



**PUTUSAN**

Nomor:181/Pid/2021/PT.DKI

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut terhadap perkara terdakwa :

Nama lengkap : **AYU NURWULAN HANDAYANI;**  
Tempat lahir : Cirebon;  
Umur/tanggal lahir : 50 Tahun / 23 Januari 1970;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Metro Pondok Indah TC.5 RT.011 RW.016  
Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran  
Lama, Jakarta Selatan;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Pendidikan : S.1;

Terdakwa ditahan oleh :

1. Penyidik dengan Tahanan Rutan sejak tanggal 3 September 2020 sampai dengan tanggal 22 September 2020;
2. Penuntut Umum dengan Tahanan Kota sejak tanggal 10 September 2020 sampai dengan tanggal 29 September 2020;
3. Hakim Pengadilan Negeri dengan Tahanan Kota sejak tanggal 22 September 2020 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2020;
4. Perpanjangan Tahanan Kota oleh Ketua Pengadilan Pengadilan Negeri sejak tanggal 22 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 20 Desember 2020;

Terdakwa dalam peradilan tingkat banding didampingi oleh oleh 1. Widat,SH,MH.,2. Virza Royhizzal, S.H., M.H., 3. Nurul Anifah,SH.MH., 4. Mohamad Zen El,SH., 5. Dina Luthfika,SH Advokat dan Asisten Advokat yang tergabung dalam WIDAD THALIB Soepeno Permata Hijau Kebayoran Lama Jakarta Selatan -12210 , berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Mei 2021;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang terlampir didalamnya, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal

*Halaman 1 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Mei 2021 Nomor 847/Pid.B/2020/PN.Jkt.Pst. dalam perkara Terdakwa tersebut di atas;

Menimbang bahwa, Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum sebagaimana dalam surat dakwaannya Nomor PDM - 260 / JKT. PST / 09 / 2020 tanggal 10 September 2020 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

## **PERTAMA :**

Bahwa Ia Terdakwa AYU NUR WULAN HANDAYANI, pada bulan Pebruari tahun 2015 dan hari Jumát tanggal 24 April 2015 sekitar pukul 13.00 WIB serta tanggal 24 Oktober 2015, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2015, bertempat di Kantor PT. Reliance Capital Management yang beralamat di Menara Batavia Lantai 27 Jl. K.H. Mansyur, Benhil, Tanah Abang Jakarta Pusat, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Pada awalnya Terdakwa AYU NUR WULAN HANDAYANI telah mengajukan Kredit di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan senilai Rp.24.400.000.000,- (dua puluh empat milyar empat ratus juta rupiah) dengan jaminan rumah berikut tanah yang beralamat di Jl. Metro Pondok Indah TC.5 RT.011 RW.016 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan luas tanah 914 M<sup>2</sup> bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI.
- Bahwa atas Kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan tersebut ternyata Terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya sehingga rumah dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI akan dilelang oleh pihak Bank CIMB Niaga Cabang Tebet.
- Kemudian untuk menyelamatkan agar rumah dan tanah bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR

Halaman 2 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WULAN HANDAYANI tidak dilelang pihak Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan, maka pada bulan Pebruari 2015 Terdakwa berusaha mencari pihak yang dapat melunasi/menebus Kredit di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan.

- Bahwa masih di bulan Pebruari tahun 2015 Terdakwa bertemu dengan KIKI selaku Agen, setelah itu Terdakwa oleh KIKI dipertemukan dengan saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU selaku Karyawan PT. Reliance Capital Management dibagian hukum yang berKantor di Menara Batavia Lantai 27 Jl. K.H. Mansyur, Benhil, Tanah Abang Jakarta Pusat, dalam pertemuan tersebut Terdakwa meminta kepada saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU agar pihak PT. Reliance Capital Management mau membeli rumah milik Terdakwa yang beralamat di Jl. Metro Pondok Indah TC.5 RT.011 RW.016 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan kondisi Sertifikatnya dijamin di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan dan rumah bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI tersebut akan dilelang pihak Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan karena Terdakwa tidak bisa membayar angsuran kredit.
- Pada saat itu Terdakwa membujuk saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU dan merengek-rengok agar saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU mempertemukan Terdakwa dengan Direktur Utama PT. Reliance Capital Management yaitu saksi ANTON BUDIDJAJA dengan mengatakan rumah akan dijual murah hanya seharga Rp.28.894.063.000,- (dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah) dibandingkan harga yang sudah di Appraisal pihak Bank seharga Rp.52.000.000.000,- (lima puluh dua milyar rupiah).
- Dikarenakan Terdakwa merengek-rengok meminta tolong saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU supaya mempertemukan Terdakwa dengan Direktur Utama PT. Reliance Capital Management, sehingga saat itu juga saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU mempertemukan Terdakwa dengan saksi ANTON BUDIDJAJA selaku Direktur Utama PT. Reliance Capital Management di Kantor PT. Reliance Capital Management.
- Dalam pertemuan tersebut Terdakwa berusaha meyakinkan saksi ANTON BUDIDJAJA agar mau membeli rumah yang sertifikatnya akan dilelang pihak Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan dengan mengatakan rumah akan dijual murah Rp.28.894.063.000,- (dua puluh delapan milyar

Halaman 3 Putusan No.181/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

delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah) dibandingkan dengan harga yang sudah dilakukan Appraisal pihak Bank seharga Rp.52.000.000.000,- (lima puluh dua milyar rupiah) dan Terdakwa berjanji akan membeli kembali rumah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan menjadi seharga Rp.37.000.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar rupiah).

- Agar saksi ANTON BUDIDJAJA percaya dan tertarik untuk membeli rumah maka Terdakwa mengatakan perusahaan Terdakwa sebagai Suplier Pertamina dan Terdakwa punya tagihan di Pertamina yang akan jatuh tempo pada bulan Oktober 2015, penghasilan Terdakwa setiap bulan mencapai ratusan juta, lokasi rumah milik Terdakwa terletak di kawasan elit Pondok Indah Jakarta Selatan, Terdakwa mengatakan saksi ANTON BUDIDJAJA tidak usah khawatir setelah sertifikat ditebus pihak PT. Reliance Capital Management Terdakwa akan membeli kembali rumah seharga Rp.37.000.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar rupiah) dan apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan tidak bisa membeli kembali rumah maka Terdakwa akan mengosongkan dan menyerahkan rumah tersebut kepihak PT. Reliance Capital Management.
- Bahwa dikarenakan merasa tertarik dan percaya terhadap perkataan dan janji-janji dari Terdakwa tersebut, sehingga saksi ANTON BUDIDJAJA bersedia untuk membeli rumah yang ditawarkan Terdakwa, selanjutnya saksi ANTON BUDIDJAJA memberi kuasa kepada saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU untuk transaksi pembelian rumah dengan Terdakwa dan menandatangani Surat dan Akta-Akta terkait pembelian rumah tersebut.
- Kemudian pada hari Jum'at tanggal 24 April 2015 sekitar pukul 13.00 WIB setelah Shalat Jum'at bertempat di kantor PT. Reliance Capital Management di Menara Batavia Lantai 27 Jl. K.H. Mansyur, Benhil, Tanah Abang Jakarta Pusat dihadapan Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR, S.H.,M.Kn., antara Terdakwa dengan saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU selaku Kuasa Direktur PT. Reliance Capital Management dilakukan transaksi jual beli rumah dan ditandatangani 4 (empat) Akta yaitu : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 620a tertanggal 24 April 2015, Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Nomor 621a tertanggal 24 April 2015, Akta Surat Kuasa Nomor 622a tertanggal 24 April 2015 dan Akta Perjanjian Pengosongan Tempat Nomor 623a tertanggal 24 April 2015 yang isinya antara lain Terdakwa berjanji akan mengosongkan obyek jual beli apabila Terdakwa tidak membeli kembali rumah selambat-lambatnya 6

Halaman 4 Putusan No.181/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

(enam) bulan sejak Akta PPJB dan Kuasa ditandatangani yaitu pada tanggal 24 Oktober 2015.

- Bahwa setelah ke-4 Akta tersebut ditandatangani semua pihak, selanjutnya pada tanggal 29 April 2015 pihak PT. Reliance Capital Management melakukan pembayaran pembelian rumah dengan cara uang sejumlah Rp.28.894.063.000,- (dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah) ditransfer ke rekening pinjaman Terdakwa sejumlah Rp.24.500.000.000,- (dua puluh empat milyar lima ratus juta rupiah) dan ke rekening pribadi Terdakwa sejumlah Rp.4.299.563.000,- (empat milyar dua ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah) di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan.
- Bahwa setelah kredit di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan dilunasi oleh pihak PT. Reliance Capital Management, selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI oleh Terdakwa diserahkan kepada pihak PT. Reliance Capital Management.
- Bahwa setelah melewati 6 (enam) bulan yakni melewati tanggal 24 Oktober 2015 ternyata apa yang dijanjikan Terdakwa tersebut tidak ada buktinya yaitu Terdakwa tidak membeli kembali rumah dan tidak mengosongkan rumah serta tidak mengembalikan uang ke pihak PT. Reliance Capital Management, sehingga saksi ANTON BUDIDJAJA selaku Direktur Utama PT. Reliance Capital Management melalui Kuasa Hukumnya sudah dua kali mengirim Somasi kepada Terdakwa yaitu Somasi pertama pada tanggal 20 Nopember 2015 dan Somasi kedua tanggal 25 Nopember 2015 agar mengosongkan dan menyerahkan kunci rumah secepatnya.
- Bahwa atas Somasi dari Kuasa Hukum PT. Reliance Capital Management tersebut ternyata Terdakwa tidak mengosongkan dan menyerahkan kunci dan sampai saat ini Terdakwa masih tetap menempati rumah yang telah dijual kepada PT. Reliance Capital Management tersebut, serta tidak mengembalikan uang yang telah dipakai menebus sertifikat / melunasi kredit Terdakwa di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan.
- Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas telah merugikan PT. Reliance Capital Management seluruhnya sejumlah

Halaman 5 Putusan No.181/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.28.894.063.000,- (dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah).

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

## ATAU

## KEDUA :

Bahwa Ia Terdakwa AYU NUR WULAN HANDAYANI, pada bulan Pebruari tahun 2015 dan hari Jumát tanggal 24 April 2015 sekitar pukul 13.00 WIB serta tanggal 24 Oktober 2015, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2015, bertempat di Kantor PT. Reliance Capital Management yang beralamat di Menara Batavia Lantai 27 Jl. K.H. Mansyur, Benhil, Tanah Abang Jakarta Pusat, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain, dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Pada awalnya Terdakwa AYU NUR WULAN HANDAYANI telah mengajukan Kredit di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan senilai Rp.24.400.000.000,- (dua puluh empat milyar empat ratus juta rupiah) dengan jaminan rumah berikut tanah yang beralamat di Jl. Metro Pondok Indah TC.5 RT.011 RW.016 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan luas tanah 914 M<sup>2</sup> bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI.
- Bahwa atas Kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/ Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan tersebut ternyata Terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya sehingga rumah dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI akan dilelang oleh pihak Bank CIMB Niaga Cabang Tebet.
- Kemudian untuk menyelamatkan agar rumah dan tanah bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR

Halaman 6 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WULAN HANDAYANI tidak dilelang pihak Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan, maka pada bulan Pebruari 2015 Terdakwa berusaha mencari pihak yang dapat melunasi/menebus Kredit di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan.

- Bahwa masih di bulan Pebruari tahun 2015 Terdakwa bertemu dengan KIKI selaku Agen, setelah itu Terdakwa oleh KIKI dipertemukan dengan saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU selaku Karyawan PT. Reliance Capital Management dibagian hukum yang berKantor di Menara Batavia Lantai 27 Jl. K.H. Mansyur, Benhil, Tanah Abang Jakarta Pusat, dalam pertemuan tersebut Terdakwa meminta kepada saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU agar pihak PT. Reliance Capital Management mau membeli rumah milik Terdakwa yang beralamat di Jl. Metro Pondok Indah TC.5 RT.011 RW.016 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan kondisi Sertifikatnya dijaminkan di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan dan rumah bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI tersebut akan dilelang pihak Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan karena Terdakwa tidak bisa membayar angsuran kredit.
- Pada saat itu Terdakwa membujuk saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU dan merengek-rengok agar saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU mempertemukan Terdakwa dengan Direktur Utama PT. Reliance Capital Management yaitu saksi ANTON BUDIDJAJA dengan mengatakan rumah akan dijual murah hanya seharga Rp.28.894.063.000,- (dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah) dibandingkan harga yang sudah di Appraisal pihak Bank seharga Rp.52.000.000.000,- (lima puluh dua milyar rupiah).
- Dikarenakan Terdakwa merengek-rengok meminta tolong saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU supaya mempertemukan Terdakwa dengan Direktur Utama PT. Reliance Capital Management, sehingga saat itu juga saksi NUR WATI TUNGGAL alias TEPU mempertemukan Terdakwa dengan saksi ANTON BUDIDJAJA selaku Direktur Utama PT. Reliance Capital Management di Kantor PT. Reliance Capital Management.
- Dalam pertemuan tersebut Terdakwa berusaha meyakinkan saksi ANTON BUDIDJAJA agar mau membeli rumah yang sertifikatnya akan dilelang

Halaman 7 Putusan No.181/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

pihak Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan dengan mengatakan rumah akan dijual murah Rp.28.894.063.000,- (dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah) dibandingkan dengan harga yang sudah dilakukan Appraisal pihak Bank seharga Rp.52.000.000.000,- (lima puluh dua milyar rupiah) dan Terdakwa berjanji akan membeli kembali rumah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan menjadi seharga Rp.37.000.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar rupiah).

- Agar saksi ANTON BUDIDJAJA percaya dan tertarik untuk membeli rumah maka Terdakwa mengatakan perusahaan Terdakwa sebagai Suplier Pertamina dan Terdakwa punya tagihan di Pertamina yang akan jatuh tempo pada bulan Oktober 2015, penghasilan Terdakwa setiap bulan mencapai ratusan juta, lokasi rumah milik Terdakwa terletak di kawasan elit Pondok Indah Jakarta Selatan, Terdakwa mengatakan saksi ANTON BUDIDJAJA tidak usah khawatir setelah sertifikat ditebus pihak PT. Reliance Capital Management Terdakwa akan membeli kembali rumah seharga Rp.37.000.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar rupiah) dan apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan tidak bisa membeli kembali rumah maka Terdakwa akan mengosongkan dan menyerahkan rumah tersebut kepihak PT. Reliance Capital Management.
- Bahwa dikarenakan merasa tertarik dan percaya terhadap perkataan dan janji-janji dari Terdakwa tersebut, sehingga saksi ANTON BUDIDJAJA bersedia untuk membeli rumah yang ditawarkan Terdakwa, selanjutnya saksi ANTON BUDIDJAJA memberi kuasa kepada saksi NUR WATI TUNGGA alias TEPU untuk transaksi pembelian rumah dengan Terdakwa dan menandatangani Surat dan Akta-Akta terkait pembelian rumah tersebut.
- Kemudian pada hari Jum'at tanggal 24 April 2015 sekitar pukul 13.00 WIB setelah Shalat Jum'at bertempat di kantor PT. Reliance Capital Management di Menara Batavia Lantai 27 Jl. K.H. Mansyur, Benhil, Tanah Abang Jakarta Pusat dihadapan Notaris ROSITA RIANALI SIANIPAR, S.H.,M.Kn., antara Terdakwa dengan saksi NUR WATI TUNGGA alias TEPU selaku Kuasa Direktur PT. Reliance Capital Management dilakukan transaksi jual beli rumah dan ditandatangani 4 (empat) Akta yaitu : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 620a tertanggal 24

April 2015, Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Nomor 621a tertanggal 24 April 2015, Akta Surat Kuasa Nomor 622a tertanggal 24 April 2015 dan Akta Perjanjian Pengosongan Tempat Nomor 623a tertanggal 24

Halaman 8 Putusan No.181/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

April 2015 yang isinya antara lain Terdakwa berjanji akan mengosongkan obyek jual beli apabila Terdakwa tidak membeli kembali rumah selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak Akta PPJB dan Kuasa ditandatangani yaitu pada tanggal 24 Oktober 2015.

- Bahwa setelah ke-4 Akta tersebut ditandatangani semua pihak, selanjutnya pada tanggal 29 April 2015 pihak PT. Reliance Capital Management melakukan pembayaran pembelian rumah dengan cara uang sejumlah Rp.28.894.063.000,- (dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah) ditransfer ke rekening pinjaman Terdakwa sejumlah Rp.24.500.000.000,- (dua puluh empat milyar lima ratus juta rupiah) dan ke rekening pribadi Terdakwa sejumlah Rp.4.299.563.000,- (empat milyar dua ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah) di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan.
- Bahwa setelah kredit di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan dilunasi oleh pihak PT. Reliance Capital Management, selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 5892/Pondok Pinang atas nama AYU NUR WULAN HANDAYANI oleh Terdakwa diserahkan kepada pihak PT. Reliance Capital Management.
- Bahwa setelah melewati 6 (enam) bulan yakni melewati tanggal 24 Oktober 2015 ternyata apa yang dijanjikan Terdakwa tersebut tidak ada buktinya yaitu Terdakwa tidak membeli kembali rumah dan tidak mengosongkan rumah serta tidak mengembalikan uang ke pihak PT. Reliance Capital Management, sehingga saksi ANTON BUDIDJAJA selaku Direktur Utama PT. Reliance Capital Management melalui Kuasa Hukumnya sudah dua kali mengirim Somasi kepada Terdakwa yaitu Somasi pertama pada tanggal 20 Nopember 2015 dan Somasi kedua tanggal 25 Nopember 2015 agar mengosongkan dan menyerahkan kunci rumah secepatnya.
- Bahwa atas Somasi dari Kuasa Hukum PT. Reliance Capital Management tersebut ternyata Terdakwa tidak mengosongkan dan menyerahkan kunci dan sampai saat ini Terdakwa masih tetap menempati rumah yang telah dijual kepada PT. Reliance Capital Management tersebut, serta tidak mengembalikan uang yang telah dipakai menebus sertifikat / melunasi kredit Terdakwa di Bank CIMB Niaga Cabang Tebet Jakarta Selatan.

Halaman 9 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas telah merugikan PT. Reliance Capital Management seluruhnya sejumlah Rp.28.894.063.000,- (dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah).

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tuntutan dari Jaksa Penuntut Umum tanggal 18 Maret 2021 No. Reg. Perkara : Pdm- /Jkt.Pst/09/ Terdakwa telah dituntut yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa **NY. AYU NUR WULAN HANDYANI** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan dan diancam dengan pidana dalam pasal 378 KUHP dalam dakwaan Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **NY.AYU NUR WULAN HANDYANI** dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun dikurangi selama masa tahanan sementara;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - Fotokopi Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan kuasa Nomor:620a tanggal 24 April 2015;
  - Fotokopi Legalisir Akta Jual Beli Bangunan dan pelepasan Hak Nomor: 621a tanggal 24 April 2015;
  - Fotokopi Legalisir Surat Kuasa Nomor: 622a tanggal 24 April 2015;
  - Fotokopi Legalisir Akta Perjanjian Pengosongan Tempat Nomor : 623a tanggal 24 April 2015;
  - Fotokopi Legalisir Surat Somasi Pertama tanggal 20 No November 2015 dan somasi ke-2 tanggal 25 November 2015;
  - Fotokopi Legalisir SHM Nomor : 5892/Pondok Pinang An. Nyonya Ayu Nur Wulan Handayani;
  - Fotokopi Aplikasi Trasnfer Permata Bank tangga 29-04-2015 sebesar Rp.24.500.000.000,- (dua puluh empet milyar lima Ratus juta rupiah);
  - Fotokopi Aplikasi Transfer Permata Banka tanggal 29-04-2015 sebesar Rp.4.299.563.000,- (empat milyar dua Ratus Sembilan puluh Sembilan juta lima ratus enam puluh tiga rupiah);

**Tetap terlampir dalam berkas perkara;**

4. Membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap perkara atas nama Terdakwa tersebut di atas, pada tanggal 20 Mei 2021 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan yang pada pokok amarnya berisi sebagai berikut:

*Halaman 10 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **AYU NURWULAN HANDAYANI** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan";
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Fotokopi Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan kuasa Nomor:620a tanggal 24 April 2015;
  - Fotokopi Legalisir Akta Jual Beli Bangunan dan pelepasan Hak Nomor: 621a tanggal 24 April 2015;
  - Fotokopi Legalisir Surat Kuasa Nomor: 622a tanggal 24 April 2015;
  - Fotokopi Legalisir Akta Perjanjian Pengosongan Tempat Nomor : 623a tanggal 24 April 2015;
  - Fotokopi Legalisir Surat Somasi Pertama tanggal 20 No November 2015 dan somasi ke-2 tanggal 25 November 2015;
  - Fotokopi Legalisir SHM Nomor : 5892/Pondok Pinang An. Nyonya Ayu Nur Wulan Handayani;
  - Fotokopi Aplikasi Transfer Permata Bank tanggal 29-04-2015 sebesar Rp.24.500.000.000,- (dua puluh empat milyar lima Ratus juta rupiah);
  - Fotokopi Aplikasi Transfer Permata Banka tanggal 29-04-2015 sebesar Rp.4.299.563.000,- (empat milyar dua Ratus Sembilan puluh Sembilan juta lima ratus enam puluh tiga rupiah);Tetap terlampir dalam berkas perkara;
5. Membebani Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,-(lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 25 Mei 2021 mengajukan permintaan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permintaan Banding Nomor :23/Akta.Pid/2021/PN.Jkt.Pst ;

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya pada tanggal 25 Mei 2021, sebagaimana tersebut dalam Akta Pemberitahuan Permintaan Banding yang dibuat oleh Irene Rahmi Erdian Adi Hapsari,SH Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Halaman 11 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya pada tanggal 25 Mei 2021 mengajukan permintaan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permintaan Banding Nomor : 23/Akta.Pid/2021/PN.Jkt.Pst ;

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 25 Mei 2021, sebagaimana tersebut dalam Akta Pemberitahuan Permintaan Banding yang dibuat oleh Irene Rahmi Erdian Adi Hapsari,SH Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (*Inzage*) dengan surat masing-masing tertanggal 14 Juni 2021;

Menimbang, bahwa perkara pidana Nomor 874/Pid.B/2020/PN.Jkt.Pst, atas nama Terdakwa tersebut di atas, telah di putus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 20 Mei 2021, dan pada tanggal 25 Mei 2021 Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya masing-masing telah mengajukan permintaan banding ;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan banding tersebut, Pengadilan Tinggi menilai bahwa permintaan banding tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa kedua belah pihak yakni baik Terdakwa maupun Penuntut Umum , telah sama sama mengajukan banding atas putusan Pengadilan tersebut ;

Menimbang bahwa ketika putusan selesai di musyawarahkan tanggal 24 Agustus 2021 dan dalam proses penyusunan untuk di bacakan putusan , kemudian tanggal 9 September 2021 Majelis Hakim Tinggi menerima memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 2 Agustus 2021 , yang untuk singkatnya karena tidak ada hal yang baru dan hampir sama dengan materi pembelaan , kecuali melakukan kajian atas putusan Hakim tingkat pertama serta memohon putusan yang seadil adil nya , majelis anggap materi memori banding menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Halaman 12 Putusan No.181/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penuntut Umum tidak mengajukan memori banding , juga tidak mengajukan kontra memori banding , hingga putusan ini diucapkan ;

Menimbang bahwa sebelum masuk pada pembuktian , Majelis Hakim Tinggi akan menyampaikan fakta fakta yang ada di dalam persidangan , sebagai berikut :

1. Bahwa berawal dari Terdakwa Ayu Nur Wulan Handayani , sebagai Debitur pada Bank CIMB Niaga , Cabang Tebet Jakarta Selatan , dengan besaran kredit Rp.24.400.000.000,- ( dua puluh empat milyar empat ratus juta rupiah ) , dengan jaminan rumah berikut tanah di Jl. Metro Pondok Indah TC.5 RT.011 RW.016 Kelurahan Pondok Pinang , Kecamatan Kebayoran Lama , Jakarta Selatan dengan luas tanah 914 M2 ( Sertifikat Hak Milik no. 5892 / Pondok Pinang atas nama Ayu Nur Wulan Handayani ) . Karena Terdakwa mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran bulanannya , akhirnya rumah dan tanah sebagai jaminan tersebut akan dilakukan pelelangan oleh pihak Bank ;
2. Bahwa melalui Kiki seorang agen , Terdakwa bertemu dengan saksi Nur Wati Tunggal alias Tepu , karyawan bidang hukum pada PT. Reliance Capital Management , dan dalam pertemuan tersebut Terdakwa meminta agar rumahnya yang sebagai jaminan tersebut di beli oleh PT. Reliance Capital Management agar tidak di lelang ;
3. Bahwa akhirnya Terdakwa bertemu dengan Direktur Utama PT. Reliance Capital Management yakni saksi Anton Budidjaya , dan mengatakan rumah akan di jual murah yakni seharga Rp.28.894.063.000. ( dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah ) , di bandingkan dengan harga apraisal oleh pihak Bank sebesar Rp.52.000.000.000 ( lima puluh dua milyar rupiah ) dan Terdakwa berjanji akan membeli kembali dalam jangka waktu 6 ( enam ) bulan dengan harga Rp.37.000.000.000,- ( tiga puluh tujuh milyar rupiah ) , selanjutnya Terdakwa juga berjanji bila tidak bisa membeli kembali maka Terdakwa akan mengosongkan rumah dan menyerahkannya kepada PT. Reliance Capital Management ;
4. Bahwa selanjutnya terjadi beberapa perbuatan hukum antara Terdakwa dengan Nur Wati Tunggal selaku kuasa Direktur PT. Reliance Capital Management yakni berupa :

Halaman 13 Putusan No.181/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

- a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 620a tertanggal 24 April 2015 ;
  - b. Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Nomor 621a tertanggal 24 April 2015 ;
  - c. Akta Surat Kuasa Nomor 622a tertanggal 24 April 2015 ;
  - d. Akta Perjanjian Pengosongan Tempat tertanggal 24 April 2015 ;
- Ke empat Akta tersebut di buat oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar ,SH. M.Kn. ;
5. Bahwa setelah itu pihak PT. Reliance Capital Management melakukan pembayaran tertanggal 29 April 2015 , dengan mengirim uang ke Rekening pinjaman Terdakwa pada Bank CIMB Niaga sebesar Rp.24.500.000.000. ( dua puluh empat milyar lima ratus juta rupiah ) dan ke Rekening pribadi Terdakwa sebesar Rp.4.299.563.000,- ( empat milyar dua ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah ) , sehingga total harga pembayaran pembelian rumah sebesar Rp.28.894.063.000,- ( dua puluh delapan milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta enam puluh tiga ribu rupiah ) ;
  6. Bahwa setelah melewati 6 ( enam ) bulan yakni tanggal 24 Oktober 2015 , ternyata apa yang di janjikan Terdakwa tidak dipenuhi , dimana Terdakwa tidak membeli kembali dan tidak mengosongkan rumah serta tidak mengembalikan uang ke pihak PT. Reliance Capital Management ;

Menimbang bahwa dari fakta tersebut diatas , yang akan Majelis kaji terlebih dahulu adalah adakah suatu peristiwa atau perbuatan pidana , yakni sebagai syarat adanya suatu Tindak Pidana . Dalam suatu Tindak Pidana disyaratkan yang utama adanya Mens Rea yakni Niat Jahat dan diikuti dengan Actus Reus yakni modus operandi yang adalah bagaimana cara pelaku itu melakukan perbuatan pidananya , dimana sejak semula didalam nya sudah ada Dolus ( kesengajaan ) untuk melakukan perbuatan pidana , tanpa itu semua maka tidak ada suatu perbuatan atau peristiwa pidana ;

Menimbang bahwa apabila kita melihat fakta diatas , apa yang yang terjadi adalah suatu perikatan antara Terdakwa dengan pihak PT. Reliance Capital Management , yakni suatu peristiwa hukum berupa Akta Pengikatan Jual beli , Akta Jual Beli dan Pengosongan , yang ternyata oleh Terdakwa Perikatan tersebut diingkari dalam pelaksanaannya ;

Halaman 14 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam teori hukum dikenal adanya Perbuatan Melawan Hukum, baik Perbuatan Melawan Hukum Perdata yang lebih dikenal dengan istilah wanprestasi atau ingkar janji, maupun Perbuatan Melawan Hukum Pidana yang kedua nya mempunyai akibat hukum yang berbeda ;

Menimbang bahwa, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa peristiwa hukum yang terjadi dalam kasus ini adalah hubungan keperdataan antara kedua belah pihak, mereka saling meningkatkan diri. Peristiwa hukum yang terjadi semata mata bukan dari rayuan atau pengekan atau bujukan, melainkan karena saling menguntungkan sehingga kedua belah pihak menyepakati dan bila tidak dilaksanakan, upaya hukumnya dengan mengajukan gugatan ;

Menimbang bahwa Terdakwa nantinya memang harus dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, itu pada ranah keperdataan yakni Ingkar janji atau wanprestasi atas Perjanjian yang telah dibuat antara Terdakwa dan saksi Nur Wati Tunggal, yang berakibat hukum dapat di tuntutan ganti rugi dan lain-lain, dan itu akan dinyatakan perhitungannya dalam Gugatan Perdata ;

Menimbang bahwa karena majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa tidak ada Perbuatan Pidana ( baik Mens Rea maupun Actus Reus ) yang menjadi dasar untuk menentukan suatu perbuatan hukum dianggap sebagai suatu delik atau tindak pidana dalam perkara ini, maka tidak perlu diuraikan unsur unsur pasal dakwaan dari Penuntut Umum. Walaupun perbuatan itu ada, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa yang terbukti itu bukan merupakan suatu tindak pidana, akan tetapi masuk dalam lapangan Hukum Perdata dan oleh karena itu Terdakwa harus di lepaskan dari tuntutan Penuntut Umum (Onslag van Rechtsvervolging) ;

Menimbang bahwa karena Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa Terdakwa harus di lepaskan dari tuntutan pidana, maka Putusan Pengadilan Negeri No. 874/Pid.B/2020/PN.Jkt.Pst. tidak dapat dipertahankan dan harus di batalkan ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tinggi akan memerintahkan agar memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya ;

Menimbang bahwa Terdakwa tidak berada dalam tahanan oleh karena itu tidak perlu di perintahkan status penahanannya ;

Menimbang bahwa karena Terdakwa di lepaskan dari tuntutan maka biaya perkara dibebankan pada Negara ;

Halaman 15 Putusan No.181/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

Mengingat, Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya dan dari Jaksa Penuntut Umum;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Mei 2021 No. 847/Pid.B/2020/PN.Jkt.Pst. ;

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Terdakwa **AYU NURWULAN HANDAYANI**, terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dalam dakwaan , akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana ;
- Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan;
- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan , kedudukan , harkat dan martabatnya ;
- Memerintahkan barang bukti berupa :
  1. Fotokopi Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan kuasa Nomor:620a tanggal 24 April 2015;
  2. Fotokopi Legalisir Akta Jual Beli Bangunan dan pelepasan Hak Nomor: 621a tanggal 24 April 2015;
  3. Fotokopi Legalisir Surat Kuasa Nomor: 622a tanggal 24 April 2015;
  4. Fotokopi Legalisir Akta Perjanjian Pengosongan Tempat Nomor : 623a tanggal 24 April 2015;
  5. Fotokopi Legalisir Surat Somasi Pertama tanggal 20 No November 2015 dan somasi ke-2 tanggal 25 November 2015;
  6. Fotokopi Legalisir SHM Nomor : 5892/Pondok Pinang An. Nyonya Ayu Nur Wulan Handayani;
  7. Fotokopi Aplikasi Transfer Permata Bank tanggal 29-04-2015 sebesar Rp.24.500.000.000,- (dua puluh empat milyar lima Ratus juta rupiah);
  8. Fotokopi Aplikasi Transfer Permata Bank tanggal 29-04-2015 sebesar Rp.4.299.563.000,- (empat milyar dua Ratus Sembilan puluh Sembilan juta lima ratus enam puluh tiga rupiah);

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

Halaman 16 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya perkara kepada Negara ;

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Selasa tanggal 24 Agustus 2021 oleh kami Singgih Budi Prakoso,S.H.,M.H Ketua Majelis, Dr. Diah Sulastri Dewi,S.H.,M.H. dan Yonisman, S.H.,M.H para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 22 Juli 2021 Nomor. 181/Pid/2021/PT DKI, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 13 September 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta Roma Siallagan,S.H.,M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Penetapan tanggal 23 Juli 2021 tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum Terdakwa;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Dr.Diah Sulastri Dewi ,S.H.,M.H.

Singgih Budi Prakoso,S.H.,M.H

2. Yonisman,S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Roma Siallagan,S.H.,M.H

Halaman 17 Putusan No.181/Pid/2021/PT DKI