) yaitu berkewajiban memberikan keuntungan masa tunggu (Pre-development return) atas pembelian unit The Kalyana Condotel selama 24 (dua puluh empat) bulan masa jaminan kerjasama pembelian unit properti Condominium Kalyana Condotel (Bandung).
- 4) Pasal 4 (empat) berisi tentang hak dan kewajiban pihak kedua (saksi sendiri sebagai pembeli/investor) yaitu bertanggungjawab atas pembayaran unit properti The Kalyana Condotel (Bandung) sesuai dengan metode pembayaran yang telah ditentukan. Saksi sebagai pembeli/ investor berhak untuk mendapatkan 1 unit The Kalyana Condotel dengan berbagai keuntungan yang ditawarkan oleh PT. RPI.
- 5) Pasal 5 (lima) berisi tentang ketentuan khusus kerjasama yaitu perjanjian ini tidak dapat dibatalkan oleh pihak kedua namun dapat dialihkan dengan surat kuasa. Jangka waktu pembayaran tunai keras adalah 14 hari kerja sejak pembayaran tanda unit jadi dan apabila meninggal dunia pada masa jaminan maka seluruh hak dan kewajiban akan dibicarakan kepada ahli waris yang ditunjuk.
- 6) Pasal 6 (enam) berisi tentang kerahasiaan atas segala informasi baik yang tertulis maupun lisan yang akan merugikan para pihak dalam perjanjian kerja sama ini.
- 7) Pasal 7 (tujuh) berisi tentang *Force Majeur* tentang tata cara penyelesaian peristiwa atau kejadian diluar kekuasaan manusia.
- 8) Pasal 8 (delapan) berisi tentang pengalihan hak dan kewajiban yaitu para pihak tidak berhak mengalihkan baik sebagian ataupun seluruh

Hal 68 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak dan kewajibannya baik langsung maupun tidak langsung kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari para pihak.

9) Pasal 9 (sembilan) berisi tentang penyelesaian perselisihan dan wan prestasi yang terjadi diantara kedua belah pihak.

10) Pasal 10 (sepuluh) berisi tentang ketentuan lain-lain yang mengatur perihal perjanjian tambahan apabila ada perjanjian yang belum diatur dalam perjanjian kerja sama ini;

- Bahwa sehubungan dengan pembelian 2 (dua) unit The Kalyana Condotel Bandung dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 1.655.910.500,- (satu milyar enam ratus lima puluh lima juta sembilan ratus sepuluh juta rupiah) kepada PT. Royal Premier Internasional sebagai penjual saksi hanya mendapatkan keuntungan 1 (satu) kali yaitu pada sekitar Akhir Bulan Maret 2014 (tanggalnya tidak ingat) sebesar Rp. 8.075.000,- yang ditransfer dari rekening PT. Royal Premier International (nomor rekening tidak tahu) ke rekening nomor 0350.8198.51 atas nama IRWAN di PT. BCA cabang Chase Plaza Sudirman Jakarta, selanjutnya sampai dengan saat ini saksi tidak pernah mendapatkan keuntungan kembali dari yang dijanjikan oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa saksi menandatangani 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 035/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 atas nama IRWAN dan 5 (lima) lembar Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang Sebelumnya sudah ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (selaku Penjual), dan SANDI HABISONO (selaku Marketing) atas Pemesanan 1 (satu) Unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang beralamat proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat;
- Bahwa saksi menandatangani 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 074/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 21 Maret 2014 atas nama IRWAN dan 5 (lima) lembar Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 21 Maret 2014 yang sebelumnya sudah ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (selaku Penjual) dan SANDI HABISONO (selaku Marketing) atas Pemesanan 1 (satu) Unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang beralamat proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat;
- Bahwa isi dan maksud dari 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 035/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 yang

Hal 69 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

ditandatangani oleh saksi sendiri bersama saksi MOCHAMAD AWALUDIN dan Sdr.Sandi HABISONO masing-masing sebagai penjual dan marketing PT. Royal Premier Internasional yaitu :

- 1) Saksi sepakat dan setuju untuk memesan 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) di lokasi terusan jalan buah batu nomor 5 Bandung, Jawa Barat dari pengembang PT. Gracia Griya Kencana dibawah koordinasi PT. Royal Premier Internasional yang berkedudukan di Jakarta sebagai penjual;
  - 2) Peruntukan 1 (satu) unit Nomor 11 Lantai 11 The Kalyana Condotel (Bandung) dengan harga jual Rp 807.500.000,-.
  - 3) Jatuh tempo pelunasan dilakukan pada tanggal 30 Januari 2014 senilai Rp. 777.500.000,- dan di bayar melalui transfer Bank Mandiri cabang Wisma Metropolitan atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International dan Bank Central Asia Cabang WTC Sudirman jakarta rekening nomor 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International;
  - 4) Harga jual atas unit hotel (condotel) sudah termasuk pajak penambahan nilai, izin mendirikan bangunan (IMB), izin layak huni atau izin pembangunan bangunan (IPB) induk, perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), pengecekan SHMSRS, jaringan listrik dan jaringan air bersih.
  - 5) Harga jual unit hotel (condotel) belum termasuk bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), akta jual beli (AJB) yang dibuat dihadapan notaris/PPAT, biaya balik nama sertifikat hak milik atas nama pembeli dan sertifikat hak milik (SHM).
- Bahwa isi dan maksud dari 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit Nomor SP: 074/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh (IRWAN) saksi sendiri bersama saksi MOCHAMAD AWALUDIN dan Sdr. SANDI HABISONO masing-masing sebagai penjual dan marketing PT. Royal Premier Internasional yaitu :
- 1) Saksi sepakat dan setuju untuk memesan 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) di lokasi terusan jalan buah batu nomor 5 Bandung, Jawa Barat dari pengembang PT. Gracia Griya Kencana dibawah koordinasi PT. Royal Premier Internasional yang berkedudukan di Jakarta sebagai penjual;

Hal 70 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 2) Peruntukan 1 (satu) unit 18 lantai 09 The Kalyana Condotel (Bandung) Rp 848.410.500,00 (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah).
- 3) Jatuh tempo pelunasan dilakukan pada tanggal 21 Maret 2014 senilai Rp 848.410.500,00 (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dan di bayar melalui transfer Bank Mandiri cabang Wisma Metropolitan atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 1020007808089 dan bang Central Asia Cabang Epicentrum atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 5055800089;
- 4) Harga jual atas unit hotel (condotel) sudah termasuk pajak penambahan nilai, izin mendirikan bangunan (IMB), izin layak huni atau izin pembangunan bangunan (IPB) induk, perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), pengecekan SHMSRS, jaringan listrik dan jaringan air bersih;
- 5) Harga jual unit hotel (condotel) belum termasuk bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), akta jual beli (AJB) yang dibuat dihadapan notaris/PPAT, biaya balik nama sertifikat hak milik atas nama pembeli dan sertifikat hak milik (SHM);
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Jatuh tempo penyerahan fisik maupun surat-surat kepemilikan Unit Condominium The Kalyana Condotel (Bandung), yang saksi ketahui adalah batas akhir dilakukannya PPJB yaitu bulan ke-6 setelah pembayaran lunas (Juli 2014) dan pada bulan Oktober 2014 atas pembelian 2 (dua) unit tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal belum dilaksanakannya PPJB oleh PT. Royal Premier International yang seharusnya dilakukan antara saksi dengan dari PT. Gracia Griya Kencana dimana PT. Royal Premier International sampai dengan saat ini belum memberikan kepastian terhadap penyerahan PPJB tersebut;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi mengalami kerugian Rp 1.665.910.500,- (satu milyar enam ratus enam puluh lima juta sembilan ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

4. Saksi : Ir. SUPRIYANTI, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:
  - Bahwa saksi mengetahui penawaran atas unit The Kalyana Condotel dari saudari LYA kemudian beberapa hari kemudian kemudian bertemu

Hal 71 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

dengan saudara ERIKE selaku Marketing PT. Royal Premier Internasional yang menawarkan 1 unit The Kalyana Condotel yang berlokasi di Jalan Terusan Buah Batu No. 5 Bandung. Adapun penawaran yang diberikan kepada saksi selaku pembeli The Kalyana Condotel dan langsung mengarahkan melakukan pembayaran yaitu sebagai berikut:

- a. Transfer ke rekening No 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International di Bank Mandiri Cabang Wisma Metropolitan:
  - 1) Uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tanggal 15 Desember 2013;
  - 2) Uang tanda jadi kedua sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) 16 Desember 2013;
  - 3) Pelunasan I sebesar Rp 677.500.000,- (Enam Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tanggal 23 Desember 2013
- b. Transfer ke rekening No.5455320809 atas nama PT. Royal Premier International di BCA Cabang Wisma Metropolitan, untuk pelunasan 2 sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) tanggal; 24 Desember 2013;
- Bahwa yang pertama kali menawarkan unit The Kalyana Condotel (Bandung) adalah saksi LYA dan ERIKE selaku marketing pemasaran dari PT. Royal Premier Internasional yang menjual 150 unit Condominium The Kalyana Condotel (Bandung) dari pengembang/developer PT. Gracia Griya Kencana anak perusahaan dari PT. Margahayu Land Group. Saksi tertarik untuk membeli 1 (satu) unit Condominium The Kalyana Condotel (Bandung) karena saksi dijanjikan keuntungan oleh marketing PT. Royal Premier Internasional antara lain :
  - 1) Selama 2 (dua) tahun masa pembangunan The Kalyana Condotel (Bandung), saksi akan mendapatkan return 1 % dari harga unit tersebut. Return diberikan selama 24 bulan (jadi total return 2 tahun adalah 24%). Apabila Condotel tersebut sudah beroperasi (Oleh Hotel Manajemen Golden Tulip) saksi akan mendapatkan *guarantee return* (dalam bentuk Rol – *return of Investment*) yaitu 7% di tahun I, 8% di tahun II dan 9% di tahun ke 3;
  - 2) Untuk transaksi tunai keras saksi membeli dengan harga Rp. 807.500.000 / unit;
  - 3) Saksi juga ditawarkan Buyback option atau opsi jual kembali 100% di tahun ke dua (berlaku khusus untuk pembayaran dengan cara tunai keras;

Hal 72 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 4) Payback 100% senilai Rp. 807.500.000 di tahun ke 15 (dalam bentuk polis asuransi yang bekerja sama dengan agency office PT. Sun Life Financial Indonesia);
- Bahwa bila Condotel sudah beroperasi, saksi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya, Mobil Daihatsu Xenia hadiah langsung khusus untuk transaksi pembelian tunai keras (*hard cash*) nilai transaksi dan pembelian 3 Unit mendapatkan satu unit all new xenia;
  - Bahwa perihal pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan Type semi gross 30.00 M2 yang berlokasi proyek di jalan terusan Buah Batu nomor 5, Bandung seharga Rp 807.500.000,- berlokasi proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat terdapat perjanjian Kerjasama antara saksi sebagai pembeli/ investor dengan pihak PT. Royal Premier International sebagai penjual condotel. Perjanjian Kerjasama tersebut dibuat pada hari Selasa tanggal 28 Januari 2014 ditandatangani oleh saksi sendiri dan INDRA BUDIMAN selaku direktur PT. Royal Premier Internasional, surat perjanjian tersebut saksi tandatangani di PT. Royal Premier Internasional Bakrie Tower Lantai 5 Unit G-H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan;
  - Bahwa perjanjian kerjasama antara saksi sebagai pembeli/investor The Kalyana Condotel (Bandung) dengan pihak PT. Royal Premier International sebagai penjual The Kalyana Condotel (Bandung) yang telah ditandatangani pada tanggal 26 November 2013 berisi tentang :
    - a. Pasal 1 (satu) berisi tentang ruang lingkup kerjasama antara pihak pertama PT. Royal Premier Internasional dengan pihak kedua saksi sendiri sebagai pembeli/investor condotel perihal pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung).
    - b. Pasal 2 (dua) berisi tentang jangka waktu perjanjian yaitu berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian kerjasama antara saksi dan PT. Royal Premier Internasional terhitung mulai tanggal 28 Januari 2014 sampai dengan 27 Januari 2016 dengan nilai transaksi pembelian unit sebesar Rp 807.500.000,- sistem pembayaran tunai keras (*Hard Cash*).
    - c. Pasal 3 (tiga) berisi tentang hak dan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier Internasional) yaitu berkewajiban memberikan keuntungan atas pembelian unit The Kalyana Condotel (Bandung) selama 24 (dua puluh empat) bulan yang akan diberikan per 3 (tiga)

Hal 73 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan pada tanggal 5 (lima) masa jatuh tempo. Return pertama diberikan 3 (tiga) bulan setelah pelunasan dalam bentuk giro dengan total sebanyak 8 (delapan) lembar giro untuk return 24 (dua puluh empat) bulan;

- d. Pasal 4 (empat) berisi tentang hak dan kewajiban pihak kedua (saksi sendiri sebagai pembeli/investor) yaitu bertanggungjawab atas pembayaran unit properti The Kalyana Condotel (Bandung) sesuai dengan metode pembayaran yang telah ditentukan. Saksi sebagai pembeli/investor berhak untuk mendapatkan 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan berbagai keuntungan yang ditawarkan oleh PT. Royal Premier Internasional;
- e. Pasal 5 (lima) berisi tentang ketentuan khusus kerjasama yaitu perjanjian ini tidak dapat dibatalkan oleh pihak kedua (saksi sendiri) namun dapat dialihkan dengan surat kuasa. Jangka waktu pembayaran tunai keras adalah 14 (empat belas) hari kerja sejak pembayaran tanda unit jadi dan apabila meninggal dunia pada masa jaminan maka seluruh hak dan kewajiban akan dibicarakan kepada ahli waris yang ditunjuk.
- f. Pasal 6 (enam) berisi tentang kerahasiaan atas segala informasi baik yang tertulis maupun lisan yang akan merugikan para pihak dalam perjanjian kerja sama ini.
- g. Pasal 7 (tujuh) berisi tentang *Force Majeur* tentang tata cara penyelesaian peristiwa atau kejadian diluar kekuasaan manusia.
- h. Pasal 8 (delapan) berisi tentang pengalihan hak dan kewajiban yaitu para pihak tidak berhak mengalihkan baik sebagian ataupun seluruh hak dan kewajibannya baik langsung maupun tidak langsung kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari para pihak.
- i. Pasal 9 (sembilan) berisi tentang penyelesaian perselisihan dan wan prestasi yang terjadi diantara kedua belah pihak.
- j. Pasal 10 (sepuluh) berisi tentang ketentuan lain-lain yang mengatur perihal perjanjian tambahan apabila ada perjanjian yang belum diatur dalam perjanjian kerja sama ini;
- Bahwa saksi menandatangani surat pemesanan unit dibuat dan ditandatangani pada tanggal 24 Desember 2013 di kantor PT. Royal Premier Internasional di Bakrie Tower Lantai 5 Unit G – H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan yang ditandatangani oleh saksi ERIKE dan MOCHAMAD AWALUDIN

Hal 74 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

(Penjualan dan marketing PT. Royal Premier Internasional) serta saksi sendiri.

- Bahwa isi dan maksud dari Surat Pemesanan unit nomor SP : 020/SP/TKC-B/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh saksi sendiri bersama marketing PT. Royal Premier Internasional saksi ERIKE dan MOCH. AWALUDIN yaitu pemesanan unit condotel The Kalyana Bandung lantai 18 No. 18;
- Bahwa saksi sudah melunasi pembayaran pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) lantai 18 Unit Nomor 18 Semi Gross 30.00 M2 yang beralamat proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat senilai Rp 807.500.000,- (Delapan Ratus Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang telah saksi bayar lunas dengan cara transfer ke Rekening 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jatuh tempo penyerahan fisik maupun surat-surat kepemilikan Unit Condominium The Kalyana Condotel (Bandung), yang saksi ketahui adalah batas akhir dilakukannya PPJB yaitu bulan ke-6 setelah pembayaran lunas;
- Bahwa berdasarkan penjelasan dari marketing PT. Royal Premier Internasional kepada saksi menjelaskan bahwa saksi telah membayar lunas atas pemesanan dan pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) kepada PT. Royal Premier Internasional sebagai penjual The Kalyana Condotel (Bandung), namun PT. Royal Premier Internasional belum menyerahkan uang yang telah saksi berikan tersebut ke PT. Gracia Griya Kencana selaku pengembang/developer;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi mengalami kerugian Rp 807.500.000,- (delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

5. Saksi : MEGA PARAWATI SANTOSO, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi pertama kali mengetahui penawaran The Kalyana Condotel (Bandung) dari saksi ERIKE dan WIDYA sebagai marketing PT. Royal Premier Internasional yang datang langsung ke Apartemen saksi yang beralamat di Thamrin Resident Tower Edelweiss/21/EJ RT/RW. 006/009 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat. Sebelumnya saksi WIDYA datang ke kantor suami saksi FARIED ISKANDAR di PT. Energasindo Heksa Karya jalan Thamrin Boulevard Jakarta Pusat untuk menawarkan unit The Kalyana Condotel (Bandung);

Hal 75 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 saksi ERIKE dan WIDYA (selaku Marketing PT. Royal Premier Internasional) yang datang ke Apartemen saksi untuk menawarkan pembelian 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang beralamat proyek jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung, adapun penawaran yang diberikan kepada saksi antaranya:
  1. Diskon 2% dari harga jual Rp 892.500.000,00 menjadi Rp 874.500.000,- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
  2. Cash back 2% (dua persen) dari harga jual Rp 874.500.000,- setelah diskon sebesar Rp 17.490.000,- (Tujuh Belas Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Ribu) yang dijanjikan dibayarkan tanggal 10 Mei 2014;
  3. Pre-development return 1% (satu persen) dari harga jual sebelum discount Rp 892.500.000,00 sebesar Rp 8.925.000,- per bulan selama 2 tahun (24 bulan).
  4. Jaminan bagi hasil untuk pengembalian nilai investasi selama 3 tahun dengan perincian :
    - Tahun pertama sebesar 7% (tujuh persen).
    - Tahun kedua sebesar 8% (delapan persen).
    - Tahun ketiga sebesar 9% (Sembilan persen).
  5. Bagi hasil pada tahun ke-4 (empat) secara proporsional dengan pembagian 45% (empat puluh lima persen) dengan saksi sebagai investor dan 55% (lima puluh lima persen) dengan Golden Tulip yang akan menjadi pengelola Condotel;
- Bahwa saksi pernah membeli 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) melalui PT. Royal Premier Internasional dengan lokasi di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung (Lantai 09 Unit Nomor 11 Semi Gross 30.00 m2) pertama pada tanggal 27 Maret 2014 ke PT. Royal Premier International yang beralamat di Bakrie Tower Lantai 5 Unit G–H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan dengan total pembayaran sebesar Rp 874.500.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah). Pembayaran saksi lakukan dengan transfer bank sebanyak 3 (tiga) tahap pengiriman dengan rincian:
  1. Pembayaran pertama DP sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) melalui Transfer Bank Mandiri atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 102.000.780808.9 pada tanggal 19 Maret 2014.

Hal 76 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pembayaran kedua untuk pelunasan 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) sebesar Rp 293.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) melalui transfer Bank Mandiri atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 102.000.780808.9 pada tanggal 27 Maret 2014.
3. Pembayaran kedua untuk pelunasan 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) sebesar Rp 551.500.000,00 (lima ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) melalui transfer Bank Central Asia nomor rekening 5055800089 pada tanggal 27 Maret 2014;
- Bahwa yang pertama kali menawarkan unit The Kalyana Condotel (Bandung) adalah saksi ERIKE dan WIDYA selaku marketing pemasaran dari PT. Royal Premier Internasional yang menjual unit The Kalyana Condotel (Bandung) dari pengembang/developer PT. Margahayu Land Group. Saksi tertarik untuk membeli 1 unit Condominium The Kalyana Condotel (Bandung) karena saksi dijanjikan keuntungan oleh marketing PT. Royal Premier Internasional ERIKE dan WIDYA melalui brosur antara lain :
  1. Selama 2 (dua) tahun masa pembangunan The Kalyana Condotel (Bandung), saksi akan mendapatkan return 1 % dari harga unit tersebut. Return diberikan selama 24 bulan (jadi total return 2 tahun adalah 24%). Apabila Condotel tersebut sudah beroperasi (Oleh Hotel Manajemen Golden Tulip) saksi akan mendapatkan *guarantee return* (dalam bentuk Rol – retur Of Investment) yaitu 7% di tahun I, 8% di tahun II dan 9% di tahun ke 3;
  2. Untuk transaksi tunai keras saksi akan mendapatkan potongan sebesar 2% (dua persen) dari Rp 892.500.000,00 (delapan ratus Sembilan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) menjadi Rp 874.500.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah).
  3. Saksi juga ditawarkan Buyback option atau opsi jual kembali 100% di tahun ke dua (berlaku khusus untuk pembayaran dengan cara tunai keras termasuk saksi).
  4. Payback 100% senilai Rp 874.500.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) di tahun ke 15 (dalam bentuk polis asuransi yang bekerja sama dengan agency office PT. Sun Life Financial Indonesia).

Hal 77 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bila condotel sudah beroperasi, saksi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya;
- Bahwa saksi ditawarkan untuk membeli The Kalyana Condotel (Bandung) dengan berbagai keuntungan sesuai dengan perjanjian kerja sama yang saksitandatangani pada tanggal 24 Maret 2014 yaitu pada Pasal 3 disebutkan tentang hak dan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier Internasional) diantaranya adalah :
  - 1) PT. Royal Premier Internasional berkewajiban memberikan keuntungan masa tunggu (pre development return) selama masa jaminan kerjasama unit properti sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku yaitu sebesar 1% (satu persen) untuk pembelian secara tunai keras yang diberikan per 3 (tiga) bulan pada tanggal 5 (lima) masa jatuh tempo. Return pertama diberikan 3 (tiga) bulan setelah pelunasan yaitu tertanggal 05 Juli 2014 sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dalam bentuk giro (total ada 8 giro selama 24 bulan);
  - 2) PT. Royal Premier Internasional berkewajiban memberikan keuntungan masa tunggu (pre development return) selama masa jaminan kerjasama pembelian unit properti sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku yaitu keuntungan masa tunggu sebesar 1% (satu persen) dari harga jual sebelum discount sebesar Rp 892.500.000,00 (delapan ratus Sembilan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) selama 24 (dua puluh empat) bulan yang akan diberikan per 3 (tiga) bulan, degan rincian sebagai berikut :
    - a. Tanggal 05 Juli 2014 sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
    - b. Tanggal 05 Oktober 2014 sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
    - c. Tanggal 05 Januari 2015 sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
    - d. Tanggal 05 April 2015 sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
    - e. Tanggal 05 Juli 2015 sebesar sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
    - f. Tanggal 05 Oktober 2015 sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Hal 78 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- g. Tanggal 05 Januari 2016 sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- h. Tanggal 05 April 2016 sebesar Rp. 26.775.000,00 (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- 3) PT. Royal Premier Internasional melalui promosi yang dilakukan oleh marketing ERIKE dan WIDYA berkewajiban memberikan keuntungan benefit selama masa jaminan kerjasama pembelian unit properti sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku antara lain sebagai berikut :
  - a. Jaminan pembelian kembali (buyback option) adalah penawaran pembelian kembali oleh PT. Royal Premier Internasional atas unit yang dibeli dengan harga 100% (seratus persen) dari nilai pembelian bersih awal transaksi.
  - b. Potensi pembayaran kembali (payback potential) adalah penawaran pembayaran kembali oleh pihak principal asuransi PT. Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi yang ditunjuk oleh PT. Royal Premier Internasional atas unit yang dibayarkan pada tahun ke-15 (lima belas) dengan pembayaran sebesar 100% (seratus persen) sejak pelunasan dari nilai pembelian bersih awal transaksi.
  - c. Hak untuk menginap (freestay) sebanyak 21 (dua puluh satu) voucher per tahun dengan ketentuan pakai 1 (satu) voucher untuk hari biasa (weekday), 2 (dua) voucher untuk hari libur (weekend) selama 3 (tiga) tahun akan dibayarkan pada akhir tahun operasional pengelolaan dengan perincian Nilai ROI untuk tahun pertama sebesar 7% (tujuh persen), Nilai ROI untuk tahun kedua sebesar 8% (delapan persen) dan nilai ROI untuk tahun ketiga sebesar 9% (sembilan persen).
  - d. Bagi hasil proporsional (proportional rental) mulai tahun ke-4 (empat) operasional adalah senilai 45% (empat puluh lima persen) untuk pembeli (saksisendiri) dan 55% (lima puluh lima persen) untuk pengelola Golden tulip Essential Hotel Management yang dihitung dari pendapatan kotor (gross income) tahunan sesuai audit dari kantor akuntan publik.
  - e. Hadiah langsung untuk setiap transaksi pembelian mendapatkan pengembalian uang tunai (cash back) sebesar 2% dari harga jual setelah discount sebesar Rp. 17.490.000,00 (tujuh belas juta empat ratus Sembilan puluh ribu rupiah) di tanggal 10 Mei 2014

Hal 79 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

yang akan dikirimkan ke nomor rekening pihak kedua (saksisendiri).

f. PT. Royal Premier Internasional berkewajiban untuk memfasilitasi proses penandatanganan PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) dengan pihak pengembang/developer PT. Gracia Griya Kencana Margahayu Land Group) pada bulan ke-6 (enam) setelah pembayaran lunas untuk pola bayar tunai keras;

- Bahwa alamat dari proyek The Kalyana Condotel (Bandung) yaitu beralamat di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat, sedangkan unit condotel yang sudah saksi pesan adalah di Lantai 09 Unit Nomor 11 Semi Gross 30.00 m<sup>2</sup>. Saksi pernah melakukan pengecekan proyek The Kalyana Condotel (Bandung) pada tanggal 26 Januari 2015 di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat, bangunan tersebut ada dan sudah berdiri menurut saksi sudah berdiri sekitar 70% (tujuh puluh persen);
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa PT. Royal Premier Internasional bergerak dibidang apa namun yang saksi ketahui adalah PT. Royal Premier Internasional sebagai penjual The Kalyana Condotel (Bandung) yang dikembangkan/ dibangun oleh Margahayu Land Group;
- Bahwa saksi mengetahui PT. Royal Premier Internasional sebagai penjual The Kalyana Condotel (Bandung) mempunyai kerjasama dengan perusahaan PT. Margahayu Land Group sesuai dengan penjelasan marketing kepada saksi namun setelah saksi akan menandatangani surat perjanjian kerjasama atas pemesanan 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) saksi baru mengetahui bahwa yang menjadi pengembang/developer dari pembangunan The Kalyana Condotel (Bandung) adalah PT. Gracia Griya Kencana yang merupakan anak perusahaan dari PT. Margahayu Land Group.
- Bahwa saksi mengetahui PT. Royal Premier International adalah penjual program The Kalyana Condotel (Bandung) dari saksi ERIKE dan WIDYA sebagai marketing dari PT. Royal Premier Internasional yang datang langsung ke Apartemen saksi di Thamrin Resident Tower Edelweiss/21/EJ RT/RW. 006/009 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat pada bulan Maret 2014.
- Bahwa pada saat melakukan transaksi pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung), saksi tidak mengetahui perihal legalitas dari PT. Royal Premier International karena saksi tidak pernah melihat

Hal 80 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

akta perusahaan tersebut maupun menanyakan langsung kepada marketing atau kepada direksi PT. Royal Premier Internasional.

- Bahwa saksi melakukan pembelian 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan harga Rp 874.500.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa harga 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) di Lantai 09 Unit Nomor 11 Semi Gross 30.00 m<sup>2</sup> yang beralamat proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung seharga Rp 874.500.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) melalui 3 (tiga) kali pembayaran antara lain :
  - a. Pembayaran pertama DP sebesar Rp. 30.000.000,00 melalui Transfer Bank Mandiri atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 102.000.780808.9 pada tanggal 19 Maret 2014.
  - b. Pembayaran kedua untuk pelunasan 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) sebesar Rp 293.000.000,00 melalui transfer Bank Mandiri atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 102.000.780808.9 pada tanggal 27 Maret 2014.
  - c. Pembayaran kedua untuk pelunasan 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) sebesar Rp 551.500.000,00 melalui transfer Bank Central Asia nomor rekening 5055800089 pada tanggal 27 Maret 2014;
- Bahwa perihal pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) di Lantai 09 Unit Nomor 11 Semi Gross 30.00 m<sup>2</sup> yang berlokasi proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat terdapat perjanjian Kerjasama antara saksi sebagai pembeli/investor dengan pihak PT. Royal Premier International sebagai penjual condotel. Perjanjian Kerjasama tersebut dibuat pada hari Kamis tanggal 27 Maret 2014 ditandatangani oleh saksi sendiri dan INDRA BUDIMAN selaku direktur PT. Royal Premier Internasional, surat perjanjian tersebut dibawa dan diantarkan oleh saksi ERIKE dan WIDYA sebagai marketing dari PT. Royal Premier Internasional ke Apartemen saksi di Thamrin Resident Tower Edelweiss/21/EJ RT/RW. 006/009 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat.
- Bahwa perjanjian kerjasama antara saksi sebagai pembeli/ investor The Kalyana Condotel (Bandung) dengan pihak PT. Royal Premier International sebagai penjual The Kalyana Condotel (Bandung) yang telah ditanda-tangani pada tanggal 27 Maret 2014 berisi tentang :

Hal 81 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pasal 1 (satu) berisi tentang ruang lingkup kerjasama antara pihak pertama PT. Royal Premier Internasional dengan pihak kedua saksisendiri sebagai pembeli/investor condotel perihal pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung).
- 2) Pasal 2 (dua) berisi tentang jangka waktu perjanjian yaitu berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian kerjasama antara saksidan PT. Royal Premier Internasional sampai dengan tanggal 27 Maret 2014 sampai dengan tanggal 26 Maret 2016 dengan nilai transaksi pembelian unit sebesar Rp 874.500.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) dengan sistem pembayaran tunai keras (*Hard Cash*).
- 3) Pasal 3 (tiga) berisi tentang hak dan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier Internasional) kepada saksiselaku The Kalyana Condotel (Bandung) yang beralamat di di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat.
- 4) Pasal 4 (empat) berisi tentang hak dan kewajiban pihak kedua (saksisendiri sebagai pembeli/investor) yaitu bertanggungjawab atas pembayaran unit properti The Kalyana Condotel (Bandung) sesuai dengan metode pembayaran yang telah ditentukan. Saksisebagai pembeli/investor berhak untuk mendapatkan 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan berbagai keuntungan yang ditawarkan oleh PT. Royal Premier Internasional.
- 5) Pasal 5 (lima) berisi tentang ketentuan khusus kerjasama yaitu perjanjian ini tidak dapat dibatalkan oleh pihak kedua (saksisendiri) namun dapat dialihkan dengan surat kuasa. Jangka waktu pembayaran tunai keras adalah 14 (empat belas) hari kerja sejak pembayaran tanda unit jadi dan apabila meninggal dunia pada masa jaminan maka seluruh hak dan kewajiban akan dibicarakan kepada ahli waris yang ditunjuk.
- 6) Pasal 6 (enam) berisi tentang kerahasiaan atas segala informasi baik yang tertulis maupun lisan yang akan merugikan para pihak dalam perjanjian kerja sama ini.
- 7) Pasal 7 (tujuh) berisi tentang *Force Majeur* tentang tata cara penyelesaian peristiwa atau kejadian diluar kekuasaan manusia.
- 8) Pasal 8 (delapan) berisi tentang pengalihan hak dan kewajiban yaitu para pihak tidak berhak mengalihkan baik sebagian ataupun seluruh

Hal 82 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



hak dan kewajibannya baik langsung maupun tidak langsung kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari para pihak.

- 9) Pasal 9 (sembilan) berisi tentang penyelesaian perselisihan dan wan prestasi yang terjadi diantara kedua belah pihak.
  - 10) Pasal 10 (sepuluh) berisi tentang ketentuan lain-lain yang mengatur perihal perjanjian tambahan apabila ada perjanjian yang belum diatur dalam perjanjian kerja sama ini;
- Bahwa yang menjadi hak saksi sebagai pembeli/investor condotel selama dalam masa perjanjian kerjasama ini saksi pernah menerima keuntungan dari investasi/pembelian unit properti The Kalyana Condotel (Bandung) di Lantai 09 Unit Nomor 11 Semi Gross 30.00 m2 yang berlokasi proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung Jawa Barat yaitu berupa Ipad Mini 16 GB Wifi only, voucher MAP yaitu pembelian baju (syarat dan ketentuan berlaku) yang telah ditentukan. Semua keuntungan tersebut diberikan oleh ERIKE dan WIDYA selaku Marketing PT. Royal Premier Internasional;
  - Bahwa saksi menandatangani formulir pemesanan unit tanggal 19 Maret 2014 dan menandatangani surat pemesanan unit pada tanggal 27 Maret 2014 di Apartemen saksidi Thamrin Resident Tower Edelweiss/21/EJ RT/RW. 006/009 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat yang diantar langsung oleh marketing PT. Royal Premier Internasional ERIKE dan WIDYA. Surat pemesanan unit dibuat oleh PT Royal Premier Internasional dan ditandatangani oleh saksisendiri, MOCHAMAD AWALUDIN (Penjual PT. Royal Premier Internasional) dan WIDYA (Marketing PT. Royal Premier Internasional).
  - Bahwa isi dan maksud dari Surat Pemesanan unit nomor SP : 076/SP/TKC-B/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 yang ditandatangani oleh saksisendiri bersama saksi MOCHAMAD AWALUDIN dan saksi WIDYA masing-masing sebagai penjual dan marketing PT. Royal Premier Internasional yaitu:
  - Bahwa saksi sepakat dan setuju untuk memesan 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) di lokasi terusan jalan buah batu nomor 5 Bandung, Jawa Barat dari pengembang PT. Gracia Griya Kencana dibawah koordinasi PT. Royal Premier Internasional yang berkedudukan di Jakarta sebagai penjual.

Hal 83 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Peruntukan 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung) sebesar Rp 874.500.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah).
  - 2) Jatuh tempo pelunasan dilakukan pada tanggal 27 Maret 2014 senilai Rp 874.500.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) dan di bayar melalui transfer Bank Mandiri cabang Wisma Metropolitan atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 1020007808089 dan bank Central Asia Cabang Episentrum atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 5055800089.
  - 3) Harga jual atas unit hotel (condotel) sudah termasuk pajak penambahan nilai, izin mendirikan bangunan (IMB), izin layak huni atau izin pembangunan bangunan (IPB) induk, perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), pengecekan SHMSRS, jaringan listrik dan jaringan air bersih.
  - 4) Harga jual unit hotel (condotel) belum termasuk bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), akta jual beli (AJB) yang dibuat dihadapan notaris/PPAT, biaya balik nama sertifikat hak milik atas nama pembeli dan sertifikat hak milik (SHM);
- Bahwa sampai dengan saat ini saksi belum melakukan PPJB sesuai dengan yang dijanjikan;
  - Bahwa berdasarkan Surat pemesanan unit Nomor SP: 076/SP/TKC-B/III/2014 yang saksitandatangani tanggal 27 Maret 2014 bersama dengan MOCH AWALUDIN dan WIDYA (masing-masing sebagai penjual dan marketing PT. Royal Premeir Internasional) bahwa penyerahan fisik The Kalyana Condotel (Bandung) adalah 180 (seratus delapan puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal selesai pembangunan atau ILH dan IPB yang dibutuhkan telah terbit dari instansi pemerintah yang berwenang. Namun hingga saat ini saksi belum menerima unit yang dimaksud tersebut.
  - Bahwa saksi dijelaskan oleh ERIKE dan WIDYA selaku marketing PT. Royal Premier International yang menjelaskan belum dilaksanakannya PPJB karena ada masalah keuangan di perusahaan PT. Royal Premier International sehingga saksi ERIKE dan WIDYA meminta saksi untuk langsung datang ke kantor PT. Royal Premier International, setelah saksi datang ke kantor PT. Royal Premier International ternyata di kantor PT. Royal Premier International tersebut sudah banyak orang yang juga

Hal 84 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

menanyakan perihal pembelian The Kalyana Condotel (Bandung) yang bermasalah. (sudah terjadi chaos/ kekacauan);

- Bahwa saksi mempunyai daftar saksi dan bukti yang dapat saksi berikan untuk mendukung keterangan saksi perihal pembelian 1 (satu) Unit The Kalyana Condotel (Bandung) oleh PT. Royal Premier International adalah sebagai berikut :

1. ANDI M YASIN yang beralamat di Telaga Golf Blok C XVII / 3 Cluster Espanola Rt. 05/08 Kel. Sawangan Kec. Sawangan Kota Depok Jawa Barat.
2. VIZA RAMADHANI yang beralamat Jalan Jati Padang Baru A-3 RT/RW. 12/06 Jati Padang Jakarta Selatan.
3. SUPRIYANTI yang beralamat di Jalan Lidi Blok A 18/65 RT/RW. 004/004 Pondok Kelapa Duren Sawit Jakarta Timur.
4. TOTONG HARTONO yang beralamat di Jalan Waringin D100 Rancmaya Estate RT.RW 001/002 Kelurahan Kertamaya Kota Bogor Selatan.
5. SUSAN, S.SI yang beralamat di Jalan Perum MM Blok G. 8/10 Rt. 014 Rw. 07 Kel. Ujung Menteng Kec. Cakung Jakarta Timur.
6. FREDY HARTONO yang berlamat di Pulo Gebang Permai A2/18 RT/RW. 005/010 Kelurahan Pulo Gebang Kecamatan Cakung Jakarta Timur.
7. GATUT PRABAWA yang beralamat di Komplek AD Bulak Rantai G.66 RT/RW. 003/005 Kelurahan Tengah Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur.
8. IRWAN yang beralamat di Jalan Hibiscus 2 Blk. B3/8 RT/RW. 006/013 Kelurahan Sepanjang Jaya Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi.
9. FERRY WAHYUJAYA yang beralamat di Jalan Melati Besar Nomor 2 RT/RW. 003/001 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi mengalami kerugian Rp 874.500.000,- (delapan ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu Rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut ,Terdakwa tidak keberatan;

6. Saksi : SC. GATUT PRABAWA T, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi mengetahui tentang penawaran unit Condotel The Kalyana melalui iklan internet pada tanggal 23 Februari 2014 dengan link web

Hal 85 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

"www.condoteldibandung.com", di mana dalam iklan tersebut tertera informasi nama dan nomor telepon atas nama SANDY H. (0821-20688796 atau 0818-07826405) dan ANNE N. (0818-09168000 atau 0812-94039289, kemudian pada bulan Maret 2014 saksi menelpon ANNE dan berkomunikasi dan dijelaskan tentang Condotel The Kalyana beserta program-program dan keuntungan-keuntungan apabila membeli Condotel The Kalyana Bandung;

- Bahwa dalam pertemuan antara saksidan istri dengan ANNE dan SANDY yang menjelaskan apabila membeli unit tersebut dalam 2 (dua) tahun pertama akan mendapat return sebesar 1% dari harga unit tersebut, return diberikan selama 24 bulan dan dibayarkan per 3 (tiga) bulan, jadi total mendapatkan 24% dari harga unit tersebut.
- Bahwa apabila Condotel telah beroperasi maka saksi akan mendapatkan Guarantee return (ROI = Return Of Investment) yaitu penjaminan terhadap tahun pertama, kedua, ketiga sejak beroperasinya Condotel akan menerima 7% (tahun pertama), 8% (tahun kedua), 9% (tahun ketiga) dari harga unit Condotel;
- Bahwa penjelasan yang diberikan dari ANNE dan SANDY secara rinci kepada saksi dan istri adalah sebagai berikut :
  1. Bahwa bila membeli unit tersebut, selama 2 tahun masa pembangunan TKC, saksi akan mendapatkan return 1 % dari harga unit tersebut. Return diberikan selama 24 bulan (jadi total return 2 tahun adalah 24%). Apabila Condotel tersebut sudah beroperasi (managed by Golden Tulip) kita akan mendapatkan guarantee return (dalam bentuk Rol) yaitu 7% di tahun I, 8% di tahun II dan 9% di tahun ke 3;
  2. Bahwa untuk transaksi tunai keras (proses pelunasan dalam waktu 7 (tujuh) hari akan mendapatkan harga dari harga Rp. 892.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) menjadi harga Rp. 848.410.500,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).
  3. Bahwa juga menawarkan Buyback option atau opsi jual kembali 100% di tahun ke dua (berlaku khusus untuk pembayaran dengan cara tunai keras).
  4. Payback Potential (dalam bentuk polis asuransi yang bekerja sama dengan agency office PT. Sun Life Financial Indonesia), adalah penawaran pembayaran kembali oleh pihak Asuransi dengan pembayaran sebesar 100% yang akan dibayarkan pada tahun ke 15.

Hal 86 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

5. Hadiah langsung tanpa diundi 1 buah Ipad mini 16 GB untuk transaksi periode April 2014 dan juga mendapatkan Bangkok tour atau cash back sebesar 10 juta rupiah.
6. Khusus transaksi tunai keras 3 unit mendapatkan 1 unit mobil Daihatsu Xenia, dan bila 8 unit mendapatkan 1 unit all new Honda CRV. Bila 20 unit mendapatkan 1 unit BMW serti 320 D.
7. Bila condotel sudah beroperasi, akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya.
8. Disampaikan bahwa hak kepemilikan membeli unit The Kalyana Condotel tersebut adalah sertifikat hak milik strata title;
  - Bahwa dalam pertemuan tersebut ANNE dan SANDY juga menjelaskan mengenai cara pembelian yang harus dilakukan melalui PT. Royal Premier International, dengan alasan berdasarkan Surat Keterangan berkop surat Gracia Griya Kencana No.113/GGK/XI/2013 yang isinya menerangkan bahwa PT. Royal Premier International telah membeli 150 (seratus lima puluh) unit Condotel yang berada di alamat di Jl. Terusan Buah Batu No.5-Bandung yang dikembangkan oleh PT.Gracia Griya Kencana (Margahayuland Group), surat tersebut ditandatangani oleh atas nama YULIANA SUDRAJAT selaku Direktur Gracia Griya Kencana, adapun surat keterangan tersebut yang diberikan kepada saksi adalah fotokopinya;
  - Bahwa saksi membeli 2 (dua) unit The Kalyana Condotel dari PT. Royal Premier International pada tanggal 07 April 2014 (pelunasan unit pertama yang dibeli) dan tanggal 24 April 2014 (pelunasan unit kedua yang dibeli);
  - Bahwa pertama saksi membeli sebuah unit The Kalyana Condotel Unit 09.17 (Lantai 9, Unit No.17) dengan harga sebesar Rp.848.410.500,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dengan rincian pembayaran yang saksi lakukan sebagai berikut :
    - Pada tanggal 1 April 2014, pembayaran booking fee transfer melalui Bank Mandiri Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ke no. rekening 1020007808089 a.n. Pratama Mandiri Indonesia sesuai bukti transfer struk ATM Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:45 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT Perkantoran Arkadia Record No.8165 sebesar Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah) dan bukti transfer struk ATM Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:46 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT Perkantoran Arkadia Record No.8168 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

Hal 87 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- Pada tanggal 7 April 2014, sebagian pelunasan melalui Transfer via BCA Rp.662.200.000,- (enam ratus enam puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) ke no rekening 5055800089 a.n. Pratama Mandiri Indonesia sesuai bukti print-out internet banking BCA /Informasi Transfer No.Referensi : 14040700471545, Dari Rekening : 505-0122877 / SURYADI LUKMANTARA, Rekening Tujuan: 505-5800089 / PRATAMA MANDIRI INDONESIA, Jumlah : Rp.662.200.000,-(enam ratus enam puluh dua juta dua ratus ribu rupiah), Berita : pelunasan Kalyana a/n Gatut.
- Dan pada tanggal 7 April 2014, sebagian pelunasan melalui Transfer via Bank Mandiri Rp.156.210.500,- (seratus lima puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) ke no rekening 1020007808089 a.n. Pratama Mandiri Indonesia sesuai Aplikasi setoran Bank Mandiri tanggal 07/04/2014 sebesar Rp.156.210.500,- (seratus lima puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa yang kedua saksi membeli sebuah unit The Kalyana Condotel Unit 1017 (Lantai 10, Unit No.17) dengan harga sebesar Rp. 828.410.500,- (delapan ratus dua puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dengan rincian pembayaran yang saksi lakukan sebagai berikut :
  - Pada tanggal 5 April 2014, pembayaran booking fee transfer melalui Bank Mandiri Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ke no. rekening 1020007808089 a.n. Pratama Mandiri Indonesia sesuai bukti transfer struk ATM Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:13 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2329 sebesar Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah) dan bukti transfer struk ATM Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:15 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2332 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
  - Pada tanggal 23 April 2014, sebagian pembayaran melalui Transfer via BCA Rp.610.720.000,- (enam ratus sepuluh juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) ke no rekening 5055800089 a.n. Pratama Mandiri Indonesia sesuai bukti print-out internet banking BCA /Informasi Transfer No.Referensi : 14042300184990, Dari Rekening : 505-0122877 / SURYADI LUKMANTARA, Rekening Tujuan : 505-5800089 / PRATAMA MANDIRI INDONESIA, Jumlah : Rp.610.720.000,-(enam

Hal 88 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

ratus sepuluh juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), Berita :  
pelunasan Kalyana a/n Gatut P (2);

- Pada tanggal 24 April 2014, sebagian pelunasan melalui Transfer via Bank Mandiri Rp.187.690.500,- (seratus delapan puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh ribu lima ratus rupiah) ke no rekening 1020007808089 a.n. Pratama Mandiri Indonesia sesuai Aplikasi setoran Bank Mandiri tanggal 24/04/2014 sebesar Rp.187.690.500,- (seratus delapan puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa saksi menerima Cash Back sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari pembayaran atas pembelian 2 (dua) Unit The Kalyana Condotel tersebut. Di mana Rp 20 juta tersebut adalah atas masing-masing unit yang saksi beli yaitu sebesar Rp.10 juta Cashback dari unit pertama yang saksi beli dan Rp.10 juta Cashback dari unit kedua yang saksi beli, yang diberikannya pada saat pembelian unit kedua, makanya pada pembelian unit kedua saksi hanya membayar dengan harga sebesar Rp.828.410.500,.
- Bahwa 2 (dua) unit The Kalyana Condotel yang saksi beli adalah Unit 09.17 (Lantai 9, Unit No.17) dan Unit 10.17 (Lantai 10, Unit No.17), adapun obyeknya beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No.5-Bandung Adapun Unit 09.17 (Lantai 9, Unit No.17) dan Unit 10.17 (Lantai 10, Unit No.17) memiliki spesifikasi luas unit semi gross 30 M2;
- Bahwa saksi membeli 2 (dua) Unit The Kalyana Condotel dari PT. Royal Premier International karena diming-imingi keuntungan yang ditawarkan ANNE dan SANDY yang menurut informasi seorang petugas GRACIA GRIYA KENCANA selaku pengembang The Kalyana Condotel –Bandung, di saat saksi mendatangi lokasi langsung The Kalyana Condotel tersebut di Jl. Terusan Buah Batu No.5-Bandung, bahwa pembelian unit The Kalyana Condotel harus membeli melalui PT. Royal Premier International, tidak bisa membeli langsung dari GRACIA GRIYA KENCANA selaku pengembang The Kalyana Condotel –Bandung, dan saksi ingat bahwa informasi petugas tersebut sama dengan informasi yang disampaikan ANNE dan SANDY yang menunjukkan Surat Keterangan No.113/GGK/XI/2013;
- Bahwa saksi telah melakukan pembelian atas 2 (dua) Unit The Kalyana Condotel Bandung yaitu Unit 09.17 (Lantai 9, Unit No.17) dan Unit 10.17 (Lantai 10, Unit No.17) dan saksi telah melakukan pembayaran lunas

Hal 89 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

atas kedua unit tersebut, namun hingga saat ini saksi belum memiliki tanda bukti telah memiliki unit tersebut kecuali bukti pembayaran pelunasan yang telah saksi lakukan, karena hingga saat ini saksi belum menandatangani PPJB (Perjanjian Perikatan Jual-Beli) atas 2 (dua) unit The Kalyana Condotel Bandung dimaksud.

- Bahwa dengan pembelian Unit 09.17 (Lantai 9, Unit No.17) maka jadwal dibuatnya PPJB semestinya adalah pada bulan Oktober 2014 (6 bulan setelah dibayar lunas) sesuai Perjanjian Kerjasama tanggal 08 April 2014 antara INDRA BUDIMAN (wakil secara sah selaku Direktur PT.Royal Premier International) dengan saksi(pembeli Unit The Kalyana Condotel-Bandung);
- Bahwa dengan pembelian Unit 10.17 (Lantai 10, Unit No.17) maka jadwal dibuatnya PPJB semestinya adalah pada bulan Oktober 2014 (6 bulan setelah dibayar lunas) sesuai Perjanjian Kerjasama tanggal 24 April 2014 antara INDRA BUDIMAN (wakil secara sah selaku Direktur PT.Royal Premier International) dengan saksi (pembeli Unit The Kalyana Condotel-Bandung).
- Bahwa mengenai serah terima fisik unit The Kalyana Condotel tidak pernah dijelaskan kapan, kecuali secara lisan saja oleh ANNE dan SANDY yang menjelaskan bahwa penyerahan fisik unit The Kalyana Condotel dapat dilakukan sekitar pertengahan tahun 2015.
- Bahwa tidak ada keuntungan yang pernah saksi terima sehubungan dengan pembelian 2 (dua) unit The Kalyana Condotel-Bandung tersebut, kecuali cashback sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) hal tersebut juga bukan uang secara fisik melainkan hanya potongan harga pembelian.
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 08 April 2014 dan tanggal 24 April 2014 antara INDRA BUDIMAN (wakil secara sah selaku Direktur PT.Royal Premier International) dengan saksi (pembeli Unit The Kalyana Condotel-Bandung) dijelaskan tentang PPJB yang dilakukan pada bulan ke-6 setelah pembayaran lunas, dilakukan oleh pihak pembeli dengan pihak pengembang PT. GRACIA GRIYA KENCANA /MARGAHYU LAND GROUP.
- Bahwa sejak awal saksi sudah mengetahui PT. Royal Premier Internasional sebagai penjual The Kalyana Condotel-Bandung memiliki kerjasama dengan perusahaan lain yaitu PT. Gracia Griya Kencana merupakan group dari Margahayu Land Group sesuai dengan penjelasan

Hal 90 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

ANNE dan SANDY kepada saksi, namun karena penjelasannya meyakinkan kepada saksi maka saksi tidak keberatan dan masih tetap tertarik meskipun secara diam-diam saksi juga mendatangi lokasi proyek tersebut di Bandung sesuai keterangan saksi sebelumnya.

- Bahwa saksi mengetahui PT. Royal Premier International adalah penjual program The Kalyana Condotel dari saksi SANDY dan ANNE sebagai marketing atau mungkin freelancer dari PT. Royal Premier Internasional pada saat di pondok indah dimana PT. Royal Premier International sebagai Sole Agent atas property The Kalyana Condotel-Bandung.
- Bahwa atas kedua unit The Kalyana Condotel-Bandung yang saksi beli maka saksi mengeluarkan uang sebesar Rp.1.676.821.000,- yang saksi bayarkan kepada PT. Royal Premier International dengan cara transfer ke rekening :
  1. Bank Mandiri nomor rekening 1020007808089 atas nama Pratama Mandiri Indonesia.
  2. Bank BCA nomor rekening 5055800089 atas nama Pratama Mandiri Indonesia;
- Bahwa untuk pembelian Unit 09.17 (Lantai 9, Unit No.17) awalnya saksi melakukan pemesanan hanya dengan cara lisan melalui SANDY dan ANNE yang kemudian saksi bayarkan booking fee, dan saksi konfirmasi telah membayar booking fee, kemudian selanjutnya saksi diarahkan untuk membayar pelunasan selanjutnya pada tanggal yang ditetapkan oleh SANDY ataupun ANNE dengan jumlah pembayaran dan waktu batas pembayarannya, setelah saksi lunaskan pembayarannya kemudian saksi baru diberikan Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 081/SP/TKC-B/IV/2014 tanggal 07 April 2014, dan Perjanjian Kerjasama tanggal 08 April 2014;
- Bahwa untuk pembelian Unit 10,17 (Lantai 10, Unit No.17) saksi pesan dan saksi bayarkan booking fee sebelum pelunasan Unit 09.17 (Lantai 9, Unit No.17) karena saksi ditawarkan oleh SANDY dan ANNE untuk membeli Unit The Kalyana Condotel lagi dengan alasan bahwa harganya murah dan harga akan naik sebentar lagi, dan mengatakan untuk pelunasan unit kedua diberikan kelonggaran waktu untuk melunasinya, dan boleh untuk memesan dan membayar booking fee unit yang kedua sehingga saksi akhirnya membeli 2 (dua) unit The Kalyana Condotel-Bandung tersebut, yang tahapannya sama dengan tahap saksi pertama membeli yaitu melakukan pemesanan dengan cara lisan hanya melalui

Hal 91 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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)



SANDY dan ANNE, yang kemudian saksi membayar booking fee, dan saksi konfirmasi telah membayar booking fee, kemudian selanjutnya saksi diarahkan untuk membayar pelunasan selanjutnya pada tanggal yang ditetapkan oleh SANDY ataupun ANNE dengan jumlah pembayaran dan waktu batas pembayarannya, setelah saksi lunaskan pembayarannya kemudian setelah 2 atau 3 hari saksi baru diberikan Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 087/SP/TKC-B/IV/2014 tanggal 24 April 2014, dan Perjanjian Kerjasama tanggal 24 April 2014;

- Bahwa dokumen Surat Pemesanan Unit Nomor SP: 081/SP/TKC-B/IV/2014 tanggal 07 April 2014, dan Perjanjian Kerjasama tanggal 08 April 2014 dan Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 087/SP/TKC-B/IV/2014 tanggal 24 April 2014 diserahkan kepada saksi dengan cara dibawa ke rumah saksi oleh SANDY dan ANNE pada saat 2 (dua) hari atau 3 (tiga) hari setelah pelunasan, adapun tanda-tangan saksi dilakukan di rumah saksi, tanda-tangan MOCH. AWALUDIN sudah tertera saat dibawa oleh SANDY dan ANNE, tanda-tangan SANDI HABISONO dilakukan di rumah saksi, dan tanda tangan INDRA BUDIMAN sudah ada tertera saat dibawa oleh SANDY dan ANNE yang kemudian dokumen yang saksi tandatangani diatas materai dibawa oleh SANDY dan ANNE, dan yang sebaliknya diberikan kepada saksi oleh SANDY dan ANNE, diberikannya di rumah saksi.
- Bahwa dokumen yang diberikan kepada saksi dari SANDI dan ANNE saat 2 (dua) atau 3 (tiga) hari setelah saksi melunasi pembayaran pembelian Unit The Kalyana Condotel, dimana SANDY dan ANNE ke rumah saksi adalah sebagai berikut :

Untuk pelunasan unit pertama dokumen yang dibawa yaitu :

1. Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 081/SP/TKC-B/IV/2014 tanggal 07 April 2014, dan Perjanjian Kerjasama tanggal 08 April 2014;
2. Kwitansi Receipt No: 125/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 07 April 2014 sebesar Rp.818.410.500,-
3. Kwitansi Receipt No.: 117/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 04 April 2014 sebesar Rp.30.000.000,-

Dan untuk pelunasan unit kedua dokumen yang dibawa yaitu :

1. Surat Pemesanan Unit Nomor SP: 087/SP/TKC-B/IV/2014 tanggal 24 April 2014, dan Perjanjian Kerjasama tanggal 24 April 2014;
2. Kwitansi Receipt No.: 129/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 24 April 2014 sebesar Rp.798.410.500,-

Hal 92 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kwitansi Receipt No.: 123/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp.30.000.000,-

- Bahwa perjanjian kerjasama antara saksi sebagai pembeli/ investor The Kalyana Condotel dengan pihak PT. Royal Premier International sebagai penjual The Kalyana Condotel yang telah ditandatangani pada tanggal 08 April 2014 berisi tentang :

1. Pasal 1 (satu) berisi tentang ruang lingkup kerjasama antara pihak pertama PT. Royal Premier Internasional dengan pihak kedua saksisendiri sebagai pembeli/investor condotel perihal pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung).
2. Pasal 2 (dua) berisi tentang jangka waktu perjanjian yaitu berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian kerjasama antara saksidan PT. Royal Premier Internasional sampai dengan tanggal 07 April 2014 sampai dengan tanggal 06 Maret 2016 dengan nilai transaksi pembelian unit sebesar Rp 848.410.500,00 (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dengan sistem pembayaran tunai keras (*Hard Cash*).
3. Pasal 3 (tiga) berisi tentang hak dan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier Internasional) yaitu berkewajiban memberikan keuntungan atas pembelian unit The Kalyana Condotel (Bandung) selama 42 (dua) tahun. masa jaminan kerjasama pembelian unit properti Condominium Kalyana Condotel (Bandung).
4. Pasal 4 (empat) berisi tentang hak dan kewajiban pihak kedua (saksisendiri sebagai pembeli/investor) yaitu bertanggungjawab atas pembayaran unit properti The Kalyana Condotel (Bandung) sesuai dengan metode pembayaran yang telah ditentukan. Saksisendiri sebagai pembeli/investor berhak untuk mendapatkan 1 unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan berbagai keuntungan yang ditawarkan oleh PT. Royal Premier Internasional.
5. Pasal 5 (lima) berisi tentang ketentuan khusus kerjasama yaitu perjanjian ini tidak dapat dibatalkan oleh pihak kedua (saksi sendiri) namun dapat dialihkan dengan surat kuasa. Jangka waktu pembayaran tunai keras adalah 14 (empat belas) hari kerja sejak pembayaran tanda unit jadi dan apabila meninggal dunia pada masa jaminan maka seluruh hak dan kewajiban akan dibicarakan kepada ahli waris yang ditunjuk.

Hal 93 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Pasal 6 (enam) berisi tentang kerahasiaan atas segala informasi baik yang tertulis maupun lisan yang akan merugikan para pihak dalam perjanjian kerja sama ini.
  7. Pasal 7 (tujuh) berisi tentang *Force Majeur* tentang tata cara penyelesaian peristiwa atau kejadian diluar kekuasaan manusia.
  8. Pasal 8 (delapan) berisi tentang pengalihan hak dan kewajiban yaitu para pihak tidak berhak mengalihkan baik sebagian ataupun seluruh hak dan kewajibannya baik langsung maupun tidak langsung kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari para pihak.
  9. Pasal 9 (sembilan) berisi tentang penyelesaian perselisihan dan wan prestasi yang terjadi diantara kedua belah pihak.
  10. Pasal 10 (sepuluh) berisi tentang ketentuan lain-lain yang mengatur perihal perjanjian tambahan apabila ada perjanjian yang belum diatur dalam perjanjian kerja sama ini;
- Bahwa isi dan maksud dari Surat Pemesanan Unit yang saksi terima yang ditandatangani oleh saksi sendiri bersama saksi MOCHAMAD AWALUDIN dan Sdr. SANDI HABISONO masing-masing sebagai penjual dan marketing PT. Royal Premier Internasional yaitu :
1. Saksi sepakat dan setuju untuk memesan 1 (satu) unit The Kalyana Condotel (Bandung), Jawa Barat dari pengembang PT. Gracia Griya Kencana dibawah koordinasi PT. Royal Premier Internasional yang berkedudukan di Jakarta sebagai penjual.
  2. Peruntukan pembelian 1 (satu) unit The Kalyana Condotel Rp 848.410.500,00.
  3. Jatuh tempo pelunasan dilakukan pada tanggal 07 April 2014 senilai Rp 848.410.500,00 dan di bayar melalui transfer Bank Mandiri cabang Wisma Metropolitan atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 1020007808089 dan bank Central Asia Cabang Epicentrum atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 5055800089.
  4. Harga jual atas unit hotel (condotel) sudah termasuk pajak penambahan nilai, izin mendirikan bangunan (IMB), izin layak huni atau izin pembangunan bangunan (IPB) induk, perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), pengecekan SHMSRS, jaringan listrik dan jaringan air bersih.
  5. Harga jual unit hotel (condotel) belum termasuk bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), akta jual beli (AJB) yang dibuat

Hal 94 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

dihadapan notaris/PPAT, biaya balik nama sertifikat hak milik atas nama pembeli dan sertifikat hak milik (SHM);

- Bahwa saksi belum pernah menyelenggarakan penandatanganan PPJB dengan Pihak PT. Gracia Griya Kencana selaku pengembang unit The Kalyana Condotel-Bandung karena PT. Royal Premier International tidak memenuhi pembayaran kepada pihak PT. Gracia Griya Kencana selaku pengembang The Kalyana Condotel-Bandung;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi mengalami kerugian Rp 1.676,821,000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh enam juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

7. Saksi : INDRA ISKANDAR, dibawah sumpah/janji memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saat ini saksi bekerja dirumah saksi sendiri sebagai supplier untuk menerima offset printing dan digital printing menerima orderan dari PT. Anugrah Total Sejahtera. Sebelumnya saksi pernah bekerja di PT. Royal Premier International sebagai Kepala proyek pada bulan Juli 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012. Pada bulan Oktober 2012 saksi diangkat menjadi Direktur Proyek PT. Royal Premier International tanpa adanya surat pengangkatan secara resmi dari perusahaan yang berkedudukan di Bakrie Tower Lantai 5 Unit G–H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan. Bidang pekerjaan saksi yaitu melakukan pemasangan instalasi, pemasangan internet, saluran telpon, layout furnitur dan segala sesuatu yang berhubungan dengan intern kantor yang beralamat di Bakrie Tower Lt. 5 Unit G–H Komplek Rasuna Epicentrum Kuningan Jakarta Selatan;
- Bahwa pada bulan Juli 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012 saksi sudah bekerja di PT. Royal Premier International sebagai Kepala Proyek The Kalyana Condotel (Bandung) yang bertugas mengecek lay out dari proyek pembangunan The Kalyana Condotel (Bandung) yang dibangun oleh PT. Gracia Griya Kencana (pengembang/ developer) berlokasi di Jalan Terusan Buah Batu Nomor 5 Bandung. Kedudukan PT. Gracia Griya Kencana di Jalan Soekarno Hatta No. 638 Bandung. Setelah saksi melakukan pengecekan fisik termasuk memfoto lokasi Proyek The Kalyana Condotel (Bandung), saksi kembali ke Jakarta untuk melaporkan hasilnya kepada CRISTOPHER ANDREAS LIE dan INDRA BUDIMAN termasuk menyerahkan foto lokasi yang sudah saksi survey;

Hal 95 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 setelah saksi menyerahkan laporan dan menyerahkan draft perjanjian kerjasama kepada INDRA BUDIMAN (tahun 2013) atas rencana pembelian 150 (seratus lima puluh unit) The Kalyana Condotel (Bandung), INDRA BUDIMAN mengatakan kepada saksi “dicek betul lokasinya, jangan sampai nanti setelah kita beli ternyata tidak laku kita jual kembali, kasih lihat kepada CHRISTOPHER ANDREAS LIE supaya ambil keputusan dan saksi melaporkan kepada INDRA BUDIMAN (Direktur PT. Royal Premier International), saksi langsung menemui CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan dibaca serta dikoreksi oleh CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan meminta saksi untuk memberikan kembali draft perjanjian kerjasama tersebut serta meminta penawaran harga kembali yang lebih murah kepada pengembang/ developer PT. Gracia Griya Kencana;
- Bahwa sekitar bulan September 2013 saksi mengirimkan draft perjanjian kerjasama yang sudah dikoreksi oleh CHRISTOPHER ANDREAS LIE kepada pengembang/ developer The Kalyana Condotel (Bandung) PT. Gracia Griya Kencana melalui email saksi iluminata.group@gmail.com kepada saksi EVI sebagai marketing PT. Gracia Griya Kencana) dengan keputusan sebagian ada yang disetujui dan sebagian lagi tidak disetujui. Yang memberikan keputusan atas rencana pembelian 150 (seratus lima puluh) unit The Kalyana Condotel (Bandung) adalah CHRISTOPHER ANDREAS LIE, karena yang bersangkutan aktif bertindak untuk proyek perusahaan mulai dari merencanakan/ mempunyai ide atas pembelian sampai dengan memberikan persetujuan atas pembelian 150 (seratus lima puluh) unit The Kalyana Condotel (Bandung);
- Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2013 draf perjanjian kerjasama atas pembelian 150 (seratus lima puluh unit) The Kalyana Condotel (Bandung) antara PT. Royal Premier International (pembeli) dengan PT. Gracia Griya Kencana (penjual) ditandatangani oleh saksi ANTI GANTIRA (Dirut PT. Gracia Griya Kencana) dengan INDRA BUDIMAN (Dirut PT. Royal Premier International) di restoran Duck King Epiwalk Jakarta Selatan (samping kantor Bakrie Tower) hadir dalam penandatanganan perjanjian kerjasama tersebut dari PT. Royal Premier International yaitu INDRA BUDIMAN, MOCHAMAD AWALUDIN, INDRA ISKANDAR sedangkan dari pihak PT. Gracia Griya Kencana ANTI GANTIRA, FABIO NOVIANTO, AHMAD MUNTAHA dan sisanya saksi tidak ingat lagi.

Hal 96 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 yang lebih mengetahui perihal keuangan PT. Royal Premier International adalah saksi CECILIA IRAWATI karena yang bersangkutan mengetahui perihal pembelian unit condotel yang telah laku dipasarkan kepada pembeli/ investor. Pada pertengahan bulan April 2014 saksi INDRA BUDIMAN sudah tidak pernah lagi datang ke kantor PT. Royal Premier International dan CHRISTOPHER ANDREAS LIE sempat menyuruh saksi untuk menghubungi INDRA BUDIMAN menanyakan keberadaannya serta menyuruh datang untuk masuk ke kantor melalui BBM (Blackberry messenger) namun tidak ada jawaban.
- Bahwa sekitar awal bulan Mei 2014, INDRA BUDIMAN bertemu saksi di kantor PT. Royal Premier International dan masuk setengah hari, setelah makan siang INDRA BUDIMAN memberi tahu kepada saksi bahwa orang tuanya (ibu) sedang sakit karena jatuh dari kamar mandi dan dirawat di rumah, sehingga INDRA BUDIMAN berencana akan menjenguk ibunya yang ada di rumahnya.
- Bahwa selanjutnya sekitar akhir Juni 2014 Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE juga meninggalkan kantor PT. Royal Premier International tanpa meninggalkan pesan kepada saksi sebagai Direktur Proyek. Sampai dengan saat itu saksi tidak mengetahui keberadaan dari INDRA BUDIMAN dan CHRISTOPHER ANDREAS LIE karena semua nomor handphone dan BBM nya sudah tidak aktif lagi, hingga akhirnya Saksi mengetahui bahwa Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE ditangkap polisi dan disidangkan kasusnya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 649/1.1824.1/12 dan Akta Pendirian Perusahaan Nomor: 6 tanggal 12 September 2011 di notaris BENEDIKTUS ANDY WIDYANTO, SH PT. Royal Premier International bergerak di bidang perdagangan umum dan jasa yang terletak di Bakrie Tower Lantai 5 Unit G – H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan. Sebagai Direktur adalah INDRA BUDIMAN berdasarkan identitas diri KTP Nomor 09.5401.191077.0346 yang lahir di Palembang pada tanggal 19 Oktober 1977, laki-laki, agama Katholik, alamat Taman Modern Blok D 4/2 RT/RW.009/006 Kelurahan Ujung menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur. Perusahaan berdiri sejak tanggal 12 September 2011 menjalankan usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya (General Contractor), pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, bandara dan dermaga,

Hal 97 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemasangan instalasi, pengembangan wilayah pemukiman, pemborongan bidang telekomunikasi, pembangunan sarana prasarana jaringan komunikasi, perdagangan, ekspor import, perdagangan lokal, perdagangan eceran, solar dan gas;

- Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Notaris Nomor 6 tanggal 12 September 2012 yang menjadi direksi PT. Royal Premier International adalah INDRA BUDIMAN selaku Direktur Utama dan CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Komisaris.
- Bahwa dari bulan Juli 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012 saksi sudah bekerja di PT. Royal Premier International sebagai Kepala Proyek PT. Royal Premier International yang mempunyai peran yaitu mempunyai tugas untuk melakukan pemasangan instalansi, pemasangan internet, saluran telpon, layout furnitur dan segala sesuatu yang berhubungan dengan intern kantor yang beralamat di Bakrie Tower Lt. 5 Unit G – H Komplek Rasuna Epicentrum Kuningan Jakarta Selatan. Saksi tidak pernah berhubungan dengan proyek di luar dari PT. Royal Premier International.
- Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2012, Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan INDRA BUDIMAN mendirikan perusahaan baru dengan nama PT. Pratama Mandiri Indonesia yang beralamat di Gedung Griya Arda Ground Floor Lobby B Kuningan Jakarta Selatan. Dalam pelaksanaan kegiatan perusahaan, PT. Pratama Mandiri Indonesia bekerja sama dengan Century 21 Indonesia untuk mempermudah pemasaran produk property, adapun peran saksi di perusahaan tersebut adalah sebagai Kepala Proyek PT. Royal Premier International yang mempunyai tugas untuk melakukan pemasangan instalansi, pemasangan internet, saluran telpon, layout furnitur dan segala sesuatu yang berhubungan dengan intern kantor, saksi juga tidak pernah berhubungan perusahaan lain untuk melaksanakan proyek di luar dari PT. Royal Premier International;
- Bahwa pada pertengahan bulan Oktober 2012, saksi ditunjuk dan diberikan otoritas (kuasa) oleh terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE untuk bisa mengarahkan tim saksi dan vendor dalam mengambil keputusan sendiri dalam hal-hal teknis. Dan saat itu saksi diperbolehkan berhubungan dengan pihak di luar PT. Royal Premier International (pihak developer) untuk proyek Condotel.

Hal 98 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 pada tanggal 14 Desember 2012 saksi, CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan saksi INDRA BUDIMAN mendirikan perusahaan baru kembali dengan nama PT. Swakarya Pratama Indonesia yang beralamat di Gedung Griya Arda Ground Floor Lobby A Kuningan Jakarta Selatan. Dalam pelaksanaan kegiatan perusahaan, PT. Swakarya Pratama Indonesia bekerja sama dengan Sunlife Financial Indonesia yang bergerak di bidang asuransi, untuk mempermudah penjualan produk property. Adapun peran saksi perusahaan tersebut adalah sebagai Kepala Proyek PT. Royal Premier International yang diperbantukan di PT. Swakarya Pratama Indonesia untuk menangani pemasangan instalansi dan layout furnitur.
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa pada saat pengangkatan saksi sebagai Direktur Proyek PT. Royal Premier International bulan Oktober 2012 saksi tidak diberikan surat pengangkatan oleh direksi, saksi hanya diangkat secara lisan oleh CHRISTOPHER ANDREAS LIE (Komisaris PT. Royal Premier International) untuk melaksanakan tugas sebagai Direktur Proyek.
- Bahwa sejak saksi menjabat sebagai Direktur Proyek PT. Royal Premier International pada pertengahan bulan Oktober 2012, ada 3 (tiga) proyek Condotel yang pernah saksi tangani, yaitu:
  - a. The Kalyana Condotel (Bandung), dengan alamat proyek Jl. Terusan Buah Batu Nomor 5 Bandung;
  - b. Condotel Spring Hill Bali, dengan alamat proyek Jimbaran Bali.
  - c. Apartemen Aeropolis cengkareng, dengan alamat proyek di Cengkareng Jakarta Barat.
- Bahwa yang mempunyai ide dan rekomendasi awal untuk mengambil proyek pembelian 150 Unit The Kalyana Condotel dengan bekerja sama dengan PT. Gracia Griya Kencana sebagai developer/pengembang adalah Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE. Adapun tugas saksi adalah hanya melakukan pengecekan dan dokumentasi lokasi proyek pembangunan The Kalyana Condotel, dan disana saksi bertemu dengan saksi AHMAD MUNTAHA selaku Project Manager PT. Gracia Griya Kencana. Setelah melakukan pengecekan dan dokumentasi tersebut saksi langsung melaporkan kepada Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan Indra Budiman;
- Bahwa setelah saksi memberikan laporan tentang pengecekan dan dokumentasi pembangunan The Kalyana Condotel, Indra Budiman (DPO)

Hal 99 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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)



menanggapi bahwa ia tidak setuju untuk mengambil proyek di The Kalyana Condotel, dengan alasan masih banyak Unit Condotel lainnya yang belum terjual, dan di samping itu harga cicilan The Kalyana Condotel memberatkan pengeluaran keuangan perusahaan dengan total harga sebesar Rp. 107.550.000.000,- (Seratus Tujuh Milyar Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) namun Indra Budiman memerintahkan kepada saksi untuk menemui Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE untuk mengambil keputusan tentang pembelian Condotel tersebut.

- Bahwa setelah saksi menemui Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE, ia memberikan tanggapan memerintahkan saksi untuk meminta harga penawaran harga 150 Unit The Kalyana Condotel kepada PT. Gracia Griya Kencana. Selanjutnya saksi meminta harga penawaran tersebut dari marketing PT. Gracia Griya Kencana, dan ditanggapi oleh marketing PT. Gracia Griya Kencana dengan mengirimkan harga penawaran per-unitnya ke dalam email milik saksi iluminata.group@gmail.com, dan setelah saksi laporkan harga penawaran tersebut kemudian Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE meminta potongan harga (discount) kepada pihak PT. Gracia Griya Kencana, dan ditanggapi oleh PT. Gracia Griya Kencana bahwa harga per-unit The Kalyana Condotel Bandung kepada PT. Royal Premier International adalah senilai Rp. 717.000.000,- (tujuh ratus tujuh belas Juta rupiah) dengan adanya potongan harga tersebut Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE menyetujui dan memerintahkan saksi untuk meminta draft MOU kepada PT. Gracia Griya Kencana untuk pengikatan perjanjian kerjasama pembelian 150 Unit The Kalyana Condotel;
- Bahwa setelah draft perjanjian kerjasama pembelian 150 (seratus lima puluh) unit The Kalyana Condotel dikirimkan via e-mail oleh Marketing PT. Gracia Griya Kencana kepada saksi selaku Direktur Proyek PT. Royal Premier International, saksi memberikan draft perjanjian tersebut kepada Indra Budiman (Direktur PT. Royal Premier International) dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE (Komisaris PT. Royal Premier International) untuk dilakukan pemeriksaan dan persetujuan. INDRA BUDIMAN (DPO) setelah melihat draft perjanjian kerjasama tersebut memberikan petunjuk dan perintah kepada saksi untuk menyerahkan draft kepada Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE. Kemudian saksi menyerahkan draft perjanjian kerjasama tersebut kepada Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan mengoreksi perihal tanggal jatuh

Hal 100 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempo pembayaran, selebihnya oleh Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE tidak ada perubahan. Setelah draft tersebut disepakati kemudian diatur jadwal untuk penandatanganan perjanjian kerjasama pembelian 150 Unit The Kalyana Condotel (Bandung).

- Bahwa penandatanganan perjanjian kerjasama pembelian 150 Unit The Kalyana Condotel dilakukan pada tanggal 10 Oktober 2013 di Restoran Ducking Epiwalk Komp. Rasuna Epicentrum Kuningan Jakarta Selatan. Yang hadir dalam penandatanganan tersebut dari pihak PT. Royal Premier International diantaranya saksi MOCH. AWALUDIN, INDRA BUDIMAN dan Bapak EMI;
- Bahwa selanjutnya pihak PT. Gracia Griya Kencana di antaranya ANTI GANTIRA, FABIO NOVIANTO dan AHMAD MUNTAHA serta beberapa marketing PT. Gracia Griya Kencana. Adapun perjanjian Pengikatan Jual Beli Kolektif Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung ditandatangani oleh saksi INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International dan saksi ANTI GANTIRA selaku Direktur Utama PT. Gracia Griya Kencana.
- Bahwa tugas, peran dan tanggung jawab dari Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai komisaris PT. Royal Premier International adalah mengambil seluruh keputusan mengenai persetujuan proyek yang diambil oleh perusahaan, mengkonsep sistem investasi untuk pemasaran Unit The Kalyana Condotel, mengatur sistem pembayaran Condotel dari konsumen ke PT. Royal Premier International;
- Bahwa bila ada pembayaran Condotel dari PT. Royal Premier International ke PT. Gracia Griya Kencana, menciptakan percepatan input data, memberikan motivasi/dorongan untuk melakukan penjualan Unit Condotel dengan memberikan penjelasan mengenai jaminan keuntungan yang akan diberikan kepada pembeli/investor The Kalyana Condotel dan mengatur prosentase pembagian komisi kepada para marketing serta mengatur pemberian reward kepada pihak marketing dan pembeli/investor. Adapun identitas dari Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dapat saksi jelaskan berdasarkan identitas KTP Nomor 3173010512790002;
- Bahwa tugas, peran dan tanggung jawab dari Indra Budiman sebagai Direktur PT. Royal Premier International adalah menandatangani perjanjian dengan pihak PT. Gracia Griya Kencana, menandatangani seluruh perjanjian dengan pembeli/investor The Kalyana Condotel

Hal 101 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

(Bandung), bertanggung jawab atas semua pengelolaan dana perusahaan, mengatur pemberian reward kepada pihak marketing dan pembeli/investor, dan memberi masukan-masukan kepada saksi mengenai renovasi kantor dan bangunannya serta mengatur biaya operasional dan petty cash 3 (tiga) perusahaan, yaitu : PT. Royal Premier International, PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Pratama Indonesia. Adapun identitas dari INDRA BUDIMAN dapat saksi jelaskan berdasarkan identitas KTP Nomor 3175061910770004 yang lahir di Palembang pada tanggal 19 Oktober 1977 beralamat di Taman Modern Blok D.4/2 Rt/Rw. 09/06 Kel. Ujung Menteng Kec. Cakung Jakarta Timur.

- Bahwa Proyek pembangunan 150 (seratus lima puluh unit) The Kalyana Condotel (Bandung) yang beralamat di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung adalah proyek condotel yang strategis karena terletak di daerah buah batu kota bandung, dekat dengan akses pintu tol buah batu dan proyek pada saat itu sudah berjalan sampai dengan lantai 8–10 (bangunan sudah berdiri). PT. Royal Premier International menjual 150 (seratus lima puluh unit) The Kalyana Condotel (Bandung) dengan cara menawarkan langsung kepada pembeli dengan menyampaikan berbagai keuntungan yang akan didapatkan oleh pembeli/investor, ada 2 (dua) program yang ditawarkan oleh PT. Royal Premeir International yaitu program kepemilikan (ownership) dan program Invesment Contrack. sampai dengan terakhir PT. Royal Premier International telah menjual program kepemilikan (ownership) sebanyak 26 (dua puluh enam) unit dan program Investment Contract (Reselling) sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) unit;
- Bahwa yang mempunyai ide dan yang merencanakan pembelian 150 (seratus lima puluh unit) The Kalyana Condotel (Bandung) adalah Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE. Dengan dibuatkannya surat perjanjian kerja sama antara PT. Royal Premier International (pembeli) dengan PT. Gracia Griya Kencana (penjual) pada hari Jumat tanggal 10 Oktober 2013 dan ditandatangani oleh oleh Indra Budiman selaku Direktur PT. Royal Premier International dan saksi ANTI GANTIRA selaku Direktur Utama PT. Gracia Griya Kencana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai legalitas dari PT. Gracia Griya Kencana, Yang saksi ketahui dari PT. Gracia Griya Kencana adalah developer yang bergerak di bidang pembangunan Condotel The Kalyana Bandung, anak perusahaan Margahayuland;

Hal 102 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 PT. Royal Premier International membeli secara kolektif 150 (seratus lima puluh) Unit The Kalyana Condotel (Bandung) dari pengembang/ developer PT. Gracia Griya Kencana dengan total seluruh pembelian sebesar Rp. 107.550.000.000,-, di mana pembelian Unit Condotel tersebut menurut Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE akan dijual kembali kepada pihak ketiga karena PT. Royal Premier International mempunyai hak untuk menjual Condotel tersebut. Indra Budiman (DPO) juga telah menjelaskan hal tersebut kepada saksi ANTI GANTIRA karena pembelian Condotel tersebut dalam skala besar sebanyak 150 Unit, dengan berbagai penawaran keuntungan atas pembelian condotel kepada pihak ketiga dengan harapan akan mendapat keuntungan yang besar atas penjualan Condotel tersebut;
- Bahwa saksi sebagai Direktur Proyek PT. Royal Premier International dalam menjalankan proyek pembelian 150 (seratus lima puluh) unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang telah dibangun oleh PT. Gracia Griya Kencana adalah saksi diperintahkan oleh Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE hanya untuk survey dan dokumentasi pembangunan Condotel tersebut, meminta harga penawaran, menawar harga yang diberikan dan mengubah tanggal angsuran cicilan pembayaran Condotel.
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja pembeli/investor yang telah membeli 150 Unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang telah dijual oleh PT. Royal Premier International dan saksi juga tidak mengetahui berapa jumlah uang yang telah disetorkan oleh para pembeli untuk pembelian Condotelnya.
- Bahwa untuk pembayaran yang dilakukan oleh pembeli/investor kepada PT. Royal Premier International atas pembelian The Kalyana Condotel (Bandung) saksi sama sekali tidak mengetahuinya, yang mengetahui persis perihal rekening pembayaran dari pembeli/investor kepada PT. Royal Premier International MOCHAMAD AWALUDIN, CECILIA IRAWATI, MICHAEL SINAGA serta para marketing PT. Royal Premier International yang berhubungan langsung dengan para Pembeli/investor;
- Bahwa PT. Royal Premier International mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli 150 Unit The Kalyana Conotel (Bandung) dengan PT. Gracia Griya Kencana, dimana PT. Royal Premier International sebagai pihak pembeli Condotel dan PT. Gracia Griya Kencana sebagai pengembang sekaligus sebagai pihak penjual Condotel.

Hal 103 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa INDRA BUDIMAN dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS selain pernah mendirikan perusahaan PT. Royal Premier International juga pernah mendirikan 2 (dua) perusahaan lainnya dengan susunan direksi yang sama yaitu saksi INDRA BUDIMAN dan CHRISTOPHER ANDREAS LIE. Ke 2 (dua) perusahaan tersebut antara lain:
  - a. PT. Pratama Mandiri Indonesia sesuai dengan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 7 tanggal 10 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan notaris BENEDIKTUS ANDY WIDYANTO, SH berkedudukan di Kota Tangerang Selatan. Bertindak sebagai Direktur Indra Budiman (DPO) dan Komisaris Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE.
  - b. PT. Swakarya Pratama Indonesia sesuai dengan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 148 tanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan notaris BENEDIKTUS ANDY WIDYANTO, SH berkedudukan di Kota Tangerang Selatan. bertindak sebagai Direktur Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan Komisaris Indra Budiman;
- Bahwa untuk program investment contract (Reselling), keuntungan yang dijanjikan oleh PT. Royal Premier International kepada investor adalah Keuntungan/profit sebesar 15-20% (lima belas hingga dua puluh persen) selama 4 (empat) bulan. Apabila PT. Royal Premier International selama 4 bulan tidak memberikan keuntungan yang dimaksud, maka Investor berhak untuk mendapatkan unit yang sebelumnya telah dijadikan jaminan dan dituangkan dalam perjanjian kerjasama antara PT. Royal Premier International dengan Investor Reselling;
- Bahwa sedangkan untuk program kepemilikan (ownership) Unit The Kalyana Condotel (Bandung), keuntungan yang dijanjikan oleh PT. Royal Premier International kepada pembeli adalah sebagai berikut :
  - a. Jaminan pembelian kembali (*buyback option*) adalah penawaran pembelian kembali oleh PT. Royal Premier International atas unit yang dibeli dengan harga 100% (seratus persen) dari nilai pembelian bersih awal transaksi.
  - b. Keuntungan Masa Tunggu (return) yang besarnya 1% (satu persen) tiap bulannya dan dibayarkan selama 2 (dua ) tahun atau 24 bulan
  - c. Potensi pembayaran kembali (*payback potential*) adalah penawaran pembayaran kembali oleh pihak principal asuransi PT. Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi yang ditunjuk oleh PT. Royal Premier International atas unit yang dibayarkan pada

Hal 104 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun ke-15 (lima belas) dengan pembayaran sebesar 100% (seratus persen) sejak pelunasan dari nilai pembelian bersih awal transaksi.

- d. Pre-development return 1% (satu persen) dari harga jual sebelum discount.
  - e. Hak untuk menginap (freestay) sebanyak 21 (dua puluh satu) voucher per tahun dengan ketentuan pakai 1 (satu) voucher untuk hari biasa (weekday), 2 (dua) voucher untuk hari libur (weekend) selama 3 (tiga) tahun akan dibayarkan pada akhir tahun operasional pengelolaan dengan perincian Nilai ROI untuk tahun pertama sebesar 7% (tujuh persen), Nilai ROI untuk tahun kedua sebesar 8% (delapan persen) dan nilai ROI untuk tahun ketiga sebesar 9% (sembilan persen).
  - f. Bagi hasil proporsional (proportional rental) mulai tahun ke-4 (empat) operasional adalah senilai 45% (empat puluh lima persen) untuk pembeli dan 55% (lima puluh lima persen) untuk pengelola Golden Tulip Essential Hotel Management yang dihitung dari pendapatan kotor (*gross income*) tahunan sesuai audit dari kantor akuntan publik.
  - g. Hadiah langsung untuk setiap transaksi pembelian mendapatkan pengembalian uang tunai (*cash back*) sebesar 2% dari harga jual setelah discount.
  - h. Hadiah langsung mobil Daihatsu Xenia, Mitsubishi Pajero, BMW Seri 3, BMW Seri X5, Chevrolet Captiva, Chevrolet Spin, Honda CRV dan Honda CRZ;
- Bahwa yang membuat, menjanjikan dan menandatangani persetujuan atas keuntungan pembelian The Kalyana Condotel (Bandung) kepada pembeli/investor adalah Indra Budiman selaku Direktur PT. Royal Premier International berdasarkan surat perjanjian kerjasama yang telah dikeluarkan oleh PT. Royal Premier International;
  - Bahwa sejak bulan Juli 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012 saksi sebagai Kepala Proyek PT. Royal Premier International dengan gaji yang saksiterima per bulan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk 3 bulan pertama melalui transfer ke rekening pribadi saksi dengan nomor rekening 900 00 0697954 7 Bank Mandiri Cabang Wisma Metropolitan;
  - Bahwa pertengahan bulan Oktober 2012 saksi menjabat sebagai Direktur Proyek PT. Royal Premier International dengan gaji yang saksi terima (9 bulan ke depan) sebesar Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk 1 tahun pertama, selanjutnya setelah Sembilan bulan kedepan gaji

Hal 105 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksimengalami kenaikan sebesar 10% (sepuluh persen) menjadi Rp. 13.200.000,00 (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) sampai dengan saksiberhenti/keluar dari perusahaan pada bulan Agustus 2014 dengan diberikan pesangon sebesar Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah).

- Bahwa selama saksi bekerja di PT. Royal Premier International (bulan Juli 2012) sampai dengan keluar/berhenti (bulan Agustus 2014), saksi sama sekali tidak pernah menerima keuntungan apapun dari penjualan The Kalyana Condotel (Bandung) selain gaji yang diberikan perusahaan kepada saksi dengan jabatan sebagai Kepala Proyek dan Direktur Proyek.
- Bahwa saksi pernah bekerja sama dengan INDRA BUDIMAN (DPO) untuk pengadaan barang properti yang digunakan bagi perkantoran seperti di PT. Royal Premier International, PT. Pratama Mandiri Indonesia serta PT. Swakarya Pratama Indonesia, keuntungan dari pengadaan barang properti tersebut dikirimkan oleh INDRA BUDIMAN ke rekening pribadi saksi di Bank Mandiri Cabang Wisma Metropolitan rekening No. 9000006979547 dan di BCA Cabang Kwitang rekening No. 6860153333;
- Bahwa pada saat proses pembelian 150 (seratus lima puluh unit) The Kalyana Condotel (Bandung) saksi ditugaskan oleh Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE untuk melakukan pengecekan fisik proyek condotel Bandung dan melaporkan kembali kepada terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan Indra Budiman, Saksi tidak pernah memberikan saran atas rencana pembelian condotel tersebut, yang memutuskan diambil atau tidaknya proyek adalah Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE (Komisaris PT. Royal Premier International) sedangkan INDRA BUDIMAN (Direktur PT. Royal Premier International) hanya melakukan pengecekan secara sekilas namun tidak memberikan keputusan karena diserahkan kepada Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengecekan ke lokasi pembangunan The Kalyana Condotel (Bandung) saksi ditemani oleh AHMAD MUNTAHA selaku Project Manager dari PT. Gracia Griya Kencana dan FABIO NOVIANTO selaku Project Manager dari The Kencana. Sedangkan pada saat saksi melakukan koordinasi draft surat perjanjian kerjasama antara PT. Premier International dengan PT. Gracia Griya Kencana, saksi berkomunikasi dengan saksi EVI via telepon maupun e-mail.;

Hal 106 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 peran dari nama-nama pegawai PT. Royal Premier International tersebut antara lain sebagai berikut:
  - a. MOCHAMAD AWALUDIN sebagai General Manager sejak Bulan Juli 2012 dan kemudian diangkat sebagai Direktur Marketing PT. Royal Premier International, Tugasnya adalah mengatur marketing di PT. Royal Premier International dan mengatur operasional di kantor PT. Pratama Mandiri Indonesia serta menandatangani surat pemesanan unit dan kwitansi pembayaran unit The Kalyana Condotel (Bandung).
  - b. HENY ROKAYAH NINGSIH sebagai Agent Century 21 The Premier (merek dagang dari PT. Pratama Mandiri Indonesia) bertugas memasarkan produk The Kalyana Condotel (Bandung). Kepada pembeli/investor.
  - c. CECILIA IRAWATI sebagai *Coorporate Secretary* (sekretaris utama) PT. Royal Premier International yang mempunyai tugas mengatur lalu lintas operasional uang perusahaan, menghitung dan mentransfer gaji karyawan, mengatur keuangan perusahaan (PT. Royal Premier International, PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Pratama Indonesia), berhubungan langsung dengan vendor/sales marketing mobil yang dijadikan hadiah langsung kepada pembeli/investor, mengatur pembayaran *return of investment*, *cashback* kepada pembeli/investor dengan persetujuan INDRA BUDIMAN (Direktur PT. Royal Premier International) serta mengatur event-event yang ada di perusahaan seperti ulang tahun perusahaan, syukuran dll, MERLIN YULIANI dan LAURENSIA NOVITA sebagai administrasi PT. Royal Premier International yang bertugas mencatat stok unit The Kalyana Condotel (Bandung) dan menginput data penjualan;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama bekerja di PT. Royal Premier International sejak Juli 2012 sebagai berikut:
  - a. MERLIN YULIANI, LAURENSIA NOVITA dan CECILIA IRAWATI tidak pernah menerima keuntungan apapun dari hasil penjualan The Kalyana Condotel (Bandung).
  - b. HENY ROKAYAH NINGSIH pernah menerima 1 unit mobil Pajero Sport;
- Bahwa berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli kolektif unit condotel The Kalyana, Buah Batu Bandung untuk jangka waktu pembangunan kepada pengembang PT. Gracia Griya Kencana yaitu selama 2 (dua)

Hal 107 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun dan penyerahan unit selambat-lambatnya diserahkan pada tanggal 30 Juni 2015 (Pasal 4 tentang hak dan kewajiban para pihak);

- Bahwa sepengetahuan saksi, pihak PT. Royal Premier International belum pernah melaksanakan PPJB (antara pembeli/ investor dengan pengembang PT. Gracia Griya Kencana) dengan alasan bahwa pihak developer meminta pelunasan pembayaran atas unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang belum dibayar lunas oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa PT. Royal Premier International mempunyai perjanjian pengikatan jual beli kolektif unit Condotel The Kalyana, Buah Batu Bandung dengan PT. Gracia Griya Kencana selaku kontraktor/pengembang pada tanggal 10 Oktober 2013 di Jakarta, ditandatangani oleh ANTI GANTIRA, SE (Direktur Utama PT. Gracia Griya Kencana) dan INDRA BUDIMAN (Direktur Utama PT. Royal Premier International).
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Proyek PT. Royal Premier International adalah PT. Royal Premier International akan membeli 150 Unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan alamat proyek di Jalan Terusan Buah Batu Nomor 5 Bandung yang selanjutnya akan dijual kembali kepada pihak ke 3 (tiga) serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 24 (dua puluh empat) bulan dan untuk PPJB dan serah terima unit condotel tetap atas nama pembeli (pihak ketiga) yang akan diserahkan selambat-lambatnya oleh pengembang PT. Gracia Griya Kencana pada bulan ke-4 (empat) setelah pelunasan dengan total pembayaran sebesar Rp. 107.550.000.000,00 (seratus tujuh miliar lima ratus lima puluh juta rupiah). Adapun rincian pembayaran Uang Muka (DP) dan angsuran adalah sebagai berikut :
  - a. Booking Fee I sebesar Rp. 1.500.000.000,00 pada tanggal 16 Oktober 2013.
  - b. DP I = 5% (lima persen)—BF sebesar Rp. 3.877.500.000,00 pada tanggal 16 November 2013.
  - c. DP II = 5% (lima persen) sebesar Rp. 5.377.500.000,00 pada tanggal 16 Desember 2013.
  - d. DP III = 5% (lima persen) sebesar Rp. Rp. 5.377.500.000,00 pada tanggal 16 Januari 2014.
  - e. DP IV = 5% (lima persen) sebesar Rp. Rp. 5.377.500.000,00 pada tanggal 16 Februari 2014.

Hal 108 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Angsuran 1-19 @ sebesar Rp. 4.528.421.053 pada tanggal 16 Februari 2014;
- Bahwa berdasarkan surat perjanjian pengikatan jual beli kolektif unit condotel The Kalyana, Buah Batu Bandung yang dibuat di Jakarta pada tanggal 10 Oktober 2013 menjelaskan bahwa PT. Gracia Griya Kencana sebuah perseroan yang anggaran dasarnya telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia daftar perseroan No. AHU-0073936.AH.01.09 tahun 2013 tanggal 19 Juli 2013 sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 07 tanggal 19 Juli 2013 beralamat kantor di Menara Anugrah Kantor Taman E.3.3 Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung Lot.8.6-8.7 kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh ANTI GANTIRA, SE selaku Direktur Perseroan dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama perseroan.
  - Bahwa pada bulan (lupa) tahun 2014 saksi pernah datang ke Kantor PT. Gracia Griya Kencana baik yang beralamat di Menara Anugrah Kantor Taman E.3.3 Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung Lot.8.6-8.7 kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan sebanyak 1 (satu) kali bersama para pembeli/investor untuk menanyakan perihal bantuan penyelesaian pembelian The Kalyana Condotel (Bandung) yang telah dibayar lunas oleh para pembeli/investor, namun tanggapan dari PT. Gracia Griya Kencana tidak bisa membantu penyelesaian pembelian The Kalyana Condotel (Bandung) karena selisih cicilan yang baru diselesaikan oleh PT. Royal Premier International masih terlalu jauh dari jumlah yang harus diselesaikan serta tidak hadirnya direksi dari PT. Royal Premier International untuk menyelesaikan kasus ini;
  - Bahwa barang bukti yang dapat saksiseraikan kepada penyidik berasal dari e mail antara saksidengan EVI (Marketing PT. Gracia Griya Kencana) yang isinya tentang Project Description Condotel The Kalyana (Bandung) yang berisi tentang fasilitas, jadwal proyek pembangunan spesifikasi material unit dan ruangan, Layout denah serta side plan The Kalyana Condotel (Bandung);

Atas keterangan saksi tersebut ,Terdakwa tidak keberatan;

8. Saksi : Drs. MOCHAMAD AWALUDIN, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:
- Bahwa saat ini saksi bekerja di PT. Ghalia Indonesia Printing bergerak dibidang percetakan buku pelajaran sekolah (SD, SMP, dan SMA) yang

Hal 109 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

beralamat di jalan Rancamaya KM. 1 Ciawi Kota Bogor sebagai HRD Manager;

- Bahwa sebelumnya saksi pernah bekerja di PT. Royal Premier Internasional sebagai General Manajer (GM) mulai bulan Agustus 2012 sampai dengan bulan Februari 2014 dan sebagai Direktur Marketing mulai bulan Februari 2014 sampai dengan tanggal 30 Agustus 2014 yang berkedudukan di Bakrie Tower Lantai 5 Unit G–H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan.
- Bahwa Jabatan saksi saat itu adalah General Manager (GM) PT. Royal Premier Internasional Yang saksi ketahui saksi hanya bertugas sebagai pemasaran 150 (seratus lima puluh) The Kalyana Condotel (Bandung) dengan alamat proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung melalui pameran-pameran properti, iklan internet, brosur dan referensi dari pembeli sebelumnya. Saksi sebagai General Manager (GM) menawarkan pembelian kepada pembeli melalui marketing dibawah saksi (EPC–Eksekutif Premier Consultan) yang langsung berhubungan dengan para pembeli/investor diantaranya:
  - 1) Jaminan pembelian kembali (*buyback option*) adalah penawaran pembelian kembali oleh PT. Royal Premier Internasional atas unit yang dibeli dengan harga 100% (seratus persen) dari nilai pembelian bersih awal transaksi.
  - 2) Potensi pembayaran kembali (*payback potential*) adalah penawaran pembayaran kembali oleh pihak principal asuransi PT. Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi yang ditunjuk oleh PT. Royal Premier Internasional atas unit yang dibayarkan pada tahun ke-15 (lima belas) dengan pembayaran sebesar 100% (seratus persen) sejak pelunasan dari nilai pembelian bersih awal transaksi.
  - 3) Hak untuk menginap (*freestay*) sebanyak 21 (dua puluh satu) voucher per tahun dengan ketentuan pakai 1 (satu) voucher untuk hari biasa (*weekday*), 2 (dua) voucher untuk hari libur (*weekend*) selama 3 (tiga) tahun akan dibayarkan pada akhir tahun operasional pengelolaan dengan perincian Nilai ROI untuk tahun pertama sebesar 7% (tujuh persen), Nilai ROI untuk tahun kedua sebesar 8% (delapan persen) dan nilai ROI untuk tahun ketiga sebesar 9% (Sembilan persen).
  - 4) Bagi hasil proporsional (*proportional rental*) mulai tahun ke-4 (empat) operasional adalah senilai 45% (empat puluh lima persen) untuk pembeli dan 55% (lima puluh lima persen) untuk pengelola Golden

Hal 110 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

tulip Essential Hotel Management yang dihitung dari pendapatan kotor (gross income) tahunan sesuai audit dari kantor akuntan publik.

5) Hadiah langsung untuk setiap transaksi pembelian mendapatkan pengembalian uang tunai (cash back) sebesar 2% dari harga jual atau Ipad Mini 16 GB Wifi only yang akan diberikan oleh PT. Royal Premier Internasional;

- Bahwa PT. Royal Premier Internasional berkewajiban untuk memfasilitasi proses penandatanganan PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) dengan pihak pengembang/developer PT. Gracia Griya Kencana Margahayu Land Group) pada bulan ke-6 (enam). Selanjutnya Para pembeli/ investor The Kalyana Condotel (Bandung) sebelum melakukan pembelian /investasi terlebih dahulu dijelaskan oleh marketing PT. Royal Premier Internasional yang berhubungan langsung dengan pembeli/ investor perihal status proyek The Kalyana Condotel (Bandung) yang akan dibangun di antaranya adalah IMB, status tanah tidak sengketa, sudah ada AMDAL, sudah ada Ijin Pengelolaan Lahan (IPL);
- Bahwa selanjutnya Pembeli mengisi formulir order atas The Kalyana Condotel (Bandung) dan membayar dengan cara mentransfer ke-2 (dua) bank yaitu :
  - Bank Mandiri atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 102.000.780808.9.
  - Bank Central Asia atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 5055800089.
- Bahwa para pembeli/ investor dibuatkan kwitansi pembelian dan diterbitkan surat pemesanan unit serta surat perjanjian kerjasama The Kalyana Condotel (Bandung) dengan lokasi proyek di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung. Dalam surat pemesanan unit berisikan tentang lokasi pemesanan condotel, waktu pembayaran yang harus diserahkan oleh pembeli kepada PT. Royal Premier Internasional serta ketentuan tentang PPJB yang harus ditandatangani oleh pembeli/investor;
- Bahwa sedangkan isi dari perjanjian kerjasama antara pembeli/investor dengan PT. Royal Premier Internasional mengatur tentang hak dan kewajiban antara pembeli/investor dengan PT. Royal Premier Internasional, ruang lingkup kerjasama, jangka waktu perjanjian, ketentuan khusus kerjasama, force majeure, pengalihan hak dan kewajiban serta penyelesaian perselisihan dan wanprestasi.

Hal 111 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 649/1.1824.1/12 dan Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 6,- tanggal 12 September 2011 di notaris BENEDIKTUS ANDY WIDYANTO, SH PT. Royal Premier Internasional bergerak di bidang perdagangan umum dan jasa yang terletak di Bakrie Tower Lantai 5 Unit G – H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan. Sebagai Direktur adalah INDRA BUDIMAN berdasarkan identitas diri KTP Nomor 3175061910770004 yang lahir di Palembang pada tanggal 19 Oktober 1977, laki-laki, agama Katholik, alamat Taman Modern Blok D 4/2 RT/RW.009/006 Kelurahan Ujung menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur. Perusahaan berdiri sejak tanggal 12 September 2011 menjalankan usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya (General Contractor), pembanunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, bandara dan dermaga, pemasangan instalasi, pengembangan wilayah pemukiman, pemborongan bidang telekomunikasi, pembangunan sarana prasarana jaringan komunikasi, perdagangan, ekspor import, perdagangan lokal, perdagangan eceran, solar dan gas.
- Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Notaris nomor 6,- tanggal 12 September 2012 yang menjadi direksi PT. Royal Premier Internasional adalah INDRA BUDIMAN selaku direktur utama dan CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Komisaris;
- Bahwa pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 yaitu sebagai General Manager PT. Royal Premier Industri yaitu memberikan persetujuan atas pengajuan surat pemesanan unit yang diajukan oleh EPC (eksekutif Premier Consultan). EPC adalah marketing yang berhubungan langsung dengan pembeli/investor Unit The Kalyana Condotel. Setelah surat pemesanan unit sampai ke EPC maka surat dinaikkan kembali ke EPM (eksekutif Premier Manager) untuk mendapatkan persetujuan kembali atas pemesanan unit condotel yang diajukan oleh EPC. Dari persetujuan EPC diajukan kembali ke EPP (eksekutif Premier Partnersip) yang dijabat oleh HENY ROKAYAH NINGSIH dan diteruskan ke saksi sebagai General Manager untuk ditandatangani bersama dengan INDRA BUDIMAN sebagai direktur PT. Royal Premier Internasional di Surat Pemesanan Unit dan Kwitansi pembelian atas pembayaran unit Condotel The Kalyana Bandung.

Hal 112 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 pada bulan Februari tahun 2014 saksi diangkat oleh INDRA BUDIMAN (Direktur PT. Royal Premeir Internasional) dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE (Komisaris PT. Royal Premeir Internasional) sebagai Direktur Marketing Rergional sesuai dengan Surat Keputusan Nomor : 001/DU/II/2014 yang ditandatangani di Jakarta tanggal 5 Februari 2014;
- Bahwa PT. Royal Premier Internasional tidak mempunyai Standar Operasional Prosedur (SOP) perihal penjualan unit The Kalyana Condotel yang berkaitan dengan tugas dan tanggungjawab saksi sebagai General Manager, saksi hanya diberikan tugas secara lisan oleh Indra Budiman dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE masing-masing sebagai direktur dan komisaris PT. Royal Premier Internasional untuk menangani semua bentuk operasional kantor baik internal maupun eksternal dengan memastikan kelengkapan administasi pembelian unit Condotel The Kalyana Bandung dan memastikan hak-hak dari pembeli yang sudah ditawarkan oleh marketing dan dituangkan didalam perjanjian kerjasama antara pembeli dan PT. Royal Premier Internasional;
- Bahwa yang mengkonsep pemasaran The Kalyana Condotel (Bandung) ini adalah Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai komisaris PT. Royal Premier Internasional termasuk yang menjelaskan kepada seluruh marketing di gedung Griya Arda jalan HR Rasuna Said Kav. B 6 Kuningan Jakarta Selatan (marketing departemen pemasaran) perihal jaminan keuntungan yang akan diberikan kepada pembeli/investor Condotel The Kalyana Bandung. Adapun identitas dari Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dapat saksi jelaskan berdasarkan identitas KTP Nomor 3173010512790002 yang lahir di Mentok pada tanggal 5 Desember 1979 beralamat di Gang Moh Ali IV/14 RT/RW. 009/011 Desa Tanah Tinggi Kecamatan Johar Baru Jakarta Pusat;
- Bahwa proyek pembangunan 150 (seratus lima puluh unit) The Kalyana Condotel (Bandung) adalah proyek condotel yang strategis karena terletak di daerah buah batu kota bandung, dekat dengan akses pintu tol buah batu dan proyek pada saat itu sudah berjalan sampai dengan lantai 8-10 (PT. Royal Premier Internasional menjual 150 The Kalyana Condotel (Bandung) dengan cara menawarkan langsung kepada pembeli dengan menyampaikan berbagai keuntungan yang akan didapatkan oleh pembeli/investor, ada 2 (dua) program yang ditawarkan oleh PT. Royal Premeir Internasional yaitu program kepemilikan (ownership) dan

Hal 113 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

program Invesment Contrack. sampai dengan terakhir PT. Royal Premier Internasional telah menjual program kepemilikan (ownership) sebanyak 26 (dua puluh enam) unit dan program Invenment Contrack sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) unit;

- Bahwa PT. Royal Premier Internasional mempunyai hak untuk menjual 150 (seratus lima puluh unit) The Kalyana Condotel yang beralamat di jalan terusan buah batu nomor 5 Bandung berdasarkan surat perjanjian pengikatan jual beli kolektif unit condotel The Kalyana, Buah Batu Bandung antara pihak PT. Royal Premier Internasional sebagai pembeli (pihak 2) dengan pihak ke 1 (PT. Gracia Griya Kencana) dan akan dijual kembali kepada pihak ketiga (pembeli/investor). PT. Gracia Griya Kencana adalah anak perusahaan dari PT. Margahayu Land Group yang memiliki alamat di Pondok Indah, Jakarta Selatan bergerak dibidang Properti.
- Bahwa saksi memberikan persetujuan atas setiap pemesanan unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang diajukan oleh marketing dan menandatangani kwitansi pembayaran dari pembeli.
- Bahwa jumlah pembeli/ investor yang ditawarkan oleh PT. Royal Premier Internasional perihal pembelian The Kalyana Condotel (Bandung) untuk program kepemilikan (ownership) sebanyak 26 (dua puluh enam) unit dan program Invenment Contrack sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) unit.
- Bahwa untuk pembayaran yang dilakukan oleh pembeli/investor PT. Royal Premier Internasional atas pembelian The Kalyana Condotel (Bandung) yaitu dengan cara transfer ke-2 (dua) nomor rekening atas nama PT. Gracia Griya Kencana sebagai berikut :
  - Bank Mandiri atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 102.000.780808.9.
  - Bank Central Asia atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 5055800089.
- Bahwa PT. Pratama Mandiri Indonesia unit usaha dari PT. Royal Premier Internasional di bidang properti yang berkedudukan Gedung Griya Arda Jalan HR. Rasuna Said Kav.B6 Kuningan, Jakarta Selatan berdiri sejak tanggal 12 Desember 2012. Adapun yang menjadi direksi di PT. Pratama Mandiri Indonesia yaitu Indra Budiman (direktur) dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE (Komisaris). Akta pendirian PT. Pratama Mandiri Indonesia saksi tidak mengetahui karena dipegang oleh bagian administrasi saksi CECILIA IRAWATI. K edudukan saksi di PT. Pratama

Hal 114 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Mandiri Indonesia sebagai Member Broker (Kepala Cabang) sejak berdirinya perusahaan ini (PT. Pratama Mandiri Indonesia) yaitu pada tanggal 12 Desember 2012 sampai dengan tutupnya perusahaan yaitu tanggal 31 Agustus 2014;

- Bahwa untuk program investment contract (Reselling), keuntungan yang dijanjikan oleh PT. Royal Premier Internasional kepada investor adalah Keuntungan/profit sebesar 20% (dua puluh persen) selama 4 (empat) bulan. Apabila PT. Royal Premier Internasional selama 4 bulan tidak memberikan keuntungan yang dimaksud, maka Investor berhak untuk mendapatkan unit yang sebelumnya telah dijadikan jaminan dan dituangkan dalam perjanjian kerjasama antara PT. Royal Premier Internasional dengan Investor.
- Bahwa untuk program kepemilikan (ownership) The Kalyana Condotel (Bandung), keuntungan yang dijanjikan oleh PT. Royal Premier Internasional kepada pembeli adalah sebagai berikut :
  1. Jaminan pembelian kembali (*buyback option*) adalah penawaran pembelian kembali oleh PT. Royal Premier Internasional atas unit yang dibeli dengan harga 100% (seratus persen) dari nilai pembelian bersih awal transaksi.
  2. Potensi pembayaran kembali (*payback potential*) adalah penawaran pembayaran kembali oleh pihak principal asuransi PT. Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi yang ditunjuk oleh PT. Royal Premier Internasional atas unit yang dibayarkan pada tahun ke-15 (lima belas) dengan pembayaran sebesar 100% (seratus persen) sejak pelunasan dari nilai pembelian bersih awal transaksi.
  3. Pre-development return 1% (satu persen) dari harga jual sebelum discount.
  4. Hak untuk menginap (*freestay*) sebanyak 21 (dua puluh satu) voucher per tahun dengan ketentuan pakai 1 (satu) voucher untuk hari biasa (*weekday*), 2 (dua) voucher untuk hari libur (*weekend*) selama 3 (tiga) tahun akan dibayarkan pada akhir tahun operasional pengelolaan dengan perincian Nilai ROI untuk tahun pertama sebesar 7% (tujuh persen), Nilai ROI untuk tahun kedua sebesar 8% (delapan persen) dan nilai ROI untuk tahun ketiga sebesar 9% (sembilan persen).
  5. Bagi hasil proporsional (*proportional rental*) mulai tahun ke-4 (empat) operasional adalah senilai 45% (empat puluh lima persen) untuk pembeli dan 55% (lima puluh lima persen) untuk pengelola Golden

Hal 115 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tulip Essential Hotel Management yang dihitung dari pendapatan kotor (*gross income*) tahunan sesuai audit dari kantor akuntan publik.

6. Hadiah langsung untuk setiap transaksi pembelian mendapatkan pengembalian uang tunai (*cash back*) sebesar 2% dari harga jual setelah discount.
7. PT. Royal Premier Internasional berkewajiban untuk memfasilitasi proses penandatanganan PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) dengan pihak pengembang/developer PT. Gracia Griya Kencana;
  - Bahwa yang membuat, menjanjikan dan menandatangani persetujuan atas keuntungan pembelian The Kalyana Condotel Bandung kepada pembeli/investor adalah INDRA BUDIMAN selaku direktur PT. Royal Premier Internasional dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai komisaris PT. Royal Premier Internasional berdasarkan surat perjanjian kerjasama yang telah dikeluarkan oleh PT. Royal Premier Internasional.
  - Bahwa sepengetahuan saksi sebagai General Manager (GM) PT. Royal Premier Internasional belum pernah memberikan keuntungan seperti yang dijanjikan dalam perjanjian kerjasama antara PT. Royal Premier Internasional kepada para investor/pembeli The Kalyana Condotel (Bandung).
  - Bahwa keuntungan yang dijanjikan kepada pembeli/investor The Kalyana Condotel (Bandung) oleh PT. Royal Premier Internasional tidak diberikan dengan alasan kondisi keuangan perusahaan yang tidak baik dikelola oleh direksi PT. Royal Premier Internasional yaitu INDRA BUDIMAN dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE. Saksi sama sekali tidak mempunyai akses untuk mengelola keuangan perusahaan karena saksihnya bertugas untuk memasarkan unit The Kalyana Condotel (Bandung);
  - Bahwa pada tahun 2013-2014 saksi menjabat sebagai General Marketing (GM) PT. Royal Premeir Internasional dengan gaji yang saksi terima perbulannya sebesar Rp. 12.000.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dan selanjutnya pada tahun 2014 saksi diangkat sebagai Direktur Marketing Regional dengan gaji sebesar Rp. 12.000.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
  - Bahwa pembeli/investor melakukan pembayaran atas pemesanan unit yang telah dipesan sebelumnya melalui transfer bank antara lain sebagai berikut :

Hal 116 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bank Mandiri atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia nomor rekening 102.000.780808.9;
  2. Bank Central Asia nomor rekening 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia;
  3. Bank Central Asia nomor rekening 5455320809 atas nama PT. Royal Premier Internasional.
  4. Bank Mandiri nomor rekening 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier Internasional.
- Bahwa berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli kolektif unit condotel The Kalyana, Buah Batu Bandung untuk jangka waktu pembangunan kepada pengembang PT. Gracia Griya Kencana yaitu selama 2 (dua) tahun namun untuk jangka waktu penyelesaian proyek pembangunan The Kalyana Condotel (Bandung) tidak disebutkan dalam perjanjian tersebut.
  - Bahwa para pembeli The Kalyana Condotel (Bandung) yang beralamat proyek di Jalan Terusan Buah Batu Nomor 5 Bandung sampai dengan pindahnya saksi dari PT. Royal Premier Internasional pada bulan Agustus 2014 para pembeli/investor belum pernah menandatangani PPJB dengan pengembang PT. Gracia Griya Kencana sesuai dengan surat pemesanan unit dan syarat ketentuan pembelian tersebut.
  - Bahwa alasannya dari belum dilaksanakannya PPJB oleh PT. Royal Premier Internasional kepada pengembang PT. Gracia Griya Kencana karena pembayaran atas angsuran The Kalyana Condotel (Bandung) belum dibayar lunas oleh PT. Royal Premier Internasional sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya.
  - Bahwa setelah PT. Royal Premier Internasional menerima pembayaran dari pembeli/investor atas pemesanan The Kalyana Condotel (Bandung), maka dana tersebut di transfer kembali ke PT. Gracia Griya Kencana dengan nomor rekening Bank Mandiri 1300011703058;
  - Bahwa PT. Royal Premier Internasional hanya mempunyai kerjasama pembelian The Kalyana Condotel (Bandung) dengan PT. Gracia Griya Kencana dengan tujuan akan menjualkan kembali unit-unit (150 unit) The Kalyana Condotel (Bandung) kepada pembeli/investor secara perorangan.
  - Bahwa sepengetahuan saksi bahwa PT. Royal Premier Internasional mempunyai perjanjian pengikatan jual beli kolektif unit condotel The Kalyana, Buah Batu Bandung dengan PT. Gracia Griya Kencana selaku kontraktor/pengembang pada tanggal 10 Oktober 2013 di Jakarta,

Hal 117 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

ditandatangani oleh ANTI GANTIRA, SE (Direktur Utama PT. Gracia Griya Kencana) dan INDRA BUDIMAN (Direktur Utama PT. Royal Premier Internasional);

- Bahwa selama saksi menjabat sebagai General Manager (GM) PT. Royal Premier Internasional adalah PT. Royal Premier Internasional akan membeli 150 Unit The Kalyana Condotel (Bandung) dengan alamat proyek di Jalan Terusan Buah Batu Nomor 5 Bandung yang selanjutnya akan dijual kembali kepada pihak ke 3 (tiga) serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 24 (dua puluh empat) bulan dan untuk PPJB dan serah terima unit condotel tetap atas nama pembeli (pihak ketiga) yang akan diserahkan selambat-lambatnya oleh pengembang PT. Gracia Griya Kencana pada bulan ke-4 (empat) setelah pelunasan. Adapun rincian pembayaran Uang Muka (DP) dan angsuran adalah sebagai berikut :
  - 1) Booking Fee I sebesar Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) pada tanggal 16 Oktober 2013.
  - 2) DP I = 5% (lima persen) – BF sebesar Rp. 3.877.500.000,00 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 16 November 2013.
  - 3) DP II = 5% (lima persen) sebesar Rp. 5.377.500.000,00 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 16 Desember 2013.
  - 4) DP III = 5% (lima persen) sebesar Rp. Rp. 5.377.500.000,00 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 16 Januari 2014.
  - 5) DP IV = 5% (lima persen) sebesar Rp. Rp. 5.377.500.000,00 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 16 Februari 2014.
  - 6) Angsuran 1-19 @ sebesar Rp. 4.528.421.053 (empat miliar lima ratus dua puluh delapan juta empat ratus dua puluh satu ribu lima puluh tiga rupiah) pada tanggal 16 Februari 2014;
- Bahwa saksi menjabat sebagai General Manager (GM) di PT. Royal Premier Internasional INDRA BUDIMAN bertugas melakukan komunikasi atas pembelian unit dengan pihak pengembang PT. Gracia Griya Kencana dan melaksanakan kewajiban yang menjadi hak dari para pembeli/investor The Kalyana Condotel (Bandung).

Hal 118 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 saksi mengetahui nomor telepon dari INDRA BUDIMAN yaitu 08121061214 / 081280007789 dan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dengan nomor 081938191343 / 02189646727 / 083815461529 / 085286770503. Alamat rumah dari INDRA BUDIMAN yaitu Taman Modern Blok D 4/2 Desa Ujung Menteng RT/RW. 009/006 Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE di Gang Moh Ali IV/14 RT/RW. 009/011 Desa Tanah Tinggi Kecamatan Johar Baru Jakarta Pusat.
- Bahwa berdasarkan surat perjanjian pengikatan jual beli kolektif unit condotel The Kalyana, Buah Batu Bandung yang dibuat di Jakarta pada tanggal 10 Oktober 2013 menjelaskan bahwa PT. Gracia Griya Kencana sebuah perseroan yang anggaran dasarnya telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia daftar perseroan No. AHU-0073936.AH.01.09 tahun 2013 tanggal 31 Juli 2013 sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 07 tanggal 19 Juli 2013 beralamat kantor di Menara Anugrah Kantor Taman E.3.3 Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung Lot.8.6-8.7 kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh ANTI GANTIRA, SE selaku Direktur Perseroan dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama perseroan.
- Bahwa pada saat saksi datang ke Kantor PT. Gracia Griya Kencana baik yang beralamat di Mega Kuningan maupun yang beralamat di Bandung untuk memastikan adanya proyek pembangunan di Bandung dan memastikan untuk dilaksanakannya PPJB, di kantor PT. Gracia Griya Kencana di Mega Kuningan saksi bertemu dengan Ir. HERYUONO (General Manager), AHMAD MUNTAHA (Project Manager) dan FABIO NOVIANTO (Project Manager). Menjelaskan bahwa pihak PT. Gracia Griya Kencana selaku pengembang/developer belum bisa melaksanakan PPJB karena PT. Royal Premier Internasional selaku pembeli The Kalyana Condotel dari PT. Gracia Griya Kencana belum melunasi kewajiban pembayaran atas 150 unit The Kalyana Condotel (Bandung) yang telah dipesan sebelumnya, pihak PT. Royal Premier Internasional baru membayarkan 5 (lima) kali angsuran total Rp. 6.500.000.000,00 (enam miliar lima ratus juta rupiah) dari dari yang seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 107.550.000.000 (seratus tujuh miliar lima ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa Jabatan saksi terakhir di PT. Royal Premier International adalah sebagai Direktur Marketing Regional sesuai dengan Surat Keputusan

Hal 119 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Thepremier International nomor 001/DU/II/2014 tanggal 5 Pebruari 2014 dimana tugas dan tanggung jawab sehari hari yaitu bertugas memberikan persetujuan dengan menandatangani surat pemesanan unit dan kwitansi pembayaran dari pembeli / investor terkait Unit yang dijual oleh PT. Royal Premier International.

- Bahwa Jumlah Condotel yang dipasarkan oleh PT. Royal Premier International adalah :
  - a. Condotel Sun Premira Yogyakarta adalah PT. Sunindo Land sebanyak 61 Unit.
  - b. Condotel Indo-luxe Yogyakarta sdalah PT. Anugrah Surya Propertindo sebanyak 80 Unit.
  - c. Condotel Wisanti Yogyakarta adalah PT. Surya Wisanti sebanyak 177 Unit.
  - d. Condotel Spring Hill Bali adalah Bumi Lestari Makmur sebanyak 73 Unit.
  - e. Condotel The Kalyana Bandung adalah PT. Gracia Griya Kencana sebanyak 150 Unit.
  - f. Condatel Aeropolis Albaiti Jakarta adalah PT. Perkasa Lestari Permaisebanyak 222 Unit.
  - g. Apartement Majestik Point Serpong Tangerang adalah PT. Prioritas Land sebanyak 104 Unit;
- Bahwa seluruh nasabah atau investor telah melakukan pembayaran secara lunas yang di setor ke rekening PT. Royal Premier International;
- Bahwa PT. Royal Premier International telah melakukan pembanyaran kepada pihak developer (pengembang) sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Perjanjian jual beli secara koletif selama 24 bulan namun dalam pelaksanaannya pihak Royal Premier International tidak melakukan pelunasan pembayaran kepada pihak pengembang atau developer.
- Bahwa PT. Royal Premier International tidak melakukan pembayaran pelunasan dikarenakan dana pembayaran nasabah atau pembeli digunakan oleh INDRA BUDIMAN dan Terdakwa CRHISTOPER ANDREAS LIE untuk di kelola oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa PT. Royal Premier International pernah menerangkan kepada para nasabah atau pembeli (pada saat pelaksanaan penandatanganan Perjanjian kerjasama) bahwa dana yang akan di setor tersebut akan di kelola terlebih dahulu oleh PT. Royar Premier International.

Hal 120 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gagasan dana yang disetor oleh para nasabah untuk dikelola terlebih dahulu oleh PT. Royal Premier International adalah gagasan/ide INDRA BUDIMAN dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE;
- Bahwa saksi kenal saudara HENNY ROKAYAH dengan sejak akhir tahun 2013 sebagai rekan kerja di PT. Royal Premier International pada bagian marketing dimana tugas dan tanggung jawab sebagai marketing adalah melakukan penjualan dan promosi produk yang di keluarkan oleh pihak PT. Royal Premier International.
- Bahwa alamat dari saudara HENNY ROKAYAH NINGSIH adalah di daerah Grand Wisata Kota Bekasi (saksi tidak tahu alamatnya) dan untuk penghasilan dari saudara HENNY ROKAYAH saksi tidak tahu karena saudara HENNY ROKAYAH bukan karyawan PT. Royal Premier International jadi untuk penghasilan dia akan mendapatkan keuntungan atau FEE jika saudara henny menjual unit sebesar 3% dari nilai transaksi.
- Bahwa dana yang di setorkan oleh PT. Royal Premier International kepada pihak developer atau pengembang adalah sebagai berikut:
  - a. Condotel Sun Premira Yogyakarta sebesar Rp. 17.524.716.948.
  - b. Condotel Indo-luxe Yogyakarta sebesar Rp. 26.131.005.905.
  - c. Condotel Wisanti Yogyakarta sebesar Rp. 17.554.033.500.
  - d. Condotel Spring Hill Bali adalah Rp. 11.487.575.000.
  - e. Condotel The Kalyana Bandung adalah Rp. 6.500.000.000.
  - f. Condatel Aeropolis Albaiti Jakarta adalah Rp. 8.201.130.000;
  - g. Apartement Majestik Point Serpong Tangerang adalah Rp. 20.308.177.692;
- Bahwa cara pembayaran yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International adalah dengan cara transfer dan Bilyet.
- Bahwa yang berwenang melakukan pembayaran adalah INDRA BUDIMAN dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dengan cara memerintah saudara CECILIA;
- Bahwa Jumlah unit condotel yang dipasarkan oleh PT. Royal Premier International adalah sebagai berikut:
  - a. Condotel Sun Premira Yogyakarta adalah PT. Sunindo Land sebanyak 56 Unit namun yang terjual sebanyak 56 unit.
  - b. Condotel Swissbell Hotel Bali adalah PT. Anamaya Selaras sebanyak 39 Unit namun yang terjual sebanyak 33 unit.
  - c. Condotel Indo-luxe Yogyakarta sdalah PT. Anugrah Surya Propertindo sebanyak 80 Unit namun yang terjual sebanyak 76 unit.

Hal 121 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- d. Condotel Wisanti Yogyakarta adalah PT. Surya Wisanti sebanyak 180 Unit namun yang terjual sebanyak 80 unit.
- e. Villa Purnama Beach Bali adalah PT. Panghegar Bali sebanyak 6 Unit namun yang terjual sebanyak 6 unit.
- f. Condotel Spring Hill Bali adalah Bumi Lestari Makmur sebanyak 16 Unit namun yang terjual sebanyak 16 unit.
- g. Condotel The Kalyana Bandung adalah PT. Gracia Griya Kencana sebanyak 150 Unit namun yang terjual sebanyak 20 unit.
- h. Apartement Basura City Jakarta adalah Syntetis Karya Pratama sebanyak 100 Unit namun yang terjual sebanyak 96 unit.
- i. Condotel Aeropolis Albaiti Jakarta adalah PT. Perkasa Lestari Permai sebanyak 200 Unit namun yang terjual sebanyak 50 unit.
- j. Apartement Majestik Point Serpong Tangerang adalah PT. Prioritas Land sebanyak 100 Unit namun yang terjual sebanyak 32 unit;
- Bahwa saksi tidak ingat dengan pasti jumlah harga pembelian secara kolektif kepada setiap developer yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa PT. Royal Premier International tidak melakukan pelunasan pembayaran pembelian secara kolektif kepada developer dikarenakan di dalam internal PT. Royal Premier International terjadi permasalahan pengelolaan dana sehingga PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) kepada beberapa developer tidak terlaksana hingga sekarang dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Condotel Sun Premira Yogyakarta adalah PT. Sunindo Land senilai  $\pm$  Rp. 18.000.000.000. (delapan belas milyar rupiah).
  - b. Condotel Swissbell Hotel Bali adalah PT. Anamaya Selaras senilai  $\pm$  Rp. 18.000.000.000. (delapan belas milyar rupiah).
  - c. Condotel Indo-luxe Yogyakarta adalah PT. Anugrah Surya Propertindo senilai  $\pm$  Rp. 20.000.000.000. (dua puluh milyar rupiah).
  - d. Condotel Wisanti Yogyakarta adalah PT. Surya Wisanti senilai  $\pm$  Rp. 17.000.000.000. (tujuh belas milyar rupiah).
  - e. Villa Purnama Beach Bali adalah PT. Panghegar Bali senilai  $\pm$  Rp. 22.000.000.000. (dua puluh dua milyar rupiah).
  - f. Condotel Spring Hill Bali adalah Bumi Lestari Makmur senilai  $\pm$  Rp. 12.000.000.000. (dua belas milyar rupiah).
  - g. Condotel The Kalyana Bandung adalah PT. Gracia Griya Kencana senilai  $\pm$  Rp. 6.500.000.000. (enam milyar lima ratus juta rupiah).

Hal 122 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Apartement Basura City Jakarta adalah Syntetis Karya Pratama senilai  $\pm$  Rp. 12.000.000.000. (dua belas milyar rupiah).
- i. Condatel Aeropolis Albaiti Jakarta adalah PT. Perkasa Lestari Permai senilai  $\pm$  Rp. 8.000.000.000. (delapan milyar rupiah).
- j. Apartement Majestik Poin Serpong Tangerang adalah PT. Prioritas Land senilai  $\pm$  Rp. 20.000.000.000. (dua puluh milyar rupiah);
- Bahwa tidak dilakukannya PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) oleh PT. Royal Premier International yang mengalami kerugian adalah nasabah atau pembeli apartemen atau condotel;
- Bahwa yang mempunyai ide atau gagasan mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Pratama Indonesia yang mana dana yang digunakan untuk mengurus pendirian perusahaan kedua perusahaan tersebut adalah menggunakan dana dari nasabah PT. Royal Premier International adalah Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa mengapa saksi dan INDRA BUDIMAN menggunakan dana nasabah PT. Royal Premier International untuk mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Mandiri Indonesia ialah dikarenakan PT. Royal Premier International tidak mempunyai dana untuk pengembangan usaha dengan maksud untuk mendapat keuntungan tambahan sehingga menggunakan dana milik nasabah PT. Royal Premier International yang mana penggunaan dana tersebut tidak diberitahukan atau tidak sepengetahuan dari nasabah PT. Royal Premier International;
- Bahwa pada saat permasalahan memuncak pada awal tahun 2014 keuntungan yang diberikan oleh PT. Royal Premier International kepada nasabah yang mendapatkan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan ree selling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) tersebut dibayar dengan menggunakan dana yang berasal dari uang nasabah di PT. Royal Premier International;
- Bahwa pembayaran keuntungan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan investment contract/ reselling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) menggunakan dana yang berasal dari nasabah / pembeli ialah untuk meyakinkan nasabah atau

Hal 123 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

pembeli bahwa program yang dikeluarkan oleh PT. Royal Premier International;

- Bahwa pihak developer tidak melakukan program investment contract/reselling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) yang mana program ree selling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) tersebut hanya dilakukan oleh PT. Royal Premier International.
- Bahwa maksud dan tujuan PT. Royal Premier International dalam melakukan penjualan unit condotel atau apartement dengan program ree selling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) untuk menarik calon nasabah atau pembeli untuk melakukan program tersebut.
- Bahwa yang mempunyai ide atau gagasan PT. Royal Premier International melakukan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan investment contract /reselling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) adalah saksi dan saudara INDRA BUDIMAN;
- Bahwa dana yang masuk untuk pembelian unit unit condotel yang dipasarkan oleh PT. Royal Premier International adalah:
  - a. Condotel Sun Premira Yogyakarta adalah PT. Sunindo Land sebanyak Rp. 33.961.761.655 (tiga puluh tiga milyar Sembilan ratus enam puluh sayu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu enam ratus lima puluh lima rupiah);
  - b. Condotel Indo-luxe Yogyakarta sdalah PT. Anugrah Surya Propertindo sebanyak Rp. 41.115.882.576 (empat puluh satu milyar seratus lima belas juta delapan ratus delapan puluh dua ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah);
  - c. Condotel Wisanti Yogyakarta adalah PT. Surya Wisanti sebanyak Rp. 76.449.714.118.- (tujuh puluh enam milyar empat ratus empat puluh Sembilan juta tujuh ratus empat belas ribu seratus delapan belas rupiah);
  - d. Condotel Spring Hill Bali adalah Bumi Lestari Makmur sebanyak Rp. 37.419.735.000.- (tiga puluh tujuh milyar empat ratus sembilan belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Hal 124 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- e. Condotel The Kalyana Bandung adalah PT. Gracia Griya Kencana sebanyak Rp. 71.265.713.500.- (tujuh puluh satu milyar dua ratus enam puluh lima juta tujuh ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah);
- f. Condatel Aeropolis Albaiti Jakarta adalah PT. Perkasa Lestari Permai sebanyak Rp. 55.877.795.600.- (lima puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus Sembilan puluh lima ribu enam ratus rupiah);
- g. Apartement Majestik Poin Serpong Tangerang adalah PT. Prioritas Land sebanyak Rp. 45.080.771.869 (empat puluh lima milyar delapan puluh juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus enam puluh Sembilan rupiah);
- Bahwa jumlah keseluruhan dana yang masuk ke PT. Royal Premier International dari para nasabah / pembeli adalah sebesar Rp. 361.171.374.318.- (tiga ratus enam puluh satu milyar seratus tujuh belas juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus delapan belas rupiah);
- Bahwa dana yang diterima oleh PT. Royal Premier International dari para nasabah atau pembeli sebesar Rp. 361.171.374.318.- (tiga ratus enam puluh satu milyar seratus tujuh belas juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus delapan belas rupiah) sebagian dibayarkan kepada para pengembang dan sisanya di gunakan untuk kepentingan pribadi INDRA BUDIMAN dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE karena semua pengeluaran hanya mereka berdua yang tahu;
- Bahwa dana yang diterima oleh PT. Royal Premier International dari para nasabah atau pembeli sebesar Rp. 361.171.374.318.- (tiga ratus enam puluh satu milyar seratus tujuh belas juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus delapan belas rupiah) digunakan untuk membayar uang muka dan angsuran kepada para depeloper (pengembang) adalah sebesar Rp. 107.706.639.045 (seratus tujuh milyar tujuh ratus enam juta enam ratus tiga puluh Sembilan ribu empat puluh lima rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp. 253.464.735.273 (dua ratus lima puluh tiga milyar empat ratus enam puluh empat juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah) digunakan untuk kepentingan INDRA BUDIMAN dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dana sebesar Rp. 253.464.735.273 (dua ratus lima puluh tiga milyar empat ratus enam puluh empat juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah) Digunakan

Hal 125 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk apa karena yang mengetahui penggunaan dana tersebut adalah  
INDRA BUDIMAN dan Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

9. Saksi : B. ANDY WIDYANTO, SH.MKn dibawah sumpah/janji memberikan  
keterangan pada pokoknya:

- Bahwa pada tanggal 12 September 2011, sdr. CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan sdr. INDRA BUDIMAN menandatangani Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Royal Premier International No. 6 yang dibuat di hadapan saksi selaku Notaris di Tangerang, dapat saksi serahkan copy akte tersebut. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham RI Nomor: AHU-46326.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 22 September 2011;
- Bahwa Identitas dari sdr. CHRISTOPHER ANDREAS LIE adalah Lahir di Mentok tanggal 05-12-1979, alamat KTP Jl. Flamboyan Utama I C8/99 Rt.013/010 Kel. Duri Kosambi Kec. Cengkareng Jakarta Barat dan Identitas INDRA BUDIMAN; Lahir di Palembang tanggal 19-10-1977 alamat KTP Taman Modern Blok D.1/2 Rt.009/006 Kel, Ujung Menteng Kec. Cakung Jakarta Timur;
- Bahwa dari awal pendirian PT. Royal Premier International pemegang sahamnya adalah; CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 5.000 saham; INDRA BUDIMAN sebanyak 5.000 saham, Susunan pengurusnya adalah;  
Komisaris : CHRISTOPHER ANDREAS LIE;  
Direktur : INDRA BUDIMAN;
- Bahwa awal pendiriannya PT. Royal Premier International, yang semula berkantor di Mangga Dua Square lantai 1 Blok C No. 39 Jl. Gunung Sahari Raya No. 1 Ancol Jakarta Utara, kemudian dengan AKta Pernyataan keputusan pemegang saham PT. Royal Premier International No. 29 tanggal 28 September 2012;
- Bahwa PT. Royal Premier International bergerak dibidang pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perbengkelan, pertanian percetakan, industry dan jasa, namun yang saksi tahu kemudian PT. Royal Premier International menjalankan usaha dibidang jual beli property, hal itu saya ketahui sekitar tahun 2012 Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE menghubungi saksi untuk minta bantuan jasa guna melegalsir atau waarmeding dari dokumen perjanjian kerjasama antara PT. Royal Premier International dengan para konsumennya.

Hal 126 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 baru diketahui ada indikasi penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman pengurus PT. Royal Premier International kepada kosumennya sekitar bulan Juli 2014, setelah para kosumen dari PT. Royal Premier International berbodondong bertanya kepada saksi karena kerjasama mereka macet dan sdr Chritoper Andreas Lie dan sdr Indra Budiman tidak ketahui keberadaannya, dan saksi menyatakan kepada para konsumen bahwa segala Dokumen perjanjian kerjasama tersebut adalah surat perjanjian yang dibuat dibawah tangan, dan isi perjanjian diluar tanggung jawab saksi selaku Notaris ;

Atas keterangan saksi tersebut ,Terdakwa tidak keberatan;

10. Saksi : APELLES KAWENGIAN, dibawah sumpah/janji memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa INDRA BUDIMAN adalah nasabah PT. Monex Investindo Futures sejak tanggal 27 Juni 2012 dengan account INDRA BUDIMAN adalah AC. 2788;
- Bahwa berdasarkan data yang ada di PT. Monex Investindo Futures yang menerangkan bahwa Sdr. INDRA BUDIMAN selain account AC. 2788 masih mempunyai account lain (perusahaan) yaitu AC 8799 atas nama PT. Royal Premier International;
- Bahwa INDRA BUDIMAN melakukan penyetoran awal di PT. Monexindo Investindo Futures dengan cara transfer (pemindahbukuan) dari rekening nomor 624-013-1038 atas nama INDRA BUDIMAN di PT. BCA cabang Ujung Menteng;
- Bahwa yang berhak melakukan menarik dan transaksi atas AC 2788 dan AC 8799 adalah Sdr. INDRA BUDIMAN sendiri.
- Bahwa pada periode bulan Juni 2012 s/d bulan April 2014 rekening terpisah (segregated account) PT. Monex Investindo Futures telah menerima dana untuk investasi INDRA BUDIMAN dan investasi PT. Royal Premier International, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Dari rekening nomor 624-013-1038 atas nama INDRA BUDIMAN untuk investasi AC 2788 atas nama INDRA BUDIMAN dengan rincian sebagai berikut :
    - a) Tanggal 27 Juni 2012 sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah).
    - b) Tanggal 12 Juni 2012 sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah).

Hal 127 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Dengan jumlah keseluruhan investasi INDRA BUDIMAN sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah).

- b. Dari rekening nomor 102-007779888 atas nama PT. Royal Premier International untuk investasi AC 8799 atas nama Royal Premier International dengan rincian sebagai berikut :

TAHUN 2012 :

- a) Tanggal 24 Juni 2012 sebesar Rp. 2.200.000.000.- (dua milyar dua ratus juta rupiah).
- b) Tanggal 24 Agustus 2012 sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah).
- c) Tanggal 24 September 2012 sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah).
- d) Tanggal 27 September 2012 sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah).
- e) Tanggal 09 Oktober 2012 sebesar Rp. 600.000.000.- (dua ratus juta rupiah).
- f) Tanggal 11 Oktober 2012 sebesar Rp. 2.500.000.000.- (dua milyar lima ratus juta rupiah).
- g) Tanggal 17 Oktober 2012 sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah).
- h) Tanggal 19 Oktober 2012 sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah).
- i) Tanggal 22 Nopember 2012 sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah).
- j) Tanggal 30 Nopember 2012 sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah).
- k) Tanggal 28 Desember 2012 sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah).

TAHUN 2013 :

- a) Tanggal 19 Pebruari 2013 sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah).
- b) Tanggal 05 Maret 2013 sebesar Rp. 15.000.000.000.- (lima belas milyar rupiah).
- c) Tanggal 29 Mei 2013 sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah).
- d) Tanggal 21 Juni 2013 sebesar Rp. 1.300.000.000.- (satu milyar tiga ratus juta rupiah).

Hal 128 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- e) Tanggal 31 Oktober 2013 sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).
- f) Tanggal 01 Nopember 2013 sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).

TAHUN 2014 :

- Tanggal 04 Maret 2014 sebesar Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah).
- Bahwa account nomor AC 2788 atas nama INDRA BUDIMAN dan AC 8799 atas nama PT. Royal Premier International di PT. Monex Investindo Futures pernah melakukan penambahan dana investasi (top up) dengan rincian sebagai berikut:

AC 2788 :

Tanggal 12 Juli 2012 sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah).

AC 8799 :

1. Tanggal 02 Agustus 2012 sebesar Rp. 670.000.000.- (enam ratus tujuh puluh juta rupiah).
2. Tanggal 09 Agustus 2012 sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah).
3. Tanggal 14 Agustus 2012 sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah).
4. Tanggal 04 September 2012 sebesar Rp. 130.000.000.- (seratus tiga puluh juta rupiah).
5. Tanggal 22 Oktober 2012 sebesar Rp. 680.000.000.- (enam ratus delapan puluh juta rupiah).
6. Tanggal 14 Desember 2012 sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah).
7. Tanggal 17 Desember 2012 sebesar Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah).
8. Tanggal 26 Desember 2012 sebesar Rp. 2.780.000.000.- (dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah).
9. Tanggal 21 Maret 2013 sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah).
10. Tanggal 05 April 2013 sebesar Rp. 800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah).
11. Tanggal 08 April 2013 sebesar Rp. 490.000.000.- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah).

Hal 129 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

12. Tanggal 07 Juni 2013 sebesar Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah).
  13. Tanggal 12 Agustus 2013 sebesar Rp. 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
  14. Tanggal 07 November 2013 sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).
  15. Tanggal 29 November 2013 sebesar Rp. 800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah).
  16. Tanggal 01 April 2014 sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa account AC 2788 atas nama INDRA BUDIMAN dan AC8799 atas nama PT. Royal Premier International di PT. Monex Investindo Futures dilakukan transaksi ataupun ditarik (withdrawal) oleh saksi INDRA BUDIMAN sendiri;
  - Bahwa dapat saksi jelaskan sebagai berikut : AC 2788 atas nama INDRA BUDIMAN : sejak tanggal 18 Juni 2012 sudah ditutup karena dana pada AC 2788 tersebut sudah habis ditarik (withdawal) oleh Sdr. INDRA BUDIMAN (selaku pemilik account) dan AC 8799 atas nama PT. Royal Premier International : sampai saat ini masih aktif dengan sisa dana sebesar 708.51 USD (tujuh ratus delapan dollar amerika lima puluh satu sen) = (kurs Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah);
  - Bahwa cara atau proses saksi INDRA BUDIMAN melakukan transaksi dan withdrawal di PT. Monex Investindo Futures ialah :
    1. Transaksi : adalah account dengan sisteim transaksi online trading dimana nasabah mendapat *log-in* dan *password* untuk dapat memulai melakukan transaksi, sistem online tersebut adalah aplikasi yang di download ke komputeratau laptop nasabah, Melalui sistem online yang disebut metatrader 4 nasabah dapat langsung melakukan jual atau beli komoditas atau mata uang dan memantau sendiri kondisi pasar, harga dan keuangannya dan setiap eksekusi harga jual atau beli dilakukan oleh nasabah dan setiap transaksi yang terjadi harus tercatat pada kliring dan dilaporkan ke bursa berjangka.
    2. Withdrawal : pertama tama saksi INDRA BUDIMAN menelepon bagian accounting kemudian bagian accounting mengecek ke bagian settlement perihal kondisi kecukupan dana nasabah dan selanjutnya bagian accounting akan mengeluarkan dana milik nasabah dari rekening terpisah (segregated account) ke rekening nasabah yang

Hal 130 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis di dalam buku perjanjian Perdagangan Kontrak berjangka PT. Monex Investindo Futures.

- Bahwa peraturan mengenai transaksi dan withdrawal diatur dalam SOP (standar operasional prosedur) di PT. Monex Investindo Futures namun saksi tidak pernah membaca SOP tersebut dan saksi akan memberikan kepada pemeriksa;
- Bahwa cara atau proses Sdr. INDRA BUDIMAN melakukan transaksi dan withdrawal di PT. Monex Investindo Futures ialah:

1) Transaksi: adalah account dengan sistem transaksi online trading dimana nasabah mendapat *log-in* dan *password* untuk dapat memulai melakukan transaksi, sistem online tersebut adalah aplikasi yang di download ke komputer atau laptop nasabah.

Melalui sistem online yang disebut metatrader 4 nasabah dapat langsung melakukan jual atau beli komoditas atau mata uang dan memantau sendiri kondisi pasar, harga dan keuangannya. Setiap eksekusi harga jual atau beli dilakukan oleh nasabah dan setiap transaksi yang terjadi harus tercatat pada kliring dan dilaporkan ke bursa berjangka.

2) Withdrawal: pertama tama Sdr. INDRA BUDIMAN menelepon bagian accounting kemudian bagian accounting mengecek ke bagian settlement perihal kondisi kecukupan dana nasabah dan selanjutnya bagian accounting akan mengeluarkan dana milik nasabah dari rekening terpisah (segregated account) ke rekening nasabah yang tertulis di dalam buku perjanjian Perdagangan Kontrak berjangka PT. Monex Investindo Futures;

- Bahwa peraturan mengenai transaksi dan withdrawal diatur dalam SOP (standar operasional prosedur) di PT. Monex Investindo Futures namun saksi tidak pernah membaca SOP tersebut dan saksi akan memberikan kepada pemeriksa;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan seorang Ahli : ISNU YUWANA DARMAWAN, SH. LLM, dibawah sumpah memberikan pendapat pada pokoknya :

- Bahwa secara normatif, tindak pidana pencucian uang merupakan tindak pidana lanjutan atau tindak pidana terusan dari suatu tindak pidana asal. Dalam hal ini, tindak pidana pencucian uang merupakan tindak pidana tersendiri yang lahir sebagai akibat dari upaya atau perbuatan dari pelaku

Hal 131 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak pidana untuk membuat seolah-olah harta kekayaan hasil tindak pidana tampak sebagai harta kekayaan yang sah atau bukan berasal dari hasil tindak pidana atau menghasilkan keuntungan yang seolah-olah berasal dari kegiatan yang sah. Upaya atau perbuatan tersebut dilakukan sedemikian rupa antara lain melalui pentransferan, penempatan, pengalihan harta kekayaan hasil tindak pidana di rekening orang lain sehingga harta kekayaan tersebut tampak sebagai harta kekayaan yang sah atau bukan dikuasai atau dimiliki oleh pelaku. Perbuatan lainnya yaitu melalui pembayaran, pembelanjaan harta kekayaan hasil tindak pidana untuk pembelian kendaraan atau aset yang diatasnamakan orang lain;

- Bahwa secara umum proses pencucian uang dilakukan melalui 3 (tiga) tahap yaitu penempatan (*placement*) atau menempatkan harta kekayaan hasil tindak pidana ke dalam sistem keuangan dalam bentuk tabungan, deposito, rekening giro dan bentuk lainnya, pelapisan (*layering*) atau mentransfer atau menempatkan harta kekayaan hasil tindak pidana yang telah ditempatkan ke rekening orang lain atau rekeningnya sendiri di penyedia jasa keuangan yang lain atau mengubah bentuk hasil kejahatan atau mengaburkan asal usul harta kekayaan hasil tindak pidana dengan mencampurkan harta kekayaan hasil tindak pidana dengan harta yang halal dan integrasi (*integration*) atau upaya mempergunakan harta kekayaan hasil tindak pidana yang telah ditempatkan (*placement*) dan atau dilakukan pelapisan (*layering*) yang nampak seolah-olah sebagai harta kekayaan yang sah, untuk kegiatan bisnis yang halal atau membiayai kembali kegiatan kejahatannya. Ketiga tahapan tersebut tidak bersifat kumulatif untuk terjadinya tindak pidana pencucian uang namun satu atau dua tahapan saja apabila dilakukan dengan tujuan untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan tindak pidana maka sudah terjadi tindak pidana pencucian uang;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang No.8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang diatur bahwa hasil tindak pidana adalah harta kekayaan yang diperoleh dari tindak pidana. Dengan demikian, uang atau harta yang ditransfer oleh para korban ke rekening PT. Royal Premier Internasional dan PT. Pratama Mandiri Indonesia untuk pembayaran pemesanan unit condotel The Kalyana Bandung namun tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya merupakan hasil tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut;

Hal 132 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan perkara ini sebagaimana diuraikan oleh penyidik, terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE diduga melakukan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan melalui serangkaian perbuatan sebagaimana tersebut di atas yaitu menawarkan pembelian unit Condotel The Kalyana Bandung kepada para korban namun setelah korban membayar lunas atas pembelian condotel tersebut, uang setoran dari para korban sebagian besar dipergunakan untuk melakukan trading di PT. Monex Investindo dengan harapan memperoleh keuntungan untuk menutup kewajiban pembayaran kepada pembeli apartemen, mendirikan PT. Royal Premier International dan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Mandiri Indonesia, membiayai operasional perusahaan seperti membayar gaji karyawan dan pembelian kendaraan;
- Bahwa perbuatan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE berupa mempergunakan uang korban atau harta kekayaan yang diketahui atau patut diduganya sebagai hasil tindak pidana untuk trading di PT. Monex Investindo, mendirikan perusahaan, membiayai operasional perusahaan seperti membayar gaji karyawan, membeli kendaraan dan ditarik tunai harapan memperoleh keuntungan yang seolah-olah berasal dari kegiatan yang sah, termasuk dalam perbuatan *mengalihkan, membayarkan dan membelanjakan harta kekayaan yang diketahui atau patut diduganya sebagai hasil tindak pidana dengan tujuan untuk menyembunyikan asal usul harta kekayaan hasil tindak pidana*;
- Bahwa atas perbuatannya tersebut dimana terdakwa diduga melakukan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan kemudian uang hasil penipuan dan/atau penggelapan tersebut dialihkan, dibelanjakan, atau dibayarkan tujuan trading di PT. Monex Investindo, mendirikan perusahaan, membiayai operasional perusahaan, ditarik tunai untuk keperluan pribadi termasuk dalam perbuatan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan hasil tindak pidana maka terhadap terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dapat dipersangkakan dugaan melakukan tindak pidana pencucian uang aktif sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;
- Bahwa seseorang yang telah menerima harta kekayaan yang diketahui atau patut diduganya berasal dari hasil tindak pidana dapat dipersangkakan dugaan melakukan tindak pidana pencucian uang pasif sebagaimana

Hal 133 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam Pasal 5 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;

- Bahwa setiap orang yang menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan atau membayarkan harta kekayaan yang diketahui atau patut diduga sebagai hasil tindak pidana dengan tujuan untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan hasil tindak pidana dapat dipersangkakan melakukan dugaan tindak pidana pencucian uang;
- Bahwa dalam perkara ini, terdakwa INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International dan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Komisaris PT. Royal Premier International sepatutnya mengetahui atau patut menduga bahwa uang setoran dari korban yang tidak dibayarkan sesuai dengan tujuannya atau perjanjiannya merupakan kesalahan atau memenuhi unsur tindak pidana penipuan dan atau penggelapan sehingga perbuatan kedua terdakwa berupa menempatkan atau membelanjakan atau membayarkan uang yang diketahui atau patut diduga sebagai hasil tindak pidana untuk membeli produk asuransi yang diatasmakan dirinya sendiri dan orang lain kemudian dicairkan sebelum waktunya, menginvestasikannya ke perusahaan futures trading dapat dipandang sebagai upaya untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan hasil tindak pidana sehingga kepada kedua terdakwa dapat dipersangkakan dugaan melakukan tindak pidana pencucian uang aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;
- Bahwa selain kedua terdakwa tersebut di atas, pihak-pihak lain yang dapat diduga melakukan tindak pidana pencucian uang baik sebagai pelaku aktif atau pelaku pasif yaitu pihak-pihak yang menerima aliran dana atau pihak-pihak yang turut serta memberikan pembantuan atau melakukan permufakatan jahat untuk melakukan tindak pidana pencucian uang;

Menimbang, bahwa dipersidangan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa Terdakwa bekerja di PT. Majesticland sebagai Konsultan Sales, namun sebelumnya pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 TERDAKWA pernah bekerja di PT. Royal Premier International dengan jabatan sebagai Komisaris dan perusahaan tersebut beralamat di Bakrie

Hal 134 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tower Lantai 5 Unit G–H Komplek Rasuna Epicentrum Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan;

- Bahwa PT. Royal Premier International bergerak dalam bidang Konsultan bisnis Properti, kegiatan usaha PT. Royal Premier International dilakukan sejak berdirinya perusahaan pada tanggal 12 September 2011;
- Bahwa Tugas dan tanggung jawab terdakwa sehari-harinya sebagai Komisaris PT. Royal Premier International sesuai dengan Akta Pendirian adalah mengawasi jalannya perusahaan dan juga mengawasi kinerja Direktur dan Karyawan PT. Royal Premier International Namun dalam pelaksanaan sehari-harinya terdakwa Christopher Andreas Lie melakukan pembagian tugas dengan INDRA BUDIMAN (Direktur PT. Royal Premier International ), dimana tugas sehari-hari terdakwa adalah di bidang Marketing (konsep pemasaran Unit) dan Asuransi, sedangkan INDRA BUDIMAN mengurus kegiatan operational dan keuangan perusahaan.
- Bahwa ide, rencana dan inisiatif pendirian PT. Royal Premier International adalah dari terdakwa dan INDRA BUDIMAN, hal tersebut awalnya berasal dari adanya persamaan konsep pekerjaan yang terdakwa jalani di bidang asuransi dan bidang Trading Futures yang dijalani oleh INDRA BUDIMAN dimana saat itu terdakwa dan Indra Budiman bersama-sama mempunyai ide dan rencana untuk membuat suatu perusahaan dengan konsep Bundling (dikemas/ digabung) program futures trading gold tetapi setelah PT. Royal Premier International berdiri TERDAKWA dan INDRA BUDIMAN merubah konsep perusahaan menjadi konsultan property dan penjualan property, Terdakwa dan Indra Budiman merubah arah konsep perusahaan dengan menjadi konsultan property dan penjualan property di saat PT. Royal Premier International sudah berdiri;
- Bahwa dasar terdakwa sebagai Komisaris PT. Royal Premier International adalah adanya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Royal Premier International Akta No. 6 tanggal 12 September 2011. Bahwa yang mendaftarkan perusahaan tersebut untuk mendapatkan pengesahan oleh Kementerian Hukum dan HAM RI adalah saudara BENEDIKTUS ANDY WIDYANTO dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM RI sesuai dengan Surat Keputusan menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-46326.AH.01.01.Tahun 2011 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, namun terdakwa tidak mengetahui kapan dia mendaftarkannya,
- Bahwa PT. Royal Premier International telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Surat Izin Usaha

Hal 135 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor: 06752-04/PM/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bidang yang dijalani adalah Jasa Konsultasi Manajemen (Bisnis, Pemasaran, SDM);

- Bahwa sesuai dengan Akta Pendirian PT. Royal Premier International Akta No. 6 tanggal 12 September 2011, dengan Susunan Pengurus : CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai Komisaris dan INDRA BUDIMAN sebagai Direktur, Pemilik Saham: CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 5.000 (lima ribu) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan INDRA BUDIMAN sebanyak 5.000 (lima ribu) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- Bahwa selama Terdakwa menjabat sebagai Komisaris PT. Royal Premier International terdakwa mendapatkan gaji sekitar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah), sejak perusahaan tersebut didirikan yang dilakukan dengan cara transfer ke rekening pribadi terdakwa di Bank Mandiri, PT. Royal Premier International mempunyai hubungan kerjasama dengan PT. Gracia Griya Kencana. Hubungan kerjasama tersebut terjadi pada bulan Oktober 2013, di mana kerjasama yang dikerjakan adalah dalam rangka kerjasama untuk pembelian Condotel secara kolektif untuk pembelian Unit Condotel The Kalyana Bandung dengan alamat proyek di Jalan Buah Batu Bandung
- Bahwa ada Perjanjian Kerjasama antara PT. Royal Premier International dengan PT. Gracia Griya Kencana, Perjanjian tersebut di buat sekitar dua minggu sebelum ditandatangani dan perjanjian tersebut baru ditandatangani pada tanggal 10 Oktober 2013. Adapun Surat Perjanjian tersebut di buat di Kantor PT. Royal Premier International namun setelah disepakati kemudian ditandatangani di Epicentrum Walk Kuningan Jakarta Selatan.
- Bahwa secara umum isi dan maksud dari Perjanjian Kerjasama Pembelian Condotel Secara Kolektif antara PT. Royal Premier International PT. Gracia Griya Kencana adalah kerjasama perjanjian jual beli atas pembelian sebanyak 150 (seratus lima puluh) Unit Condotel The Kalyana Bandung dengan alamat proyek di Jalan Buah Batu Kota Bandung, dimana PT. Gracia Griya Kencana bertindak selaku penjual Unit Condotel (pengembang) dan PT. Royal Premier International bertindak selaku pembeli Unit Condotel;
- Bahwa unit-unit Condotel The Kalyana Bandung yang dibeli oleh PT. Royal Premier International adalah sebanyak 150 (seratus lima puluh) unit tipe Superior The Kalyana Condotel Buah Batu Bandung dengan harga perunit

Hal 136 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

senilai Rp. 717.000.000.- (tujuh ratus tujuh belas juta rupiah) namun berdasarkan dengan Perjanjian Pengikatan jual Beli Kolektif Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung bahwa pemesanan tersebut bersifat terbuka dengan artian PT. Royal Premier International dapat menentukan lokasi unit unitnya sebanyak 150 (seratus lima puluh) Unit Tipe Superior dengan nilai transaksi keseluruhan unit condotel (sudah termasuk PPN) sebesar Rp. 107.550.000.000.- (seratus tujuh milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama Pembelian Condotel Secara Kolektif antara PT. Gracia Griya Kencana dengan PT. Royal Premier International pada Pasal 5 (tata cara pembayaran), disepakati tata cara pembayaran pembelian 150 (seratus lima puluh) Unit Condotel The Kalyana Bandung dengan ketentuan jadwal pembayaran 24 (dua puluh empat) bulan untuk DP dan angsuran sedangkan pembayaran Booking Fee (BF) lunas sekaligus dimuka sesuai jadwal pembayaran dalam perjanjian ini, dengan rincian pembayaran:
  - a. Booking Fee (BF), sebesar Rp. 1.500.000.000,- tanggal 16 Oktober 2014.
  - b. DP 1 = 5 % - BF, sebesar Rp. 3.877.500.000,- tanggal 16 Nopember 2014.
  - c. DP 2 = 5 %, sebesar Rp. 5.377.500.000,- tanggal 16 Desember 2014.
  - d. DP 3 = 5 %, sebesar Rp. 5.377.500.000 tanggal 16 Januari 2014.
  - e. DP 4 = 5 %, sebesar Rp. 5.377.500.000 tanggal 16 Pebruari 2014.
  - f. Angsuran ke – 1 s/d ke – 19 masing – masing sebesar Rp. 5.377.500.000 tanggal 16 Maret 2014 s/d 16 September 2015.

Dimana pembayaran yang tertera pada ayat 3 pada Pasal 5 Perjanjian dilakukan dalam bentuk Bilyet Giro sebanyak 24 lembar Bilyet Giro, namun dalam pelaksanaanya PT. Royal Premier International melakukan pembayaran dengan cara transfer secara bertahap / mencicil ke rekening PT. Gracia Griya Kencana;

- Bahwa PT. Royal Premier International sudah melakukan pembayaran atas pembelian 150 Unit Condotel The Kalyana bandung, namun pembayarannya hanya sekitar Rp. 6.500.000.000.- (enam milyar lima ratus juta rupiah) dan terdakwa juga tidak ingat kapan dan berapa besar uang yang sudah dibayarkan ke pihak PT. Gracia Griya Kencana;
- Bahwa meneliti dokumen yang diperlihatkan kepada Terdakwa Christopher Andreas Lie bahwa benar pembayaran yang telah dilakukan oleh PT. Royal Premier International pembelian 150 Unit Condotel The Kalyana Bandung

Hal 137 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah), dengan rincian pembayaran :

- a. tanggal 16 September 2013, sebesar Rp. 1.500.000.000,-;
- b. tanggal 17 Oktober 2013, sebesar Rp. 1.500.000.000,-;
- c. tanggal 18 November 2013, sebesar Rp. 1.000.000.000,-;
- d. tanggal 26 November 2013, sebesar Rp. 2.000.000.000,-;
- e. tanggal 31 Desember 2013, sebesar Rp. 500.000.000,-;

- Bahwa pihak PT. Royal Premier International tidak dapat melunasi pembayaran 150 unit Condotel The Kalyana Bandung, dana nasabah yang digunakan untuk trading di PT. Monex Investindo untuk diinvestasikan dan diputar dananya oleh INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International, yang mengalami *trading loss* atau kerugian hingga sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), sehingga dengan hal tersebut pihak PT. Royal Premier International mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran kepada PT. Gracia Griya Kencana;
- Bahwa Terdakwa tidak dapat memberikan bukti pembayaran yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International untuk pembelian 150 Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung, PT. Royal Premier International belum melunasi pembayaran unit Condotel The Kalyana Bandung namun PT. Royal Premier International hanya melakukan pembayaran sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah), pada saat penjualan unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung terdapat 2 program yaitu kepemilikan unit dan program reselling (penjualan kembali);
- Bahwa program kepemilikan dan program *reselling* unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung adalah sebagai yang dimaksud dengan program kepemilikan yaitu program riel (nyata) kepemilikan atas Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dan yang dimaksud *reselling* (penjualan kembali) yaitu program titip jual dengan memperoleh pembagian hasil dalam kurun waktu tertentu dan tidak dapat dimiliki;
- Bahwa yang mempunyai ide atau gagasan penjualan unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dengan program kepemilikan dan program reselling adalah terdakwa Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman, maksud dan tujuan membuat program kepemilikan dan program reselling penjualan unit Condotel The Kalyana Buah Batu adalah agar PT. Royal Premier International mendapat keuntungan lebih dari discount tambahan yang diberikan oleh developer karena pelunasan yang dipercepat;

Hal 138 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 penggunaan dana pembelian yang di terima oleh PT. Royal Premier International dari para pembeli The Kalyana condotel program kepemilikan digunakan untuk pembayaran kepada semua developer, operasional perusahaan, pembayaran *return* (pengembalian nilai pada masa tunggu atau discount bertahap pada masa tunggu), dan pembayaran gaji karyawan tanpa sepengetahuan dan ijin dari pembeli The Kalyana condotel;
- Bahwa dana yang berasal dari pembeli-pembeli The Kalyana Condotel tidak dibayarkan langsung kepada PT. Gracia Griya Kencana, developer dari The Kalyana Condotel, ada sebagian dana dari para pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung telah digunakan oleh INDRA BUDIMAN untuk diinvestasikan dan diputar di PT. Monex Investindo di mana hal ini sudah disetujui oleh Terdakwa. Investasi tersebut mengalami kerugian hingga sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar); sehingga PT. Royal Premier International otomatis tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap para pembeli unit The Kalyana Condotel;
- Bahwa pengelolaan dana yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International untuk perputaran dana adalah salah satunya dengan cara diinvestasikan dan diputar terlebih dahulu oleh INDRA BUDIMAN di PT. Monex Investindo, dimana hasil dari investasi tersebut yang akan digunakan untuk pengembalian mendapatkan *return* (keuntungan) sebesar 1,5 % - 2 % selama masa tunggu 2 tahun pembangunan unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung tapi fakta dan kenyataannya para pembeli unit The Kalyana tidak pernah mendapatkan keuntungan sedikitpun atas iming-iming yang dijanjikan oleh Terdakwa;
- Bahwa terdakwa mengetahui dan memberikan ijin perihal investasi yang dilakukan oleh INDRA BUDIMAN di PT. Monex Investindo dengan menggunakan dana penjualan unit Condotel The Kalyana Bandung, saudara INDRA BUDIMAN dalam melakukan investasi di PT. Monex Investindo pernah merugi akumulasi bahwa investasi yang dilakukan oleh INDRA BUDIMAN di PT. Monex Investindo adalah kalah sebesar kurang lebih Rp. 30.000.000.000.- (tiga puluh milyar);
- Bahwa bahwa isi dan maksud Perjanjian Kerjasama antara PT. Royal Premier International dengan para pembeli unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung yaitu masing-masing pihak sepakat untuk melakukan kerjasama pembelian unit program khusus unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dengan jangka waktu perjanjian selama 2 tahun, dengan nilai transaksi properti yang telah ditentukan oleh pihak PT. Royal Premier

Hal 139 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

International dengan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier International) untuk memberikan keuntungan masa tunggu selama masa jaminan kerjasama pembelian Unit property dan para pembeli condotel berhak atas keuntungan masa tunggu selama masa jaminan tersebut;

- Bahwa sebelum Perjanjian Kerjasama ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International dan pembeli yang bersangkutan, pihak PT. Royal Premier International membuat Surat Pemesanan Unit untuk Unit yang telah dibeli berikut Kwitansi pembayarannya.
- Bahwa Surat Pemesanan Unit dibuat oleh admin PT. Royal Premier International dan dibuat setelah para pembeli melakukan pembayaran tanda jadi dan uang muka. Adapun Surat Pemesanan Unit tersebut ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebagai Direktur Marketing PT. Royal Premier International;
- Bahwa isi dan maksud dari Surat Pemesanan Unit untuk para pembeli unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung adalah pemesanan unit Condotel dengan type, lantai, Blok dan nomor unit dengan harga jual yang telah ditentukan oleh pihak PT. Royal Premier International, dalam Surat Pemesanan Unit tersebut juga dijelaskan mengenai cara pembayaran uang dari investor / pembeli yaitu dengan melakukan pengiriman/ transfer uang ke rekening No. 1020005721714 an. PT. Royal Premier International di Bank Mandiri Cab. Wisma Metropolitan serta dijelaskan mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian Condotel tersebut;
- Bahwa sesuai dengan Perjanjian Kerjasama antara PT. Royal Premier International dengan para pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung pada Pasal 3 tentang Kewajiban pihak Pertama (PT. Royal Premier International) dan Pasal 4 tentang Hak pihak Kedua (para pembeli), keuntungan yang dijanjikan oleh pihak PT. Royal Premier International selama masa jaminan kerjasama pembelian Unit Condotel atas investasi yang akan diberikan kepadapara pembeli, sebagai berikut:
  - a. 1 % (dua persen) dari pembayaran tunai keras bersih pada bulan ke 1 sampai dengan bulan ke 24, atau selama 24 (dua puluh empat) bulan masa pembangunan, atau;
  - b. 0,5 % (satu koma lima persen) dari pembayaran awal tahap 1 (down payment) dan akumulasi pembayaran bertahap yang diterima pada bulan ke 1 sampai dengan bulan ke 24 (dua puluh empat), atau selama 24 (dua

Hal 140 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat) bulan masa pembangunan. Berlaku untuk sistem pembayaran tunai bertahap;

- c. Jaminan beli kembali senilai 100 % dalam masa 2 (dua) tahun sejak pembayaran. Pihak Kedua akan dikonfirmasi dalam 30 (tiga puluh) hari pada tahun ke 2 (dua) sejak pembayaran sesuai tanggal pembelian untuk memberikan jawaban program buyback. Jaminan beli kembali ini hanya berlaku untuk sistem tunai keras;
- d. Jaminan return pengelolaan sebesar 24 % (dua puluh tujuh persen) dalam 3 (tiga) tahun pertama operasional. Selanjutnya mulai tahun ke 4 (empat) operasional atau tahun ke 6 (enam) sejak pembayaran pembagian hasil bersifat proporsional dan akan diatur serta dikoordinasi oleh pengembang Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung yaitu PT. Gracia Griya Kencana dengan komposisi 100 % untuk investor setelah dikurangi 40 % biaya operasional;
- e. Hadiah langsung business Trip ke Bangkok per unit dan per orang untuk keberangkatan pada bulan Pebruari 2013, untuk semua skema pembayaran;
- f. Full furnished standar Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung;
- g. Gratis biaya service pemeliharaan selama masa kerjasama;
- h. Gratis menginap 21 (dua puluh satu) poin per tahun selama periode pengoperasian Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dengan ketentuan penggunaan hari biasa adalah 1 (satu) poin, weekend 2 (dua) poin dan High Season / Peak Season (Natal, tahun baru, idul fitri dan liburan khusus) adalah 3 (tiga) poin. Pemesanan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum hak menginap digunakan. Sisa poin tahunan yang tidak digunakan tidak dapat diakumulasi tahun berikutnya;
- i. Untuk pembelian kolektif 3 (tiga) unit mendapatkan 1 (satu) Daihatsu Xenia, 8 (delapan) unit mendapatkan 1 (satu) unit Honda CRV dan 20 (sepuluh) unit mendapatkan 1 (satu) unit BMW seri 3. Pembelian kolektif ini berlaku kelipatannya. Pembelian kolektif ini berlaku untuk sistem tunai keras. Unit hadiah akan diserahkan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak pembayaran. Bukti kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) akan diberikan dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak unit hadiah diterima. Hadiah kolektif tidak dapat diuangkan;
- Bahwa selama masa tunggu pada masa jaminan kerjasama pembelian Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung, PT. Royal Premier International pernah memberi keuntungan kepada para pembeli, dengan cara

Hal 141 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

memberikan Bilyet Giro setiap 6 bulan atau 6 lembar giro selama masa kerjasama dari nilai 0,5 % pembayaran tunai keras dan 1 % dari pembayaran awal tahap 1 (down payment) dan akumulasi pembayaran bertahap yang diterima pada bulan ke 1 sampai dengan bulan ke 24 (dua puluh empat), atau selama 24 (dua puluh empat) bulan masa pembangunan. Namun pembayaran return (keuntungan) kepada para pembeli tersebut tidak pernah direalisasikan;

- Bahwa PT. Royal Premier International tidak bisa memberikan pembayaran *return* (keuntungan) kepada para pembeli Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung pada sekitar bulan Maret 2014 sampai dengan bulan Juni 2014 karena pada saat itu terjadi penurunan penjualan property secara signifikan sehingga tidak dapat memberikan subsidi tambahan untuk pembayaran return (keuntungan) kepada para pembeli dan menutupi kerugian trading di PT. Monex Investindo yang lalu hingga sebesar Rp. 30.000.000.000, - (tiga puluh milyar rupiah), dengan hal tersebut rekening yang digunakan untuk pembayaran *return* (keuntungan) saldonya tidak mencukupi untuk pencairan Bilyet Giro yang sudah diberikan kepada para pembeli;
- Bahwa yang mempunyai ide, rencana dan inisiatif pemberian berbagai macam keuntungan yang akan diperoleh para pembeli atas pembelian Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung sesuai Perjanjian Kerjasama dengan Pasal 3 tentang Kewajiban pihak Pertama (PT. Royal Premier International) dan Pasal 4 tentang Hak pihak Kedua (para pembeli) adalah terdakwa (CHRISTOPHER ANDREAS LIE) sendiri;
- Bahwa para pembeli belum pernah menandatangani PPJB setelah dikeluarkannya Surat Pemesanan Unit Condotel walaupun mereka melunasi pembayaran atas pembelian unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung.
- Bahwa pihak PT. Royal Premier International belum pernah menyelenggarakan penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) antara PT. Gracia Griya Kencana dengan pembeli unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dan pihak PT. Royal Premier International belum bisa menyelenggarakan penandatanganan PPJB antara pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung dengan Pihak PT. Gracia Griya Kencana (pengembang) karena masih dalam pembayaran;
- Bahwa rekening yang digunakan oleh PT. Royal Premier International untuk menampung pembayaran dari para pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung yaitu: Rekening No. 1020005721714 an.PT. Royal Premier

Hal 142 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

International di Bank Mandiri Cab. Wisma Metropolitan 2; dan Rekening No. 5455320809 an.PT. Royal Premier International di Bank BCA Cab. WTC 1 Sudirman. Kedua rekening tersebut dalam bentuk rekening Giro, dan pemegang specimen atas kedua rekening tersebut adalah atas nama terdakwa (CHRISTOPHER ANDREAS LIE) dan INDRA BUDIMAN;

- Bahwa isi dan maksud dari 1 (satu) lembar surat Nomor: 071/AAS-SBH-FNC/IV/2014 tertanggal 29 April 2014 adalah pemberitahuan kekurangan pembayaran pembelian 150 unit Condotel The Kalyana Bandung antara lain:
  - a. Pembayaran bulan November 2013 dengan nilai sebesar Rp. 5.377.500.000.- (sudah termasuk booking fee) yang terbayar baru sebesar Rp. 4.500.000.000 (BF sebesar Rp. 1,5 dan DP sebesar Rp. 3 M) masih ada kekurangan pembayaran sebesar Rp. 877.500.000.-
  - b. Untuk bulan Desember 2013 total pembayaran sebesar Rp. 5.377.500.000.-
  - c. Jadi untuk pembayaran sebesar Rp. 500.000.000.- yang masuk ke rekening Bank Mandiri pada tanggal 31 Desember 2013 untuk pembayaran di bulan November saja masih kurang
  - d. Sedangkan BG yang diterima dari pihak PT. Royal Premier International ada 6 lembar yaitu :
    - 1) BG No. DJ 4135XX dengan nilai Rp. 5.377.500.000 dicairkan tanggal; 6 Januari 2014
    - 2) BG No. DJ 4135XX dengan nilai Rp. 5.377.500.000 dicairkan tanggal; 16 Februari 2014
    - 3) BG No. DJ 4135XX dengan nilai Rp. 4.528.421.053 dicairkan tanggal; 16 Maret 2014
    - 4) 3 (tiga) BG lagi masing-masing dengan nilai Rp.4.528.421.053 untuk pembayaran April s/d Juni 2014;
- Bahwa maksud dan tujuan PT. Royal Premier International melakukan penjualan 150 unit condotel The Kalyana Bandung dengan dua program penjualan yaitu kepemilikan dan *reselling* (titip jual) adalah untuk dapat menggunakan dana nasabah untuk digunakan oleh PT. Royal Premier International, seluruh nasabah yang melakukan pembelian 150 unit condotel The Kalyana Bandung sudah seluruhnya melakukan pembayaran (lunas);
- Bahwa 1 (bendel) Akta Pendirian Perusahaan Nomor 149 tanggal 14 Desember 2012 yang di buat di pejabat notaris B. ANDY WISYANTO, SH adalah akta pendirian perusahaan PT. Swakarya Pratama Indonesia dimana perusahaan tersebut bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan

Hal 143 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

pengangkutan darat, pembekalan, pertanian, percetakan, industri dan jasa yang mana PT. Swakarya Pratama Indonesia berdomisili di Griya Arda Kuningan Jl. Rasuna Said Jakarta Selatan.

- Bahwa pemegang saham dan susunan kepengurusan PT. Swakarya Pratama Indonesia sesuai akta pendirian PT. Swakarya Pratama Indonesia Nomor 148 tanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH. adalah INDRA BUDIMAN sebanyak 500 lembar saham atau senilai Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah), CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 500 lembar saham atau senilai Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah), Dengan susunan kepengurusan PT. Royal Premier International CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Direktur dan INDRA BUDIMAN selaku Komisaris;
- Bahwa akta pendirian PT. Swakarya Pratama Indonesia Nomor 148 tanggal 14 Desember 2012 tidak pernah dilakukan perubahan, sesuai akta pendirian PT. Swakarya Pratama Indonesia Nomor 148 tanggal 14 Desember 2012 besar saham yang terdakwa miliki di PT. Swakarya Pratama Indonesia adalah sebanyak 500 lembar saham atau senilai Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) namun terdakwa dan saudara INDRA BUDIMAN tidak pernah menyetorkan saham tersebut ke PT. Swakarya Pratama Indonesia;
- Bahwa tidak dilakukannya PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) oleh PT. Royal Premier International yang mengalami kerugian adalah nasabah atau pembeli apartemen atau condotel, yang mempunyai ide atau gagasan mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Pratama Indonesia yang mana dana yang digunakan untuk mengurus pendirian perusahaan kedua perusahaan tersebut adalah menggunakan dana dari nasabah PT. Royal Premier International adalah terdakwa sendiri dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa Terdakwa dan INDRA BUDIMAN menggunakan dana nasabah PT. Royal Premier International untuk mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Mandiri Indonesia ialah dikarenakan PT. Royal Premier International tidak mempunyai dana untuk pengembangan usaha dengan maksud untuk mendapat keuntungan tambahan sehingga menggunakan dana milik nasabah PT. Royal Premier International yang mena penggunaan dana tersebut tidak diberitahukan atau tidak sepengetahuan dari nasabah PT. Royal Premier International;
- Bahwa pembayaran keuntungan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan

Hal 144 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) menggunakan dana yang berasal dari nasabah / pembeli ialah untuk meyakinkan nasabah atau pembeli bahwa program yang dikeluarkan oleh PT. Royal Premier International;

- Bahwa pihak developer tidak melakukan program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) mana program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) tersebut hanya dilakukan oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa maksud dan tujuan PT. Royal Premier International dalam melakukan penjualan unit condotel atau apartement dengan program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) untuk menarik calon nasabah atau pembeli untuk melakukan program tersebut;
- Bahwa yang mempunyai ide atau gagasan PT. Royal Premier International melakukan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) adalah terdakwa dan INDRA BUDIMAN, PT. Royal Premier International pernah melakukan penjualan (pemasaran) beberapa developer antara lain :  
Condotel Sun Premira Yogyakarta, Condotel Swissbell Hotel Bali, Condotel Indoluxe Yogyakarta. Condotel Wisanti Yogyakarta. Villa Purnama Beach Bali. Villa Majestik Water Uluwatu Bali. Condotel Spring Hill Bali. Condotel The Kalyana Bandung. Apartement Basura City Jakarta. Condotel Aeropolis Albaiti Jakarta. Apartement Majestik Poin Serpong Tangerang;
- Bahwa pengembang dari condotel tersebut adalah : Condotel Sun Premira Yogyakarta adalah PT. Sunindo Land, Condotel Swissbell Hotel Bali adalah PT. Anamaya Selaras, Condotel Indo-luxe Yogyakarta sdalah PT. Anugrah Surya Propertindo, Condotel Wisanti Yogyakarta adalah PT. Surya Wisanti, Villa Purnama Beach Bali adalah PT. Panghegar Bali, Condotel Spring Hill Bali adalah Bumi Lestari Makmur, Condotel The Kalyana Bandung adalah PT. Gracia Griya Kencana, Apartement Basura City Jakarta adalah Syntetis Karya Pratama, Condotel Aeropolis Albaiti Jakarta adalah PT. Perkasa Lestari Permai, Apartement Majestik Poin Serpong Tangerang adalah PT. Prioritas Land;
- Bahwa terdakwa tidak ingat dengan pasti jumlah harga pembelian secara kolektif kepada setiap developer yang dilakukan oleh PT. Royal Premier

Hal 145 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

International, dengan tidak dilakukannya PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) PT. Royal Premier International yang mengalami kerugian adalah nasabah atau pembeli apartemen atau condotel;

- Bahwa yang mempunyai ide atau gagasan mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Pratama Indonesia yang mana dana yang digunakan untuk mengurus pendirian perusahaan kedua perusahaan tersebut adalah menggunakan dana dari nasabah PT. Royal Premier International adalah terdakwa sendiri dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa terdakwa dan INDRA BUDIMAN menggunakan dana nasabah PT. Royal Premier International untuk mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Mandiri Indonesia ialah dikarenakan PT. Royal Premier International tidak mempunyai dana untuk pengembangan usaha dengan maksud untuk mendapat keuntungan tambahan sehingga menggunakan dana milik nasabah PT. Royal Premier International yang mana penggunaan dana tersebut tidak diberitahukan atau tidak sepengetahuan dari nasabah PT. Royal Premier International;
- Bahwa pada saat permasalahan memuncak pada awal tahun 2014 keuntungan yang diberikan oleh PT. Royal Primeer International kepada nasabah yang mendapatkan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) tersebut dibayar dengan menggunakan dana yang berasal dari uang nasabah di PT. Royal Premier International;
- Bahwa pembayaran keuntungan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) menggunakan dana yang berasal dari nasabah / pembeli ialah untuk meyakinkan nasabah atau pembeli bahwa program yang dikeluarkan oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa pihak developer tidak melakukan program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) yang mana program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) tersebut hanya dilakukan oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa maksud dan tujuan PT. Royal Premier International dalam melakukan penjualan unit condotel atau apartement dengan program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan)

Hal 146 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

untuk menarik calon nasabah atau pembeli untuk melakukan program tersebut;

- Bahwa yang mempunyai ide atau gagasan PT. Royal Premier International melakukan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan reselling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) adalah terdakwa dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa PT. Royal Premier International pernah bekerja sama (Franchise) dengan perusahaan lain untuk membantu dalam penjualan Unit Condotel yaitu dengan Century 21 Indonesia, namun dalam pelaksanaannya yang melakukan kerjasama adalah PT. Pratama Mandiri Indonesia yang merupakan salah satu anak perusahaan dari PT. Royal Premier International. Di mana dari hasil Franchise tersebut PT. Royal Premier International menggunakan nama Century 21 The Premier sebagai nama dagangnya;
- Bahwa perjanjian kerjasama Pranchise antara PT. Pratama Mandiri Indonesia dengan Centuri 21 Indonesia ditandatangani pada sekitar awal Tahun 2013 di kantor pusat Century 21 yang terletak di Jl. Prof. Dokter Dr. Satrio Kuningan Jakarta Selatan yang menandatangani perjanjian kerjasama (pranchise) tersebut adalah INDRA BUDIMAN selaku Direkur PT. Pratama Mandiri Indonesia dengan sdr. ANDRI selaku Direktur Century 21 Indonesia dimana dengan adanya perjanjian tersebut maka PT. Pratama Mandiri Indonesia berhak untuk memakai nama dagang Century 21;
- Bahwa isi dan maksud dari perjanjian kerjasama antara PT. Pratama Mandiri Indonesia dengan Century 21 bahwa Century 21 Indonesia adalah sebagai pemegang merk Century 21 dan PT. Pratama mandiri Indonesia adalah sebagai pengguna merk Century 21 dengan nama Century 21 The Premier selanjutnya terdapat hak-hak dan kewajiban masing-masing diantaranya yaitu Pihak Century 21 Indonesia yaitu memberikan pelatihan dan promosi standar Century 21 seperti penerapan pemasangan banner, poster dan spanduk penjualan. Pihak PT. Pratama Mandiri Indonesia berhak menggunakan merk Century 21 bertanggung jawab atas program dan kegiatan serta membayar royalty sebesar 8% dari total komisi perbulan dan membayar Pranchise fee sebesar Rp. 180.000.000, - (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk 5 tahun;
- Bahwa sesuai dengan Akta Pendirian PT. Pratama Mandiri Indonesia Akta No. 7 tanggal 10 Oktober 2012, dengan rincian: Susunan Pengurus : CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai Komisaris dan INDRA BUDIMAN

Hal 147 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Direktur, Pemilik Saham: CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 500 (lima ratus) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah) dan INDRA BUDIMAN sebanyak 500 (lima ratus) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa sebagai Komisaris dan INDRA BUDIMAN sebagai Direktur mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia adalah sebagai syarat utama untuk kerjasama franchise dengan Century 21 Indonesia, dimana pendirian perusahaan tersebut sengaja dibuat khusus untuk dapat kerjasama dengan pihak Century 21 Indonesia sebagai perusahaan yang telah mempunyai nama besar sebagai broker property berskala internasional, sehingga dengan hal tersebut memudahkan PT. Royal Premier International untuk melakukan penjualan unit Condotel, karena telah memakai nama dagang Century 21 The Premier;
- Bahwa PT. Royal Premier International mempunyai hubungan kerjasama dengan Perusahaan Asuransi PT. Sun Life Financial Indonesia dengan dibuatkan Perjanjian Pengelolaan Kantor Pemasaran Mandiri (KPM) Asuransi Nomor. 42/GA-SLFI/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012, namun dalam pelaksanaannya yang melakukan kerjasama adalah PT. Swakarya Pratama Indonesia yang merupakan salah satu anak perusahaan dari PT. Royal Premier International. Dimana dari hasil Kerjasama tersebut PT. Royal Premier International menggunakan nama Sun The Premier sebagai nama dagangnya;
- Bahwa Perjanjian kerjasama antara PT. Swakarya Pratama Indonesia dengan Perusahaan Asuransi PT. Sun Life Financial Indonesia ditandatangani pada tanggal 20 Desember 2012 di Kantor Pusat PT. Sun Life Financial Indonesia yang terletak di Gedung WTC Lt. 8 Jl. Jend. Sudirman Jakarta Selatan, dimana Perjanjian Pengelolaan Kantor Pemasaran Mandiri PT. Sun Life Financial Indonesia No. 42/GA-SLFI/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 ditandatangani oleh saudara JOHNSON CHAI selaku President Direktur PT. Sun Life Financial Indonesia dengan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Direktur PT. Swakarya Pratama Mandiri;
- Bahwa PT. Sun Life Financial Indonesia ada hubungan kerjasama dengan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE sesuai dengan adanya Perjanjian Keagenan Nomor : 1852/SIFI-A/MGR/III/13 tanggal 14 September 2009 yaitu PT. Sunlife Financial Indonesia (Perusahaan) menunjuk terdakwa

Hal 148 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

CHRISTOPHER ANDREAS LIE (Agen) untuk menjadi Agen Asuransi dari Perusahaan di wilayah Hukum Negara Indonesia dan agen yang berwenang setelah mendapatkan sertifikasi dan ijin asosiasi asuransi jiwa yang terkait dan memenuhi ketentuan keagenan dari perusahaan untuk menawarkan dan/atau memasarkan semua produk asuransi jiwa, asuransi kesehatan serta memasarkan produk-produk asuransi lainnya di Asuransi Sun Life Financial Indonesia;

- Bahwa Perjanjian tersebut Perusahaan (PT. Sun Life Financial Indonesia) dengan ini menunjuk Pengelola (PT. Swakarya Pratama Indonesia / Sun The Premier) dengan ini Pengelola menerima penunjukkan dari perusahaan untuk menyediakan, mengelola dan mengoperasikan Kantor Pemasaran Mandiri (KPM) yang khusus akan memasarkan produk-produk perusahaan untuk dan atas nama PT. Sun Life Financial Indonesia;
- Bahwa sesuai dengan Akta Pendirian PT. Swakarya Pratama Indonesia Akta No. 148 tanggal 14 Desember 2012, dengan rincian: Susunan Pengurus: CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai Direktur dan INDRA BUDIMAN sebagai Komisaris, Pemilik Saham: CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 500 (lima ratus) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah) dan INDRA BUDIMAN sebanyak 500 (lima ratus) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa maksud dan terdakwa sebagai Direktur dan INDRA BUDIMAN sebagai Komisaris mendirikan PT. Swakarya Pratama Indonesia adalah sebagai syarat utama untuk kerjasama sebagai pengelola kantor Pemasaran Mandiri (KPM) dengan PT. Sun Life Financial Indonesia, dimana pendirian perusahaan tersebut sengaja dibuat khusus untuk dapat kerjasama dengan pihak PT. Sun Life Financial Indonesia, sehingga dengan hal tersebut memudahkan kami untuk melakukan penjualan unit Condotel, karena telah memakai nama dagang Century 21 The Premier;
- Bahwa proses terdakwa menggunakan PT. Swakarya Pratama Indonesia untuk menjadi Agency di PT. Sun Life Financial Indonesia adalah sebagai berikut: pada tanggal 20 Desember 2012 terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Direktur PT. Swakarya Pratama Indonesia mengajukan permohonan kepada PT. Sun Life Financial Indonesia untuk pembukaan Kantor Pengelolaan Mandiri (Agency) dengan nama "Sun The Premier", di mana PT. Swakarya Pratama Indonesia sudah memiliki Tenaga

Hal 149 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Pemasaran (Agen) dan dapat melakukan penjualan produk-produk dari PT. Sun Life Financial Indonesia;

- Bahwa selain rekening atas nama PT. Royal premier International, sepengetahuan terdakwa yang hanya rekening PT. Pratama Mandiri Indonesia, untuk rekening PT. Swakarya Pratama Indonesia terdakwa sudah tidak ingat, dengan rincian yaitu:
  - a. Rekening No. 1020005721714 an. PT. Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri;
  - b. Rekening No. 5455320809 an. PT. Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA

Dimana kedua dalam bentuk rekening Giro, dan pemegang specimen atas kedua rekening tersebut adalah atas nama CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan INDRA BUDIMAN;

- Bahwa semua rekening perusahaan baik atas nama PT. Royal Premier International, PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Pratama Indonesia specimennya (join account) atas nama CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa peran masing-masing Terdakwa dengan INDRA BUDIMAN perihal kesepakatan pembagian tugas dan tanggung jawab dalam pelaksanaan kegiatan perusahaan baik di PT. Royal Premier International, PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Pratama Indonesia termasuk terhadap penggunaan uang dalam rekening perusahaan-perusahaan tersebut;
- Bahwa peran terdakwa adalah sebagai konseptor untuk pemasaran property atau Unit Condotel dan juga asuransi dengan menciptakan program memberikan berbagai macam keuntungan dan benefit yang menarik yang akan diperoleh para pembeli atas pembelian Unit Condotel dan juga mengkonsep untuk merekrut agen baik agen property maupun agen asuransi sedangkan peran INDRA BUDIMAN adalah bertanggung jawab atas keuangan perusahaan baik keluar ataupun masuk dana termasuk penggunaannya sekaligus bertanggung jawab atas kegiatan operasional kantor;
- Bahwa ada dana dari para pembeli Unit Condotel yang telah dipergunakan untuk membayar polis asuransi di PT. Sun Life Financial Indonesia, namun secara spesifik terdakwa tidak dapat menjelaskan terperinci dana dari para pembeli Condotel yang mana yang telah dipergunakan untuk membayar polis asuransi di PT. Sun Life Financial Indonesia, karena dana dari semua pembeli Unit Condotel tersebut secara global telah masuk ke dalam rekening

Hal 150 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perusahaan PT. Royal Premier Indonesia baik Rekening No. 1020005721714 an. PT. Royal Premier International di Bank Mandiri maupun Rekening No. 5455320809 an. PT. Royal Premier International di Bank BCA;

- Bahwa terdakwa tidak dapat menjelaskan polis-polis asuransi PT. Sun Life Financial Indonesia yang mana yang telah menggunakan dana dari para pembeli Unit Condotel untuk membayar polis tersebut, karena saat ini terdakwa tidak mempunyai data yang dapat menjelaskannya, namun secara global uang dari para pembeli Condotel tersebut digunakan sebagian untuk membayar polis asuransi terdakwa dan INDRA BUDIMAN serta polis asuransi atas nama karyawan PT. Royal Premier International;
- Bahwa penggunaan uang para pembeli unit condotel yang dipergunakan untuk trading di PT. Monex Investindo Futures oleh Indra Budiman yang mengalami kerugian hingga sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), baik Terdakwa Christopher Andreas Lie maupun INDRA BUDIMAN tidak pernah memberitahukannya dan atau tidak meminta izin terlebih dahulu kepada para pembeli Condotel;
- Bahwa surat perjanjian jual beli kolektif unit condotel the kalyana buah Batu bandung tersebut adalah perjanjian yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International pada tanggal 10 Oktober 2013 yang ditandatangani oleh sdr. ANTI GANTIRA selaku Direktur PT. Gracia Griya Kencana dan sdr. INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International dengan unit yang dibeli sebanyak 150 Unit dengan harga sebesar Rp. 107.550.000.000,- (seratus tujuh milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa uang yang didapatkan dari para pembeli The Kalyana Condotel Bandung, tidak disetorkan ke PT. Gracia Griya Kencana selaku pengembang, tetapi uang tersebut digunakan oleh Terdakwa dan Indra Budiman tidak jelas peruntukannya untuk apa saja karena terdakwa tidak bisa memberikan keterangan atau menjelaskannya;
- Bahwa semua iming-iming janji tidak bisa dipenuhi oleh PT Royal Premier International sehingga menimbulkan kerugian bagi para pembeli The Kalyana Condotel Bandung;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti atau surat bukti berupa:

1. 1 (satu) buah buku Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 5088/V kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Selatan Kec. Setiabudi kel. Karet Kuningan Jakarta Selatan.

Hal 151 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 5597486 tanggal 31 Juli 2012.
3. 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 0052115 tanggal 2 Januari 2012.
4. 1 (satu) data pembayaran Pajak dan Bangunan atas nama PT. Bakrie Swasakti Utama
5. 1 (satu) Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 12 Nopember 2012.
6. 1 (satu) buah buku Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 5089/V. kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Selatan Kec. Setiabudi kel. Karet Kuningan Jakarta Selatan.
7. 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 5597487 tanggal 31 Juli 2012.
8. 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 0052116 tanggal 2 Januari 2012.
9. 1 (satu) data pembayaran Pajak dan Bangunan atas nama PT. Bakrie Swasakti Utama.
10. 1 (satu) Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 12 Nopember 2012.
11. 1 (satu) lembar kwitansi dari PT. Royal Premier International untuk pelunasan pembelian tunai keras Condotel Wisanti Express Jogja lantai 3 Nomor 318 sebesar Rp 393.418.256,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh enam rupiah) tanggal 25 Juni 2013 atas nama pembeli Dr.Asmawi Rewansyah, M.Sc
12. 1 (satu) lembar slip transfer RTGS BRI Syariah dari pengirim rekening nomor 1002452487 atas nama Dr.Asmawi Rewansyah, M.Sc ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International di bank Mandiri cabang wisma metropolitan sebesar Rp 393.418.256,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh enam rupiah) tanggal 25 Juni 2013
13. 1 (satu) lembar formulir pemesanan unit atas nama DR. Asmawi Rewansyah, MSc untuk unit lantai 3 no.318
14. 1(satu) bendel Surat Pemesanan unit No SP: 068/SP/CWE-J/VII/2013 tanggal 1 Juli 2013 dan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian atas nama Dr. Asmawi Rewansyah, MSc

Hal 152 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. 1(satu) bendel Perjanjian kerjasama antara PT.Royal Premier International dengan Dr.Asmawi Rewansyah, MSc
16. 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri No. FJ119022 tanggal 3 Juli 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000,-
17. 1 (satu) lembar Kwitansi nomor 100/K/TKC-K/III/2014 tanggal 3 Maret 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000.-.
18. 1 (satu) lembar print out internet banking bank BCA tanggal 28 Februari 2014 sebesar Rp. 5.000.000.- transfer ke rekening 5455320809.
19. 1 (satu) lembar formulir transfer/pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 4 Maret 2014 sebesar Rp. 995.000.000,-
20. 1 (satu) lembar surat bank Mandiri tanggal 7 Juli 2014 perihal keterangan penolakan (SKP) atas bilyet giro warkat 119022 nominal Rp. 1.200.000.000.-.
21. 3 (tiga) lembar surat pemesanan unit nomor : SP/068/SP/TKC-B/II/2014 tanggal 3 Maret 2014.
22. 5 (lima) lembar syarat – syarat dan ketentuan pembelian unit The Kalyana condotel Bandung tanggal 3 Maret 2014
23. 5 (lima ) lembar Perjanjian kerjasama program khusus 150 unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 04 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN dengan BETTY.
24. 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri No. FJ1191182 tanggal 20 Juli 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000.-
25. 1 (satu) lembar kwitansi/recipept nomor 156/K/KTC-K/III/2014 tanggal 19 Maret 2014 sebesar 1.000.000.000.- untuk pelunasan atas pembelian tunai keras The Kalyana Condotel Bandung kontrak untuk unit Lt. 12 No. 02 dan 03 di tandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN.
26. 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 20 Maret 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000.- atas nama pengirim ALEXANDER FERDINAND L ke rekening monor 505.580.0089 di Bank BCA atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
27. 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 15 Agustus 2014 perihal : surat keterangan penolakan (SKP) atas bilyet Giro Warkat No. 119182 nominal Rp. 1.200.000.000.-
28. 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit nomor SP : 072/SP/TKC-J/III/2014 tanggal 19 Maret 2014 atas nama pembeli BETTY atas pembelian unit 02 dan 03 lantai 12 The Kalyana Condotel Bandung.

Hal 153 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

29. 5 (lima) lembar Syarat syarat ketentuan pembelian unit Condotel The Kalyana Bandung tanggal 19 Maret 2014.
30. 5 (lima) lembar perjanjian kerjasama program khusus 150 unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 19 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN dengan BETTY.
31. 1 (satu) lembar bilyet giro nomor DJ413729 sebesar Rp. 1.380.000.000,-.
32. 1 (satu) lembar Kwitansi pembayaran nomor 030/K/TKC-K/XII/2012 sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 21 Desember 2013.
33. 1 (satu) lembar Kwitansi pembayaran nomor 031/K/TKC-K/XII/2012 sebesar Rp. 1.170.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh juta rupiah) pada tanggal 24 Desember 2013.
34. 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 30.000.000.- (atas nama pengirim ALEXANDER FERDINANT L ke rekening nomor 4500035086 atas nama INDRIANI untuk tanda jadi 2 unit.
35. 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 1.170.000.000.- atas nama pengirim ALEXANDER FERDINANT L ke rekening nomor 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
36. 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 7 Juli 2014 perihal : surat keterangan penolakan (SKP) atas bilyet Giro Warkat No. 413729 nominal Rp. 1.380.000.000.-
37. 2 (tiga) lembar pemesanan unit nomor 021/SP/TKC-B/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 yang berlokasi di jalan Terusan Buah Batu nomor 5 Bandung.
38. 5 (lima) lembar Surat pemesanan unit Condotel Kalyana Condotel (Bandung) nomor tanggal 24 Desember 2013.
39. 5 (lima) lembar Surat Perjanjian Kerjasama Program Khusus 150 (seratus lima puluh) unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 24 Desember 2013 antara INDRA BUDIMAN dengan ALEXANDER FERDINAND L.
40. 1 (satu) lembar kuitansi PT.Royal Premier International Nomor 053/K/CWE-J/V/2013 tanggal 28 Mei 2013 sebesar Rp 434.720.000,- (empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) atas nama Ir.Djalu Tjandroso;
41. 1 (satu) bendel Surat Pemesanan Unit Nomor SP: 022/SP/CWE-J/V/2013 tanggal 30 Mei 2013, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian ;

Hal 154 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

42. 1 (satu) bendel perjanjian kerja sama antara PT.Royal Premier International dengan Ir.Djalu Tjandroso;
43. 1 (satu) lembar kwitansi The Royal Premier International Nomor 009/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 19 November 2013 sebesar Rp 845.000.000,- ;
44. 1 (satu) lembar aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 19 November 2013 sebesar Rp 845.000.000,- dari rekening nomor 070.000.460.9488 atas nama Abu Bakar ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International;
45. 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The Kalyana Condotel Bandung antara Indra Budiman selaku Direktur dengan Abu Bakar;
46. 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit No.: 007/SP/TKC-B/X/2013 yang ditandatangani oleh Moch.Awaludin, Drs.Abu Bakar dan Henny Rokayah
47. 1 (satu) bendel syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 19 November 2013 yang ditandatangani oleh Moch.Awaludin, Drs.Abu Bakar dan Henny Rokayah
48. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412857 tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk an.keuntungan Drs.Abu Bakar
49. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412858 tanggal 5 September 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
50. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412859 tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
51. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412860 tanggal 5 Maret 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
52. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412861 tanggal 5 Juni 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
53. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412862 tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
54. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412862 tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar

Hal 155 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

55. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana antar rekening BCA atas nama JOE LIONG HUA ke PT. Royal Premier Internasional tanggal 28 Januari 2014 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
56. 1 (satu) bendel Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 108/SP/MPA-S/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 dan Syarat-Syarat & Ketentuan-Ketentuan Pembelian atas nama pembeli JOE LIONG HUA.
57. 1 (satu) bendel Perjanjian Kerja Sama antara PT. Royal Premier International dengan JOE LIONG HUA tanggal 30 Januari 2014.
58. 1 (satu) lembar surat penolakan dari Bank Mandiri sebesar Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah) tanggal 03 Oktober 2014.
59. 1 (satu) lembar Slip Billyet Giro Bank Mandiri nomor FJ119013 tanggal 28 Mei 2014 sebesar Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah).
60. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 071/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
61. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 081/K/TKC-K/II/2014 tanggal 07 Februari 2014 sebesar Rp. 570.000.000,-.
62. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 083/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
63. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 084/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 128.410.500,-.
64. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 085/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 07 April 2014 sebesar Rp. 690.000.000,-.
65. 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- ke rekening Nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International,
66. 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 7 Februari 2014 sebesar Rp. 500.000.000,- dari rekening nomor 117.000.596.6171 atas nama Dr. FAISAL BARAAS (setoran VIZA RAMADHANI) ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International berikut print-out tampilan mutasi transaksi rekening dimaksud.
67. 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 07 Februari 2014 sebesar Rp. 70.000.000,- ke rekening Nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International

Hal 156 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

68. 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
69. 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 04 April 2014 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
70. 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 28.410.500,- ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
71. 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 04 Februari 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan VIZA RAMADHANI.
72. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 047/SP/TKC-B/II/2014 tertanggal 05 Februari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
73. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
74. 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 08 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan VIZA RAMADHANI.
75. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 083/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 07 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
76. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 07 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
77. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 108/K/TKC-K/III/2013 tanggal 19 Maret 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
78. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 117/K/TKC-K/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 844.500.000,-.
79. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 293.000.000,- dari rekening nomor 103.006.000.0060 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.

Hal 157 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

80. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 551.500.000,- dari rekening nomor: 2671375281 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO ke rekening nomor: 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
81. 1 (satu) lembar Formulir Pemesanan Unit Condotel The Kalyana Bandung The premier Luxurius Condotel @Bandung atas nama antara ERIKE / IKE (pemasaran / marketing) dan WIDYA (Mitra Pemasaran(marketing) dengan MEGA PARAWATI SANTOSO (Pembeli).
82. 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 27 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama/ PT. Royal Premier International) dengan MEGA PARAWATI SANTOSO (Pihak Kedua).
83. 1 (satu) bendel Surat Pemesan Unit Nomor SP : 076/SP/TKC-B/III/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), MEGA PARAWATI SANTOSO (Pembeli) dan WIDYA (Marketing).
84. 1 (satu) lembar rekening koran PT. Bank Mandiri cabang Jakarta Menara Thamrin rekening nomor 103.00.6000006.9 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO.
85. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 028/K/TKC-K/XII/2013 tanggal 16 Desember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-.
86. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 033/K/TKC-K/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 777.500.000,-.
87. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 16 Desember 2013 sebesar Rp. 25.000.000,- dari rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International .
88. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 23 Desember 2013 sebesar Rp. 677.500.000,- dari rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International .
89. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 100.000.000,- dari rekening nomor : 4010148559 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International
90. 1 (satu) lembar Print out Rekening Koran PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Jakarta Juanda dengan rekening nomor 119.009.803.3341 atas

Hal 158 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama SUPRIYANTI periode tanggal 1 Desember 2013 sampai dengan tanggal 25 Desember 2013.

91. 1 (satu) bendel Perjanjian Kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 28 Januari 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan SUPRIYANTI
92. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 020/SP/TKC-B/XII/2013 tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUPRIYANTI dan DEASY LINA.
93. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUPRIYANTI dan DEASY LINA.
94. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654758 tanggal 5 April 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
95. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654760 tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
96. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654761 tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
97. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654762 tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
98. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654763 tanggal 5 April 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
99. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654764 tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
100. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654765 tanggal 5 Oktober 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
101. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654766 tanggal 5 Januari 2016 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
102. 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 08 April 2014 antara INDRA

Hal 159 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International ) dengan SC GATUT PRABAWA T. (Pihak Kedua).

103. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 081/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 7 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), SC GATUT PRABAWA T dan SANDI HABISONO.
104. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 7 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), SC GATUT PRABAWA T dan SANDI HABISONO.
105. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 125/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 818.410.500,-
106. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 117/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 4 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
107. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 156.210.500,- dari rekening nomor 129.000.202.2677 atas nama SC GATUT PRABAWA T ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
108. (dua) lembar print-out tampilan informasi Electronic Banking BCA No. Referensi : 14040700471545 atas Transfer Dana dari rekening nomor 505-0122877 atas nama SURYADI LUKMANTARA ke rekening nomor 505-5800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia sebesar Rp.662.200.000,-.
109. 1 (satu) lembar fotokopi struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:45 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT PERKANTORAN ARKADIA Record No.8165 sebesar Rp.25.000.000,- dan struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:46 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT PERKANTORAN ARKADIA Record No.8168 sebesar Rp.5.000.000.
110. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 087/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 24 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SC GATUT PRABAWA T, dan SANDI HABISONO.
111. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 24 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SC GATUT PRABAWA T, dan SANDI HABISONO.
112. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 129/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 798.410.500,-.

Hal 160 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

113. 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 24 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan SC GATUT PRABAWA T.
114. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 123/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
115. 2 (dua) lembar print-out tampilan informasi Electronic Banking BCA No. Referensi : 14042300184990 atas Transfer Dana dari rekening nomor 505-0122877 atas nama SURYADI LUKMANTARA ke rekening nomor 505-5800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia sebesar Rp.610.720.000,-.
116. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 187.690.500,- dari rekening nomor 129.000.202.2677 atas nama SC GATUT PRABAWA T ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
117. 1 (satu) lembar fotokopi struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:13 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2329 sebesar Rp.25.000.000,- dan struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:15 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2332 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
118. 1 (satu) Bendel Surat Pemesanan unit WISANTI EXPRESS JOGJA, Nomor Sp: 067/SP/CWE-J/VII/ 2013 tanggal 1 Juli 2013 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMMAD AWALUDIN, Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI dan ARYA PERDANA.
119. 1 (satu) lembar Kwitansi (receipt) tanggal 20 Juni 2013 Nomor: 127/K/CWE-J/VI/2013 sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN .
120. 1 (satu) lembar Kwitansi (receipt) tanggal 26 Juni 2013 Nomor: 128/K/CWE-J/VI/2013 sebesar Rp. 775.010.176,- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta sepuluh ribu seratus tujuh puluh enam rupiah) yang ditandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN .
121. 1 (satu) bendel surat perjanjian kerja sama tanggal 9 Juli 2013 yang ditandatangani oleh INDRA UDIMAN dan Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI.

Hal 161 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

122. 1 (satu) lembar kwitansi (receipt) The Premier tanggal 14 Mei 2013 yang ditandatangani oleh IMAM PURHARSAKTI sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
123. 1 (satu) lembar aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso tanggal 20 Juni 2013 dari saudara Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International sebesar Rp. 788.460.720,- (tujuh ratus delapan puluh delapan juta empat ratus enam puluh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah).
124. 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395362 tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
125. 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395363 tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
126. 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395364 tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
127. 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395365 tanggal 5 April 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
128. 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395366 tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS Lie.
129. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 21 Maret 2014 sebesar Rp. 848.410.500,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dari rekening nomor: 0350819851 atas nama IR. IRWAN ke rekening nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
130. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 111/K/TKC-K/III/2014 tanggal 21 Maret 2014 sebesar Rp. 848.410.500,-. (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah)

Hal 162 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

131. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 074/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (penjual), IRWAN (pembeli) dan SANDI HABISONO (marketing).
132. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.
133. 1 (satu) lembar Form Pengajuan Penggantian Reward Century-21 The Premier tanggal 28 Mei 2014 antara MOCHAMAD AWALUDIN dengan IRWAN.
134. 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 3 Tanggal 01 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH.
135. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 777.500.000,- dari rekening nomor: 0350819851 atas nama IR. IRWAN ke rekening nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
136. 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 053/K/TKC-K/I/2014 tanggal 07 Januari 2014 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 30.000.000,- untuk pembayaran Booking Fee atas Pembelian Tunai Keras The Kaltanya Condotel Program Primary Unit lantai 11 Unit No. 11.
137. 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 068/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 777.500.000,- untuk pembayaran Pelunasan atas Pembelian Tunai Keras The Kaltanya Condotel Program Primary Unit lantai 11 Unit Kamar No. 11.
138. 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 07 Januari 2014 sebesar Rp. 25.000.000,- ke rekening Nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
139. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 035/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.
140. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.
141. 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 86 Tanggal 12 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO,SH;

Hal 163 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

142. 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Kwitansi The Premier Nomor : 119/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 845.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima juta rupiah).
143. 1 (satu) bendel Fotocopy sesuai asli Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 03 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan SUSAN S.SI. APT.
144. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 080/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUSAN S.SI. APT dan RORRY;
145. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUSAN S.SI. APT dan RORRY;
146. 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 2 April 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- dari rekening nomor: 1781114176 atas nama SUSAN S.SI. APT ke rekening nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International dan Fotocopy sesuai asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 6 Februari 2014 sebesar Rp. 595.000.000,- atas nama SUSAN S.SI. APT ke rekening nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
147. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 115/K/TKC-K/III/2014 tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 847.840.500 (delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah).
148. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 18 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.
149. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 22 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.
150. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas

Hal 164 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.

151. 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 181.839.500,- (seratus delapan puluh satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
152. 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 01 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan ANDI M. YASIN (Pihak Kedua).
153. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 25 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), ANDI M. YASIN (Pembeli) dan SANDI HABISONO (Marketing).
154. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 077/SP/TKC-B/III/2014 tertanggal 25 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), ANDI M. YASIN (Pembeli) dan SANDI HABISONO (Marketing).
155. 1 (satu) lembar Brosur The Kalyana Codotel.
156. 1 (satu) lembar print out rekening koran PT. Bank Mandiri KC Djm Lambung Mangkurat rekening nomor 031.000.325.0324 atas nama FERRY WAHYUJAYA periode tanggal 15 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 25 Nopember 2013.
157. 1 (satu) lembar print out rekening koran PT. BRI cabang KC Banjarmasin 2 rekening nomor 0623.01.01.5237505 atas nama FERRY WAHYUJAYA periode transaksi tanggal 01 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 30 Nopember 2013.
158. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 010/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 17 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-. (tiga puluh juta rupiah).
159. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 014/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 21 Nopember 2013 sebesar Rp. 400.000.000,-. (empat ratus juta rupiah).
160. 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 015/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 386.340.000,-. (tiga ratus delapan puluh enam juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).

Hal 165 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

161. 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 19 Desember 2013 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan FERRY WAHYUJAYA (Pihak Kedua).
162. 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 010/SP/TKC-B/XI/2013 tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, FERRY WAHYUJAYA dan ANDRE SUSANTO S.
163. 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, FERRY WAHYUJAYA dan ANDRE SUSANTO S.
164. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412403 tanggal 5 September 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
165. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 07 Oktober 2014 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412403 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
166. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412402 tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
167. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 07 Oktober 2014 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412402 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
168. 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412398 tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- (dua puluh empat juta empat ratus sembilan puluh ribu dua ratus rupiah) untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
169. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 17 Februari 2015 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412398 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
170. Perjanjian Waralaba Century 21 Nomor: 165/JKT/11/2012 tanggal 6 November 2012 antara Century 21 Indonesia dengan PT. Pratama Mandiri Indonesia;
171. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengelolaan Kantor Pemasaran Mandiri PT. Sun Life Financial Indonesia No. 42/GA-SLFI/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 antara PT. Sun Life Financial Indonesia dengan PT. Swakarya Pratama Indonesia.

Hal 166 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

172. Uang sebesar Rp 4.973.089.094,- (empat milyar sembilan ratus tujuh puluh tiga Juta Delapan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Puluh empat Rupiah);

Yang diperlihatkan kepada saksi-saksi dan dibenarkan oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan ahli dan keterangan terdakwa, barang bukti atau surat bukti yang diajukan Penuntut Umum tersebut, diperoleh fakta-fakta hukum yang dipertimbangkan dalam unsur-unsur pasal yang didakwakan;

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan Kumulatif yakni dakwaan PERTAMA Kesatu Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Atau Kedua Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Dan dakwaan KEDUA Pasal 3 UU RI No.8 Tahun 2010 ttg Pemberantasan Dan Pencegahan TPPU Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan dakwaan PERTAMA Kesatu Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. 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;
3. Mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan;

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

Unsur : Barang Siapa ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud "barang siapa" dalam hukum pidana adalah setiap orang atau siapa saja yang menjadi subyek hukum sebagai pelaku dari suatu perbuatan pidana, dalam arti orang atau siapa saja sebagai pelaku tindak pidana yang melawan hukum dan orang tersebut adalah orang yang mampu bertanggung jawab serta dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya secara hukum;

Hal 167 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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)



Menimbang, bahwa dalam perkara ini barangsiapa adalah Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE yang telah dihadapkan kedepan persidangan, dengan identitas lengkap Terdakwa yang identitasnya tersebut sesuai dengan identitas diuraikan dalam surat dakwaan dan didepan persidangan Terdakwa mengaku dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta telah dewasa dan adalah orang yang sehat tidak terganggu ingatan/jiwanya, bahwa pelaku perbuatan dalam tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya dan pada diri terdakwa sepanjang tidak ditemukan adanya alasan pemaaf atau pembeda dianggap mampu bertanggungjawab atas semua perbuatannya dan juga tidak ditemukan alasan sama sekali menunjukkan terjadinya "*error in persona*" sudah cukup untuk menyatakan unsur barang siapa telah terbukti, mengenai apakah Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana adalah tergantung pembuktian dari unsur-unsur tindak pidana berikutnya, dengan demikian unsur "*barang siapa*" telah terbukti secara sah;

Unsur : "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":

Menimbang, bahwa yang dimaksud *Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum*, sehingga maksud dari si pelaku itu tidaklah boleh ditafsirkan lain kecuali 'dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum'. Melawan hukum berarti bertentangan dengan hukum atau melanggar aturan-aturan hukum yang ada;

Menimbang, bahwa Dengan nama palsu diartikan sebagai suatu nama bukan namanya sendiri melainkan nama orang lain, sedangkan martabat palsu adalah dengan martabat tersebut dapat menimbulkan kedudukan yang memiliki hak-hak tertentu adalah sesungguhnya ia tidak punya hak tertentu, Tipu muslihat adalah suatu perbuatan yang sedemikian rupa yang menimbulkan kesan atau kepercayaan tentang kebenaran perbuatan itu yang sesungguhnya tidak benar sedangkan rangkaian kebohongan mempunyai unsur berupa perkataan yang isinya tidak benar, lebih dari satu kebohongan dan kebohongan yang satu menguatkan kebohongan yang lain, membujuk menggerakkan dapat diartikan sebagai perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang

Hal 168 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain, dalam tindak pidana penipuan perbuatan menggerakkan orang untuk menyerahkan barang, memberi utang dan menghapus piutang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti tersebut telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa sekitar bulan September 2013 terdakwa Christopher Andreas Lie memberikan keputusan atas pembelian 150 unit The Kalyana Condotel Bandung, pada tanggal 10 Oktober 2013 draf perjanjian kerjasama atas pembelian 150 unit The Kalyana Bandung ditandatangani antara PT Royal Premier International (RPI) dengan PT Gracia Griya Kencana, atas persetujuan dan peran terdakwa Christopher Andreas Lie sebagai komisaris PT RPI yang mengambil keputusan mengenai persetujuan proyek perusahaan, mengkonsep sistem investasi dan pemasaran Unit The Kalyana Condotel Bandung, mengatur sistem pembayaran dari konsumen ke PT RPI, pada saat The KALYANA BANDUNG berdiri lantai 8-10, oleh PT RPI menjual 150 unit dengan menawarkan berbagai keuntungan kepada para pembeli/investor dengan 2 program yaitu program kepemilikan (ownership) dan program Investment Contract/Reselling;
- Bahwa dalam perjanjian pengikatan jual beli kolektif unit condotel The Kalyana Bandung untuk jangka waktu pembangunan kepada pengembang PT Gracia selama 2 (dua) tahun dan penyerahan unit selambat-lambatnya diserahkan pada tanggal 30 Juni 2015 namun PT RPI belum pernah melaksanakan PPJB antara pembeli/investor dengan pengembang PT Gracia dengan alasan pihak developer meminta pelunasan pembayaran atas unit The Kalyana Bandung yang belum dibayar lunas oleh PT RPI sebesar Rp.107.550.000.000,- untuk PPJB dan serah terima unit condotel kepada pembeli/investor 4 (empat) bulan setelah pelunasan, para pembeli/investor menanyakan perihal pembelian condotel The Kalyana Bandung yang telah dibayar lunas kepada PT RPI namun PT Gracia tidak bisa membantu penyelesaian karena ada selisih cicilan oleh PT RPI masih terlalu jauh dari jumlah yang harus dibayar oleh direksi PT RPI;
- Bahwa pada sekitar pertengahan Tahun 2011, terdakwa Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman mendirikan PT Royal Premier International (RPI) sebagaimana akta pendirian PT RPI No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No.06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM). PT RPI memiliki struktur organisasi yaitu terdakwa

Hal 169 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Christopher Andreas Lie selaku Komisaris dan Indra Budiman sebagai Direktur dengan kepemilikan saham untuk terdakwa sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- dan Indra Budiman sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- ;

- Bahwa dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu :
  1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit
  2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit
  3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit.
  4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Poin Serpong Tangerang dengan perjanjian sebanyak 104 unit.
- Bahwa guna menarik calon nasabah untuk membeli unit condotel yang dipasarkan oleh PT RPI, terdakwa dan Indra Budiman membuat penawaran melalui media brosur dan media internet dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan yaitu : Jaminan pembelian kembali (buyback option), Bahwa pihak PT RPI menjanjikan memberikan keuntungan masa tunggu sebesar 1,5% selama 24 bulan diberikan per 3 bulan dalam bentuk giro sebanyak 8 lembar giro, Memberikan keuntungan selama masa jaminan berupa pembelian kembali oleh PT RPI dengan harga 100%, Memberikan potensi pembayaran kembali melalui asuransi PT Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi, bila condotel telah beroperasi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya, bila pembayaran dengan cara cash keras selama 7 hari akan adanya pemotongan harga;
- Bahwa Terdakwa Christopher Andreas Lie maupun Indra Budiman mengetahui tidak akan dapat memberikan keuntungan yang dijanjikan. Adapun rekening yang digunakan oleh PT RPI adalah rekening No.1020005721714 an PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No.1020005721714 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA.

Hal 170 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan tersebut membuat para saksi korban tertarik atau tergerak hatinya membeli unit condotel atau apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI dengan mengirimkan uang ke rekening milik PT Royal Premier International. Adapun saksi saksi yang telah membayar lunas atas pembelian condotel yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman tersebut adalah sebagai berikut
  1. Saksi Andi M Yasin telah membayar sebesar Rp.847.840.500,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  2. Saksi Susan S.Si Apt telah membayar sebesar Rp.845.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  3. Saksi SC Gatut Prabawa telah membayar sebesar Rp.1.676.821.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  4. Saksi Irwan telah membayar sebesar Rp.1.655.910.500,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  5. Saksi Mega Parawati Santoso telah membayar sebesar Rp.874.500.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  6. Saksi Ir. Supriyanti telah membayar sebesar Rp 807.500.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung
- Bahwa para saksi tersebut yang tertarik membeli unit condotel maupun apartemen yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman (DPO) telah membayar lunas tetapi Terdakwa dan Indra Budiman tidak dapat memberikan keuntungan-keuntungan seperti yang telah ditawarkan dalam brosur brosur penjualan atau diawal pembelian unit condotel maupun apartemen dan juga terdakwa dan Indra Budiman juga tidak memberikan atau menyerahkan unit condotel maupun apartemen kepada para saksi.
- Bahwa Terdakwa dan Indra Budiman telah mengetahui pada Maret 2014 keadaan PT.Royal Premier International sudah tidak memungkinkan memenuhi seluruh janji-janji dan iming-iming kepada Para Pembeli Unit The Kalyana Condotel Bandung, tetapi Terdakwa Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman dengan sengaja masih meminta Para Pembeli untuk mentransfer dana ke Rekening PT. Royal Premier International maupun PT.Pratama Mandiri Indonesia yaitu : Saksi Andi M Yasin melakukan pelunasan atas pembelian unit The Kalyana Condotel sebesar Rp.847.840.500 pada 25 Maret 2014; Saksi Susan S.Si melakukan pelunasan atas pembelian unit The Kalyana Condotel sebesar Rp.845.000.000,- pada 2 April 2014; Saksi SC Gatut Prabawa melakukan pelunasan atas pembelian 2 (dua) unit The Kalyana Condotel sebesar

Hal 171 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Rp.1.676.821.000,- pada 24 April 2014; Saksi Irwan melakukan pelunasan atas pembelian 2 (dua) unit The Kalyana Condotel sebesar Rp.1.655.910.500,- pada 21 Maret 2014; Saksi Mega Parawati Santoso melakukan pelunasan atas pembelian unit The Kalyana Condotel sebesar Rp.874.500.000,- pada 27 Maret 2014;

- Bahwa PT. Royal Premier International hanya memberikan janji atau iming-iming berupa keuntungan masa tunggu sebesar 1% per bulannya selama 24 bulan dalam masa jaminan pembangunan The Kalyana Condotel, Bandung kepada para pembeli Kalyana Condotel Bandung akan tetapi tidak pernah terealisasi:

1. Saksi Andi M.Yasin dijanjikan diberikan 8 Lembar Bilyet Giro Bank Mandiri senilai masing-masing Rp 25.452.315,- (dua puluh lima juta empat ratus lima puluh dua ribu tiga ratus lima belas rupiah) sebagai bentuk keuntungan masa tunggu 1% selama 24 bulan atas pembelian 1 unit The Kalyana Condotel Bandung (dengan total nilai return/ keuntungan masa tunggu selama 24 bulan tersebut yakni sebesar Rp 203.618.520,-; akan tetapi Saksi Andi M. Yasin tidak pernah menerima Bilyet Giro Bank Mandiri maupun pentransferan keuntungan masa tunggu tersebut dari PT. Royal Premier International.
2. Saksi Susan,S.Si, Apt mendapatkan 8 (delapan) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri senilai masing-masing Rp 25.350.000,- (dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sebagai bentuk keuntungan masa tunggu 1% selama 24 bulan atas pembelian 1 unit The Kalyana Condotel Bandung (dengan total nilai return/ keuntungan masa tunggu selama 24 bulan tersebut yakni sebesar Rp 202.800.000,-); dimana ke 8 (delapan) Bilyet Giro Bank Mandiri tersebut ditandatangani oleh Terdakwa Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman yaitu

Tanggal jatuh tempo	Nomor Bilyet Giro dari	Jumlah return tiap 3
Bilyet Giro	Bank Mandiri	bulan
5 Juli 2014	No.Giro HJ 903063	Rp 25.350.000,-
5 Oktober 2014	No.Giro HJ 903064	Rp 25.350.000,-
5 Januari 2015	No.Giro HJ 903065	Rp 25.350.000,-
5 April 2015	No.Giro HJ 904040	Rp 25.350.000,-
5 Juli 2015	No.Giro HJ 904041	Rp 25.350.000,-
5 Oktober 2015	No.Giro HJ 903069	Rp 25.350.000,-
5 Januari 2016	No.Giro HJ 903070	Rp 25.350.000,-

Hal 172 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

5 April 2016

No.Giro HJ 903072

Rp 25.350.000,-

Akan tetapi ada saat pencairan Giro yang telah jatuh tempo, 2 (dua) lembar Bilyet Giro PT. Royal Premier International yang telah jatuh tempo tersebut faktanya mendapat penolakan dari Bank Panin KCP Ujung Menteng dikarenakan saldo tidak cukup yaitu :

- A. Bilyet Giro Bank Mandiri No. HJ 903063, atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia yang jatuh tempo tanggal 5 Juli 2014 dengan nominal sebesar Rp. 25.350.000,- (dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- B. Bilyet Giro Bank Mandiri No. HJ 903064, atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia tanggal 5 Oktober 2014 dengan nominal sebesar Rp. 25.350.000,- (dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
3. Saksi Irwan dijanjikan pentransferan Rp 8.075.000,- (delapan juta tujuh puluh lima ribu rupiah) per bulan sebagai bentuk keuntungan masa tunggu 1% selama 24 bulan atas pembelian unit pertama The Kalyana Condotel Bandung yaitu Lantai 11 Nomor 11; akan tetapi Saksi Irwan hanya menerima 1x pentransferan; dan keuntungan masa tunggu 23 bulan sisanya sama sekali tidak pernah diterimanya (Rp 185.725.000,- untuk 23 bulan);  
Sedangkan atas pembelian Saksi untuk Unit ke-2 The Kalyana Condotel Bandung Lantai 09 Nomor 18 dengan harga pembelian senilai Rp 848.410.500,- Saksi Irwan dijanjikan keuntungan masa tunggu 1% selama 24 bulan berupa pentransferan Rp 8.484.000,- (delapan juta empat ratus delapan puluh empat rupiah/per bulan. Total nilai keuntungan masa tunggu selama 24 bulan atas unit ke-2 yakni sebesar Rp 203.616.000,- sama sekali tidak pernah ditransfer oleh PT. Royal Premier International dan tidak pernah diterima Saksi Irwan.
4. Saksi Ir.Supriyanti mendapatkan 8 (delapan) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri senilai masing-masing Rp 24.225.000,- (dua puluh empat juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) sebagai bentuk keuntungan masa tunggu 1% selama 24 bulan atas pembelian 1 unit The Kalyana Condotel Bandung (dengan total nilai return/ keuntungan masa tunggu selama 24 bulan tersebut yakni sebesar Rp 193.800.000,-; di mana ke 8 (delapan) Bilyet Giro Bank Mandiri tersebut ditandatangani oleh Terdakwa Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman yaitu :

Hal 173 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Tanggal jatuh tempo Bilyet Giro	Nomor Bilyet Giro dari Bank Mandiri	Jumlah return tiap 3 bulan
5 April 2014	No.Giro DJ 654758	Rp 24.225.000,-
5 Juli 2014	No.Giro DJ 654760	Rp 24.225.000,-
5 Oktober 2014	No.Giro DJ 654761	Rp 24.225.000,-
5 Januari 2015	No.Giro DJ 654762	Rp 24.225.000,-
5 April 2015	No.Giro DJ 654763	Rp 24.225.000,-
5 Juli 2015	No.Giro DJ 654764	Rp 24.225.000,-
5 Oktober 2015	No.Giro DJ 654765	Rp 24.225.000,-
5 Januari 2016	No.Giro DJ 654766	Rp 24.225.000,-

akan tetapi Saksi Ir.Supriyanti menerima mencairkan 8 (delapan) lembar Bilyet Giro tersebut karena sudah banyak informasi yang didapatkan dari para pembeli, bahwa Bilyet Giro PT.Royal Premier tersebut tidak ada saldonya.

5. Saksi Mega Parawati Santoso dijanjikan pentransferan Rp 26.775.000,- (dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang akan ditransfer setiap 3 bulannya, sebagai bentuk keuntungan masa tunggu 1% selama 24 bulan atas pembelian satu unit The Kalyana Condotel Bandung (dengan total nilai return/keuntungan masa tunggu selama 24 bulan tersebut yakni sebesar Rp 214.200.000,-); akan tetapi Saksi Mega Parawati Santoso *tidak pernah menerima* pentransferan keuntungan masa tunggu tersebut dari PT. Royal Premier International.
6. Saksi SC Gatut Prabawa T dijanjikan pentransferan sebesar Rp 24.452.315,- (dua puluh empat juta empat ratus lima puluh dua ribu tiga ratus lima belas rupiah) setiap 3 bulannya, sebagai bentuk keuntungan masa tunggu 1% selama 24 bulan atas pembelian satu unit The Kalyana Condotel Bandung lantai 09 nomor 17 (dengan total nilai return/keuntungan masa tunggu selama 24 bulan tersebut yakni sebesar Rp 195.618.520,- dan pentransferan sebesar Rp 25.452.315,- (dua puluh lima juta empat ratus lima puluh dua ribu tiga ratus lima belas rupiah) setiap 3 bulannya, sebagai bentuk keuntungan masa tunggu 1% selama 24 bulan untuk pembelian unit ke-2nya atas The Kalyana Condotel Bandung lantai 10 nomor 17 (dengan total nilai return/keuntungan masa tunggu selama 24 bulan tersebut yakni sebesar Rp 203.618.520,-) tetapi Saksi SC Gatut Prabawa T *tidak pernah menerima* pentransferan keuntungan masa tunggu tersebut dari PT. Royal Premier International

Hal 174 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(total keuntungan masa tunggu untuk 2 unit yang dibelinya yaitu senilai Rp 399.237.040,-);

- Bahwa Tugas dan tanggung jawab Terdakwa sehari-harinya sebagai Komisaris PT. Royal Premier International sesuai dengan Akta Pendirian adalah mengawasi jalannya perusahaan dan juga mengawasi kinerja Direktur dan Karyawan PT. Royal Premier International, namun dalam pelaksanaan sehari-harinya terdakwa Christopher Andreas Lie melakukan pembagian tugas dengan INDRA BUDIMAN (Direktur PT. Royal Premier International), dimana tugas sehari-hari terdakwa adalah dibidang Marketing (konsep pemasaran Unit) dan Asuransi, sedangkan INDRA BUDIMAN mengurus kegiatan operasional dan keuangan perusahaan.
- Bahwa ide, rencana dan inisiatif pendirian PT. Royal Premier International adalah dari terdakwa dan INDRA BUDIMAN, hal tersebut awalnya berasal dari adanya persamaan konsep pekerjaan yang terdakwa jalani di bidang asuransi dan bidang Trading Futures yang dijalani oleh INDRA BUDIMAN dimana saat itu terdakwa dan Indra Budiman bersama-sama mempunyai ide dan rencana untuk membuat suatu perusahaan dengan konsep Bundling (dikemas/ digabung) program futures trading gold, tetapi setelah PT. Royal Premier International berdiri Terdakwa dan INDRA BUDIMAN merubah konsep perusahaan menjadi konsultan property dan penjualan property, Terdakwa dan Indra Budiman merubah arah konsep perusahaan dengan menjadi konsultan property dan penjualan property di saat PT. Royal Premier International sudah berdiri;
- Bahwa Terdakwa sebagai Komisaris PT. Royal Premier International adalah adanya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Royal Premier International Akta No. 6 tanggal 12 September 2011, yang mendaftarkan perusahaan tersebut untuk mendapatkan pengesahan oleh Kementerian Hukum dan HAM RI adalah saudara BENEDIKTUS ANDY WIDYANTO dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM RI sesuai dengan Surat Keputusan menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-46326.AH.01.01.Tahun 2011 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, namun terdakwa tidak mengetahui kapan dia mendaftarkannya,
- Bahwa PT. Royal Premier International telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor: 06752-04/PM/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bidang yang dijalani adalah Jasa Konsultasi Manajemen (Bisnis, Pemasaran, SDM), sesuai dengan Akta Pendirian PT. Royal Premier

Hal 175 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

International Akta No. 6 tanggal 12 September 2011, dengan Susunan Pengurus : CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai Komisaris dan INDRA BUDIMAN sebagai Direktur, Pemilik Saham: CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 5.000 (lima ribu) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 5.000.000.000, - (lima milyar rupiah) dan INDRA BUDIMAN sebanyak 5.000 (lima ribu) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

- Bahwa selama Terdakwa menjabat sebagai Komisaris PT. Royal Premier International terdakwa mendapatkan gaji sekitar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah), sejak perusahaan tersebut didirikan yang dilakukan dengan cara transfer ke rekening pribadi terdakwa di Bank Mandiri, PT. Royal Premier International mempunyai hubungan kerjasama dengan PT. Gracia Griya Kencana, hubungan kerjasama tersebut terjadi pada bulan Oktober 2013, dimana kerjasama yang dikerjakan adalah dalam rangka kerjasama untuk pembelian Condotel secara kolektif untuk pembelian Unit Condotel The Kalyana Bandung dengan alamat proyek di Jalan Buah Batu Bandung;
- Bahwa ada Perjanjian Kerjasama antara PT. Royal Premier International dengan PT. Gracia Griya Kencana, Perjanjian tersebut di buat sekitar dua minggu sebelum ditandatangani dan perjanjian tersebut baru ditandatangani pada tanggal 10 Oktober 2013, adapun Surat Perjanjian tersebut dibuat di Kantor PT. Royal Premier International namun setelah disepakati kemudian ditandatangani di Epicentrum Walk Kuningan Jakarta Selatan;
- Bahwa secara umum isi dan maksud dari Perjanjian Kerjasama Pembelian Condotel Secara Kolektif antara PT. Royal Premier International PT. Gracia Griya Kencana adalah kerjasama perjanjian jual beli atas pembelian sebanyak 150 (seratus lima puluh) Unit Condotel The Kalyana Bandung dengan alamat proyek di Jalan Buah Batu Kota Bandung, dimana PT. Gracia Griya Kencana bertindak selaku penjual Unit Condotel (pengembang) dan PT. Royal Premier International bertindak selaku pembeli Unit Condotel;
- Bahwa unit-unit Condotel The Kalyana Bandung yang dibeli oleh PT. Royal Premier International adalah sebanyak 150 (seratus lima puluh) unit tipe Superior The Kalyana Condotel Buah Batu Bandung dengan harga perunit senilai Rp. 717.000.000.- (tujuh ratus tujuh belas juta rupiah) namun berdasarkan dengan Perjanjian Pengikatan jual Beli Kolektif Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung bahwa pemesanan tersebut bersifat terbuka dengan artian PT. Royal Premier International dapat menentukan lokasi unit unitnya sebanyak 150 (seratus lima puluh) Unit Tipe Superior

Hal 176 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nilai transaksi keseluruhan unit condotel (sudah termasuk PPN) sebesar Rp. 107.550.000.000.- (seratus tujuh milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama Pembelian Condotel Secara Kolektif antara PT. Gracia Griya Kencana dengan PT. Royal Premier International pada Pasal 5 (tata cara pembayaran), disepakati tata cara pembayaran pembelian 150 (seratus lima puluh) Unit Condotel The Kalyana Bandung dengan ketentuan jadwal pembayaran 24 (dua puluh empat) bulan untuk DP dan angsuran sedangkan pembayaran Booking Fee (BF) lunas sekaligus dimuka sesuai jadwal pembayaran dalam perjanjian ini, dengan rincian pembayaran: Booking Fee (BF), sebesar Rp. 1.500.000.000,- tanggal 16 Oktober 2014. DP 1 = 5 % - BF, sebesar Rp. 3.877.500.000,- tanggal 16 Nopember 2014. DP 2 = 5 %, sebesar Rp. 5.377.500.000,- tanggal 16 Desember 2014. DP 3 = 5 %, sebesar Rp. 5.377.500.000 tanggal 16 Januari 2014. DP 4 = 5 %, sebesar Rp. 5.377.500.000 tanggal 16 Pebruari 2014. Angsuran ke – 1 s/d ke – 19 masing – masing sebesar Rp. 5.377.500.000 tanggal 16 Maret 2014 s/d 16 September 2015. Dimana pembayaran yang tertera pada ayat 3 pada Pasal 5 Perjanjian dilakukan dalam bentuk Bilyet Giro sebanyak 24 lembar Bilyet Giro, namun dalam pelaksanaannya PT. Royal Premier International melakukan pembayaran dengan cara transfer secara bertahap / mencicil ke rekening PT. Gracia Griya Kencana;
- Bahwa PT. Royal Premier International sudah melakukan pembayaran atas pembelian 150 Unit Condotel The Kalyana bandung, namun pembayarannya hanya sekitar Rp. 6.500.000.000.- (enam milyar lima ratus juta rupiah) dan terdakwa juga tidak ingat kapan dan berapa besar uang yang sudah dibayarkan ke pihak PT. Gracia Griya Kencana, dokumen yang diperlihatkan kepada Terdakwa Christopher Andreas Lie bahwa benar pembayaran yang telah dilakukan oleh PT. Royal Premier International pembelian 150 Unit Condotel The Kalyana Bandung sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah), dengan rincian pembayaran :
- Bahwa pihak PT. Royal Premier International tidak dapat melunasi pembayaran 150 unit Condotel The Kalyana Bandung, dana nasabah yang digunakan untuk trading di PT. Monex Investindo untuk diinvestasikan dan diputar dananya oleh INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International, yang mengalami trading loss atau kerugian hingga sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp.

Hal 177 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), sehingga dengan hal tersebut pihak PT. Royal Premier International mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran kepada PT. Gracia Griya Kencana;

- Bahwa Terdakwa tidak dapat memberikan bukti pembayaran yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International untuk pembelian 150 Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung, PT. Royal Premier International belum melunasi pembayaran unit Condotel The Kalyana Bandung namun PT. Royal Premier International hanya melakukan pembayaran sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah), pada saat penjualan unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung terdapat 2 program yaitu kepemilikan unit dan program *reselling* (penjualan kembali);
- Bahwa program kepemilikan dan program *reselling* unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung adalah sebagai yang dimaksud dengan program kepemilikan yaitu program riel (nyata) kepemilikan atas Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dan Yang dimaksud *reselling* (penjualan kembali) yaitu program titip jual dengan memperoleh pembagian hasil dalam kurun waktu tertentu dan tidak dapat dimiliki, yang mempunyai ide atau gagasan penjualan unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dengan program kepemilikan dan program *reselling* adalah terdakwa Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman, maksud dan tujuan membuat program kepemilikan dan program *reselling* penjualan unit Condotel The Kalyana Buah Batu adalah agar PT. Royal Premier International mendapat keuntungan lebih dari discount tambahan yang diberikan oleh developer karena pelunasan yang dipercepat;
- Bahwa penggunaan dana pembelian yang di terima oleh PT. Royal Premier International dari para pembeli The Kalyana condotel program kepemilikan digunakan untuk pembayaran kepada semua developer, operasional perusahaan, pembayaran *return* (pengembalian nilai pada masa tunggu atau discount bertahap pada masa tunggu), dan pembayaran gaji karyawan tanpa sepengetahuan dan ijin dari pembeli The Kalyana condotel, dana yang berasal dari pembeli-pembeli The Kalyana Condotel tidak dibayarkan langsung kepada PT. Gracia Griya Kencana, developer dari The Kalyana Condotel, ada sebagian dana dari para pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung telah digunakan oleh INDRA BUDIMAN untuk diinvestasikan dan diputar di PT. Monex Investindo di mana hal ini sudah disetujui oleh Terdakwa. Investasi tersebut mengalami kerugian hingga sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar); sehingga PT. Royal Premier

Hal 178 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

International otomatis tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap para pembeli unit The Kalyana Condotel;

- Bahwa pengelolaan dana yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International untuk perputaran dana adalah salah satunya dengan cara diinvestasikan dan diputar terlebih dahulu oleh INDRA BUDIMAN di PT. Monex Investindo, dimana hasil dari investasi tersebut yang akan digunakan untuk pengembalian mendapatkan *return* (keuntungan) sebesar 1,5 % - 2 % selama masa tunggu 2 tahun pembangunan unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung tapi fakta dan kenyataannya para pembeli unit The Kalyana tidak pernah mendapatkan keuntungan sedikitpun atas iming-iming yang dijanjikan oleh Terdakwa;
- Bahwa terdakwa mengetahui dan memberikan ijin perihal investasi yang dilakukan oleh INDRA BUDIMAN di PT. Monex Investindo dengan menggunakan dana penjualan unit Condotel The Kalyana Bandung, saudara INDRA BUDIMAN dalam melakukan investasi di PT. Monex Investindo pernah merugi akumulasi bahwa investasi yang dilakukan oleh INDRA BUDIMAN di PT. Monex Investindo adalah kalah sebesar kurang lebih Rp. 30.000.000.000.- (tiga puluh milyar);
- Bahwa isi dan maksud Perjanjian Kerjasama antara PT. Royal Premier International dengan para pembeli unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung yaitu masing-masing pihak sepakat untuk melakukan kerjasama pembelian unit program khusus unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dengan jangka waktu perjanjian selama 2 tahun, dengan nilai transaksi properti yang telah ditentukan oleh pihak PT. Royal Premier International dengan kewajiban pihak pertama (PT. Royal Premier International) untuk memberikan keuntungan masa tunggu selama masa jaminan kerjasama pembelian Unit property dan para pembeli condotel berhak atas keuntungan masa tunggu selama masa jaminan tersebut, sebelum Perjanjian Kerjasama ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International dan pembeli yang bersangkutan, pihak PT. Royal Premier International membuat Surat Pemesanan Unit untuk Unit yang telah dibeli berikut Kwitansi pembayarannya;
- Bahwa Surat Pemesanan Unit dibuat oleh admin PT. Royal Premier International dan dibuat setelah para pembeli melakukan pembayaran tanda jadi dan uang muka, adapun Surat Pemesanan Unit tersebut ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebagai Direktur Marketing PT.

Hal 179 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Royal Premier International, isi dan maksud dari Surat Pemesanan Unit untuk para pembeli unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung adalah pemesanan unit Condotel dengan type, lantai, Blok dan nomor unit dengan harga jual yang telah ditentukan oleh pihak PT. Royal Premier International, Bahwa di dalam Surat Pemesanan Unit tersebut juga dijelaskan mengenai cara pembayaran uang dari investor / pembeli yaitu dengan melakukan pengiriman/ transfer uang ke rekening No. 1020005721714 an. PT. Royal Premier International di Bank Mandiri Cab. Wisma Metropolitan serta dijelaskan mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian Condotel tersebut;

- Bahwa sesuai dengan Perjanjian Kerjasama antara PT. Royal Premier International dengan para pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung pada Pasal 3 tentang Kewajiban pihak Pertama (PT. Royal Premier International) dan Pasal 4 tentang Hak pihak Kedua (para pembeli), keuntungan yang dijanjikan oleh pihak PT. Royal Premier International selama masa jaminan kerjasama pembelian Unit Condotel atas investasi yang akan diberikan kepada para pembeli : 1 % (dua persen) dari pembayaran tunai keras bersih pada bulan ke 1 sampai dengan bulan ke 24, atau selama 24 (dua puluh empat) bulan masa pembangunan, atau 0,5 % (satu koma lima persen) dari pembayaran awal tahap 1 (down payment) dan akumulasi pembayaran bertahap yang diterima pada bulan ke 1 sampai dengan bulan ke 24 (dua puluh empat), atau selama 24 (dua puluh empat) bulan masa pembangunan. Berlaku untuk sistem pembayaran tunai bertahap; Jaminan beli kembali senilai 100 % dalam masa 2 (dua) tahun sejak pembayaran. Pihak Kedua akan dikonfirmasi dalam 30 (tiga puluh) hari pada tahun ke 2 (dua) sejak pembayaran sesuai tanggal pembelian untuk memberikan jawaban program buyback. Jaminan beli kembali ini hanya berlaku untuk sistem tunai keras; Jaminan return pengelolaan sebesar 24 % (dua puluh tujuh persen) dalam 3 (tiga) tahun pertama operasional. Selanjutnya mulai tahun ke 4 (empat) operasional atau tahun ke 6 (enam) sejak pembayaran pembagian hasil bersifat proporsional dan akan diatur serta dikoordinasi oleh pengembang Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung yaitu PT. Gracia Griya Kencana dengan komposisi 100 % untuk investor setelah dikurangi 40 % biaya operasional; Hadiah langsung business Trip ke Bangkok per unit dan per orang untuk keberangkatan pada bulan Februari 2013, untuk semua skema pembayaran; Full furnished standar Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung; Gratis biaya service

Hal 180 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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)



pemeliharaan selama masa kerjasama; Gratis menginap 21 (dua puluh satu) poin per tahun selama periode pengoperasian Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung, dengan ketentuan penggunaan hari biasa adalah 1 (satu) poin, weekend 2 (dua) poin dan High Season / Peak Season (Natal, tahun baru, idul fitri dan liburan khusus) adalah 3 (tiga) poin. Pemesanan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum hak menginap digunakan. Sisa poin tahunan yang tidak digunakan tidak dapat diakumulasikan tahun berikutnya; Untuk pembelian kolektif 3 (tiga) unit mendapatkan 1 (satu) Daihatsu Xenia, 8 (delapan) unit mendapatkan 1 (satu) unit Honda CRV dan 20 (sepuluh) unit mendapatkan 1 (satu) unit BMW seri 3. Pembelian kolektif ini berlaku kelipatannya. Pembelian kolektif ini berlaku untuk system tunai keras. Unit hadiah akan diserahkan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak pembayaran. Bukti kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) akan diberikan dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak unit hadiah diterima. Hadiah kolektif tidak dapat diuangkan;

- Bahwa selama masa tunggu pada masa jaminan kerjasama pembelian Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung, PT. Royal Premier International pernah memberi keuntungan kepada para pembeli, dengan cara memberikan Bilyet Giro setiap 6 bulan atau 6 lembar giro selama masa kerjasama dari nilai 0,5 % pembayaran tunai keras dan 1 % dari pembayaran awal tahap 1 (down payment) dan akumulasi pembayaran bertahap yang diterima pada bulan ke 1 sampai dengan bulan ke 24 (dua puluh empat), atau selama 24 (dua puluh empat) bulan masa pembangunan. Namun pembayaran return (keuntungan) kepada para pembeli tersebut tidak pernah direalisasikan, PT. Royal Premier International tidak bisa memberikan pembayaran return (keuntungan) kepada para pembeli Unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung pada sekitar bulan Maret 2014 sampai dengan bulan Juni 2014 karena pada saat itu terjadi penurunan penjualan property secara signifikan sehingga tidak dapat memberikan subsidi tambahan untuk pembayaran *return* (keuntungan) kepada para pembeli dan menutupi kerugian trading di PT. Monex Investindo yang lalu hingga sebesar Rp. 30.000.000.000, - (tiga puluh milyar rupiah), dengan hal tersebut rekening yang digunakan untuk pembayaran *return* (keuntungan) saldonya tidak mencukupi untuk pencairan Bilyet Giro yang sudah diberikan kepada para pembeli;
- Bahwa yang mempunyai ide, rencana dan inisiatif pemberian berbagai macam keuntungan yang akan diperoleh para pembeli atas pembelian Unit

Hal 181 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung sesuai Perjanjian Kerjasama dengan Pasal 3 tentang Kewajiban pihak Pertama (PT. Royal Premier International) dan Pasal 4 tentang Hak pihak Kedua (para pembeli) adalah terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE sendiri dan para pembeli belum pernah menandatangani PPJB setelah dikeluarkannya Surat Pemesanan Unit Condotel walaupun mereka melunasi pembayaran atas pembelian unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung;

- Bahwa pihak PT. Royal Premier International belum pernah menyelenggarakan penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) antara PT. Gracia Griya Kencana dengan pembeli unit Condotel The Kalyana Buah Batu Bandung dan pihak PT. Royal Premier International belum bisa menyelenggarakan penandatanganan PPJB antara pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung dengan Pihak PT. Gracia Griya Kencana (pengembang) karena masih dalam pembayaran;
- Bahwa rekening yang digunakan oleh PT. Royal Premier International untuk menampung pembayaran dari para pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung yaitu: Rekening No. 1020005721714 an.PT. Royal Premier International di Bank Mandiri Cab. Wisma Metropolitan 2; dan Rekening No. 5455320809 an.PT. Royal Premier International di Bank BCA Cab. WTC 1 Sudirman. Kedua rekening tersebut dalam bentuk rekening Giro, dan pemegang specimen atas kedua rekening tersebut adalah atas nama CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa isi dan maksud dari 1 (satu) lembar surat Nomor: 071/AAS-SBH-FNC/IV/2014 tertanggal 29 April 2014 adalah pemberitahuan kekurangan pembayaran pembelian 150 unit Condotel The Kalyana Bandung antara lain: Pembayaran bulan November 2013 dengan nilai sebesar Rp. 5.377.500.000.- (sudah termasuk booking fee) yang terbayar baru sebesar Rp. 4.500.000.000 (BF sebesar Rp. 1,5 dan DP sebesar Rp. 3 M) masih ada kekurangan pembayaran sebesar Rp. 877.500.000.- Untuk bulan Desember 2013 total pembayaran sebesar Rp. 5.377.500.000.- Jadi untuk pembayaran sebesar Rp. 500.000.000.- yang masuk ke rekening Bank Mandiri pada tanggal 31 Desember 2013 untuk pembayaran di bulan November saja masih kurang, Sedangkan BG yang diterima dari pihak PT. Royal Premier International ada 6 lembar yaitu : BG No. DJ 4135XX dengan nilai Rp. 5.377.500.000 dicairkan tanggal; 6 Januari 2014, BG No. DJ 4135XX dengan nilai Rp. 5.377.500.000 dicairkan tanggal; 16 Februari 2014, BG No. DJ 4135XX dengan nilai Rp. 4.528.421.053 dicairkan tanggal; 16 Maret 2014,

Hal 182 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 (tiga) BG lagi masing-masing dengan nilai Rp.4.528.421.053 untuk pembayaran April s/d Juni 2014;

- Bahwa maksud dan tujuan PT. Royal Premier International melakukan penjualan 150 unit condotel The Kalyana Bandung dengan dua program penjualan yaitu kepemilikan dan reselling (titip jual) adalah untuk dapat menggunakan dana nasabah untuk digunakan oleh PT. Royal Premier International, seluruh nasabah yang melakukan pembelian 150 unit condotel The Kalyana Bandung sudah seluruhnya melakukan pembayaran lunas;
- Bahwa 1 (bendel) Akta Pendirian Perusahaan Nomor 149 tanggal 14 Desember 2012 yang di buat di pejabat notaris B. ANDY WISYANTO, SH adalah akta pendirian perusahaan PT. Swakarya Pratama Indonesia dimana perusahaan tersebut bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan pengangkutan darat, pembekalan, pertanian, percetakan, industri dan jasa yang mana PT. Swakarya Pratama Indonesia berdomisili di Griya Arda Kuningan Jl. Rasuna Said Jakarta Selatan, pemegang saham dan susunan kepengurusan PT. Swakarya Pratama Indonesia sesuai akta pendirian PT. Swakarya Pratama Indonesia Nomor 148 tanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH. adalah INDRA BUDIMAN sebanyak 500 lembar saham atau senilai Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah), CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 500 lembar saham atau senilai Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah), Dengan susunan kepengurusan PT. Royal Premier International CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Direktur dan INDRA BUDIMAN selaku Komisaris;
- Bahwa akta pendirian PT. Swakarya Pratama Indonesia Nomor 148 tanggal 14 Desember 2012 tidak pernah dilakukan perubahan, sesuai akta pendirian PT. Swakarya Pratama Indonesia Nomor 148 tanggal 14 Desember 2012 besar saham yang terdakwa miliki di PT. Swakarya Pratama Indonesia adalah sebanyak 500 lembar saham atau senilai Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) namun terdakwa dan saudara INDRA BUDIMAN tidak pernah menyetorkan saham tersebut ke PT. Swakarya Pratama Indonesia;
- Bahwa tidak dilakukannya PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) oleh PT. Royal Premier International yang mengalami kerugian adalah nasabah atau pembeli apartemen atau condotel, yang mempunyai ide atau gagasan mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Pratama Indonesia yang mana dana yang digunakan untuk mengurus pendirian perusahaan kedua perusahaan tersebut adalah menggunakan dana dari

Hal 183 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

nasabah PT. Royal Premier International adalah terdakwa sendiri dan INDRA BUDIMAN;

- Bahwa Terdakwa dan INDRA BUDIMAN menggunakan dana nasabah PT. Royal Premier International untuk mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Mandiri Indonesia ialah dikarenakan PT. Royal Premier International tidak mempunyai dana untuk pengembangan usaha dengan maksud untuk mendapat keuntungan tambahan sehingga menggunakan dana milik nasabah PT. Royal Premier International yang mana penggunaan dana tersebut tidak diberitahukan atau tidak sepengetahuan dari nasabah PT. Royal Premier International;
- Bahwa pembayaran keuntungan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) menggunakan dana yang berasal dari nasabah / pembeli ialah untuk meyakinkan nasabah atau pembeli bahwa program yang dikeluarkan oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa pihak developer tidak melakukan program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) mana program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) tersebut hanya dilakukan oleh PT. Royal Premier International;
- Bahwa maksud dan tujuan PT. Royal Premier International dalam melakukan penjualan unit condotel atau apartement dengan program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) untuk menarik calon nasabah atau pembeli untuk melakukan program tersebut;
- Bahwa yang mempunyai ide atau gagasan PT. Royal Premier International melakukan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) adalah terdakwa dan INDRA BUDIMAN, PT. Royal Premier International pernah melakukan penjualan (pemasaran) beberapa developer antara lain :  
Condotel Sun Premira Yogyakarta, Condotel Swissbell Hotel Bali, Condotel Indoluxe Yogyakarta. Condotel Wisanti Yogyakarta. Villa Purnama Beach Bali. Villa Majestik Water Uluwatu Bali. Condotel Spring Hill Bali. Condotel The Kalyana Bandung. Apartement Basura City Jakarta. Condatel Aeropolis Albaiti Jakarta. Apartement Majestik Poin Serpong Tangerang;

Hal 184 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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 pengembang dari condotel tersebut adalah : Condotel Sun Premira Yogyakarta adalah PT. Sunindo Land, Condotel Swissbell Hotel Bali adalah PT. Anamaya Selaras, Condotel Indo-luxe Yogyakarta adalah PT. Anugrah Surya Propertindo, Condotel Wisanti Yogyakarta adalah PT. Surya Wisanti, Villa Purnama Beach Bali adalah PT. Panghegar Bali, Condotel Spring Hill Bali adalah Bumi Lestari Makmur, Condotel The Kalyana Bandung adalah PT. Gracia Griya Kencana, Apartement Basura City Jakarta adalah Syntetis Karya Pratama, Condatel Aeropolis Albaiti Jakarta adalah PT. Perkasa Lestari Permai, Apartement Majestik Poin Serpong Tangerang adalah PT. Prioritas Land;
- Bahwa terdakwa tidak ingat dengan pasti jumlah harga pembelian secara kolektif kepada setiap developer yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International, dengan tidak dilakukannya PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) PT. Royal Premier International yang mengalami kerugian adalah nasabah atau pembeli apartemen atau condotel;
- Bahwa yang mempunyai ide atau gagasan mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Pratama Indonesia yang mana dana yang digunakan untuk mengurus pendirian perusahaan kedua perusahaan tersebut adalah menggunakan dana dari nasabah PT. Royal Premier International adalah terdakwa sendiri dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa terdakwa dan INDRA BUDIMAN menggunakan dana nasabah PT. Royal Premier International untuk mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Mandiri Indonesia ialah dikarenakan PT. Royal Premier International tidak mempunyai dana untuk pengembangan usaha dengan maksud untuk mendapat keuntungan tambahan sehingga menggunakan dana milik nasabah PT. Royal Premier International yang mana penggunaan dana tersebut tidak diberitahukan atau tidak sepengetahuan dari nasabah PT. Royal Premier International;
- Bahwa pada saat permasalahan memuncak pada awal tahun 2014 keuntungan yang diberikan oleh PT. Royal Primeer International kepada nasabah yang mendapatkan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam priode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) tersebut dibayar dengan menggunakan dana yang berasal dari uang nasabah di PT. Royal Premier International;
- Bahwa pembayaran keuntungan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan

Hal 185 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

reselling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) menggunakan dana yang berasal dari nasabah / pembeli ialah untuk meyakinkan nasabah atau pembeli bahwa program yang dikeluarkan oleh PT. Royal Premier International, pihak developer tidak melakukan program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) yang mana program reselling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) tersebut hanya dilakukan oleh PT. Royal Premier International;

- Bahwa maksud dan tujuan PT. Royal Premier International dalam melakukan penjualan unit condotel atau apartement dengan program *reselling* (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) untuk menarik calon nasabah atau pembeli untuk melakukan program tersebut, yang mempunyai ide atau gagasan PT. Royal Premier International melakukan program Pembelian unit (return masa tunggu atau discount bertahap selama 2 tahun yang dilakukan perbulan) dan reselling (titip jual akan mendapatkan bagi hasil dalam periode tertentu (3 atau 4 atau 6 bulan) adalah terdakwa dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa PT. Royal Premier International pernah bekerja sama (Franchise) dengan perusahaan lain untuk membantu dalam penjualan Unit Condotel yaitu dengan Century 21 Indonesia, namun dalam pelaksanaannya yang melakukan kerjasama adalah PT. Pratama Mandiri Indonesia yang merupakan salah satu anak perusahaan dari PT. Royal Premier International. Di mana dari hasil Franchise tersebut PT. Royal Premier International menggunakan nama Century 21 The Premier sebagai nama dagangnya;
- Bahwa perjanjian kerjasama Franchise antara PT. Pratama Mandiri Indonesia dengan Century 21 Indonesia ditandatangani pada sekitar awal Tahun 2013 di kantor pusat Century 21 yang terletak di Jl. Prof. Dokter Dr. Satrio Kuningan Jakarta Selatan yang menandatangani perjanjian kerjasama (pranchise) tersebut adalah INDRA BUDIMAN selaku Direkur PT. Pratama Mandiri Indonesia dengan sdr. ANDRI selaku Direktur Century 21 Indonesia dimana dengan adanya perjanjian tersebut maka PT. Pratama Mandiri Indonesia berhak untuk memakai nama dagang Century 21;
- Bahwa isi dan maksud dari perjanjian kerjasama antara PT. Pratama Mandiri Indonesia dengan Century 21 bahwa Century 21 Indonesia adalah sebagai pemegang merk Century 21 dan PT. Pratama mandiri Indonesia adalah sebagai pengguna merk Century 21 dengan nama Century 21 The Premier selanjutnya terdapat hak-hak dan kewajiban masing-masing diantaranya

Hal 186 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

yaitu Pihak Century 21 Indonesia yaitu memberikan pelatihan dan promosi standar Century 21 seperti penerapan pemasangan banner, poster dan spanduk penjualan. Pihak PT. Pratama Mandiri Indonesia berhak menggunakan merk Century 21 bertanggung jawab atas program dan kegiatan serta membayar royalty sebesar 8% dari total komisi perbulan dan membayar Pranchise fee sebesar Rp. 180.000.000, - (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk 5 tahun;

- Bahwa sesuai dengan Akta Pendirian PT. Pratama Mandiri Indonesia Akta No. 7 tanggal 10 Oktober 2012, dengan rincian: Susunan Pengurus : CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai Komisaris dan INDRA BUDIMAN sebagai Direktur, Pemilik Saham: CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 500 (lima ratus) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah) dan INDRA BUDIMAN sebanyak 500 (lima ratus) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa sebagai Komisaris dan INDRA BUDIMAN sebagai Direktur mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia adalah sebagai syarat utama untuk kerjasama franchise dengan Century 21 Indonesia, dimana pendirian perusahaan tersebut sengaja dibuat khusus untuk dapat kerjasama dengan pihak Century 21 Indonesia sebagai perusahaan yang telah mempunyai nama besar sebagai broker property berskala internasional, sehingga dengan hal tersebut memudahkan PT. Royal Premier International untuk melakukan penjualan unit Condotel, karena telah memakai nama dagang Century 21 The Premier;
- Bahwa PT. Royal Premier International mempunyai hubungan kerjasama dengan Perusahaan Asuransi PT. Sun Life Financial Indonesia dengan dibuatkan Perjanjian Pengelolaan Kantor Pemasaran Mandiri (KPM) Asuransi Nomor. 42/GA-SLFI/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012, namun dalam pelaksanaannya yang melakukan kerjasama adalah PT. Swakarya Pratama Indonesia yang merupakan salah satu anak perusahaan dari PT. Royal Premier International. Dimana dari hasil Kerjasama tersebut PT. Royal Premier International menggunakan nama Sun The Premier sebagai nama dagangnya;
- Bahwa Perjanjian kerjasama antara PT. Swakarya Pratama Indonesia dengan Perusahaan Asuransi PT. Sun Life Financial Indonesia ditandatangani pada tanggal 20 Desember 2012 di Kantor Pusat PT. Sun Life Financial Indonesia yang terletak di Gedung WTC Lt. 8 Jl. Jend.

Hal 187 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Sudirman Jakarta Selatan, dimana Perjanjian Pengelolaan Kantor Pemasaran Mandiri PT. Sun Life Financial Indonesia No. 42/GA-SLFI/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 ditandatangani oleh saudara JOHNSON CHAI selaku President Direktur PT. Sun Life Financial Indonesia dengan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Direktur PT. Swakarya Pratama Mandiri;

- Bahwa PT. Sun Life Financial Indonesia ada hubungan kerjasama dengan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE sesuai dengan adanya Perjanjian Keagenan Nomor : 1852/SIFI-A/MGR/III/13 tanggal 14 September 2009 yaitu PT. Sunlife Financial Indonesia (Perusahaan) menunjuk terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE (Agen) untuk menjadi Agen Asuransi dari Perusahaan di wilayah Hukum Negara Indonesia dan agen yang berwenang setelah mendapatkan sertifikasi dan ijin asosiasi asuransi jiwa yang terkait dan memenuhi ketentuan keagenan dari perusahaan untuk menawarkan dan/atau memasarkan semua produk asuransi jiwa, asuransi kesehatan serta memasarkan produk-produk asuransi lainnya di Asuransi Sun Life Financial Indonesia;
- Bahwa Perjanjian tersebut Perusahaan (PT. Sun Life Financial Indonesia) dengan ini menunjuk Pengelola (PT. Swakarya Pratama Indonesia / Sun The Premier) dengan ini Pengelola menerima penunjukkan dari perusahaan untuk menyediakan, mengelola dan mengoperasikan Kantor Pemasaran Mandiri (KPM) yang khusus akan memasarkan produk-produk perusahaan untuk dan atas nama PT. Sun Life Financial Indonesia, sesuai dengan Akta Pendirian PT. Swakarya Pratama Indonesia Akta No. 148 tanggal 14 Desember 2012, dengan rincian: Susunan Pengurus: CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebagai Direktur dan INDRA BUDIMAN sebagai Komisaris, Pemilik Saham: CHRISTOPHER ANDREAS LIE sebanyak 500 (lima ratus) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah) dan INDRA BUDIMAN sebanyak 500 (lima ratus) lembar saham, dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa maksud dan terdakwa sebagai Direktur dan INDRA BUDIMAN sebagai Komisaris mendirikan PT. Swakarya Pratama Indonesia adalah sebagai syarat utama untuk kerjasama sebagai pengelola kantor Pemasaran Mandiri (KPM) dengan PT. Sun Life Financial Indonesia, dimana pendirian perusahaan tersebut sengaja dibuat khusus untuk dapat kerjasama dengan pihak PT. Sun Life Financial Indonesia, sehingga dengan hal tersebut

Hal 188 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memudahkan kami untuk melakukan penjualan unit Condotel, karena telah memakai nama dagang Century 21 The Premier;

- Bahwa proses terdakwa menggunakan PT. Swakarya Pratama Indonesia untuk menjadi Agency di PT. Sun Life Financial Indonesia adalah sebagai berikut: pada tanggal 20 Desember 2012 terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE selaku Direktur PT. Swakarya Pratama Indonesia mengajukan permohonan kepada PT. Sun Life Financial Indonesia untuk pembukaan Kantor Pengelolaan Mandiri (Agency) dengan nama "Sun The Premier", di mana PT. Swakarya Pratama Indonesia sudah memiliki Tenaga Pemasaran (Agen) dan dapat melakukan penjualan produk-produk dari PT. Sun Life Financial Indonesia;
- Bahwa selain rekening atas nama PT. Royal premier International, sepengetahuan terdakwa yang hanya rekening PT. Pratama Mandiri Indonesia, untuk rekening PT. Swakarya Pratama Indonesia terdakwa sudah tidak ingat, dengan rincian yaitu: Rekening No. 1020005721714 an. PT. Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri; Rekening No. 5455320809 an. PT. Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA, dimana kedua dalam bentuk rekening Giro, dan pemegang specimen atas kedua rekening tersebut adalah atas nama CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan INDRA BUDIMAN;
- Bahwa semua rekening perusahaan baik atas nama PT. Royal Premier International, PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Pratama Indonesia specimennya (join account) atas nama CHRISTOPHER ANDREAS LIE dan INDRA BUDIMAN, peran masing-masing Terdakwa dengan INDRA BUDIMAN DPO perihal kesepakatan pembagian tugas dan tanggung jawab dalam pelaksanaan kegiatan perusahaan baik di PT. Royal Premier International, PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarya Pratama Indonesia termasuk terhadap penggunaan uang dalam rekening perusahaan-perusahaan tersebut;
- Bahwa peran terdakwa adalah sebagai konseptor untuk pemasaran property atau Unit Condotel dan juga asuransi dengan menciptakan program memberikan berbagai macam keuntungan dan benefit yang menarik yang akan diperoleh para pembeli atas pembelian Unit Condotel dan juga mengkonsep untuk merekrut agen baik agen property maupun agen asuransi sedangkan peran INDRA BUDIMAN adalah bertanggung jawab atas keuangan perusahaan baik keluar ataupun masuk dana termasuk penggunaannya sekaligus bertanggung jawab atas kegiatan operasional kantor;

Hal 189 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada dana dari para pembeli Unit Condotel yang telah dipergunakan untuk membayar polis asuransi di PT. Sun Life Financial Indonesia, namun secara spesifik terdakwa tidak dapat menjelaskan terperinci dana dari para pembeli Condotel yang mana yang telah dipergunakan untuk membayar polis asuransi di PT. Sun Life Financial Indonesia, karena dana dari semua pembeli Unit Condotel tersebut secara global telah masuk ke dalam rekening perusahaan PT. Royal Premier Indonesia baik Rekening No. 1020005721714 an. PT. Royal Premier International di Bank Mandiri maupun Rekening No. 5455320809 an. PT. Royal Premier International di Bank BCA;
- Bahwa terdakwa tidak dapat menjelaskan polis-polis asuransi PT. Sun Life Financial Indonesia yang mana yang telah menggunakan dana dari para pembeli Unit Condotel untuk membayar polis tersebut, karena saat ini terdakwa tidak mempunyai data yang dapat menjelaskannya, namun secara global uang dari para pembeli Condotel tersebut digunakan sebagian untuk membayar polis asuransi oleh terdakwa dan INDRA BUDIMAN serta polis asuransi atas nama karyawan PT. Royal Premier International;
- Bahwa penggunaan uang para pembeli unit condotel yang dipergunakan untuk trading di PT. Monex Investindo Futures oleh Indra Budiman yang mengalami kerugian (loss) hingga sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), baik Terdakwa Christopher Andreas Lie maupun INDRA BUDIMAN tidak pernah memberitahukannya atau tidak meminta izin terlebih dahulu kepada para pembeli Condotel;
- Bahwa surat perjanjian jual beli kolektif unit condotel the Kalyana buah Batu Bandung tersebut adalah perjanjian yang dilakukan oleh PT. Royal Premier International pada tanggal 10 Oktober 2013 yang ditandatangani oleh sdr. ANTI GANTIRA selaku Direktur PT. Gracia Griya Kencana dan sdr. INDRA BUDIMAN selaku Direktur PT. Royal Premier International dengan unit yang dibeli sebanyak 150 Unit dengan harga sebesar Rp. 107.550.000.000,- (seratus tujuh milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa uang yang didapatkan dari para pembeli The Kalyana Condotel Bandung, tidak disetorkan ke PT. Gracia Griya Kencana selaku pengembang, tetapi uang tersebut digunakan oleh Terdakwa dan Indra Budiman tidak jelas peruntukannya untuk apa saja karena terdakwa tidak bisa memberikan keterangan atau menjelaskannya, semua iming-iming janji tidak bisa dipenuhi oleh PT. Royal Premier International sehingga menimbulkan kerugian bagi para pembeli The Kalyana Condotel Bandung, tidak

Hal 190 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukannya PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) oleh PT. Royal Premier International yang mengalami kerugian adalah nasabah atau pembeli apartemen atau condotel, yang mempunyai ide atau gagasan mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Pratama Indonesia yang mana dana yang digunakan untuk mengurus pendirian perusahaan kedua perusahaan tersebut adalah menggunakan dana dari nasabah PT. Royal Premier International adalah terdakwa sendiri dan INDRA BUDIMAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut terdapat suatu rangkaian kebohongan dimana antara berbagai kebohongan yang dilakukan Terdakwa dengan Indra Budiman itu terdapat suatu hubungan yang sedemikian rupa dan kebohongan yang satu melengkapi kebohongan yang lain, sehingga secara timbal balik menimbulkan suatu gambaran palsu seolah-olah merupakan suatu kebenaran, dengan demikian unsur *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*, telah terpenuhi hingga terbukti secara sah;

Unsur : Mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa menurut Hoog Raad dalam putusan tanggal 9 Februari 1914 memberikan kaidah hukum tentang '*turut serta melakukan perbuatan*' ini, dimana disyaratkan bahwa setiap pelaku harus mempunyai *opzet* dan pengetahuan yang ditentukan bersama, dan tiap-tiap peserta itu mempunyai pengetahuan dan keinginan untuk melakukan kejahatan itu (Vide : Buku *Hukum Pidana Indonesia*, PAF Lamintang dan Djisman Samosir, Sinar Baru Bandung, 1983, h.40) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Tugas dan tanggung jawab Terdakwa sehari-harinya sebagai Komisaris PT. Royal Premier International sesuai dengan Akta Pendirian adalah mengawasi jalannya perusahaan dan juga mengawasi kinerja Direktur dan Karyawan PT. Royal Premier International, namun dalam pelaksanaan sehari-harinya terdakwa Christopher Andreas Lie melakukan pembagian tugas dengan INDRA BUDIMAN (Direktur PT. Royal Premier International ), dimana tugas sehari-hari terdakwa adalah dibidang Marketing (konsep pemasaran Unit) dan Asuransi, sedangkan INDRA BUDIMAN mengurus kegiatan operational dan keuangan perusahaan.

Hal 191 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ide, rencana dan inisiatif pendirian PT. Royal Premier International adalah dari terdakwa dan INDRA BUDIMAN, hal tersebut awalnya berasal dari adanya persamaan konsep pekerjaan yang terdakwa jalani di bidang asuransi dan bidang Trading Futures yang dijalani oleh INDRA BUDIMAN dimana saat itu terdakwa dan Indra Budiman bersama-sama mempunyai ide dan rencana untuk membuat suatu perusahaan dengan konsep Bundling (dikemas/ digabung) program futures trading gold, tetapi setelah PT. Royal Premier International berdiri TERDAKWA dan INDRA BUDIMAN merubah konsep perusahaan menjadi konsultan property dan penjualan property, Terdakwa dan Indra Budiman merubah arah konsep perusahaan dengan menjadi konsultan property dan penjualan property di saat PT. Royal Premier International sudah berdiri;
- Bahwa pada sekitar pertengahan Tahun 2011, terdakwa dan Indra Budiman mendirikan PT Royal Premier International (RPI) sebagaimana akta pendirian PT RPI No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No.06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM). PT RPI memiliki struktur organisasi yaitu terdakwa selaku Komisaris dan Indra Budiman sebagai Direktur dengan kepemilikan saham untuk terdakwa sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- dan Indra Budiman sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- ;
- Bahwa dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu : 1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit; 2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit. 3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit. 4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Poin Serpong Tangerang dengan perjanjian sebanyak 104 unit;
- Bahwa guna menarik calon nasabah untuk membeli unit condotel yang dipasarkan oleh PT RPI, terdakwa dan Indra Budiman membuat penawaran melalui media brosur dan media internet dengan penawaran keuntungan

Hal 192 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijanjikan yaitu : Jaminan pembelian kembali (buyback option), Bahwa pihak PT RPI menjanjikan memberikan keuntungan masa tunggu sebesar 1,5% selama 24 bulan diberikan per 3 bulan dalam bentuk giro sebanyak 8 lembar giro. Memberikan keuntungan selama masa jaminan berupa pembelian kembali oleh PT RPI dengan harga 100%. Memberikan potensi pembayaran kembali melalui asuransi PT Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi. Bila condotel telah beroperasi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya. Bila pembayaran dengan cara cash keras selama 7 hari akan adanya pemotongan harga;

- Bahwa padahal baik terdakwa maupun Indra Budiman mengetahui tidak akan dapat memberikan keuntungan yang dijanjikan. Adapun rekening yang digunakan oleh PT RPI adalah rekening No.1020005721714 an PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No.1020005721714 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA;
- Bahwa dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan tersebut membuat para saksi korban tertarik atau tergerak hatinya membeli unit condotel atau apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI dengan mengirimkan uang ke rekening milik PT Royal Premier International. Adapun saksi saksi yang telah membayar lunas atas pembelian condotel yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman (DPO) tersebut adalah sebagai berikut:
  1. Saksi Andi M Yasin telah membayar sebesar Rp.847.840.500,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  2. Saksi Susan S.SI Apt telah membayar sebesar Rp.845.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  3. Saksi SC Gatut Prabawa telah membayar sebesar Rp.1.676.821.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  4. Saksi Irwan telah membayar sebesar Rp.1.655.910.500,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  5. Saksi Mega Parawati Santoso telah membayar sebesar Rp.874.500.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  6. Saksi Ir.Supriyanti telah membayar sebesar Rp 807.500.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
- Bahwa saksi-saksi yang tertarik membeli unit condotel maupun apartemen yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman (DPO) telah membayar

Hal 193 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

lunas. Terdakwa dan Indra Budiman tidak dapat memberikan keuntungan keuntungan seperti yang telah ditawarkan dalam brosur brosur penjualan atau di awal pembelian unit condotel maupun apartemen dan juga terdakwa dan Indra Budiman juga tidak memberikan atau menyerahkan unit condotel maupun apartemen kepada para saksi;

- Bahwa guna menarik calon nasabah untuk membeli unit condotel yang dipasarkan oleh PT RPI, terdakwa dan Indra Budiman (DPO) membuat penawaran melalui media brosur dan media internet dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan yaitu : Jaminan pembelian kembali (buyback option), Bahwa pihak PT RPI menjanjikan memberikan keuntungan masa tunggu sebesar 1,5% selama 24 bulan diberikan per 3 bulan dalam bentuk giro sebanyak 8 lembar giro, Memberikan keuntungan selama masa jaminan berupa pembelian kembali oleh PT RPI dengan harga 100%, Memberikan potensi pembayaran kembali melalui asuransi PT Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi, bila condotel telah beroperasi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya, bila pembayaran dengan cara cash keras selama 7 hari akan adanya pemotongan harga;
- Bahwa terdakwa Christopher Andreas Lie maupun Indra Budiman mengetahui tidak akan dapat memberikan keuntungan yang dijanjikan. Adapun rekening yang digunakan oleh PT RPI adalah rekening No.1020005721714 an PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No.1020005721714 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA.
- Bahwa Terdakwa dan Indra Budiman telah mengetahui pada Maret 2014 keadaan PT.Royal Premier International sudah tidak memungkinkan memenuhi seluruh janji-janji dan iming-iming kepada Para Pembeli Unit The Kalyana Condotel Bandung, tetapi Terdakwa Christopher Andreas Lie dan Indra Budiman dengan sengaja masih meminta Para Pembeli untuk mentransfer dana ke Rekening PT. Royal Premier International maupun PT.Pratama Mandiri Indonesia yaitu : Saksi Andi M Yasin melakukan pelunasan atas pembelian unit The Kalyana Condotel sebesar Rp.847.840.500 pada 25 Maret 2014; Saksi Susan S.Si melakukan pelunasan atas pembelian unit The Kalyana Condotel sebesar Rp.845.000.000,- pada 2 April 2014; Saksi SC Gatut Prabawa melakukan pelunasan atas pembelian 2 (dua) unit The Kalyana Condotel sebesar

Hal 194 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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

Rp.1.676.821.000,- pada 24 April 2014; Saksi Irwan melakukan pelunasan atas pembelian 2 (dua) unit The Kalyana Condotel sebesar Rp.1.655.910.500,- pada 21 Maret 2014; Saksi Mega Parawati Santoso melakukan pelunasan atas pembelian unit The Kalyana Condotel sebesar Rp.874.500.000,- pada 27 Maret 2014;

- Bahwa pihak PT. Royal Premier International hanya memberikan janji atau iming-iming berupa keuntungan masa tunggu sebesar 1% per bulannya selama 24 bulan dalam masa jaminan pembangunan The Kalyana Condotel, Bandung kepada para pembeli Kalyana Condotel Bandung, akan tetapi tidak pernah terealisasi, dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan PT RPI tersebut membuat para saksi korban tertarik atau tergerak hatinya membeli unit condotel atau apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI dengan mengirimkan uang ke rekening milik PT Royal Premier International, adapun saksi-saksi yang telah membayar lunas atas pembelian condotel yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman;
- Bahwa uang yang didapatkan dari para pembeli The Kalyana Condotel Bandung, tidak disetorkan ke PT.Gracia Griya Kencana selaku pengembang, tetapi uang tersebut digunakan oleh Terdakwa dan Indra Budiman tidak jelas peruntukannya untuk apa saja karena terdakwa tidak bisa memberikan keterangan atau menjelaskannya, semua iming-iming janji tidak bisa dipenuhi oleh PT Royal Premier International sehingga menimbulkan kerugian bagi para pembeli The Kalyana Condotel Bandung, tidak dilakukannya PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) oleh PT. Royal Premier International yang mengalami kerugian adalah nasabah atau pembeli apartemen atau condotel, yang mempunyai ide atau gagasan mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Pratama Indonesia yang mana dana yang digunakan untuk mengurus pendirian perusahaan kedua perusahaan tersebut adalah menggunakan dana dari nasabah PT. Royal Premier International adalah terdakwa sendiri dan INDRA BUDIMAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dihubungkan dengan pengertian *‘turut serta melakukan perbuatan’* sebagaimana tersebut, dengan demikian unsur *“mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan”* telah terpenuhi hingga terbukti secara sah;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terbukti maka Terdakwa haruslah dinyatakan

Hal 195 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana Penipuan Secara Bersama-sama sebagaimana dakwaan PERTAMA Kesatu;

Menimbang, bahwa Dan Dakwaan KEDUA Pasal 3 UU RI No.8 Tahun 2010 tentang Pemberantasan dan Pencegahan TPPU jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP yang unsur-unsurnya :

1. Setiap orang ;
2. Menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa keluar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau perbuatan lain atas harta kekayaan;
3. Yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana;
4. Mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Unsur : Setiap Orang;

Menimbang, bahwa Pengertian “setiap orang” dalam unsur ini dapat dijumpai dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010, yang menyatakan bahwa *setiap orang adalah orang perseorangan atau korporasi*, ialah siapa saja artinya setiap orang yang karena kedudukan dan perbuatannya dapat dipersangkakan atau didakwa melakukan suatu tindak pidana pencucian uang, dalam perkara ini terdakwa karena kedudukan dan perbuatannya sepatutnya mengetahui atau patut menduga akan akibat hukumnya atau merupakan tindak pidana ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini setiap orang adalah Terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE yang telah dihadapkan kedepan persidangan, dengan identitas lengkap Terdakwa yang identitasnya tersebut sesuai dengan identitas diuraikan dalam surat dakwaan dan didepan persidangan Terdakwa mengaku dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta telah dewasa dan adalah orang yang sehat tidak terganggu ingatan/jiwanya, bahwa pelaku perbuatan dalam tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya dan pada diri terdakwa sepanjang tidak ditemukan adanya alasan pemaaf atau pembenar dianggap mampu bertanggungjawab atas semua perbuatannya dan juga tidak ditemukan alasan sama sekali menunjukkan terjadinya “*error in persona*” sudah cukup untuk menyatakan unsur Setiap orang telah terbukti, mengenai apakah Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana adalah tergantung pembuktian dari unsur-unsur tindak pidana berikutnya, dengan demikian unsur *Setiap orang* telah terbukti secara sah;

Unsur : “Menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa keluar negeri,

Hal 196 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau perbuatan lain atas harta kekayaan”;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif dari perbuatan menempatkan atau mentransfer, atau mengalihkan atau membelanjakan, atau menghibahkan, atau menitipkan, atau membawa ke luar negeri, atau mengubah bentuk, atau menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan, masing-masing perbuatan yang disebutkan dalam unsur ini merupakan alternatif yang berdiri sendiri, dengan terpenuhinya salah satu dari kategori perbuatan dalam unsur ini, maka unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai pengertian “harta kekayaan”, dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian yang dirumuskan, bahwa harta kekayaan adalah “ semua benda bergerak atau benda tidak bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang diperoleh baik secara langsung maupun tidak langsung”. Adapun frasa selebihnya, yaitu: ‘menempatkan’, ‘mentransfer’, ‘mengalihkan’, ‘membelanjakan’, ‘membayarkan’, ‘menghibahkan’, ‘menitipkan’, ‘membawa keluar negeri’, ‘mengubah bentuk’, ‘menukarkan dengan mata uang atau surat berharga’ atau ‘perbuatan lain’ tidak ada penjelasannya secara spesifik;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan : - Menempatkan adalah perbuatan memasukan uang dari luar penyedia jasa keuangan ke dalam penyedia jasa keuangan, seperti menabung, membuka giro atau mendepositokan sejumlah uang, - Mentransfer adalah perbuatan pemindahan uang dari Penyedia Jasa Keuangan satu ke Penyedia Jasa Keuangan lain baik di dalam maupun di luar negeri atau dari satu rekening ke rekening lainnya di kantor bank yang sama, - Mengalihkan adalah setiap perbuatan yang mengakibatkan terjadinya perubahan posisi atau kepemilikan atas Harta Kekayaan, - Membelanjakan, adalah penyerahan sejumlah uang atas transaksi jual beli, - Membayarkan, adalah menyerahkan sejumlah uang dari seseorang kepada pihak lain guna mendapatkan suatu barang atau jasa, - Menghibahkan, adalah perbuatan hukum untuk mengalihkan kebendaan secara hibah sebagaimana yang telah dikenal dalam pengertian hukum secara umum, - Menitipkan, adalah menyerahkan pengelolaan atau penguasaan atas sesuatu benda dengan janji untuk diminta kembali atau sebagaimana diatur dalam KUH Perdata, - Membawa ke luar negeri, adalah kegiatan pembawaan uang secara fisik melewati wilayah pabean RI, - Mengubah bentuk, adalah suatu perbuatan

Hal 197 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



yang mengakibatkan terjadinya perubahan suatu benda, seperti perubahan struktur, volume, massa, unsur, dan atau pola suatu benda, - Menukarkan dengan mata uang atau surat berharga, adalah transaksi yang menghasilkan terjadinya perubahan suatu Harta Kekayaan termasuk uang atau surat berharga tertentu menjadi mata uang atau surat berharga lainnya. Kegiatan penukaran uang lazimnya dilakukan di pedagang valuta asing dan bank, sedangkan penukaran surat berharga biasa dilakukan di pasar modal dan pasar uang, - Perbuatan lainnya, adalah perbuatan-perbuatan di luar perbuatan yang telah diuraikan, yang dilakukan oleh seseorang dengan maksud menyembunyikan atau menyamarkan asal usul Harta Kekayaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa dan Indra Budiman mendirikan PT Royal Premier International (RPI) sesuai akta pendirian No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No.06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM) selain itu terdakwa dan Indra Budiman juga mendirikan PT Pratama Mandiri Indonesia sejak tanggal 10 Oktober 2012 yang bergerak di bidang jasa pengangkutan, perdagangan dan pembangunan dan dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu : 1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit ; 2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit. 3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit. 4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Point Serpong Tangerang dengan perjanjian pembelian sebanyak 104 unit .
- Bahwa saksi-saksi sebagai para Pembeli yang tertarik dapat melakukan pembelian dengan mengirimkan uang ke rekening PT RPI yaitu rekening No.1020005721714 an PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT. Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No.1020005721714 an PT. Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT. Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA.

Hal 198 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dana milik pembeli Saksi-saksi korban yang tersebar di rekening tersebut merupakan dana pembelian unit condotel dan apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI namun dipergunakan oleh terdakwa dan Indra Budiman (DPO) diantaranya digunakan untuk perdagangan trading di PT Monex Investindo hingga mencapai Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), digunakan untuk mendirikan dan menjalankan usaha PT. Pratama Mandiri Indonesia yang beralamat di Graha Arda Lt.Dasar Jl HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan, digunakan untuk membeli sebagai kantor PT RPI di Bakrie Tower lantai 5 unit G – H Komplek Rasuna Epicentrum, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan dan adanya uang disita dari PT. Perkasa Lestari Permai sebesar Rp.4.973.089.094,- (Empat Milyar Sembilan ratus tujuh puluh tiga juta delapan puluh Sembilan ribu Sembilan puluh empat Rupiah);
- Bahwa 6 (enam) orang saksi korban yang telah mengalami kerugiannya tersebut belum mendapatkan sama sekali penggantian dari PT. Royal Premier International yaitu: 1. Saksi korban Andi M Yasin menderita kerugian sebesar Rp.847.840.500,- 2. Saksi Susan S.Si Apt menderita kerugian sebesar Rp.845.000.000,- 3. Saksi Irwan menderita kerugian sebesar Rp. 1.655.910.500,- 4. Saksi Ir. Supriyanti menderita kerugian sebesar Rp.807.500.000,- 5. Saksi Mega Parawati Santoso menderita kerugian sebesar Rp. 874.500.000,- 6. saksi SC Gatut Prabawa menderita kerugian sebesar Rp. 1.676.821.000,-;
- Bahwa mengutip keterangan saksi Apelles Kawengian bahwa yang menjadi nasabah PT Monex adalah PT RPI sejak tahun 2012, melakukan investasi dalam bentuk perdagangan berjangka dari bentuk investasi uang tunai, pada waktu itu PT RPI melakukan pembukaan rekening itu sebesar Rp. 2,2 milyar dan akun di PT Monex Investindo, syarat-syarat membuka rekening di PT Monex untuk perusahaan banyak dokumen yang diperlukan AD/ARDT, SIUP dan sebagainya diverifikasi segala surat dan persetujuan dari semua komisaris atau bisa komisaris utama dan direktur utama yang mewakili, jadi ada dua account yang pertama milik Indra Budiman dan yang kedua milik PT RPI, untuk yang milik Indra Budiman yang memainkan adalah yang bersangkutan sendiri dan untuk perusahaan PT RPI saksi tidak tahu;
- Bahwa menurut pendapat Ahli bahwa uang pembeli/investor kepada PT RPI sebelum diberikan kepada developer tidak bisa terlebih dahulu untuk yang lain supaya bisa mendapat untung diputar dulu sehingga uangnya lebih produktif sebelum diserahkan kepada developer dalam hal ini PT Gracia,

Hal 199 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



hal ini tidak lazim diterapkan dan melanggar dalam prinsip pencucian uang kecuali ada persetujuan dari awal dengan custumernya, apabila awalnya adalah perjanjian pembelian property kemudian digunakan investasi itu sudah masuk kedalam Tindak Pidana Pencucian Uang, apabila perusahaan berhak mengelola uang masuk ternyata hasilnya merugi apakah itu TPPU tergantung perjanjian kesepakatan antara pemberi uang dan penerima uang apa disana ada unsur kata-kata bohong sehingga orang tertarik untuk menaruh uangnya, bila awalnya transparan tidak ada masalah namun bila diawal dijanjikan A namun digunakan untuk B itu yang menjadi masalah, padahal dari awal itu sudah tidak mungkin memberikan keuntungan besar uang yang masuk itu, masuk tindak pidana penipuan setelah uang masuk yang berindikasi unsur penipuan ketika uang tersebut kemudian digunakan untuk hal lain tadi untuk ditempatkan di perusahaan berjangka itu yang tidak digunakan sebagaimana mestinya sudah masuk ranah TPPU;

- Bahwa Terdakwa tidak dapat menjelaskan polis-polis asuransi PT. Sun Life Financial Indonesia yang mana yang telah menggunakan dana dari para pembeli Unit Condotel untuk membayar polis tersebut, karena saat ini terdakwa tidak mempunyai data yang dapat menjelaskannya, namun secara global uang dari para pembeli Condotel tersebut digunakan sebagian untuk membayar polis asuransi oleh terdakwa dan INDRA BUDIMAN serta polis asuransi atas nama karyawan PT. Royal Premier International, penggunaan uang para pembeli unit condotel yang dipergunakan untuk trading di PT. Monex Investindo Futures oleh Indra Budiman yang mengalami kerugian (loss) hingga sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), baik Terdakwa Christopher Andreas Lie maupun INDRA BUDIMAN tidak pernah memberitahukannya dan atau tidak meminta izin terlebih dahulu kepada para pembeli Condotel, dana yang berasal dari pembeli-pembeli The Kalyana Condotel tidak dibayarkan langsung kepada PT. Gracia Griya Kencana, developer dari The Kalyana Condotel, ada sebagian dana dari para pembeli unit Condotel The Kalyana Bandung telah digunakan oleh INDRA BUDIMAN untuk diinvestasikan dan diputar di PT. Monex Investindo, dimana hal ini sudah disetujui oleh Terdakwa. Investasi tersebut mengalami kerugian hingga sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar); sehingga PT.Royal Premier International otomatis tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap para pembeli unit The Kalyana Condotel;

Menimbang, bahwa dengan uraian demikian tersebut unsur kedua  
"menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan,

Hal 200 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



*menghibahkan, menitipkan, mengubah bentuk menukarkan dengan mata uang atau perbuatan lain atas harta kekayaan*” telah terpenuhi hingga terbukti secara sah;

Unsur : Yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana ;

Menimbang, bahwa pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 ini tidak memberi pengertian atau definisi mengenai apa yang dimaksud dengan “patut diduganya” dalam unsur ini. Namun, dalam penjelasan pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang disebutkan bahwa yang dimaksud dengan “patut diduganya” adalah suatu kondisi yang memenuhi setidaknya-tidaknya pengetahuan, keinginan atau tujuan pada saat terjadinya transaksi yang diketahuinya yang mengisyaratkan adanya pelanggaran hukum;

Menimbang, bahwa didalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang ditentukan, bahwa pengertian “*yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana*” adalah suatu keadaan dimana seseorang mengetahui secara jelas dan pasti atau setidaknya-tidaknya dapat memperkirakan berdasarkan fakta atau informasi yang dimiliki bahwa sejumlah uang atau harta kekayaan merupakan hasil dari suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pengertian “*yang diketahui atau patut diduganya*” dalam hukum pidana disebut dengan sengaja atau sering kita sebut sebagai opzet, yaitu suatu keadaan batin di mana si pelaku secara insyaf mampu menyadari tentang apa yang sedang dilakukannya beserta akibatnya, unsur ini terdapat alternatif perbuatan, yaitu “diketahuinya” atau “patut diduganya”, dengan terpenuhi salah satu saja dari dua alternatif tersebut, maka unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa Opzet adalah merupakan suatu tahap terakhir dari pertumbuhan kehendak manusia hingga menjadi tindakan yang nyata” (Prof. Mr. D. Simons dalam Leerboek I), singkatnya pelaku mengetahui atau patut menduga suatu harta kekayaan/uang merupakan hasil tindak pidana, adalah suatu keadaan dimana seseorang mengetahui secara jelas dan pasti atau setidaknya-tidaknya dapat memperkirakan berdasarkan fakta atau informasi yang dimiliki bahwa sejumlah uang atau harta kekayaan merupakan hasil dari suatu tindak pidana, untuk dapat “mengetahui atau menduga” bahwa suatu harta kekayaan / uang yang ditransaksikan dalam pencucian uang adalah berasal dari kejahatan *incasu* penipuan, terutama

Hal 201 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dilihat atau dibandingkan dengan profile dari orang yang memiliki harta kekayaan / uang tersebut, jika dari profile yang bersangkutan dapat dinilai bahwa harta benda yang dimilikinya atau transaksi yang dilakukannya adalah wajar dan seimbang, maka dapat disimpulkan bahwa harta kekayaan/uang tersebut bukan berasal dari kejahatan penipuan, namun jika dari profile yang bersangkutan dapat dinilai bahwa harta benda yang dimilikinya atau transaksi yang dilakukannya sangat tidak wajar dan tidak seimbang dengan penghasilannya, maka dapat diketahui atau patut diduga bahwa harta kekayaan/uang tersebut berasal dari kejahatan/penipuan dalam hal pencucian uang tidak selalu dilakukan melalui jasa bank, bisa juga dilakukan secara tunai / non bank, dimana hal ini justru banyak dilakukan dengan tujuan agar pelacakannya sulit dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti tersebut telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa serangkaian perbuatan Terdakwa dan Indra Budiman mendirikan PT Royal Premier International (RPI) sesuai akta pendirian No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No. 06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM) selain itu terdakwa dan Indra Budiman juga mendirikan PT Pratama Mandiri Indonesia sejak tanggal 10 Oktober 2012 yang bergerak di bidang jasa pengangkutan, perdagangan dan pembangunan dan dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu : 1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit; 2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit; 3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit; 4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Point Serpong Tangerang dengan perjanjian sebanyak 104 unit;
- Bahwa saksi-saksi sebagai para Pembeli yang tertarik dapat melakukan pembelian dengan mengirimkan uang ke rekening PT RPI yaitu rekening No.1020005721714 an PT. Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal

Hal 202 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No. 1020005721714 an PT. Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT. Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA;

- Bahwa dana milik pembeli yang tersebar di rekening tersebut merupakan dana pembelian unit condotel dan apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI namun dipergunakan oleh terdakwa dan Indra Budiman diantaranya digunakan untuk perdagangan trading di PT Monex Investindo hingga mencapai Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), digunakan untuk mendirikan dan menjalankan usaha PT.Pratama Mandiri Indonesia yang beralamat di Graha Arda Lt.Dasar Jl HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan, digunakan untuk membeli sebagai kantor PT RPI di Bakrie Tower lantai 5 unit G-H Komplek Rasuna Episentrum, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan dan adanya uang disita dari PT. Perkasa Lestari Permai sebesar Rp.4.973.089.094,- (empat milyar sembilan ratus tujuh puluh tiga juta delapan puluh Sembilan ribu Sembilan puluh empat rupiah), yang didukung keterangan Ahli bahwa perusahaan PT RPI bukan termasuk perusahaan investasi tapi sebagai penjual cuma pembagian untung kita tidak punya unit karena bisa dibeli beberapa orang yang sudah menempatkan uangnya sudah mendapatkan keuntungan hanya memang condotel tersebut belum selesai jadi kalau condotelnya selesai maka sewanya itu yang akan dibagikan sebagai keuntungan;
- Bahwa terdakwa tidak dapat menjelaskan polis-polis asuransi PT. Sun Life Financial Indonesia yang mana yang telah menggunakan dana dari para pembeli Unit Condotel untuk membayar polis tersebut, karena saat ini terdakwa tidak mempunyai data yang dapat menjelaskannya, namun secara global uang dari para pembeli Condotel tersebut digunakan sebagian untuk membayar polis asuransi oleh terdakwa dan INDRA BUDIMAN serta polis asuransi atas nama karyawan PT. Royal Premier International, penggunaan uang para pembeli unit condotel yang dipergunakan untuk trading di PT. Monex Investindo Futures oleh Indra Budiman yang mengalami kerugian (loss) hingga sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), baik Terdakwa Christopher Andreas Lie maupun INDRA BUDIMAN tidak pernah memberitahukannya atau tidak meminta izin terlebih dahulu kepada para pembeli Condotel;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas bahwa perbuatan terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana *Penipuan*,

Hal 203 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

dengan demikian unsur ketiga *Yang diketahui atau patut diduga merupakan hasil tindak pidana Penipuan*, telah terpenuhi hingga terbukti secara sah;

Unsur : Dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal-usul harta kekayaan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Menyembunyikan ” dalam rumusan unsur pasal di atas adalah kegiatan yang dilakukan dalam upaya agar orang lain tidak akan tahu asal usul harta kekayaan berasal, antara lain tidak menginformasikan kepada petugas Penyedia Jasa Keuangan mengenai asal usul sumber dananya dalam rangka penempatan (placement), selanjutnya berupaya lebih menjauhkan harta kekayaan (uang) dari pelaku dan kejahatannya melalui pentransferan baik di dalam maupun ke luar negeri, atas nama sendiri atau pihak lain atau melalui perusahaan fiktif yang diciptakan atau perusahaan illegal dan seterusnya (layering). Setelah placement dan layering berjalan mulus, biasanya pelaku dapat menggunakan harta kekayaannya secara aman baik untuk kegiatan yang sah atau illegal (integration). Dalam konteks money laundering, ketiga tahapan tidak harus semua dilalui, adakalanya hanya cukup pada tahapan placement, layering atau placement langsung ke integration, dalam rumusan pasal di atas yang dimaksud dengan : a. Menyamarkan adalah suatu perbuatan mencampur uang haram dengan uang halal agar uang haram nampak seolah-olah berasal dari kegiatan yang sah, menukarkan uang haram dengan mata uang lainnya dan sebagainya, b. Harta Kekayaan adalah semua benda bergerak atau benda tidak bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang diperoleh baik secara langsung maupun tidak langsung, sedangkan yang dimaksud dengan “asal usul, sumber, lokasi, peruntukan, pengalihan hak-hak, atau kepemilikan yang sebenarnya” tersebut yaitu:

- a. Asal usul, mengarah pada risalah Transaksi dari mana sesungguhnya harta kekayaan berasal.
- b. Sumber, mengarah pada Transaksi yang mendasari, seperti hasil usaha, gaji, honor, fee, infaq, shodaqoh, hibah, warisan dan sebagainya.
- c. Lokasi, mengarah pada pengidentifikasian letak atau posisi Harta Kekayaan dengan pemilik yang sebenarnya.
- d. Peruntukan, mengarah pada pemanfaatan harta kekayaan.
- e. Pengalihan hak-hak, adalah cara untuk melepaskan diri secara formal atas kepemilikan Harta Kekayaan.

Hal 204 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Kepemilikan yang sebenarnya, mengandung makna bukan hanya terkait dengan aspek formalitas tetapi juga secara fisik atas kepemilikan Harta kekayaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan dalam pembuktian unsur sebelumnya, dihubungkan dengan pengertian unsur "*dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul Harta Kekayaan*", sebagaimana telah diuraikan diatas serangkaian perbuatan Terdakwa dan Indra Budiman mendirikan PT. Royal Premier International (RPI) sesuai akta pendirian No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No.06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM) selain itu terdakwa dan Indra Budiman juga mendirikan PT.Pratama Mandiri Indonesia sejak tanggal 10 Oktober 2012 yang bergerak di bidang jasa pengangkutan, perdagangan dan pembangunan dan dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu : 1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit ; 2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit; 3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit; 4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Poin Serpong Tangerang dengan perjanjian sebanyak 104 unit;

- Bahwa saksi-saksi sebagai para Pembeli yang tertarik dapat melakukan pembelian dengan mengirimkan uang ke rekening PT RPI yaitu rekening No.1020005721714 an. PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No.1020005721714 an PT.Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA.
- Bahwa dana milik pembeli yang tersebar di rekening tersebut merupakan dana pembelian unit condotel dan apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI namun dipergunakan oleh terdakwa dan saksi Indra Budiman diantaranya digunakan untuk perdagangan trading di PT Monex Investindo hingga mencapai Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), digunakan untuk

Hal 205 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

mendirikan dan menjalankan usaha PT.Pratama Mandiri Indonesia yang beralamat di Graha Arda Lt.Dasar Jl HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan, digunakan untuk membeli sebagai kantor PT RPI di Bakrie Tower lantai 5 unit G H Komplek Rasuna Episentrum, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan dan adanya uang disita dari PT. Perkasa Lestari Permai sebesar Rp.4.973.089.094,- (empat milyar sembilan ratus tujuh puluh tiga Juta delapan puluh sembilan ribu sembilan puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap adanya transaksi-transaksi keuangan yang dilakukan Terdakwa tersebut, terbukti mengandung adanya maksud atau tujuan Terdakwa untuk menyembunyikan atau untuk menyamarkan asal usul harta kekayaan yang diperolehnya dari Tindak Pidana *Penipuan* tersebut, dengan demikian unsur ketiga *Dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul Harta Kekayaan*, telah terpenuhi hingga terbukti secara sah;

Unsur : Mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa Hoog Raad dalam putusan tanggal 9 Februari 1914 memberikan kaidah hukum tentang '*turut serta melakukan perbuatan*' ini, dimana disyaratkan bahwa setiap pelaku harus mempunyai opzet dan pengetahuan yang ditentukan bersama, dan tiap-tiap peserta itu mempunyai pengetahuan dan keinginan untuk melakukan kejahatan itu (Vide : Buku Hukum Pidana Indonesia, PAF Lamintang dan Djisman Samosir, Sinar Baru Bandung, 1983, h.40) ;

Menimbang, bahwa berdasar alat-alat bukti tersebut telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada sekitar pertengahan tahun 2011 terdakwa dan Indra Budiman mendirikan PT Royal Premier International (RPI) sebagaimana akta pendirian PT RPI No.6 tanggal 12 September 2011 dan telah mempunyai izin usaha untuk menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan SIUP Menengah No.06752-04/1.824.271 tanggal 19 September 2012 dengan bisnis yang dijalani adalah jasa konsultasi manajemen (bisnis, pemasaran, SDM). PT RPI memiliki struktur organisasi yaitu terdakwa selaku Komisaris dan Indra Budiman sebagai Direktur dengan kepemilikan saham untuk terdakwa sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- dan Indra Budiman sebanyak 5.000 lembar saham dengan nominal Rp.5.000.000.000,- bahwa dalam menjalankan usahanya PT RPI melakukan kerjasama terhadap beberapa developer atau

Hal 206 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

pengembang condotel maupun apartemen untuk melakukan pembelian secara kolektif atas condotel atau apartemen yaitu :

1. PT Gracia Griya Kencana selaku pengembang condotel The Kalyana Bandung, dengan perjanjian pembelian sebanyak 150 unit ;
2. PT Anugrah Surya Propertindo selaku pengembang condotel Indoluxe Yogyakarta, dengan perjanjian pembelian sebanyak 80 unit;
3. PT Perkasa Lestari Permai selaku pengembang condotel Aeropolis Albaiti Jakarta dengan perjanjian pembelian sebanyak 200 unit;
4. PT Prioritas land selaku pengembang Apartemen Majestik Poin Serpong Tangerang dengan perjanjian sebanyak 104 unit;

- Bahwa guna menarik calon nasabah untuk membeli unit condotel yang dipasarkan oleh PT RPI, terdakwa dan Indra Budiman membuat penawaran melalui media brosur dan media internet dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan yaitu : Jaminan pembelian kembali (buyback option); Bahwa pihak PT RPI menjanjikan memberikan keuntungan masa tunggu sebesar 1,5% selama 24 bulan diberikan per 3 bulan dalam bentuk giro sebanyak 8 lembar giro; Memberikan keuntungan selama masa jaminan berupa pembelian kembali oleh PT RPI dengan harga 100%. Memberikan potensi pembayaran kembali melalui asuransi PT Sunlife Financial Indonesia dalam bentuk polis asuransi. Bila condotel telah beroperasi akan mendapatkan 21 voucher free stay setiap tahunnya. Bila pembayaran dengan cara cash keras selama 7 hari akan adanya pemotongan harga. Padahal baik terdakwa maupun Indra Budiman mengetahui tidak akan dapat memberikan keuntungan yang dijanjikan. Adapun rekening yang digunakan oleh PT RPI adalah rekening No.1020005721714 an PT Royal Premier International di Bank Mandiri cabang Wisma Meteropolitan 2, rekening No.5455320809 an PT Royal Premier International di Bank BCA cabang WTC 1 Sudirman, rekening No. 1020005721714 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank Mandiri dan rekening No.5455320809 an PT Pratama Mandiri Indonesia di Bank BCA;
- Bahwa dengan penawaran keuntungan yang dijanjikan tersebut membuat para saksi korban tertarik atau tergerak hatinya membeli unit condotel atau apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI dengan mengirimkan uang ke rekening milik PT Royal Premier International. Adapun saksi saksi yang telah membayar lunas atas pembelian condotel yang dipasarkan oleh terdakwa dan Indra Budiman tersebut adalah sebagai berikut:

Hal 207 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

1. Saksi Andi M Yasin telah membayar sebesar Rp.847.840.500,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  2. Saksi Susan S.Si Apt telah membayar sebesar Rp.845.000.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  3. Saksi SC Gatut Prabawa telah membayar sebesar Rp.1.676.821.000,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  4. Saksi Irwan telah membayar sebesar Rp.1.655.910.500,- atas pembelian 2 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  5. Saksi Mega Parawati Santoso telah membayar sebesar Rp.874.500.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung ;
  6. Saksi Ir.Supriyanti telah membayar sebesar Rp 807.500.000,- atas pembelian 1 unit condotel Kalyana di Bandung;
- Bahwa dana milik pembeli Saksi-saksi korban yang tersebar di rekening tersebut merupakan dana pembelian unit condotel dan apartemen yang dipasarkan oleh PT RPI namun dipergunakan oleh terdakwa dan Indra Budiman diantaranya digunakan untuk perdagangan trading di PT Monex Investindo hingga mencapai Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), digunakan untuk mendirikan dan menjalankan usaha PT. Pratama Mandiri Indonesia yang beralamat di Graha Arda Lt. Dasar Jl HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan, digunakan untuk membeli sebagai kantor PT RPI di Bakrie Tower lantai 5 unit G-H Komplek Rasuna Epicentrum, Jl. HR Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan dan adanya uang disita dari PT. Perkasa Lestari Permai sebesar Rp.4.973.089.094,- (empat milyar sembilan ratus tujuh puluh tiga juta delapan puluh sembilan ribu sembilan puluh empat rupiah);
  - Bahwa 6 (enam) orang saksi korban yang telah mengalami kerugiannya tersebut belum mendapatkan sama sekali penggantian dari PT. Royal Premier International yaitu: 1.Saksi korban Andi M Yasin menderita kerugian sebesar Rp.847.840.500,- 2.Saksi Susan S.Si Apt menderita kerugian sebesar Rp.845.000.000,- 3.Saksi Irwan menderita kerugian sebesar Rp. 1.655.910.500,- 4.Saksi Ir. Supriyanti menderita kerugian sebesar Rp.807.500.000,- 5. Saksi Mega Parawati Santoso menderita kerugian sebesar Rp. 874.500.000,- 6.Saksi SC Gatut Prabawa menderita kerugian sebesar Rp. 1.676.821.000,- ;
  - Bahwa mengutip keterangan saksi Apelles Kawengian bahwa yang menjadi nasabah PT Monex adalah PT RPI sejak tahun 2012, melakukan investasi dalam bentuk perdagangan berjangka dari bentuk investasi uang tunai, pada waktu itu PT RPI melakukan pembukaan rekening itu sebesar Rp. 2,2 milyar

Hal 208 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan akun di PT Monex Investindo, syarat-syarat membuka rekening di PT Monex untuk perusahaan banyak dokumen yang diperlukan AD/ARDT, SIUP dan sebagainya diverifikasi segala surat dan persetujuan dari semua komisaris atau bisa komisaris utama dan direktur utama yang mewakili, jadi ada dua account yang pertama milik Indra Budiman dan yang kedua milik PT RPI, untuk yang milik Indra Budiman yang memainkan adalah yang bersangkutan sendiri dan untuk perusahaan PT RPI saksi tidak tahu;

- Bahwa menurut pendapat Ahli bahwa uang pembeli/investor kepada PT RPI sebelum diberikan kepada developer tidak bisa terlebih dahulu untuk yang lain supaya bisa mendapat untung diputar dulu sehingga uangnya lebih produktif sebelum diserahkan kepada developer dalam hal ini PT Gracia, hal ini tidak lazim diterapkan dan melanggar dalam prinsip pencucian uang kecuali ada persetujuan dari awal dengan custumernya, apabila awalnya adalah perjanjian pembelian property kemudian digunakan investasi itu sudah masuk kedalam Tindak Pidana Pencucian Uang, apabila perusahaan berhak mengelola uang masuk ternyata hasilnya merugi apakah itu TPPU tergantung perjanjian kesepakatan antara pemberi uang dan penerima uang apa disana ada unsur kata-kata bohong sehingga orang tertarik untuk menaruh uangnya, bila awalnya transparan tidak ada masalah namun bila diawal dijanjikan A namun digunakan untuk B itu yang menjadi masalah, padahal dari awal itu sudah tidak mungkin memberikan keuntungan besar uang yang masuk itu, masuk tindak pidana penipuan setelah uang masuk yang berindikasi unsur penipuan ketika uang tersebut kemudian digunakan untuk hal lain tadi untuk ditempatkan di perusahaan berjangka itu yang tidak digunakan sebagaimana mestinya sudah masuk ranah TPPU;
- Bahwa uang yang didapatkan dari para pembeli The Kalyana Condotel Bandung, tidak disetorkan ke PT.Gracia Griya Kencana selaku pengembang, tetapi uang tersebut digunakan oleh Terdakwa dan Indra Budiman tidak jelas peruntukannya untuk apa saja karena terdakwa tidak bisa memberikan keterangan atau menjelaskannya, semua iming-iming janji tidak bisa dipenuhi oleh PT Royal Premier International sehingga menimbulkan kerugian bagi para pembeli The Kalyana Condotel Bandung, tidak dilakukannya PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) oleh PT. Royal Premier International yang mengalami kerugian adalah nasabah atau pembeli apartemen atau condotel, yang mempunyai ide atau gagasan mendirikan PT. Pratama Mandiri Indonesia dan PT. Swakarsa Pratama Indonesia yang mana dana yang digunakan untuk mengurus pendirian perusahaan kedua

Hal 209 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

perusahaan tersebut adalah menggunakan dana dari nasabah PT. Royal Premier International adalah Terdakwa sendiri dan INDRA BUDIMAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dihubungkan dengan pengertian *'turut serta melakukan perbuatan'* sebagaimana tersebut, dengan demikian unsur *Mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan*, telah terpenuhi hingga terbukti secara sah;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur Pasal 3 UURI No.8 Tahun 2010 tentang Pemberantasan Dan Pencegahan TPPU jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terbukti maka Terdakwa haruslah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana Pencucian Uang Secara Bersama-sama sebagaimana dakwaan KEDUA;

Menimbang, bahwa semua unsur dari Pasal 378 KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 UURI No.8 Tahun 2010 tentang Pemberantasan Dan Pencegahan TPPU Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP maka terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan PERTAMA Kesatu Dan Dakwaan KEDUA;

Menimbang, bahwa terhadap Nota Pembelaan/Pledoi Penasihat Hukum Terdakwa dan dalam Duplik pada prinsipnya digunakan dalam hal penegasan sebagaimana diuraikan dalam nota pembelaan (pledoi) tersebut, yaitu : Alasan perbuatan yang dituduhkan kepada Terdakwa bukanlah suatu tindak pidana Penipuan melainkan perbuatan wanprestasi atas perjanjian kerjasama dalam ranah hukum perdata, Alasan tidak terpenuhinya unsur-unsur penerapan pasal TPPU dimana perbuatan terdakwa bukanlah perbuatan korporasi yang dilakukan oleh Indra Budiman (DPO) sebagai Direktur PT RPI, Alasan definisi orang dalam pasal TPPU ini orang adalah sebagai korporasi bukan orang sebagai pribadi, maka Majelis Hakim tetap berdasarkan pertimbangan unsur-unsur pasal yang didakwakan tersebut diatas yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan, sehingga Nota Pembelaan/Pledoi tersebut tidak beralasan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan sidang berlangsung tidak diketemukan adanya alasan pembenar maupun alasan pemaaf pada diri terdakwa yang dapat membebaskan diri dari dakwaan atau melepaskan diri dari tuntutan pidana sehingga terdakwa mampu bertanggungjawab;

Hal 210 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa mampu bertanggung jawab maka terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penahanan yang sah, maka masa penahanan tersebut 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 atau surat bukti berupa tersebut telah disita secara sah maka dikembalikan kepada yang berhak atau kepada barang atau surat bukti tersebut dari siapa telah disita dalam penetapan atau Tetap terlampir dalam berkas perkara, sedangkan barang bukti berupa uang tersebut telah disita secara sah karena telah dipergunakan untuk melakukan kejahatan dan atau merupakan hasil dari kejahatan tindak pidana TPPU maka perlu ditetapkan agar barang bukti Uang tersebut dirampas untuk Negara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa telah merugikan saksi korban;
- Perbuatan terdakwa meresahkan masyarakat;
- Terdakwa pernah dihukum;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengaku terus terang;
- Terdakwa menyesali perbuatannya;

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

Memperhatikan, ketentuan Pasal 378 KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 UURI No.8 Tahun 2010 tentang Pemberantasan Dan Pencegahan TPPU jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal 211 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

## MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *Penipuan Secara Bersama-sama* sebagaimana dakwaan PERTAMA Kesatu, Dan melakukan tindak pidana *Pencucian Uang Secara Bersama-sama* sebagaimana dakwaan KEDUA;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa CHRISTOPHER ANDREAS LIE dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) tahun;
3. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa pidana denda sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar maka diganti pidana kurungan selama 6 (enam) bulan;
4. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
5. Menetapkan terdakwa tetap berada dalam tahanan;
6. Menyatakan barang bukti atau surat bukti berupa:
  - 1) 1 (satu) buah buku Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 5088/V kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Selatan Kec. Setiabudi kel. Karet Kuningan Jakarta Selatan.
  - 2) 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 5597486 tanggal 31 Juli 2012.
  - 3) 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 0052115 tanggal 2 Januari 2012.
  - 4) 1 (satu) data pembayaran Pajak dan Bangunan atas nama PT. Bakrie Swasakti Utama
  - 5) 1 (satu) Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 12 Nopember 2012.
  - 6) 1 (satu) buah buku Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 5089/V. kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Selatan Kec. Setiabudi kel. Karet Kuningan Jakarta Selatan.
  - 7) 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 5597487 tanggal 31 Juli 2012.

Hal 212 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 0052116 tanggal 2 Januari 2012.
- 9) 1 (satu) data pembayaran Pajak dan Bangunan atas nama PT. Bakrie Swasakti Utama.
- 10) 1 (satu) Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 12 Nopember 2012.

### **No. 1) s/d No. 10): Dikembalikan kepada Saksi Indra Iskandar**

- 11) 1 (satu) lembar kwitansi dari PT. Royal Premier International untuk pelunasan pembelian tunai keras Condotel Wisanti Express Jogja lantai 3 Nomor 318 sebesar Rp 393.418.256,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh enam rupiah) tanggal 25 Juni 2013 atas nama pembeli Dr.Asmawi Rewansyah, M.Sc
- 12) 1 (satu) lembar slip transfer RTGS BRI Syariah dari pengirim rekening nomor 1002452487 atas nama Dr.Asmawi Rewansyah, M.Sc ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International di bank Mandiri cabang wisma metropolitan sebesar Rp 393.418.256,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh enam rupiah) tanggal 25 Juni 2013
- 13) 1 (satu) lembar formulir pemesanan unit atas nama DR. Asmawi Rewansyah, MSc untuk unit lantai 3 no.318
- 14) 1(satu) bendel Surat Pemesanan unit No SP: 068/SP/CWE-J/VII/2013 tanggal 1 Juli 2013 dan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian atas nama Dr. Asmawi Rewansyah, MSc
- 15) 1(satu) bendel Perjanjian kerjasama antara PT.Royal Premier International dengan Dr.Asmawi Rewansyah, MSc

### **No. 11) s/d No. 15): Dikembalikan kepada Dr. Asmawi Rewansyah, MSc**

- 16) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri No. FJ119022 tanggal 3 Juli 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000,-
- 17) 1 (satu) lembar Kwitansi nomor 100/K/TKC-K/III/2014 tanggal 3 Maret 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000.-.
- 18) 1 (satu) lembar print out internet banking bank BCA tanggal 28 Pebruari 2014 sebesar Rp. 5.000.000.- transfer ke rekening 5455320809.

Hal 213 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 19) 1 (satu) lembar formulir transfer/pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 4 Maret 2014 sebesar Rp. 995.000.000,-
- 20) 1 (satu) lembar surat bank Mandiri tanggal 7 Juli 2014 perihal keterangan penolakan (SKP) atas bilyet giro warkat 119022 nominal Rp. 1.200.000.000.-.
- 21) 3 (tiga) lembar surat pemesanan unit nomor : SP/068/SP/TKC-B/II/2014 tanggal 3 Maret 2014.
- 22) 5 (lima) lembar syarat – syarat dan ketentuan pembelian unit The Kalyana condotel Bandung tanggal 3 Maret 2014
- 23) 5 (lima ) lembar Perjanjian kerjasama program khusus 150 unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 04 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN dengan BETTY.
- 24) 1 (satu) lembar Bilyet Giro Bank Mandiri No. FJ1191182 tanggal 20 Juli 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000.-
- 25) 1 (satu) lembar kwitansi/recipe nomor 156/K/KTC-K/III/2014 tanggal 19 Maret 2014 sebesar 1.000.000.000.- untuk pelunasan atas pembelian tunai keras The Kalyana Condotel Bandung kontrak untuk unit Lt. 12 No. 02 dan 03 di tandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN.
- 26) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 20 Maret 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000.- atas nama pengirim ALEXANDER FERDINAND L ke rekening monor 505.580.0089 di Bank BCA atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 27) 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 15 Agustus 2014 perihal : surat keterangan penolakan (SKP) atas bilyet Giro Warkat No. 119182 nominal Rp. 1.200.000.000.-
- 28) 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit nomor SP : 072/SP/TKC-J/III/2014 tanggal 19 Maret 2014 atas nama pembeli BETTY atas pembelian unit 02 dan 03 lantai 12 The Kalyana Condotel Bandung.
- 29) 5 (lima) lembar Syarat syarat ketentuan pembelian unit Condotel The Kalyana Bandung tanggal 19 Maret 2014.
- 30) 5 (lima) lembar perjanjian kerjasama program khusus 150 unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 19 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN dengan BETTY.

Hal 214 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 31) 1 (satu) lembar bilyet giro nomor DJ413729 sebesar Rp. 1.380.000.000,-.
- 32) 1 (satu) lembar Kwitansi pembayaran nomor 030/K/TKC-K/XII/2012 sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 21 Desember 2013.
- 33) 1 (satu) lembar Kwitansi pembayaran nomor 031/K/TKC-K/XII/2012 sebesar Rp. 1.170.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh juta rupiah) pada tanggal 24 Desember 2013.
- 34) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,- (atas nama pengirim ALEXANDER FERDINANT L ke rekening nomor 4500035086 atas nama INDRIANI untuk tanda jadi 2 unit.
- 35) 1 (satu) lembar formulir transfer /pemindahbukuan Bank BTPN tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 1.170.000.000,- atas nama pengirim ALEXANDER FERDINANT L ke rekening nomor 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.
- 36) 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 7 Juli 2014 perihal : surat keterangan penolakan (SKP) atas bilyet Giro Warkat No. 413729 nominal Rp. 1.380.000.000,-
- 37) 2 (tiga) lembar pemesanan unit nomor 021/SP/TKC-B/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 yang berlokasi di jalan Terusan Buah Batu nomor 5 Bandung.
- 38) 5 (lima) lembar Surat pemesanan unit Condotel Kalyana Condotel (Bandung) nomor tanggal 24 Desember 2013.
- 39) 5 (lima) lembar Surat Perjanjian Kerjasama Program Khusus 150 (seratus lima puluh) unit The Kalyana Condotel Bandung tanggal 24 Desember 2013 antara INDRA BUDIMAN dengan ALEXANDER FERDINAND L.

## **No.16) sd No 39) Dikembalikan kepada Alexander Ferdinand Lewijanto**

- 40) 1 (satu) lembar kuitansi PT.Royal Premier International Nomor 053/K/CWE-J/V/2013 tanggal 28 Mei 2013 sebesar Rp 434.720.000,- (empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) atas nama Ir.Djalu Tjandroso;

Hal 215 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 41) 1 (satu) bendel Surat Pemesanan Unit Nomor SP: 022/SP/CWE-J/V/2013 tanggal 30 Mei 2013, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembelian ;
- 42) 1 (satu) bendel perjanjian kerja sama antara PT.Royal Premier International dengan Ir.Djalu Tjandroso;

**No.40) sd No.42) dikembalikan kepada Ir. Djalu Tjandroso**

- 43) 1 (satu) lembar kwitansi The Royal Premier International Nomor 009/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 19 November 2013 sebesar Rp 845.000.000,- ;
- 44) 1 (satu) lembar aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 19 November 2013 sebesar Rp 845.000.000,- dari rekening nomor 070.000.460.9488 atas nama Abu Bakar ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International;
- 45) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The Kalyana Condotel Bandung antara Indra Budiman selaku Direktur dengan Abu Bakar;
- 46) 3 (tiga) lembar Surat Pemesanan Unit No.: 007/SP/TKC-B/X/2013 yang ditandatangani oleh Moch.Awaludin, Drs.Abu Bakar dan Henny Rokayah
- 47) 1 (satu) bendel syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 19 November 2013 yang ditandatangani oleh Moch.Awaludin, Drs.Abu Bakar dan Henny Rokayah
- 48) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412857 tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk an.keuntungan Drs.Abu Bakar
- 49) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412858 tanggal 5 September 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
- 50) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412859 tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar

Hal 216 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 51) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412860 tanggal 5 Maret 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan an. Drs.Abu Bakar
- 52) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412861 tanggal 5 Juni 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
- 53) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412862 tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar
- 54) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT.Bank Mandiri Nomor DJ 412862 tanggal 5 September 2015 sebesar Rp 25.500.000,- untuk keuntungan rekening nomor 4501149734 atas nama Drs.Abu Bakar

### **No.43) sd No.54) dikembalikan ke Drs. Abu Bakar**

- 55) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana antar rekening BCA atas nama JOE LIONG HUA ke PT. Royal Premier Internasional tanggal 28 Januari 2014 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
- 56) 1 (satu) bendel Surat Pemesanan Unit Nomor SP : 108/SP/MPA-S/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 dan Syarat-Syarat & Ketentuan-Ketentuan Pembelian atas nama pembeli JOE LIONG HUA.
- 57) 1 (satu) bendel Perjanjian Kerja Sama antara PT. Royal Premier International dengan JOE LIONG HUA tanggal 30 Januari 2014.
- 58) 1 (satu) lembar surat penolakan dari Bank Mandiri sebesar Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah) tanggal 03 Oktober 2014.
- 59) 1 (satu) lembar Slip Bilyet Giro Bank Mandiri nomor FJ119013 tanggal 28 Mei 2014 sebesar Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah).

### **No.55) sd No.59) Dikembalikan kepada Joe Liong Hua**

- 60) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 071/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- 61) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 081/K/TKC-K/II/2014 tanggal 07 Februari 2014 sebesar Rp. 570.000.000,-.

Hal 217 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 62) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 083/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 63) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 084/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 128.410.500,-.
- 64) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 085/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 07 April 2014 sebesar Rp. 690.000.000,-.
- 65) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- ke rekening Nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International,
- 66) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 7 Februari 2014 sebesar Rp. 500.000.000,- dari rekening nomor 117.000.596.6171 atas nama Dr. FAISAL BARAAS (setoran VIZA RAMADHANI) ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International berikut print-out tampilan mutasi transaksi rekening dimaksud.
- 67) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 07 Februari 2014 sebesar Rp. 70.000.000,- ke rekening Nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International
- 68) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 69) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 04 April 2014 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 70) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 28.410.500,- ke rekening Nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.

Hal 218 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 71) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 04 Februari 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan VIZA RAMADHANI.
- 72) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 047/SP/TKC-B/II/2014 tertanggal 05 Februari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 73) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 74) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 08 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan VIZA RAMADHANI.
- 75) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 083/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 07 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.
- 76) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 07 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, VIZA RAMADHANI dan SANDI HABISONO.

## **No. 60) sd No. 76) dikembalikan kepada Viza Ramadhani**

- 77) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 108/K/TKC-K/III/2013 tanggal 19 Maret 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-.
- 78) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 117/K/TKC-K/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 844.500.000,-.
- 79) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 293.000.000,- dari rekening nomor 103.006.000.0060 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 80) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 27 Maret 2014 sebesar Rp. 551.500.000,- dari rekening nomor: 2671375281 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO ke rekening nomor: 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 81) 1 (satu) lembar Formulir Pemesanan Unit Condotel The Kalyana Bandung Thepremier Luxurius Condotel @Bandung atas nama antara

Hal 219 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ERIKE / IKE (pemasaran / marketing) dan WIDYA (Mitra Pemasaran(marketing) dengan MEGA PARAWATI SANTOSO (Pembeli).

- 82) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 27 Maret 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama/ PT. Royal Premier International) dengan MEGA PARAWATI SANTOSO (Pihak Kedua).
- 83) 1 (satu) bendel Surat Pemesan Unit Nomor SP : 076/SP/TKC-B/III/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), MEGA PARAWATI SANTOSO (Pembeli) dan WIDYA (Marketing).
- 84) 1 (satu) lembar rekening koran PT. Bank Mandiri cabang Jakarta Menara Thamrin rekening nomor 103.00.6000006.9 atas nama MEGA PARAWATI SANTOSO.

## **No. 77) sd No. 84) dikembalikan kepada saksi Mega Parawati Santoso**

- 85) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 028/K/TKC-K/XII/2013 tanggal 16 Desember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-.
- 86) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 033/K/TKC-K/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 777.500.000,-.
- 87) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 16 Desember 2013 sebesar Rp. 25.000.000,- dari rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International .
- 88) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 23 Desember 2013 sebesar Rp. 677.500.000,- dari rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International .
- 89) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 24 Desember 2013 sebesar Rp. 100.000.000,- dari rekening nomor : 4010148559 atas nama SUPRIYANTI ke rekening nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International

Hal 220 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 90) 1 (satu) lembar Print out Rekening Koran PT. Bank Mandiri (Persero) cabang Jakarta Juanda dengan rekening nomor 119.009.803.3341 atas nama SUPRIYANTI periode tanggal 1 Desember 2013 sampai dengan tanggal 25 Desember 2013.
- 91) 1 (satu) bendel Perjanjian Kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 28 Januari 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan SUPRIYANTI
- 92) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 020/SP/TKC-B/XII/2013 tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUPRIYANTI dan DEASY LINA.
- 93) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUPRIYANTI dan DEASY LINA.
- 94) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654758 tanggal 5 April 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 95) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654760 tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 96) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654761 tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 97) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654762 tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 98) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654763 tanggal 5 April 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 99) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654764 tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.
- 100) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654765 tanggal 5 Oktober 2015 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.

Hal 221 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

101) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 654766 tanggal 5 Januari 2016 sebesar Rp. 24.225.000,- untuk Keuntungan rekening nomor 123.009.916.4545 atas nama SUPRIYANTI.

## **No.85) sd No.101) dikembalikan kepada saksi Ir. Supriyanti**

102) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 08 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International ) dengan SC GATUT PRABAWA T. (Pihak Kedua).

103) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 081/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 7 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), SC GATUT PRABAWA T dan SANDI HABISONO.

104) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 7 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), SC GATUT PRABAWA T dan SANDI HABISONO.

105) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 125/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 818.410.500,-

106) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 117/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 4 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).

107) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 156.210.500,- dari rekening nomor 129.000.202.2677 atas nama SC GATUT PRABAWA T ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.

108) (dua) lembar print-out tampilan informasi Electronic Banking BCA No. Referensi : 14040700471545 atas Transfer Dana dari rekening nomor 505-0122877 atas nama SURYADI LUKMANTARA ke rekening nomor 505-5800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia sebesar Rp.662.200.000,-.

109) 1 (satu) lembar fotokopi struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/01/14 waktu 07:45 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT PERKANTORAN ARKADIA Record No.8165 sebesar Rp.25.000.000,- dan struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/01/14 waktu

Hal 222 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

07:46 terminal S1AWKBGT Lokasi JKT PERKANTORAN ARKADIA  
Record No.8168 sebesar Rp.5.000.000.

- 110) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 087/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 24 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SC GATUT PRABAWA T, dan SANDI HABISONO.
- 111) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 24 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SC GATUT PRABAWA T, dan SANDI HABISONO.
- 112) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 129/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 798.410.500,-.
- 113) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 24 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur dengan SC GATUT PRABAWA T.
- 114) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 123/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 05 April 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 115) 2 (dua) lembar print-out tampilan informasi Electronic Banking BCA No. Referensi : 14042300184990 atas Transfer Dana dari rekening nomor 505-0122877 atas nama SURYADI LUKMANTARA ke rekening nomor 505-5800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia sebesar Rp.610.720.000,-.
- 116) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 187.690.500,- dari rekening nomor 129.000.202.2677 atas nama SC GATUT PRABAWA T ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.
- 117) 1 (satu) lembar fotokopi struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:13 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2329 sebesar Rp.25.000.000,- dan struk bukti transfer (struk ATM) Mandiri tanggal 04/05/14 waktu 21:15 terminal S1ADK29M Lokasi JKT IM INDOMARET GEMPOL Record No.2332 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).

## **No. 102) sd No.117) dikembalikan kepada Saksi SC Gatut Prabawa T**

- 118) 1 (satu) Bendel Surat Pemesanan unit WISANTI EXPRESS JOGJA, Nomor Sp: 067/SP/CWE-J/VII/ 2013 tanggal 1 Juli 2013 yang

Hal 223 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

ditandatangani oleh saudara MOCHAMMAD AWALUDIN, Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI dan ARYA PERDANA.

- 119) 1 (satu) lembar Kwitansi (receipt) tanggal 20 Juni 2013 Nomor: 127/K/CWE-J/VI/2013 sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN .
- 120) 1 (satu) lembar Kwitansi (receipt) tanggal 26 Juni 2013 Nomor: 128/K/CWE-J/VI/2013 sebesar Rp. 775.010.176,- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta sepuluh ribu seratus tujuh puluh enam rupiah) yang ditandatangani oleh MOCHAMMAD AWALUDIN .
- 121) 1 (satu) bendel surat perjanjian kerja sama tanggal 9 Juli 2013 yang ditandatangani oleh INDRA UDIMAN dan Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI.
- 122) 1 (satu) lembar kwitansi (receipt) The Premier tanggal 14 Mei 2013 yang ditandatangani oleh IMAM PURHARSAKTI sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- 123) 1 (satu) lembar aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso tanggal 20 Juni 2013 dari saudara Ir. IRENE MEIWUKAN KESUMASARI ke rekening nomor 1020005721714 atas nama PT. Royal Premier International sebesar Rp. 788.460.720,- (tujuh ratus delapan puluh delapan juta empat ratus enam puluh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah).
- 124) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395362 tanggal 5 Juli 2014 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 125) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395363 tanggal 5 Oktober 2014 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 126) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395364 tanggal 5 Januari 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.
- 127) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395365 tanggal 5 April 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu

Hal 224 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS LIE.

128) 1 (satu) lembar slip Billyet Giro Bank Mandiri Nomor ZI 395366 tanggal 5 Juli 2015 sebesar Rp. 50.100.610,- (lima puluh juta seratus ribu enam ratus sepuluh rupiah) yang ditandatangani oleh INDRA BUDIMAN dan CH. ANDREAS Lie.

**No. 118) sd No.128) dikembalikan kepada Irene MEIWUKAN KESUMASARI**

129) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 21 Maret 2014 sebesar Rp. 848.410.500,- (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dari rekening nomor: 0350819851 atas nama IR. IRWAN ke rekening nomor : 5055800089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.

130) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 111/K/TKC-K/III/2014 tanggal 21 Maret 2014 sebesar Rp. 848.410.500,-. (delapan ratus empat puluh delapan juta empat ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah)

131) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 074/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (penjual), IRWAN (pembeli) dan SANDI HABISONO (marketing).

132) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.

133) 1 (satu) lembar Form Pengajuan Penggantian Reward Century-21 The Premier tanggal 28 Mei 2014 antara MOCHAMAD AWALUDIN dengan IRWAN.

134) 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 3 Tanggal 01 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO, SH.

135) 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening PT. BCA tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp. 777.500.000,- dari rekening nomor: 0350819851 atas nama IR. IRWAN ke rekening nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.

136) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 053/K/TKC-K/I/2014 tanggal 07 Januari 2014 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 30.000.000,- untuk pembayaran Booking Fee

Hal 225 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Pembelian Tunai Keras The Kaltanya Condotel Program Primary Unit lantai 11 Unit No. 11.

137) 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor: 068/K/TKC-K/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh saudara MOCHAMAD AWALUDIN sebesar Rp. 777.500.000,- untuk pembayaran Pelunasan atas Pembelian Tunai Keras The Kaltanya Condotel Program Primary Unit lantai 11 Unit Kamar No. 11.

138) 1 (satu) lembar Print out Bukti Transaksi Transfer Dana Klik BCA (Internet Banking) tanggal 07 Januari 2014 sebesar Rp. 25.000.000,- ke rekening Nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.

139) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 035/SP/TKC-B/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.

140) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, IRWAN dan SANDI HABISONO.

141) 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 86 Tanggal 12 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris B. ANDY WIDYANTO,SH

## **No. 129) sd No.141) dikembalikan kepada Saksi IRWAN**

142) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Kwitansi The Premier Nomor : 119/K/TKC-K/IV/2014 tanggal 02 April 2014 sebesar Rp. 845.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima juta rupiah).

143) 1 (satu) bendel Fotocopy sesuai asli Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 03 April 2014 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan SUSAN S.SI. APT.

144) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP: 080/SP/TKC-B/IV/2014 tertanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUSAN S.SI. APT dan RORRY.

145) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 02 April 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, SUSAN S.SI. APT dan RORRY.

Hal 226 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

146) 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 2 April 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- dari rekening nomor: 1781114176 atas nama SUSAN S.SI. APT ke rekening nomor: 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International dan Fotocopy sesuai asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 6 Februari 2014 sebesar Rp. 595.000.000,- atas nama SUSAN S.SI. APT ke rekening nomor : 5455320809 atas nama PT. Royal Premier International.

## **No. 142) sd No. 146) dikembalikan kepada Saksi Susan, S.Si, Apt**

147) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor: 115/K/TKC-K/III/2014 tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 847.840.500 (delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah).

148) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 18 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.

149) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 22 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.

150) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.572.1714 atas nama PT. Royal Premier International.

151) 1 (satu) lembar Aplikasi Setoran/transfer/kliring/inkaso PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 181.839.500,- (seratus delapan puluh satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) dari rekening nomor 113.000.418.5272 atas nama ANDI M. YASIN ke rekening nomor 102.000.780.8089 atas nama PT. Pratama Mandiri Indonesia.

152) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 01 April 2014 antara INDRA

Hal 227 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan ANDI M. YASIN (Pihak Kedua).

- 153) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 25 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), ANDI M. YASIN (Pembeli) dan SANDI HABISONO (Marketing).
- 154) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 077/SP/TKC-B/III/2014 tertanggal 25 Maret 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN (Penjual), ANDI M. YASIN (Pembeli) dan SANDI HABISONO (Marketing).
- 155) 1 (satu) lembar Brosur The Kalyana Codotel.
- 156) 1 (satu) lembar print out rekening koran PT. Bank Mandiri KC Djm Lambung Mangkurat rekening nomor 031.000.325.0324 atas nama FERRY WAHYUJAYA periode tanggal 15 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 25 Nopember 2013.
- 157) 1 (satu) lembar print out rekening koran PT. BRI cabang KC Banjarmasin 2 rekening nomor 0623.01.01.5237505 atas nama FERRY WAHYUJAYA periode transaksi tanggal 01 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 30 Nopember 2013.
- 158) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 010/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 17 Nopember 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-. (tiga puluh juta rupiah).
- 159) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 014/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 21 Nopember 2013 sebesar Rp. 400.000.000,-. (empat ratus juta rupiah).
- 160) 1 (satu) lembar Kwitansi The Premier Nomor : 015/K/TKC-K/XI/2013 tanggal 25 Nopember 2013 sebesar Rp. 386.340.000,-. (tiga ratus delapan puluh enam juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).
- 161) 1 (satu) bendel Perjanjian kerjasama Program Khusus 150 Unit The kalyana Condotel (Bandung) tanggal 19 Desember 2013 antara INDRA BUDIMAN selaku Direktur (Pihak Pertama / PT. Royal Premier International) dengan FERRY WAHYUJAYA (Pihak Kedua).

Hal 228 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

- 162) 3 (tiga) lembar Surat Pemesan Unit Nomor SP : 010/SP/TKC-B/XI/2013 tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, FERRY WAHYUJAYA dan ANDRE SUSANTO S.
- 163) 1 (satu) bendel Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Pembelian The Premier tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh MOCH AWALUDIN, FERRY WAHYUJAYA dan ANDRE SUSANTO S.
- 164) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412403 tanggal 5 September 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
- 165) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 07 Oktober 2014 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412403 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
- 166) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412402 tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
- 167) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 07 Oktober 2014 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412402 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.
- 168) 1 (satu) lembar Bilyet Giro PT. Bank Mandiri Nomor : DJ 412398 tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp. 24.490.200,- (dua puluh empat juta empat ratus sembilan puluh ribu dua ratus rupiah) untuk Keuntungan rekening nomor 0310003250324 atas nama FERRY WAHYUJAYA.
- 169) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan tanggal 17 Februari 2015 atas Bilyet Giro Nomor DJ 412398 sebesar Rp. 24.490.200,- dengan nama pemilik rekening atas nama PT. Royal Premier International.

## **No. 147) sd No. 169) dikembalikan kepada Saksi Andi M. Yasin**

- 170) Perjanjian Waralaba Century 21 Nomor: 165/JKT/11/2012 tanggal 6 November 2012 antara Century 21 Indonesia dengan PT. Pratama Mandiri Indonesia
- 171) 1 (satu) bendel Perjanjian Pengelolaan Kantor Pemasaran Mandiri PT. Sun Life Financial Indonesia No. 42/GA-SLFI/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 antara PT. Sun Life Financial Indonesia dengan PT. Swakarya Pratama Indonesia.

Hal 229 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/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

## No. 170) sd No.171) tetap terlampir dalam berkas Perkara

172) Menyatakan uang yang disita dalam perkara ini sebesar Rp 4.973.089.094, - (Empat Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Delapan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Puluh empat Rupiah)

## No. 172 dirampas untuk negara.

7. Membebani terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5000,- (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis, tanggal 9 April 2020, oleh kami Hariyadi, SH.MH, sebagai Hakim Ketua, Suswanti, SH.MHum, Akhmad Jaini, SH.MH sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu Bertha Titik Setyowati, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, serta dihadiri oleh Bobby Mokoginta, SH., Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Suswanti, S.H..MHum

Hariyadi, S.H..MH

Akhmad Jaini, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Bertha Titik Setyowati, SH.

Hal 230 dari 230 Hal Putusan No. 1328/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Sel