



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 272/PID/2021/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara pidana dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara

Terdakwa :

Nama lengkap : **Vanda Gusti Andayani.**
Tempat lahir : Jakarta.
Umur/Tanggal lahir : 45 Tahun/27 September 1975.
Jenis kelamin : Perempuan.
Kebangsaan : Indonesia.
Tempat tinggal : Jl. Anggrek Nelimurni A/7 Rt 002/ 001 Kelurahan Kemanggisan Kecamatan Palmerah Jakarta Barat.
Agama : Islam.
Pekerjaan : Wiraswasta.

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 16 Februari 2021 sampai dengan tanggal 7 Maret 2021;
2. Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 8 Maret 2021 sampai dengan tanggal 16 April 2021;
3. Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 17 April 2021 sampai dengan tanggal 16 Mei 2021;
4. Penuntut Umum sejak tanggal 30 April 2021 sampai dengan tanggal 19 Mei 2021;
5. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 7 Mei 2021 sampai dengan tanggal 5 Juni 2021;
6. Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Juni 2021 sampai dengan tanggal 4 Agustus 2021;
7. Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 5 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 3 September 2021;
8. Perpanjangan Kedua Oleh Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 4 September 2021 sampai dengan tanggal 3 Oktober 2021;
9. Penahanan Oleh Hakim / Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 29 September 2021 sampai dengan tanggal 28 Oktober 2021;
10. Perpanjangan Oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 29 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 27 Desember 2021;

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya Robin Susanto,S.H., Anharizal,S.H., Rossy Fitriati,S.H.,M.H. Advokat pada Kantor “ Robin Susanto,S.H. & Rekan” beralamat di Tangerang Perum Modern, Jalan Taman Golf Raya, Blok HG 5 No. 14, 14151 berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 September 2021, Nomor : 10.Pid/SK/RSR/IX/2021 ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 272/PID/2021/PT DKI tanggal 27 Oktober 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 272/PID/2021/PT DKI tanggal 28 Oktober tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 272/PID/2021/PT DKI tanggal 29 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Sidang perkara yang bersangkutan;
4. Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 432/Pid.B/2021/PN Jkt Sel tanggal 22 September 2021 dan semua surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Telah memperhatikan dan mengutip hal-hal sebagai berikut :

Surat Dakwaan Penuntut Umum, terhadap Terdakwa tersebut yang berbunyi sebagai berikut ;

KESATU :

PERTAMA :

Bahwa ia Terdakwa Vanda Gusti Andayani pada Bulan Maret 2019 sampai dengan bulan Mei 2019 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2019, bertempat di Rumah milik Zurni Hasyim Djalal yang terletak di Jalan Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal atau setidaknya-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bersama-sama dengan Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno, Arnold Yosep DJ Siahaya, Sulfan Sauri, Dedi Rusmanto, Tamam Hadi Prianto, Noer Djaja Darmakusuma, Edy Kamdani dan Erlina Dwi Kurniawati, S.H (masing-masing dilakukan penuntutan secara terpisah) sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan **memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian** yang dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sekitar bulan Maret 2019, Arnold Yosep DJ Siahaya menghubungi Saksi Mustopa dan menyampaikan bahwa ada orang yang mencari tanah serta meminta bantuan Saksi Mustopa untuk mencarikan tanah yang lokasinya di wilayah Jakarta Selatan dan pada saat itu Saksi Mustopa menyampaikan kepada Arnold Yosep DJ Siahaya bahwa ada tanah yang terletak di Jalan Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/ 014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal yang akan dijual oleh pemiliknya yakni milik Saksi Zurni Hasyim Djalal dan Saksi Mustopa mendapat kuasa untuk mencarikan pembeli.
- Beberapa hari kemudian, Arnold Yosep DJ Siahaya kembali menghubungi Saksi Mustopa dan mengatakan bahwa ada calon pembeli dengan cara pelunasan selama 6 bulan, sehingga kemudian Saksi Mustopa berkoordinasi dengan Saksi Zurni Hasyim Djalal terkait penawaran dari Arnold Yosep DJ Siahaya dan akhirnya Saksi Zurni Hasyim Djalal menyetujui harga tanah tersebut adalah Rp.23.000.000.000,- (dua puluh tiga milyar rupiah) yang pembayarannya akan dilakukan pelunasan dalam waktu 6 (enam) bulan.
- Pada tanggal 10 April 2019, Arnold Yosep DJ Siahaya meminta Saksi Mustopa untuk menemuinya di Restoran Papa Jack, Barito Jakarta Selatan dengan membawa : (asli) Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal, (asli) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan (asli) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta fotocopy Kartu Keluarga dan fotocopy KTP atas nama Zurni Hasyim Djalal dengan alasan akan dilakukan pengecekan sertifikat ke BPN oleh Notaris;
- Pada saat saksi Mustopa datang ke Restoran Papa Jack, Barito Jakarta Selatan, disana sudah ada Arnold Yosep DJ Siahaya bersama 2 (dua) orang rekannya yakni Sulfan Sauri dan Dedi Rusmanto yang mengaku sebagai staf Notaris Dr. H. Idham dan meminta (asli) Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal untuk dilakukan pengecekan oleh notaris di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, dan karena percaya bahwa Arnold Yosep DJ Siahaya, Sulfan Sauri dan Dedi Rusmanto adalah perantara jual beli yang beritikad baik, maka saksi Mustopa menyerahkan dokumen tersebut kepada Dedi Rusmanto, kemudian dibuatkan tanda terima oleh Dedi Rusmanto di selebar kertas yang tercetak kop surat : Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. H. Idham;
- Selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya mengenalkan saksi Mustopa kepada Terdakwa Vanda Gusti Andayani dan Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno melalui

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- telepon yang bertindak seolah-olah sebagai pembeli dan selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya memberikan nomor Handphone Saksi Mustopa kepada Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani;
- Beberapa hari kemudian, Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani menghubungi Saksi Mustopa dan membuat janji untuk melakukan survey lokasi bersama dengan saksi Mustopa untuk mengesankan bahwa mereka benar-benar sebagai orang yang hendak membeli tanah;
 - Pada bulan April 2019 bertempat di kantin (warung) depan Kantor BPN Jakarta Selatan, Dedi Rusmanto menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal yang sudah ada dalam penguasaannya kepada Tamam Hadi Prianto agar dibuatkan Draft Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanpa kehadiran para pihak dihadapan notaris/PPAT dan sekaligus menyerahkan uang kepada Tamam Hadi Prianto sebanyak Rp.75.000.000,- untuk biaya pembuatan Akta Jual Beli;
 - Kemudian Tamam Hadi Prianto membawa Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal ke Kantor Notaris Heru Warsito, S.H. untuk diserahkan kepada Noer Djaja Darmakusuma dalam rangka pengecekan ke BPN dan pembuatan draft Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
 - Selanjutnya Noer Djaja Darmakusuma membawa Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal ke Kantor Notaris Erlina Dwi Kurniawati, S.H. (daerah Fatmawati Jakarta Selatan) untuk saksi serahkan kepada Edy Kamdani (staf Notaris/PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H.) dalam rangka untuk dibuatkan draft Akta Jual Beli;
 - Edi Kamdani kemudian membuatkan draft Akta Jual Beli atas Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal antara Zurni Zurni Hasyim Djalal sebagai penjual dan Vanda Gusti Andayani sebagai pembeli dengan harga Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) dan setelah draft Akta Jual Beli selesai dibuat oleh Edi Kamdani, kemudian Sertipikat Hak Milik No. 2614/ Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal beserta draft Akta Jual Beli dikembalikan lagi oleh Edi Kamdani kepada Noer Djaja Darmakusuma dan selanjutnya diserahkan kembali kepada Tamam Hadi Prianto dan selanjutnya diserahkan kepada Dedi Rusmanto;
 - Sekitar pertengahan bulan April 2019, Dedi Rusmanto membawa draft Akta Jual Beli tersebut ke Restoran Teh Tarik Cipete Raya Jakarta Selatan atas permintaan Arnold Yosep Dj Siahaya dan pada saat itu di Restoran Teh tarik Cipete Raya sudah ada Arnold Yosep Dj Siahaya, Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani. Pada saat itu Ferryjanto Satrio Bin Edi

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani menandatangani draft Akta Jual Beli itu selaku pihak pembeli dan selanjutnya draft Akta Jual Beli tersebut dibawa pulang oleh Dedi Rusmanto dan Dedi Rusmanto mengisi kolom tanda tangan pihak penjual atas nama Zurni Hasyim Djalal dan Dr. Hasyim Djalal dengan cara memalsukan tanda tangan Zurni Hasyim Djalal dan Dr. Hasyim Djalal seolah-olah tanda tangan itu adalah benar tanda tangan Zurni Hasyim Djalal dan suaminya;

- Setelah draft Akta Jual Beli tersebut ada tanda tangan para pihak (penjual dan pembeli), kemudian Dedi Rusmanto meminta asli Sertifikat Hak Milik 2614/Pondok Pinang kepada Arnold Yosep Dj Siahaya untuk diserahkan kepada Tamam Hadi Prianto dalam rangka penomoran Akta Jual Beli;
- Pada tanggal 20 April 2019, Dedi Rusmanto menyerahkan draft Akta Jual Beli yang sudah berisi tanda tangan para pihak (pihak penjual dan pembeli) tersebut kepada Tamam Hadi Prianto, yang kemudian diserahkan kembali Noer Djaya dan oleh Noer Djaya diserahkan kembali kepada Edi Kamdani sekaligus dengan Sertipikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang yang sudah dilakukan pengecekan di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan pada tanggal 18 April 2020 dan juga dilampirkan bukti pembayaran pajak penjual dan pajak pembeli;
- Pada tanggal 22 April 2019, Edi Kamdani melakukan pemberian nomor atas Akta Jual Beli tersebut dengan nomor : 103/2019 dan dicatatkan di Buku Reportorium Jual Beli PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H dan Setelah diberikan nomor register, kemudian saksi ajukan kepada Erlina Dwi Kurniawati, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk ditandatangani dan kemudian oleh Erlina Dwi Kurniawati, SH langsung ditandatanganinya tanpa hadirnya pihak penjual dan pembeli namun di dalam Akta Jual Beli tersebut pada pokoknya memuat keterangan bahwa Pihak penjual dan pembeli hadir di hadapan PPAT untuk membuat kesepakatan jual beli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/ 014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal dengan harga Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) padahal para pihak tidak pernah hadir di hadapan PPAT Erlina Dwi Kurniawati, SH untuk melakukan kesepakatan jual beli tersebut;
- Akta Jual Beli nomor : 103/2019 yang sudah ditandatangani oleh PPAT Erlina Dwi Kurniawati, SH kemudian dibawa oleh Edi Kamdani dan diserahkan kembali kepada Noer Djaya, selanjutnya Noer Djaya menyerahkan kepada Tamam Hadi dan terakhir diserahkan kepada Dedi Rusmanto;

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dedi Rusmanto selanjutnya mengajukan permohonan balik nama sertifikat Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang atas nama Zurni Hasyim Djalal ke Kantor BPN Jakarta Selatan dengan melampirkan beberapa dokumen yakni :
 - a. Akta Jual Beli No. 103/2019 Tanggal 22 April 2019 PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H.;
 - b. Fotokopi KTP dan KK Zurni Hasyim Djalal (penjual);
 - c. Fotokopi KTP dan KK Vanda Gusti Andayani (pembeli);
 - d. Fotokopi Surat Keterangan yang ditandatangani Plh. Kepala Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah Kebayoran Lama Nomor 304/1.722./2019 tentang Nilai Jual Objek Pajak PBB-P2, tanggal 11 Maret 2019;
 - e. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara (Pajak) tanggal 08 April 2019 Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati;
 - f. Surat Pernyataan Vanda Gusti Andayani telah membayar BPHTB tertanggal 25 April 2019;
 - g. Surat Kuasa dari Vanda Gusti Andayani kepada Tamam Hadi Prianto untuk mengurus balik nama SHM No. 2614/ Pondok Pinang;
 - h. Fotokopi Bukti pembayaran BPHTB;
 - i. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama Vanda Gusti Andayani tanggal 09 April 2019;
 - j. Surat Permohonan balik nama atas nama Tamam Hadi Prianto selaku kuasa dari Vanda Gusti Andayani; dan
 - k. Surat pengantar peralihan hak dari PPAT Erlina Dwi Kurniawati S.H. Nomor 38/PPAT/IV/2019, tanggal 22 April 2019.
- Setelah Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang yang awalnya atas nama Zurni Hasyim Djalal beralih nama menjadi atas nama Vanda Gusti Andayani, selanjutnya Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani menggunakan Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang atas nama Vanda Gusti Andayani sebagai jaminan peminjaman uang kepada Hendry Oktavianus sebesar Rp.7.400.000.000,- (tujuh milyar empat ratus juta rupiah) namun antara Terdakwa Vanda Gusti Andayani dan Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Hendry Oktavianus bukan membuat perjanjian hutang piutang namun malah meminta Notaris Dr. H. Syafran, S.H., M.Hum untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor Nomor : 01/2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 02/2019, dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03/2019, tanggal 27 Mei 2019.

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya pada tanggal 27 Mei 2019, Hendry Oktavianus menyerahkan uang kepada Vanda Gusti Andayani melalui transfer ke rekening Bank BCA Nomor 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani sebesar Rp.
- Pada Bulan September 2019, Hendry Oktavianus membuat Akta Jual Beli Nomor : 02/2019, tanggal 11 September 2019 di hadapan PPAT DR. H. Syafran, S.H., M.Hum dan dengan dasar Akta Jual Beli tersebut, Hendry Oktavianus mengalihkan hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 2614/ Pondok Pinang yang awalnya atas nama Vanda Gusti Andayani menjadi atas nama Hendry Oktavianus.
- Pada bulan Nopember 2019, Hendry Oktavianus menjual tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/ 014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang atas nama Hendry Oktavianus tersebut kepada Thomas Irawan Tjahjono dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 296/2019, tanggal 27 Nopember 2019 yang dibuat di hadapan Noor Kholis Adam, SH, M.H selaku PPAT, maka Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang atas nama Hendry Oktavianus beralih nama menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang atas nama Thomas Irawan Tjahjono dan selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang atas nama Thomas Irawan Tjahjono dijadikan jaminan kredit di Bank BCA dengan hak tanggungan Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 297/ 2019 dibuat oleh PPAT Noor Kholis, S.H. tanggal 27 Nopember 2019 Nomor : 195/ 2019 di PT. Bank Central Asia;
- Akibat perbuatan Terdakwa Vanda Gusti Andayani telah menimbulkan kerugian terhadap Zurni Hasyim Djalal senilai Rp.23.000.000.000,- (dua milyar rupiah) atau setidaknya-tidaknya dalam jumlah tersebut;

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (2) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

KEDUA :

Bahwa ia Terdakwa Vanda Gusti Andayani pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut pada dakwaan Kesatu Pertama, bersama-sama dengan Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno, Arnold Yosep DJ Siahaya, Sulfan Sauri, Dedi Rusmanto, Tamam Hadi Prianto, Noer Djaja Darmakusuma, Edy Kamdani dan Erlina Dwi Kurniawati, S.H sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu,

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Sekitar bulan Maret 2019, Arnold Yosep DJ Siahaya menghubungi Saksi Mustopa dan menyampaikan bahwa ada orang yang mencari tanah serta meminta bantuan Saksi Mustopa untuk mencarikan tanah yang lokasinya di wilayah Jakarta Selatan, saat itu Saksi Mustopa menyampaikan kepada Arnold Yosep DJ Siahaya bahwa ada tanah yang terletak di Jalan Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/ 014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal yang akan dijual oleh pemiliknya yakni milik Saksi Zurni Hasyim Djalal dan Saksi Mustopa mendapat kuasa untuk mencarikan pembeli;
- Beberapa hari kemudian, Arnold Yosep DJ Siahaya kembali menghubungi Saksi Mustopa dan mengatakan bahwa ada calon pembeli dengan cara pelunasan selama 6 bulan, sehingga kemudian Saksi Mustopa berkoordinasi dengan Saksi Zurni Hasyim Djalal terkait penawaran dari Arnold Yosep DJ Siahaya, dan akhirnya Saksi Zurni Hasyim Djalal menyetujui harga tanah tersebut adalah Rp.23.000.000.000,- (dua puluh tiga milyar rupiah) yang pembayarannya dilakukan pelunasan dalam waktu 6 (enam) bulan;
- Pada tanggal 10 April 2019, Arnold Yosep DJ Siahaya meminta Saksi Mustopa untuk menemuinya di Restoran Papa Jack, Barito Jakarta Selatan dengan membawa : (asli) Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal, (asli) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan (asli) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta fotocopy Kartu Keluarga dan fotocopy KTP atas nama Zurni Hasyim Djalal dengan alasan akan dilakukan pengecekan sertifikat ke BPN oleh Notaris;
- Pada saat saksi Mustopa datang ke Restoran Papa Jack, Barito Jakarta Selatan, disana sudah ada Arnold Yosep DJ Siahaya bersama 2 (dua) orang rekannya yakni Sulfan Sauri dan Dedi Rusmanto yang mengaku sebagai staf Notaris Dr. H. Idham dan meminta (asli) Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal untuk dilakukan pengecekan oleh notaris di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, dan karena percaya bahwa Arnold Yosep DJ Siahaya, Sulfan Sauri dan Dedi Rusmanto adalah perantara jual beli yang beritikad baik, maka saksi Mustopa menyerahkan dokumen tersebut kepada Dedi Rusmanto, kemudian dibuatkan tanda terima oleh Dedi Rusmanto

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di selembaar kertas yang tercetak kop surat : Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. H. Idham;

- Selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya mengenalkan saksi Mustopa kepada Terdakwa Vanda Gusti Andayani dan Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno melalui telepon yang bertindak seolah-olah sebagai pembeli yang beritikad baik dan selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya memberikan nomor Handphone Saksi Mustopa kepada Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani;
- Beberapa hari kemudian, Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani menghubungi Saksi Mustopa dan membuat janji untuk melakukan survey lokasi bersama dengan saksi Mustopa untuk mengesankan bahwa mereka benar-benar sebagai orang yang hendak membeli tanah;
- Pada bulan April 2019 bertempat di kantin (warung) depan Kantor BPN Jakarta Selatan, Dedi Rusmanto menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal yang sudah ada dalam penguasaannya kepada Tamam Hadi Prianto agar dibuatkan Draft Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan sekaligus menyerahkan uang kepada Tamam Hadi Prianto sebanyak Rp.75.000.000,- untuk biaya pembuatan Akta Jual Beli;
- Kemudian Tamam Hadi Prianto membawa Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal ke Kantor Notaris Heru Warsito, S.H. untuk saksi serahkan kepada Noer Djaja Darmakusuma dalam rangka untuk pengecekan ke BPN dan dibuatkan draft Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Selanjutnya Noer Djaja Darmakusuma membawa Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal bawa ke Kantor Notaris Erlina Dwi Kurniawati, S.H. (daerah Fatmawati Jakarta Selatan) untuk saksi serahkan kepada Edy Kamdani (staf Notaris/PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H.) dalam rangka untuk dibuatkan draft Akta Jual Beli;
- Edi Kamdani kemudian membuatkan draft Akta Jual Beli atas Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal antara Zurni Zurni Hasyim Djalal sebagai penjual dan Vanda Gusti Andayani sebagai pembeli dengan harga Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) dan setelah draft Akta Jual Beli selesai dibuat oleh Edi Kamdani, kemudian Sertipikat Hak Milik No. 2614/ Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal beserta draft Akta Jual Beli dikembalikan lagi oleh Edi Kamdani kepada Noer Djaja Darmakusuma dan selanjutnya diserahkan kembali kepada Tamam Hadi Prianto dan selanjutnya diserahkan kepada Dedi Rusmanto;

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sekitar pertengahan bulan April 2019, Dedi Rusmanto membawa draft Akta Jual Beli tersebut ke Restoran Teh Tarik Cipete Raya Jakarta Selatan atas permintaan Arnold Yosep Dj Siahaya dan pada saat itu di Restoran Teh tarik Cipete Raya sudah ada Arnold Yosep Dj Siahaya, Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani. Pada saat itu Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani menandatangani draft Akta Jual Beli itu selaku pihak pembeli dan selanjutnya draft Akta Jual Beli tersebut dibawa pulang oleh Dedi Rusmanto dan Dedi Rusmanto mengisi kolom tanda tangan pihak penjual atas nama Zurni Hasyim Djalal dan Dr. Hasyim Djalal dengan cara memalsukan tanda tangan Zurni Hasyim Djalal dan Dr. Hasyim Djalal seolah-olah tanda tangan itu adalah benar tanda tangan Zurni Hasyim Djalal dan suaminya;
- Setelah draft Akta Jual Beli tersebut ada tanda tangan para pihak (penjual dan pembeli), kemudian Dedi Rusmanto meminta asli Sertifikat Hak Milik 2614/Pondok Pinang kepada Arnold Yosep untuk diserahkan kepada Tamam Hadi Prianto dalam rangka penomoran Akta Jual Beli;
- Pada tanggal 20 April 2019, Dedi Rusmanto menyerahkan draft Akta Jual Beli yang sudah berisi tanda tangan para pihak (pihak penjual dan pembeli) tersebut kepada Tamam Hadi Priyanto, yang kemudian diserahkan kembali Noer Djaya dan oleh Noer Djaya diserahkan kembali kepada Edi Kamdani sekaligus dengan Sertipikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang yang sudah dilakukan pengecekan di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan pada tanggal 18 April 2020 dan juga dilampirkan bukti pembayaran pajak penjual dan pajak pembeli.
- Pada tanggal 22 April 2019, Edi Kamdani melakukan pemberian nomor atas Akta Jual Beli tersebut dengan nomor : 103/2019 dan dicatatkan di Buku Reportorium Jual Beli PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H dan Setelah diberikan nomor register, kemudian saksi ajukan kepada Erlina Dwi Kurniawati, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk ditandatangani dan kemudian oleh Erlina Dwi Kurniawati, SH langsung ditandatangani tanpa hadirnya pihak penjual dan pembeli namun di dalam Akta Jual Beli tersebut pada pokoknya memuat keterangan bahwa Pihak penjual dan pembeli hadir di hadapan PPAT untuk membuat kesepakatan jual beli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/ 014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal dengan harga Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) padahal para

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak tidak pernah hadir di hadapan PPAT Erlina Dwi Kurniawati, SH untuk melakukan kesepakatan jual beli tersebut;

- Akta Jual Beli nomor : 103/2019 yang sudah ditandatangani oleh PPAT Erlina Dwi Kurniawati, SH kemudian dibawa oleh Edi Kamdani dan diserahkan kembali kepada Noer Djaya, selanjutnya Noer Djaya menyerahkan kepada Tamam Hadi dan terakhir diserahkan kepada Dedi Rusmanto;
- Dedi Rusmanto selanjutnya mengajukan permohonan balik nama sertifikat Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang atas nama Zurni Hasyim Djalal ke Kantor BPN Jakarta Selatan dengan melampirkan beberapa dokumen yakni:
 - a. Akta Jual Beli No. 103/2019 Tanggal 22 April 2019 PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H.;
 - b. Fotokopi KTP dan KK Zurni Hasyim Djalal (penjual);
 - c. Fotokopi KTP dan KK Vanda Gusti Andayani (pembeli);
 - d. Fotokopi Surat Keterangan yang ditandatangani Plh. Kepala Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah Kebayoran Lama Nomor 304/1.722./2019 tentang Nilai Jual Objek Pajak PBB-P2, tanggal 11 Maret 2019;
 - e. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara (Pajak) tanggal 08 April 2019 Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati;
 - f. Surat Pernyataan Vanda Gusti Andayani telah membayar BPHTB tertanggal 25 April 2019;
 - g. Surat Kuasa dari Vanda Gusti Andayani kepada Tamam Hadi Prianto untuk mengurus balik nama SHM No. 2614/ Pondok Pinang;
 - h. Fotokopi Bukti pembayaran BPHTB;
 - i. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama Vanda Gusti Andayani tanggal 09 April 2019;
 - j. Surat Permohonan balik nama atas nama Tamam Hadi Prianto selaku kuasa dari Vanda Gusti Andayani; dan
 - k. Surat pengantar peralihan hak dari PPAT Erlina Dwi Kurniawati S.H. Nomor 38/PPAT/IV/2019, tanggal 22 April 2019.
- Setelah proses balik nama Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang yang awalnya atas nama Zurni Hasyim Djalal menjadi atas nama Vanda Gusti Andayani, selanjutnya Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani menggunakan Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang atas nama Vanda Gusti Andayani sebagai jaminan peminjaman uang kepada Hendry Oktavianus sebesar Rp.7.400.000.000,- (tujuh milyar empat ratus juta rupiah) namun antara Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andayani serta Hendry Oktavianus bukan membuat perjanjian hutang piutang namun malah meminta Notaris Dr. H. Syafran, S.H., M.Hum untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 01/2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 02/2019, dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03/2019, tanggal 27 Mei 2019;

- Selanjutnya pada tanggal 27 Mei 2019, Hendry Oktavianus menyerahkan uang pinjaman kepada Vanda Gusti Andayani melalui transfer ke rekening Bank BCA Nomor 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani sebesar Rp 7.900.000.000.-;
- Pada Bulan September 2019, Hendry Oktavianus membuat Akta Jual Beli Nomor : 02/2019, tanggal 11 September 2019 di hadapan PPAT DR. H. Syafran, S.H., M.Hum dan dengan dasar Akta Jual Beli tersebut, Hendry Oktavianus mengalihkan hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 2614/ Pondok Pinang yang awalnya atas nama Vanda Gusti Andayani menjadi atas nama Hendry Oktavianus.
- Pada bulan Nopember 2019, Hendry Oktavianus menjual tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/ 014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang atas nama Hendry Oktavianus tersebut kepada Thomas Irawan Tjahjono dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 296/2019, tanggal 27 Nopember 2019 yang dibuat Noor Kholis Adam, SH, M.H selaku PPAT maka Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang atas nama Hendry Oktavianus beralih nama menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang atas nama Thomas Irawan Tjahjono dan selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang atas nama Thomas Irawan Tjahjono dijadikan jaminan kredit di Bank BCA dengan hak tanggungan Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 297/ 2019 dibuat oleh PPAT Noor Kholis, S.H. tanggal 27 Nopember 2019 Nomor : 195/ 2019 di PT. Bank Central Asia.
- Akibat perbuatan Terdakwa Vanda Gusti Andayani telah menimbulkan kerugian terhadap Zurni Hasyim Djalal senilai Rp.23.000.000.000,- (dua milyar rupiah) atau setidaknya dalam jumlah tersebut.

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

DAN

KEDUA :

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ia Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut pada dakwaan Kesatu Pertama, bersama-sama dengan Vanda Gusti Andayani, Arnold Yosep DJ Siahaya, Sulfan Sauri, Dedi Rusmanto, Tamam Hadi Prianto, Noer Djaja Darmakusuma, Edy Kamdani dan Erlina Dwi Kurniawati, S.H sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul Harta Kekayaan, yang dilakukannya dengan cara-cara eabagai berikut :

- Sekitar bulan Maret 2019, Arnold Yosep DJ Siahaya menghubungi Saksi Mustopa dan menyampaikan bahwa ada orang yang mencari tanah serta meminta bantuan Saksi Mustopa untuk mencarikan tanah yang lokasinya di wilayah Jakarta Selatan, saat itu Saksi Mustopa menyampaikan kepada Arnold Yosep DJ Siahaya bahwa ada tanah yang terletak di Jalan Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/ 014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal yang akan dijual oleh pemiliknya yakni milik Saksi Zurni Hasyim Djalal dan Saksi Mustopa mendapat kuasa untuk mencarikan pembeli;
- Beberapa hari kemudian, Arnold Yosep DJ Siahaya kembali menghubungi Saksi Mustopa dan mengatakan bahwa ada calon pembeli dengan cara pelunasan selama 6 bulan, sehingga kemudian Saksi Mustopa berkoordinasi dengan Saksi Zurni Hasyim Djalal terkait penawaran dari Arnold Yosep DJ Siahaya, dan akhirnya Saksi Zurni Hasyim Djalal menyetujui harga tanah tersebut adalah Rp.23.000.000.000,- (dua puluh tiga milyar rupiah) yang pembayarannya dilakukan pelunasan dalam waktu 6 (enam) bulan;
- Pada tanggal 10 April 2019, Arnold Yosep DJ Siahaya meminta Saksi Mustopa untuk menemuinya di Restoran Papa Jack, Barito Jakarta Selatan dengan membawa : (asli) Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal, (asli) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan (asli) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta fotocopy Kartu Keluarga dan fotocopy KTP atas nama Zurni Hasyim Djalal dengan alasan akan dilakukan pengecekan sertifikat ke BPN oleh Notaris;
- Pada saat saksi Mustopa datang ke Restoran Papa Jack, Barito Jakarta Selatan, disana sudah ada Arnold Yosep DJ Siahaya bersama 2 (dua) orang

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekannya yakni Sulfan Sauri dan Dedi Rusmanto yang mengaku sebagai staf Notaris Dr. H. Idham dan meminta (asli) Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal untuk dilakukan pengecekan oleh notaris di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, dan karena percaya bahwa Arnold Yosep DJ Siahaya, Sulfan Sauri dan Dedi Rusmanto adalah perantara jual beli yang beritikad baik, maka saksi Mustopa menyerahkan dokumen tersebut kepada Dedi Rusmanto, kemudian dibuatkan tanda terima oleh Dedi Rusmanto di selembarnya kertas yang tercetak kop surat : Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. H. Idham;

- Selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya mengenalkan saksi Mustopa kepada Terdakwa Vanda Gusti Andayani dan Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno melalui telepon yang bertindak seolah-olah sebagai pembeli dan selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya memberikan nomor Handphone Saksi Mustopa kepada Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani;
- Beberapa hari kemudian, Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani menghubungi Saksi Mustopa dan membuat janji untuk melakukan survey lokasi bersama dengan saksi Mustopa untuk mengesankan bahwa mereka benar-benar sebagai orang yang hendak membeli tanah;
- Pada bulan April 2019 bertempat di kantin (warung) depan Kantor BPN Jakarta Selatan, Dedi Rusmanto menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal yang sudah ada dalam penguasaannya kepada Tamam Hadi Prianto agar dibuatkan Draft Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan sekaligus menyerahkan uang kepada Tamam Hadi Prianto sebanyak Rp.75.000.000,- untuk biaya pembuatan Akta Jual Beli;
- Kemudian Tamam Hadi Prianto membawa Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal ke Kantor Notaris Heru Warsito, S.H. untuk saksi serahkan kepada Noer Djaja Darmakusuma dalam rangka untuk pengecekan ke BPN dan dibuatkan draft Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Selanjutnya Noer Djaja Darmakusuma membawa Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal bawa ke Kantor Notaris Erlina Dwi Kurniawati, S.H. (daerah Fatmawati Jakarta Selatan) untuk saksi serahkan kepada Edy Kamdani (staf Notaris/PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H.) dalam rangka untuk dibuatkan draft Akta Jual Beli;
- Edy Kamdani kemudian membuat draft Akta Jual Beli atas Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal antara Zurni Zurni Hasyim Djalal sebagai penjual dan Vanda Gusti Andayani sebagai pembeli dengan harga

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) dan setelah draft Akta Jual Beli selesai dibuat oleh Edi Kamdani, kemudian Sertipikat Hak Milik No. 2614/ Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal beserta draft Akta Jual Beli dikembalikan lagi oleh Edi Kamdani kepada Noer Djaja Darmakusuma dan selanjutnya diserahkan kembali kepada Tamam Hadi Prianto dan selanjutnya diserahkan kepada Dedi Rusmanto;

- Sekitar pertengahan bulan April 2019, Dedi Rusmanto membawa draft Akta Jual Beli tersebut ke Restoran Teh Tarik Cipete Raya Jakarta Selatan atas permintaan Arnold Yosep Dj Siahaya dan pada saat itu di Restoran Teh tarik Cipete Raya sudah ada Arnold Yosep Dj Siahaya, Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani. Pada saat itu Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti Andayani menandatangani draft Akta Jual Beli itu selaku pihak pembeli dan selanjutnya draft Akta Jual Beli tersebut dibawa pulang oleh Dedi Rusmanto dan Dedi Rusmanto mengisi kolom tanda tangan pihak penjual atas nama Zurni Hasyim Djalal dan Dr. Hasyim Djalal dengan cara memalsukan tanda tangan Zurni Hasyim Djalal dan Dr. Hasyim Djalal seolah-olah tanda tangan itu adalah benar tanda tangan Zurni Hasyim Djalal dan suaminya;
- Setelah draft Akta Jual Beli tersebut ada tanda tangan para pihak (penjual dan pembeli), kemudian Dedi Rusmanto meminta asli Sertifikat Hak Milik 2614/Pondok Pinang kepada Arnold Yosep untuk diserahkan kepada Tamam Hadi Prianto dalam rangka penomoran Akta Jual Beli;
- Pada tanggal 20 April 2019, Dedi Rusmanto menyerahkan draft Akta Jual Beli yang sudah berisi tanda tangan para pihak (pihak penjual dan pembeli) tersebut kepada Tamam Hadi Prianto, yang kemudian diserahkan kembali Noer Djaja dan oleh Noer Djaja diserahkan kembali kepada Edi Kamdani sekaligus dengan Sertipikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang yang sudah dilakukan pengecekan di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan pada tanggal 18 April 2020 dan juga dilampirkan bukti pembayaran pajak penjual dan pajak pembeli;
- Pada tanggal 22 April 2019, Edi Kamdani melakukan pemberian nomor atas Akta Jual Beli tersebut dengan nomor : 103/2019 dan dicatatkan di Buku Reportorium Jual Beli PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H dan Setelah diberikan nomor register, kemudian saksi ajukan kepada Erlina Dwi Kurniawati, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk ditandatangani dan kemudian oleh Erlina Dwi Kurniawati, SH langsung ditandatanganinya tanpa hadirnya pihak penjual dan pembeli namun di dalam Akta Jual Beli tersebut pada pokoknya memuat keterangan bahwa Pihak penjual dan pembeli hadir di hadapan PPAT untuk membuat kesepakatan jual beli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekolah Duta II Blok PD No. 12 Rt 003/ 014 Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan (Pondok Indah) dengan luas 662 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2614 / Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal dengan harga Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) padahal para pihak tidak pernah hadir di hadapan PPAT Erlina Dwi Kurniawati, SH untuk melakukan kesepakatan jual beli tersebut;

- Akta Jual Beli nomor : 103/2019 yang sudah ditandatangani oleh PPAT Erlina Dwi Kurniawati, SH kemudian dibawa oleh Edi Kamdani dan diserahkan kembali kepada Noer Djaya, selanjutnya Noer Djaya menyerahkan kepada Tamam Hadi dan terakhir diserahkan kepada Dedi Rusmanto;
- Dedi Rusmanto selanjutnya mengajukan permohonan balik nama sertifikat Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang atas nama Zurni Hasyim Djalal ke Kantor BPN Jakarta Selatan dengan melampirkan beberapa dokumen yakni :
 - a. Akta Jual Beli No. 103/2019 Tanggal 22 April 2019 PPAT Erlina Dwi Kurniawati, S.H.;
 - b. Fotokopi KTP dan KK Zurni Hasyim Djalal (penjual);
 - c. Fotokopi KTP dan KK Vanda Gusti Andayani (pembeli);
 - d. Fotokopi Surat Keterangan yang ditandatangani Plh. Kepala Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah Kebayoran Lama Nomor 304/1.722./2019 tentang Nilai Jual Objek Pajak PBB-P2, tanggal 11 Maret 2019;
 - e. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara (Pajak) tanggal 08 April 2019 Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati;
 - f. Surat Pernyataan Vanda Gusti Andayani telah membayar BPHTB tertanggal 25 April 2019;
 - g. Surat Kuasa dari Vanda Gusti Andayani kepada Tamam Hadi Prianto untuk mengurus balik nama SHM No. 2614/ Pondok Pinang;
 - h. Fotokopi Bukti pembayaran BPHTB;
 - i. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama Vanda Gusti Andayani tanggal 09 April 2019;
 - j. Surat Permohonan balik nama atas nama Tamam Hadi Prianto selaku kuasa dari Vanda Gusti Andayani; dan
 - k. Surat pengantar peralihan hak dari PPAT Erlina Dwi Kurniawati S.H. Nomor 38/PPAT/IV/2019, tanggal 22 April 2019.
- Setelah proses balik nama Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang yang awalnya atas nama Zurni Hasyim Djalal menjadi atas nama Vanda Gusti Andayani, selanjutnya Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Terdakwa Vanda Gusti

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andayani menggunakan Sertifikat Hak Milik 2614 / Pondok Pinang atas nama Vanda Gusti Andayani sebagai jaminan peminjaman uang kepada Hendry Oktavianus sebesar Rp.7.400.000.000,- (tujuh milyar empat ratus juta rupiah) namun antara Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani serta Hendry Oktavianus bukan membuat perjanjian hutang piutang namun malah meminta Notaris Dr. H. Syafran, S.H., M.Hum untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor Nomor : 01/2019, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 02/2019, dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03/2019, tanggal 27 Mei 2019;

- Pada tanggal 27 Mei 2019, Hendry Oktavianus menyerahkan uang kepada Vanda Gusti Andayani melalui transfer ke rekening Bank BCA Nomor 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani sebesar Rp.
- Selanjutnya Vanda Gusti Andayani melakukan transaksi dari rekening Bank BCA Nomor 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani terhadap uang yang diterimanya dari Hendry Oktavianus dengan rincian sebagai berikut :
 1. Pada tanggal 27 Mei 2019 ditarik tunai sebesar Rp.900.000.000,-
 2. Pada tanggal 27 Mei 2019 ditarik tunai sebesar Rp.500.000.000,-
 3. Pada tanggal 28 Mei 2019 Terdakwa Vanda Gusti Andayani mentransfer uang dari rekening BCA Nomor Rekening 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani ke rekening Bank Permata Nomor rekening 4102035009 a.n. VANDA GUSTI ANDAYANI sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) yang menyebabkan uang yang diterima oleh Terdakwa VANDA GUSTI ANDAYANI dari Hendry Oktavianus yang merupakan hasil penjualan tanah milik Zurni Hasyim Djalal bercampur dengan uang milik Terdakwa VANDA GUSTI ANDAYANI yang ada di rekening tersebut;
- Selanjutnya Terdakwa VANDA GUSTI ANDAYANI melakukan berbagai transaksi dari rekening Bank Permata Nomor rekening 4102035009 a.n. VANDA GUSTI ANDAYANI dengan rincian sebagai berikut :

TANGGAL	MASUK	SUMBER			KELUAR	TUJUAN		
		BANK	NO.REK	ATAS NAMA		BANK	NO.REK	ATAS NAMA
28/05/2019	6.000.000.000	BCA	2370046363	Vanda Gusti Andayani				
28/05/2019					5.700.000.000	UOB		Vanda Gusti Andayani
28/05/2019	3.900.000.000	UOB	5433001975	Vanda Gusti Andayani				
28/05/2019					359.910.000	BRI	037701018564500	Neneng Zakiah
28/05/2019					290.000.000	BCA	6755165585	Mustopa
29/05/2019					290.000	BCA	22111389	Ahmad

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

019					.000			Dedi Kusmiarja
29/05/2019					130.000.000	BCA	2183010905	Mitra Pinastika
29/05/2019					1.000.000.000	Mandiri	1260002712379	Zurni Hasyim Djalal
29/05/2019					700.000.000	BNI	182039788	Supanto
29/05/2019					217.000.000	BNI	369778152	Rajiman Vanda Gusti Andayani
31/05/2019					1.500.000.000	UOB	5433001975	Evi Ati Suhaimi
31/05/2019					1.000.000.000	Muamalat	3060006064	Neneng Zakiah
31/05/2019					1.190.000.000	BRI	37701018564500	Irfan Nirza Natadingrat
31/05/2019					100.010.000	BCA	2861382143	Kenita Dewiyani
02/06/2019					50.000.000	Permatana	4118814024	Kenita Dewiyani
03/06/2019					50.000.000	Permatana	4118814024	Fan Oto Indonesia
09/06/2019					25.000.000	BCA	8803977788	Vanda Gusti Andayani
09/06/2019					10.000.000	BCA	2370046363	Fahreza Gusti
11/06/2019					10.000.000	BCA	7340063354	Fan Oto Indonesia
17/06/2019					25.000.000	BCA	8803977788	
20/06/2019					65.000.000			
25/06/2019	25.000.000	UOB		Vanda Gusti Andayani				
25/06/2019					25.000.000		7350417910	Devina Aslea
27/06/2019	25.000.000	UOB		Vanda Gusti Andayani				
27/06/2019					25.000.000	Permatana	701524977	Astra International
28/06/2019	25.000.000	UOB		Vanda Gusti Andayani				
28/06/2019					25.000.000	Permatana	701524977	Astra International
28/06/2019	160.160.000	UOB		Vanda Gusti Andayani				
12/07/2006					5.000.000	BCA	2370046363	Vanda Gusti Andayani
15/07/2019					5.000.000	BCA	2370046363	Vanda Gusti Andayani
15/07/2019					15.000.000	BCA	7340063354	Jihan Mulkan
16/06/2019					10.000.000	BCA	111004004	Fahreza Gusti
17/07/2019					15.000.000	BCA	7340063354	Suratmin
19/07/2019						Mandiri	10100049	

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

019						576	
22/07/2019	50.000.000	BCA		Fan Oto Indonesia			
25/07/2019					20.000.000	UOB	05433001975 Vanda Gusti Andayani
25/07/2019					3.700.000	Bukopin	05303200169 Vanda Gusti Andayani

Bahwa perbuatan Terdakwa Vanda Gusti Andayani melakukan berbagai transaksi transfer dari rekening BCA Nomor 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani, Rekening Bank Permata Nomor 4102035009 atas nama VANDA GUSTI ANDAYANI dan Rekening Bank UOB Nomor 5433001975 atas nama Vanda Gusti Andayani adalah perbuatan yang menyamakan harta kekayaan yang diperoleh dari tindak pidana sehingga seolah-olah harta kekayaan yang dimilikinya bukan berasal dari tindak pidana;

Perbuatan Terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Undang Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;

2. **Salinan resmi putusan SELA Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** Nomor 432/Pid.B/2021/PN Jkt. Sel tanggal 16 Agustus 2021, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 432/Pid.B/2021/PN Jkt.Sel, atas nama Terdakwa Vanda Gusti Andayani;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

3. **Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** Nomor 432/Pid.B/2021/PN Jkt. Sel tanggal 22 September 2021, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Vanda Gusti Andayani terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah secara bersama-sama melakukan Tindak Pidana Menggunakan Surat Palsu dan Tindak Pidana Pencucian Uang;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Vanda Gusti Andayani dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) tahun, dan denda sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus Juta rupiah), dengan ketentuan jika denda tersebut tidak dibayar diganti dengan Pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan Tahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya terhadap pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menyatakan barang bukti berupa :

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 2614/Pondok Pinang atas nama Thomas Irawan Tjahyono;
 - b. Fotokopi buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2614/ Pondok Pinang, yang dilegalisir Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 - c. Akta Jual Beli No. 103/2019, Tanggal 22 April 2019 dibuat oleh PPAT Erlina Dwi Kumiawati, S.H, yang dilegalisir Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 - d. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 02/2019, tanggal 11 September 2019 dibuat oleh PPAT DR. H. Syafran,.SH., M.Hum, yang dilegalisir Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 - e. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 296/2019, tanggal 27 Nopember 2019 dibuat oleh PPAT Noor Kholis Adam, S.H., M.H., yang dilegalisir Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 - f. Mutasi rekening bca Nomor Rekening 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani;
 - g. Mutasi rekening bank permata Nomor rekening 4102035009 atas nama Vanda Gusti Andayani;
 - h. Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara lain atas nama Ferryjanto Satrio bin Edi Soekarno.
6. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,00,- (lima ribu rupiah rupiah).

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya menyatakan banding terhadap putusan tersebut sebagaimana dalam Akta Permintaan Banding Penasihat Hukum Nomor 88/Akta.Pid/ 2021/PN.Jkt.Sel, tanggal 29 September 2021 dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum sebagaimana Akta Pemberitahuan Permintaan Banding Nomor 88/Akta.Pid/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan memori banding sebagaimana tersebut dalam Surat Tanda Terima Memori Banding Pidana tanggal 19 Oktober 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan Penuntut Umum sebagaimana dalam Akta Penyerahan Pemberitahuan Permintaan Banding Nomor 88/Akta.Pid/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 19 Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam surat tertanggal 6 Oktober 2021 Nomor : W10-U3/2646/HK.01/10/2021, tentang Mempelajari Berkas (Inzage) kepada Penasehat Hukum Terdakwa dan kepada Jaksa Penuntut Umum surat

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 6 Oktober 2021 Nomor : W10-U3/2647/HK.01/10/2021, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

Menimbang bahwa permintaan banding oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 432/Pid.B/2021/PN Jkt. Sel tanggal 22 September 2021 karena *judex factie* tingkat pertama telah keliru dalam menilai dan menyimpulkan fakta (hukum) dalam persidangan dan telah keliru menerapkan hukum berkenaan dengan pasal 3 UU No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, dan Pemohon Banding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta atau *Judex factie* tingkat pertama Banding yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya memberikan putusan yang amarnya:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.432/Pid.B/2021/PN Jkt.Sel serta membebaskan Pemohon Banding dari segala dakwaan dan segala tuntutan hukum;
2. Memulihkan hak-hak Pemohon Banding dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat serta martabatnya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Negara dalam perkara ini.

Namun apabila berpendapat lain, mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia menjatuhkan hukuman yang ringan-ringannya kepada Pemohon Banding dengan mempertimbangkan:

1. Bahwa Tidak pernah di pidana sebelumnya, selalu kooperatif datang di setiap pemeriksaan;
2. Bahwa Terdakwa memiliki tanggungan keluarga terutama 2 anak yang masih memerlukan pengawasan dan pengasuhan ibunya;
3. Kami selaku Kuasa hukum Terdakwa mempunyai keyakinan bahwa terdakwa hanyalah korban dari perbuatan Mafia tanah, "Meeting with the jerks, bad people, mafia. She came in the wrong time at the wrong place;
4. Bahwa terdakwa mempunyai itikad baik, dimana terdakwa selalu berusaha bertemu dengan Zurnis selaku pemilik rumah, namun selalu di halang-halangi oleh Mustofa/Topan;

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa alasan terdakwa hendak membeli rumah tersebut adalah untuk merawat ayahnya yang sudah tua dan sakit, dan akibat ulah oknum mafia ini, ayah Terdakwa shock sehingga meninggal dunia;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Sela Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sudah tepat dan benar karenanya dapat dikuatkan dalam peradilan tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 432/Pid.B/2021/PN Jkt. Sel tanggal 22 September 2021, dan mencermati pula memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa fakta yang dikemukakan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut substansinya sama dengan fakta yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya.

Dengan demikian menurut Majelis Hakim tingkat banding tidak ada hal yang baru yang dikemukakan dalam memori banding yang belum dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama. Oleh karena itu keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut sudah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama sehingga tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan alasan-alasan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim tingkat pertama telah dengan tepat pula merumuskan atau memberikan kualifikasi mengenai tindak pidana yang terbukti tersebut sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa perihal lamanya pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut telah mencerminkan rasa keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 432/PID.B/2021/PN Jkt Sel tanggal 22 September 2021 yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan karenanya harus dikuatkan;

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana maka terdakwa harus dibebani pula untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan;

Memperhatikan, Pasal 263 ayat (2) , Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pencucian Uang dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 432/Pid.B/2021/PN Jkt Sel tanggal 22 September 2021, yang dimintakan banding tersebut;
- Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
- Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, pada hari Senin, tanggal 22 November 2021 oleh Iersyaf,S.H. selaku Ketua Majelis, H. Mulyanto,S.H.,M.H. dan Hi. A. Sanwari, HA. S.H., M.H. selaku Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: Selasa, tanggal 23 November 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Inna Iskantriana, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa atau Penasihat Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. H. Mulyanto,S.H.,M.H.

I e r s y a f ,S.H.

2. Hi. A. Sanwari, HA. S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Inna Iskantriana, S.H., M.H.

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 272/PID/2021/PT.DKI

Disclaimer

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



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)