



**PUTUSAN**

**Nomor 973 K/Pid/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : TRI HERYANTO, S.H. bin alm.  
SHOLEH DARMONO ;  
Tempat lahir : Cilacap ;  
Umur / tanggal lahir : 59 tahun/30 Januari 1956 ;  
Jenis kelamin : Laki-laki ;  
Kebangsaan : Indonesia ;  
Tempat tinggal : Jalan Pasar Sleman Nomor 32,  
Triharjo, Sleman atau Jalan Bantul Km.  
5/107, Kweni, Panggunharjo, Sewon,  
Bantul ;  
Agama : Islam ;  
Pekerjaan : Notaris/PPAT ;  
Terdakwa tidak ditahan ;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Sleman karena didakwa :

Pertama :

Bahwa ia Terdakwa TRI HERYANTO, S.H. bin alm SHOLEH DARMONO pada hari yang sudah tidak diingat lagi, pada bulan September 2014 dan bulan November 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu dalam tahun 2014, bertempat di Jalan Bantul Km 5/107, Kweni, Panggunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, tepatnya di Kantor Notaris/PPAT Tri Heryanto, S.H., atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, akan tetapi berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHP, karena tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri Sleman, maka Pengadilan Negeri Sleman berwenang untuk mengadili "dengan maksud hendak 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 atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang,

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 973 K/Pid/2016



sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan, dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan” yang dilakukan Terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut:

Bahwa awalnya pada sekitar bulan September 2014 Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. ditawari tanah lokasi strategis di sekitar Maguwoharjo oleh seseorang bernama Bambang Sukrisno lalu Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes.. mengecek lokasi ternyata cocok, selanjutnya bertemu dengan orang yang namanya Djuandi, saat itu Djuandi minta harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan tidak bisa ditawar serta menyebutkan bahwa sertifikat asli tanah tersebut ada di Notaris Bantul, setelah sepakat harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), selanjutnya Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M. Kes. bersama dengan Djuandi dan Bambang Sukrisno, datang menemui Notaris/PPAT yang dimaksud yaitu Terdakwa TRI HERIYANTO, S.H., di kantornya di Jalan Bantul Km 5/107, Kweni, Panggungharjo, Kecamatan Sewon, Bantul ;

Bahwa setelah Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H.,M. Kes. bertemu dengan Terdakwa dan mengutarakan maksudnya, maka Terdakwa menunjukkan 1 (satu) Sertifikat asli SHM Nomor 8.920, luas 142 meter persegi, yang terletak Desa Maguwoharjo, Depok, Sleman dengan surat ukur Nomor 03639/2004, tertanggal 04 Oktober 2004, An. Laurentius Teddy Salim. Bahwa pada saat menunjukkan sertifikat tersebut, Terdakwa mengatakan kepada Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. bahwa Sertifikat tersebut asli dan Terdakwa yang akan melakukan pengecekan, sehingga saat itu Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. menjadi yakin dan percaya. Selanjutnya Terdakwa memberikan nomor telepon Teddy Salim. Kemudian Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes.. menelepon Teddy Salim dan terjadi kesepakatan untuk pembayaran ;

Bahwa pada tanggal 06 Oktober 2014 Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M. Kes. mentransfer uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ke rekening atas nama Aditya Sebastian Nomor rekening 780901000051501, untuk pembayaran uang muka tanah Sertifikat SHM Nomor 8920, atas nama Laurentius Teddy Salim. Setelah itu selanjutnya Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H.. M.Kes.. ditelepon oleh Teddy Salim untuk pembayaran kekurangan, lalu secara berturut-turut tanggal 14 Oktober 2014 Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes., mentransfer uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ke rekening atas nama Aditya Sebastian dan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diserahkan ke Bambang Sukrisno dan Djuandi. Pada tanggal 05 November



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. membawa uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan diserahkan langsung kepada Teddy Salim di PKU Muhammadiyah di hadapan Terdakwa, sekaligus penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa Jual antara pihak penjual Teddy Salim dengan pihak pembeli Laisyna Astivani Aryza (anak kandung saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes.). Selanjutnya Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. mengambil uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) di Bank Mandiri Yogyakarta dan diserahkan tunai kepada Teddy Salim ;

Bahwa pada tanggal 12 November 2014 Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. menemui Terdakwa di kantornya untuk menindaklanjuti proses jual beli tanah. Bahwa Terdakwa menyerahkan dokumen kepada Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. berupa :

- 1) Asli Sertifikat SHM Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim ;
- 2) Asli PBB tahun 2014 Nop 34.04.130.002.004-0300.0 ;
- 3) Foto kopi KTP dan foto kopi KK Penjual atas nama Laurentius Teddy Salim, yang sudah di legalisir Notaris TRI HERIYANTO, S.H. ;
- 4) Foto kopi KTP dan foto kopi KK Pembeli atas nama Laisyna Astivani Aryza, yang sudah di legalisir Notaris TRI HERIYANTO, S.H. ;
- 5) Salinan Perikatan Jual Beli (PJB) Nomor 10 tanggal 22 Oktober 2014 oleh Notaris TRI HERIYANTO, S.H. ;
- 6) Salinan Kuasa Menjual Nomor 11 tanggal 22 Oktober 2014 oleh Notaris TRI HERIYANTO, S.H. ;

Bahwa pada tanggal 12 November 2014 Saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. menyerahkan dokumen yang diterima dari Terdakwa tersebut kepada Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum. untuk Pengecekan dan proses Balik Nama. Bahwa setelah asli sertifikat SHM Nomor 8920 dilakukan pengecekan oleh Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum. ke kantor BPN Sleman, sertifikat tersebut ditahan dan tidak dikembalikan tanpa keterangan yang jelas. Sehingga sertifikat tersebut tidak dapat diproses. Akibat kejadian tersebut saksi Abu Dzarin Noorhadi, S.H., M.Kes. mengalami kerugian lebih kurang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ;

Bahwa disisi lain dalam waktu yang bersamaan pada sekitar awal November 2014 Saksi Sugiono mencari tanah di sekitar Maguwoharjo, dan bertemu dengan Saksi Siswodiharjo dan Saksi Merlinda Erni alias Erni yang saat itu menyebutkan ada sebidang tanah lokasi di Maguwoharjo, Depok, Sleman, akan di jual dengan harga permeter Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dan orang yang diberi kuasa untuk menjual adalah Sukarno

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 973 K/Pid/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(telah disidangkan dalam berkas terpisah). Selanjutnya pada tanggal 02 November 2014 Saksi Sugiono bersama Saksi Siswodiharjo serta saksi Erni melihat dan mengecek lokasi tanah berdasarkan foto kopi Sertifikat SHM Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim. Bahwa Saksi Sugiono merasa cocok dengan lokasi tanah tersebut dan menawar dengan harga Rp1.6000.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah), akhirnya melalui saksi Erni menelepon saksi Sukarno lalu harga disepakati Rp1.6000.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah) permeter. Kemudian saksi Sukarno menyuruh Saksi Sugiono datang ke Kantor Notaris/PPAT TRI HERIYANTO, S.H. di Jalan Bantul KM 5/107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul, dan mengatakan bahwa Sertifikat asli tanah yang diperjualbelikan tersebut dititipkan pada Terdakwa Notaris TRI HERIYANTO, S.H. ;

Bahwa pada tanggal 05 November 2014, Saksi Sugiono dan istrinya JULIA bersama-sama dengan Saksi Siswodiharjo dan Saksi Erni datang ke Kantor Terdakwa. Bahwa pada saat Saksi Sugiono bertemu dengan Terdakwa, Terdakwa mengatakan bahwa Sertifikat SHM asli Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim dijamin asli dan tidak bermasalah serta dititipkan di sini oleh pemiliknya yaitu Teddy Salim, sedangkan untuk orang yang diberikan kuasa untuk menjual yaitu Sukarno, kalau berminat silahkan berhubungan langsung dengan Sukarno ;

Bahwa selanjutnya Saksi Sugiono langsung berhadapan Saksi Sukarno yang mengatakan Sertifikat SHM Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim, dijamin asli dan tidak bermasalah. Oleh karena Saksi Sugiono sudah cocok dengan lokasi tanah dan harga serta ada jaminan sertifikat asli dan tidak bermasalah, selanjutnya Saksi Sugiono menyerahkan uang muka tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan diterima serta dibuatkan Kwitansi tertanggal 05 November 2014 oleh Saksi Sukarno. Saksi Sugiono akan melunasi kekurangannya setelah ada bukti pengecekan di BPN Sleman, dan saat itu Saksi Sugiono bermaksud untuk membawa sertifikat asli untuk dicekkan melalui Notaris/PPAT Praptiningsih, S.H. tetapi, Saksi Sukarno mengatakan yang akan mengecek sertifikat di BPN Sleman adalah Penjual melalui Terdakwa dan akan dilakukan secepatnya. Saksi Sugiono percaya dan menunggu kabar dari Saksi Sukarno ;

Bahwa pada tanggal 10 November 2014 Siang hari di Maguwoharjo, Depok, Sleman, Saksi Sugiono bertemu Saksi Sukarno dan dihubungkan melalui telepon dengan Teddy Salim dan Saksi Sugiono berbicara langsung dengan Teddy Salim. Saksi Sugiono bertanya kapan bisa bertemu di Notaris

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 973 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun Teddy Salim mengatakan sibuk sekali lalu mengatakan agar saksi Sugiono menunjuk Notaris dan nanti Teddy Salim akan ke Notaris yang ditunjuk. Saksi Sugiono juga menyampaikan bahwa untuk komisi perantara biasanya diberikan oleh penjual dan saat itu Teddy Salim mengiyakan dan untuk perantara diberikan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Bahwa tanggal 11 November 2014 pagi, Saksi Sugiono menelepon Saksi Sukarno menanyakan hasil pengecekan sertifikat ke BPN Sleman dan pada saat itu Saksi Sukarno mengatakan bahwa Sertifikat telah selesai dicekkan, hasilnya Sertifikat asli dan bersih datanya, lalu saksi Sugiono meminta ketemu di Notaris Praptiningsih, S.H. untuk proses lebih lanjut. Kemudian setelah bertemu di Kantor Notaris Praptiningsih, S.H., di Maguwoharjo, Depok, Sleman, Saksi Sukarno meminta uang tunai kepada Saksi Sugiono sebagai pelunasan, tetapi Saksi Sugiono menjelaskan resiko membawa uang tunai dan Saksi Sugiono minta Nomor rekening BRI. Saksi Sukarno mengatakan kalau Teddy Salim tidak memiliki rekening BRI, dan Teddy Salim sudah menunggu di Bank BPD, Depok, Sleman. Selanjutnya Saksi Sugiono bersama dengan Saksi Siswodiharjo dan Saksi Erni menuju Bank BPD Maguwo, Depok, Sleman, ternyata yang ada hanya Saksi Sukarno dan mengatakan Teddy Salim sudah berangkat ke Bandara mau ke Jakarta dan memberikan Nomor rekening BRI atas nama Aditya Sebastian Nomor rekening 780901000051501. Saat itu juga Saksi Sugiono mentransfer uang Rp211.925.000,00 (dua ratus sebelas juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) ke rekening atas nama Aditya Sebastian dan bukti transfer dibawa sendiri oleh Saksi Sugiono. Selanjutnya Saksi Sukarno mengatakan bahwa Teddy Salim sudah di Bandara dan sekarang sudah di Notaris untuk menyerahkan Sertifikat asli serta ingin melihat bukti transfer pelunasan asli dulu. Kemudian saksi Sugiono menuju ke Kantor Notaris Praptiningsih, S.H. namun ternyata Teddy Salim dan Saksi Sukarno tidak datang;

Bahwa esok harinya Saksi Sugiono datang menemui Notaris/PPAT Praptiningsih, S.H. menanyakan siapa yang menyerahkan sertifikat, dan dijawab oleh Notaris Praptiningsih, S.H. bahwa yang menyerahkan Sertifikat asli SHM Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim, adalah Saksi Sukarno bukan Teddy Salim dan akan dicekkan dulu di BPN Sleman. Selanjutnya Saksi Sugiono mendapat kabar dari Notaris Praptiningsih, S.H. bahwa sertifikat SHM Nomor 8920, luas 142 meter persegi, yang terletak Desa Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman dengan surat ukur Nomor 03639/2004, tertanggal 04 Oktober 2004, atas nama Laurentius Teddy Salim, adalah palsu dan sertifikat

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 973 K/Pid/2016



tersebut ditahan pihak BPN Sleman. Mendapat informasi tersebut maka Saksi Sugiono datang mengecek ke kantor BPN Sleman dan terbit SKPT Nomor 589/2014 tertanggal 24 November 2014 yang isinya Sertifikat SHM Nomor 8920, luas 142 meter persegi, yang terletak Desa Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman dengan surat ukur Nomor 03639/2004, tertanggal 04 Oktober 2004, atas nama Albertus Magnus Suharyadi, SIP., M.Si., bukan atas nama Laurentius Teddy Salim. Berdasarkan hal tersebut, Saksi Sugiono menyuruh Saksi Erni untuk menanyakan hasil pengecekan yang dilakukan oleh Terdakwa seperti yang diucapkan pada tanggal 05 November 2014, dan ternyata Terdakwa mengatakan bukti pengecekan tidak ada, tetapi sudah dicek oleh Terdakwa, setelah itu berkas dan Sertifikat dibawa oleh Teddy Salim, sehingga secara pasti tidak ada bukti hasil pengecekan ke BPN Sleman, yang dilakukan oleh pihak penjual seperti yang pernah diucapkan Terdakwa. Setelah itu Saksi Sugiono menghubungi Saksi Sukarno meminta agar uangnya dikembalikan. Namun Saksi Sukarno hanya janji-janji saja dan ketika ditanya dimana Teddy Salim, dijawab cuma kenal lewat internet dan tidak ada inisiatif untuk mencari ;

Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut, saksi Sugiono mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp226.925.000,00 (dua ratus dua puluh enam sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP *juncto* Pasal 65 ayat (1) KUHP ;  
dan  
Kedua :

Bahwa ia Terdakwa TRI HERYANTO, S.H. bin alm SHOLEH DARMONO dalam kedudukan sebagai Notaris/PPAT pada hari yang sudah tidak diingat lagi, pada bulan November 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu dalam tahun 2014, bertempat di Jalan Bantul Km 5/107, Kweni, Panggunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, tepatnya di Kantor Notaris/PPAT TRI HERYANTO, S.H., atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, akan tetapi berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHP, karena tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri Sleman, maka Pengadilan Negeri Sleman berwenang untuk mengadili, "membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai



surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, dilakukan terhadap akta-akta otentik yang dilakukan Terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut:

Bahwa awalnya pada sekitar bulan Juni 2014 Saksi Djuwandi mampir ke Kantor Terdakwa di Jalan Bantul Km 5/107, Kweni, Panggunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul. Pada saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Djuwandi ada dagangan tanah milik Teddy Salim. Lalu Terdakwa menunjukkan Sertifikat SHM Nomor 8920, luas 142 meter persegi, yang terletak di Desa Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman dengan surat ukur Nomor 03639/2004, tertanggal 04 Oktober 2004, atas nama Laurentius Teddy Salim dan minta harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Lalu Saksi Djuwandi menyanggupi mencarikan calon pembeli dan Terdakwa memberikan nomor telepon Teddy Salim;

Bahwa informasi tersebut oleh Saksi Djuwandi disampaikan kepada Bambang Sukrisno, kebetulan Bambang Sukrisno punya pembeli yaitu Saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes. Selanjutnya pada sekitar Oktober 2014 Saksi Djuwandi menemui Saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes., menyampaikan informasi tanah tersebut dan Saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes. berminat membelinya. Lalu Saksi Djuwandi bersama Saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes. serta Bambang Sukrisno pergi ke Kantor Terdakwa dengan maksud melihat sertifikat asli dan saat itu Terdakwa memperlihatkan Sertifikat asli SHM Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim, dan memfotocopykannya. Terdakwa mengatakan bahwa Sertifikat tersebut baru saja dicek kan di BPN dan tidak bermasalah, sehingga apabila Saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes. tertarik untuk membelinya dipersilahkan berhubungan langsung dengan Teddy Salim dengan cara memberikan nomor telepon Teddy Salim;

Bahwa nomor telepon yang diberikan Terdakwa kepada Saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes. sebenarnya adalah nomor telepon orang lain yang bernama Ido Desgrata alias Donny dimana Terdakwa mengenal Ido Desgrata sejak tahun 2009 dan pernah menjadi karyawan di Kantor Notaris milik Terdakwa, serta Terdakwa mengenal Ido Desgrata alias Donny sebagai anak Umar Rusianto yang juga Terdakwa kenal;

Bahwa beberapa lama kemudian Ido Desgrata yang mengaku sebagai Teddy Salim memberitahukan kepada Terdakwa bahwa pada tanggal 06 Oktober 2014 telah menerima transfer dari Saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes. sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) melalui rekening atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Aditya Sebastian untuk pembayaran tanah Sertifikat SHM Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim. Selanjutnya Ido Desgrata alias Donny meminta Terdakwa untuk membuat Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual untuk obyek tanah Sertifikat SHM Nomor 8920, luas 142 meter persegi, yang terletak di Desa Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman, dari pihak penjual atas nama Laurentius Teddy Salim kepada pembeli atas nama Laysina Astivani Aryza. Selanjutnya Terdakwa membuat Konsep Perikatan Jual beli dan Akta Kuasa Menjual sesuai yang diminta oleh Ido Desgrata alias Donny.

Bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 22 Oktober 2014 antara lain menyebutkan ... Menghadap kepada saya, TRI HERYANTO, Sarjana Hukum, Notaris di Bantul dengan dihadiri saksi-saksi yang telah saya Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : Tuan Laurentius Teddy Salim, ... dan seterusnya... bertempat tinggal di Sindurejan WB III/153, Rukun Tetangga 048, Rukun Warga 010, Desa Patangpuluhan, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta, sebagai Pihak Pertama. Pada kenyataannya Laurentius Teddy Salim tidak pernah datang menghadap Terdakwa dan yang bertanda tangan di Akta Perikatan Jual Beli tersebut adalah Ido Desgrata alias Donny ;

Bahwa Akta Kuasa Menjual Nomor 11 tanggal 22 Oktober 2014 antara lain tertulis : ... Menghadap kepada saya, TRI HERYANTO, Sarjana Hukum, Notaris di Bantul dengan dihadiri saksi-saksi yang telah saya Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : Tuan Laurentius Teddy Salim, ... dan seterusnya... bertempat tinggal di Sindurejan WB III/153, Rukun Tetangga 048, Rukun Warga 010, Desa Patangpuluhan, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta, sebagai Pemberi Kuasa Menjual. Pada kenyataannya Laurentius Teddy Salim tidak pernah datang menghadap Terdakwa dan yang bertanda tangan di Akta Kuasa Menjual tersebut adalah Ido Desgrata alias Donny yang mengaku sebagai Teddy Salim ;

Bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 22 Oktober 2014 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 11 tanggal 22 Oktober 2014 dibuat oleh Terdakwa dan ditandatangani oleh Ido Desgrata alias Donny yang mengaku sebagai Teddy Salim di hadapan Terdakwa pada tanggal 05 November 2014 di Rumah Sakit PKU Muhammadiyah Yogyakarta. Selanjutnya setelah Akta-Akta tersebut ditandatangani, kemudian oleh Terdakwa diberi Nomor dan cap stempel serta legalisasi. Bahwa tanggal yang dibuat dalam akta-akta tersebut tidak sesuai dengan tanggal penanda tangan ;

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 973 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 November 2014, Terdakwa menyerahkan dokumen kepada Saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes., di kantor Terdakwa berupa :

- 1) Asli Sertifikat SHM Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim ;
- 2) Asli PBB tahun 2014 Nop 34.04.130.002.004-0300.0 ;
- 3) Foto kopi KTP dan Foto kopi KK Penjual atas nama Laurentius Teddy Salim, yang sudah di legalisir Notaris TRI HERIYANTO,S.H.;
- 4) Foto kopi KTP dan foto kopi KK Pembeli atas nama Laisyna Astivani Aryza, yang sudah di legalisir Notaris TRI HERIYANTO, S.H.;
- 5) Salinan Perikatan Jual Beli (PJB) Nomor 10 tanggal 22 Oktober 2014 oleh Notaris TRI HERIYANTO,S.H. ;
- 6) Salinan Kuasa Menjual Nomor 11 tanggal 22 Oktober 2014 oleh Notaris TRI HERIYANTO, S.H.;

Bahwa Terdakwa mengetahui dan menyadari bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 22 Oktober 2014 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 11 tanggal 22 Oktober 2014 isinya tidak benar. Bahwa Terdakwa mengetahui Teddy Salim yang menanda tangani Akta-akta tersebut bukanlah Teddy Salim yang sebenarnya melainkan adalah Ido Desgrata alias Donny .

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHPidana;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sleman tanggal 02 Desember 2015 sebagai berikut :

1. MenyatakanTerdakwa TRI HERYANTO, S.H. bin alm SHOLEH DARMONO terbukti secara sah dan meyakinkanbersalah melakukan tindak pidana "Tu rut Serta Melakukan Penipuan dan Membuat Akta Palsu" sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP *junco* Pasal 65 ayat (1) KUHP dan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP ;
2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dengan perintah agar Terdakwa ditahan ;
3. Barang bukti berupa :
  - 1) Asli sertifikat SHM Nomor 8920, luas 142 meter persegi, yang terletak Desa Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman dengan surat ukur Nomor 03639/2004, tertanggal 04 Oktober 2004, An. Laurentius Teddy Salim ;
  - 2) Asli PBB tahun 2014 Nop 34.04.130.002.004-0300.0 ;

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 973 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Foto kopi KTP dan foto kopi KK Penjual An. Laurentius Teddy Salim, yang sudah di legalisir Notaris TRI HERIYANTO, S. ;
- 4) Foto kopi KTP dan foto kopi KK Pembeli An. Laisyna Astivani Aryza, yang sudah di legalisir Notaris TRI HERIYANTO,S. ;
- 5) Salinan Akta Perikatan Jual Beli (PJB) Nomor 10 tanggal 22 Oktober 2014 oleh Notaris TRI HERIYANTO,S. ;
- 6) Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 11 tanggal 22 Oktober 2014 oleh Notaris TRI HERIYANTO,S.H. ;

Dikembalikan kepada penyidik untuk dipergunakan dalam perkara lain ;

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar ongkos perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 383/PID.B/2015/PN.SMN. tanggal 26 Januari 2016 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa TRI HERIYANTO, S.H. bin alm SHOLEH DARMONO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut Serta Melakukan Penipuan Beberapa Kali dan Pemalsuan Surat Outentik" ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan barang bukti :
  - 1) Asli sertifikat SHM Nomor 8920, luas 142 meter persegi, yang terletak Desa Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman dengan surat ukur Nomor 03639/2004, tertanggal 04 Oktober 2004, An. Laurentius Teddy Salim ;
  - 2) Asli PBB tahun 2014 Nop 34.04.130.002.004-0300.0 ;
  - 3) Foto kopi KTP dan foto kopi KK Penjual An. Laurentius Teddy Salim, yang sudah di legalisir Notaris TRI HERIYANTO,S ;
  - 4) Foto kopi KTP dan foto kopi KK Pembeli An. Laisyna Astivani Aryza, yang sudah di legalisir Notaris TRI HERIYANTO,S ;
  - 5) Salinan Akta Perikatan Jual Beli (PJB) Nomor 10 tanggal 22 Oktober 2014 oleh Notaris TRI HERIYANTO,S ;
  - 6) Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 11 tanggal 22 Oktober 2014 oleh Notaris TRI HERIYANTO, S.H. ;Dikembalikan kepada penyidik untuk dipergunakan dalam perkara lain ;
4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu ratus rupiah) ;

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 973 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 16/PID/2016/ PT YYK. tanggal 04 April 2016 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 26 Januari 2016, Nomor 383/Pid.B/2015/PN.SMN., yang dimintakan banding tersebut ;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 10/Akta.Pid.B/2016/PN.Smn yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan, bahwa pada tanggal 29 April 2016 Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 29 April 2016 dari Penasihat Hukum Terdakwa yang diajukan untuk dan atas nama Terdakwa juga sebagai Pemohon Kasasi tersebut berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 25 April 2016, memori kasasi mana telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 29 April 2016 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 21 April 2016 dan Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 April 2016 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 29 April 2016 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (“UU MA”) serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terkuip sebagai berikut :

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 973 K/Pid/2016



Pasal 30 UU MA :

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena :

- a. ...;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalain itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusan sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang berbunyi sebagai berikut :

“MA menganggap perlu untuk meninjau keputusan PN/PT yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoendegemotiveerd*)” ;

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang berbunyi sebagai berikut :

“Putusan PT harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoendegemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan PN begitu saja”

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1974, berbunyi sebagai berikut :

“3. Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*“vormverzuim”*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi”;

2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak setuju atas pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang tidak mempertimbangkan sama sekali memori banding Pembanding yang dianggap sebagai pengulangan kesimpulan pembanding saja, padahal jelas-jelas di dalam memori banding pembanding terbukti adanya fakta-fakta hukum yang membuktikan bahwa pembanding tidak terbukti sama sekali adanya keterlibatan di dalam perkara tersebut;



3. Bahwa dilihat dari segi kemanusiaan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Yogyakarta sangatlah tidak bijaksan karena Pemohon Kasasi terbukti menderita sakit stroke permanen dan tidak bisa melakukan segala kegiatan tanpa adanya bantuan orang lain, hal tersebut berdasarkan hasil diagnosa dokter spesialis yang menangani Pemohon Kasasi (hasil diagnosa terlampir);
4. Bahwa dengan hasil putusan bandingnya dari Pengadilan Tinggi tersebut menambah lebih parah penyakit yang diderita Pemohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Terdakwa tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan kasasi Terdakwa tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan menjatuhkan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan. Putusan mana telah mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sleman dan pengambil alihan pertimbangan tersebut tidak menyalahi ketentuan sepanjang tidak merubah amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri karena fakta Terdakwa terbukti melakukan perbuatan membuat akta yang tidak benar/palsu serta menyatakan Sertifikat atas nama Laurentius Teddy Salim asli kepada saksi Abu Dzarir Noorhadi, S.H., M.Kes. dan saksi Sugiono sedangkan sebenarnya Terdakwa tahu bahwa SHM Nomor 8920 atas nama Laurentius Teddy Salim tersebut telah beralih kepada pembeli lain. Dengan demikian putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sleman harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal 378 *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP *junco* Pasal 65 ayat (1) KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa **TRI HERYANTO, S.H. bin alm. SHOLEH DARMONO** tersebut ;

Membebankan kepada Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **29 November 2016** oleh **Dr. Salman Luthan, S.H, M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Desnayeti M, S.H., M.H.** dan **Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim anggota tersebut, dan dibantu oleh **Misnawaty, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Terdakwa dan Jaksa/ Penuntut Umum.

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd./Desnayeti M, S.H., M.H.  
ttd./Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,  
ttd./Dr. Salman Luthan, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./Misnawaty, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Pidana

Suharto, S.H., M.Hum.  
Nip 19600613 198503 1 002