



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 278/PID/2021/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara pidana pada tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/tanggal lahir : 51 tahun/6 Februari 1970
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Anggrek Nelimurni A/7 Rt 002/ 001 Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno ditahan dalam tahanan rutan oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 16 Februari 2021 sampai dengan tanggal 7 Maret 2021;
2. Penyidik perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 8 Maret 2021 sampai dengan tanggal 16 April 2021;
3. Penyidik 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. Hakim Pengadilan Negeri perpanjangan pertama oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Juni 2021 sampai dengan tanggal 4 Agustus 2021;
7. Hakim Pengadilan Negeri perpanjangan pertama oleh Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 5 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 3 September 2021;
8. Hakim Pengadilan Negeri perpanjangan kedua oleh Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 4 September 2021 sampai dengan tanggal 3 Oktober 2021;
9. Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, sejak tanggal 29 September 2021 sampai dengan tanggal 28 Oktober 2021;
10. Perpanjangan penahanan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, sejak tanggal 29 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 27 Desember 2021;

Halaman 1 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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,SH., Anharizal, S.H. dan Rossy Fitriati,S.H., M.H., Advokat pada kantor "**Robin Susanto,SH. & Rekan**" beralamat di Tangerang Perum Modern, Jalan Taman Golf Raya Blok HG 5 No.14, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 September 2021;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 278/PID/2021/PT DKI., tanggal 2 Nopember 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 278/PID/2021/PT DKI., tanggal 3 Nopember 2021;
- Salinan resmi putusan Nomor 433/Pid.B/2021/PN Jkt Sel tanggal 22 September 2021, berkas perkara serta surat lain yang berkaitan;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kemuka persidangan berdasarkan surat dakwaan No.Reg.Perk : PDM 160/JKTSL/04/2021 tanggal April 2021 sebagai berikut :

KESATU

PERTAMA

Bahwa ia Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno pada waktu-waktu antara 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 Vanda Gusti Andayani, Arnold Yosep DJ Siahaya, Sulfan Sauri, Dedi Rusmanto, Tamam Hadi Prianto, Noer Djaja Darmakusuma, Edy Kamdani dan Erlina Dwi Kurniawan, S.H (masing-masing penuntutannya dilakukan 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 :

- 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

Halaman 2 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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

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 mencari 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 di selembar kertas yang tercetak kop surat : Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. H. Idham;
- Selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya mengenalkan saksi Mustopa kepada Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani melalui telepon yang bertindak seolah-olah sebagai pembeli dan selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya memberikan nomor Handphone Saksi Mustopa kepada Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani;

Halaman 3 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Beberapa hari kemudian, Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno, dan 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 Kurniawan, S.H. (daerah Fatmawati Jakarta Selatan) untuk saksi serahkan kepada Edy Kamdani (staf Notaris/PPAT Erlina Dwi Kurniawan, 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 Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan 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

Halaman 4 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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;
- 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 :

Halaman 5 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan 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 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 pada tanggal 27 Mei 2019, Hendry Oktavianus menyerahkan uang pinjaman kepada Vanda Gusti Andayani melalui transfer ke

Halaman 6 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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

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 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 Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno 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 378 jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

ATAU

KEDUA :

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 Kurniawan, S.H sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan **memakai surat palsu atau yang**

Halaman 7 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian 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 mencari 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 mencari 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), 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 selembar kertas yang tercetak kop surat : Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. H. Idham;

Halaman 8 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya mengenalkan saksi Mustopa kepada Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani melalui telepon yang bertindak seolah-olah sebagai pembeli dan selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya memberikan nomor Handphone Saksi Mustopa kepada Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani;
- Beberapa hari kemudian, Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno, dan 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 Kurniawan, S.H. (daerah Fatmawati Jakarta Selatan) untuk saksi serahkan kepada Edy Kamdani (staf Notaris/PPAT Erlina Dwi Kurniawan, S.H.) dalam rangka untuk dibuatkan draft Akta Jual Beli;
- Edy 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 Edy Kamdani, kemudian Sertipikat Hak Milik No. 2614/ Pondok Pinang an. Zurni Hasyim Djalal beserta draft Akta Jual Beli dikembalikan lagi oleh Edy 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

Halaman 9 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan 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 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;

Halaman 10 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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

- 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 Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan 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 Andayani serta Hendry Oktavianus bukan membuat perjanjian hutang piutang

Halaman 11 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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

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.
- 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 Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno 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 263 ayat (2) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

DAN

KEDUA :

Halaman 12 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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 Kurniawan, 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 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) fotocopy Kartu Keluarga dan fotocopy KTP atas nama Zurni Hasyim Djalal dengan alasan akan dilakukan pengecekan sertifikat ke BPN oleh Notaris;

Halaman 13 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 selembar kertas yang tercetak kop surat : Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. H. Idham;
- Selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya mengenalkan saksi Mustopa kepada Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani melalui telepon yang bertindak seolah-olah sebagai pembeli dan selanjutnya Arnold Yosep DJ Siahaya memberikan nomor Handphone Saksi Mustopa kepada Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan Vanda Gusti Andayani;
- Beberapa hari kemudian, Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno, dan 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 Kurniawan, S.H. (daerah Fatmawati Jakarta Selatan) untuk saksi serahkan kepada Edy Kamdani (staf Notaris/PPAT Erlina Dwi Kurniawan, S.H.) dalam rangka untuk dibuatkan draft Akta Jual Beli;

Halaman 14 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Edi 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 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 Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan 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

Halaman 15 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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

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;
- 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

Halaman 16 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno dan 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 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;
- 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 7.900.000.000.-;
- 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		
		BAN K	NO.REK	ATAS NAMA		BANK	NO.REK	ATAS NAMA
28/05/2019	6.000.000.000	BCA	2370046363	Vanda Gusti Andayani				

Halaman 17 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28/05/2019					5.700.00 0.000	UOB		Vanda Gusti Andayani
28/05/2019	3.900.0 00.000	UOB	543300 1975	Vanda Gusti Andayani				
28/05/2019					359.910 .000	BRI	0377010185 64500	Neneng Zakiah
28/05/2019					290.000 .000	BCA	675516558 5	Mustopa
29/05/2019					290.000 .000	BCA	221113896 5	Ahmad Dedi Kusmiarja
29/05/2019					130.000 .000	BCA	218301090 5	Mitra Pinastika
29/05/2019					1.000.00 0.000	Mandiri	126000271 2379	Zurni Hasyim Djalal
29/05/2019					700.000 .000	BNI	182039788	Supanto
29/05/2019					217.000 .000	BNI	369778152	Rajiman
31/05/2019					1.500.00 0.000	UOB	543300197 5	Vanda Gusti Andayani
31/05/2019					1.000.00 0.000	Muamalat	306000606 4	Evi Ati Suhaimi
31/05/2019					1.190.00 0.000	BRI	377010185 64500	Neneng Zakiah
31/05/2019					100.010 .000	BCA	286138214 3	Irfan Nirza Natadingrat
02/06/2019					50.000. 000	Permat a	411881402 4	Kenita Dewiyani
03/06/2019					50.000. 000	Permat a	411881402 4	Kenita Dewiyani
09/06/2019					25.000. 000	BCA	880397778 8	Fan Oto Indonesia
09/06/2019					10.000. 000	BCA	237004636 3	Vanda Gusti Andayani
11/06/2019					10.000. 000	BCA	734006335 4	Fahreza Gusti
17/06/2019					25.000. 000	BCA	880397778 8	Fan Oto Indonesia
20/06/2019					65.000. 000			
25/06/2019	25.000. 000	UOB		Vanda Gusti Andayani				
25/06/2019					25.000. 000		735041791 0	Devina Aslea
27/06/2019	25.000. 000	UOB		Vanda Gusti Andayani				
27/06/2019					25.000. 000	Permat a	701524977	Astra Internatio nal
28/06/2019	25.000. 000	UOB		Vanda Gusti Andayani				
28/06/2019					25.000. 000	Permat a	701524977	Astra Internatio nal
28/06/2019	160.16 0.000	UOB		Vanda Gusti Andayani				
12/07/2006					5.000.0 00	BCA	237004636 3	Vanda Gusti Andayani

Halaman 18 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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

15/07/2019				5.000.000	BCA	2370046363	Vanda Gusti Andayani
15/07/2019				15.000.000	BCA	7340063354	Fahreza Gusti
16/06/2019				10.000.000	BCA	1110040004	Jihan Mulkan
17/07/2019				15.000.000	BCA	7340063354	Fahreza Gusti
19/07/2019					Mandiri	10100049576	Suratmin
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.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan terhadap keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah menyampaikan pendapatnya;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sela Nomor 433/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 433/Pid.B/2021/PN Jkt Sel atas nama Terdakwa Ferryjanto Satrio bin Edi Soekarno;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan tuntutan pidana No.Reg.Perk : PDM- /JKTSL/05/2021 tanggal 13 September 2021 sebagai berikut :

Halaman 19 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa Ferryjanto Satrio bin Edi Soekarno terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah secara bersama-sama melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dan Tindak Pidana Pencucian Uang.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Ferryjanto Satrio bin Edi Soekarno berupa pidana penjara selama 10 (sepuluh) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam masa penahanan dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;
3. Menjatuhkan pidana denda sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan apabila harta Terdakwa cukup untuk membayar denda tersebut, diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 4.1. Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 2614/Pondok Pinang atas nama Thomas Irawan Tjahyono;
 - 4.2. Fotokopi buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2614/ Pondok Pinang, yang dilegalisir Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 - 4.3. 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;
 - 4.4. 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;
 - 4.5. 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;
 - 4.6. Mutasi rekening bca Nomor Rekening 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani;
 - 4.7. Mutasi rekening bank permata Nomor rekening 4102035009 atas nama Vanda Gusti Andayani;Digunakan dalam perkara lain atas nama Arnold Josep D.J. Siahaya, Sulfan Sauri, Dedi Rusmanto, dan Erlina Dwi Kurniawati, S.H.
5. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan Nomor 433/Pid.B/2021/PN Jkt Sel tanggal 22 September 2021 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

Halaman 20 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa Ferryjanto Satrio Bin Edi Soekarno 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 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 :
 1. Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 2614/Pondok Pinang atas nama Thomas Irawan Tjahyono;
 2. Fotokopi buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2614/ Pondok Pinang, yang dilegalisir Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 3. 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;
 4. 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;
 5. 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;
 6. Mutasi rekening bca Nomor Rekening 2370046363 atas nama Vanda Gusti Andayani;
 7. Mutasi rekening bank permata Nomor rekening 4102035009 atas nama Vanda Gusti Andayani;
Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara lain atas nama Arnold Josep D.J. Siahaya, Sulfan Suri, Dedi Rusmanto, dan Erlina Dwi Kurniawati, S.H.;
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,00,- (lima ribu rupiah rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah menyatakan banding pada tanggal 29 September 2021, pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada tanggal 4 Oktober 2021;

Halaman 21 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/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

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Oktober 2021, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Penuntut Umum pada tanggal 26 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sesuai pemberitahuan memeriksa berkas perkara tanggal 6 Oktober 2021 Nomor W10.U3/2648-2649/HK.01/10/2021;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 433/Pid.B/2021/PN Jkt Sel, diucapkan pada tanggal 22 September 2021 dan Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan banding pada tanggal 29 September 2021, maka pernyataan permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara sebagaimana telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu pernyataan permintaan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa *judex factie* tingkat pertama telah keliru dalam menilai dan menyimpulkan fakta (hukum) dalam persidangan berkenaan dengan pasal 263 (2) juncto pasal 55 KUHP;
2. Bahwa *judex factie* tingkat pertama telah keliru menerapkan hukum berkenaan dengan pasal 3 UU No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;

Berdasarkan hal-hal yang telah Pemohon Banding uraikan di atas, maka Pemohon Banding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta atau *Judex Factie* Tingkat 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:

Halaman 22 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terdakwa tidak pernah di pidana sebelumnya, selalu kooperatif datang di setiap pemeriksaan;
2. Bahwa Pemohon Banding memiliki tanggungan keluarga terutama 2 anak yang masih memerlukan pengawasan dan pengasuhan kedua orangtuanya;
3. Kami selaku Penasihat Hukum Pemohon Banding mempunyai keyakinan bahwa Pemohon Banding 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 Pemohon Banding mempunyai itikad baik, dimana Pemohon Banding selalu berusaha bertemu dengan Zurni selaku pemilik rumah, namun selalu di halang-halangi oleh Mustofa/Topan;
5. Bahwa alasan Pemohon Banding hendak membeli rumah tersebut adalah untuk merawat ayahnya yang sudah tua dan sakit, dan akibat ulah oknum mafia ini, ayah Pemohon Banding shock sehingga meninggal dunia.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Nomor 433/Pid.B/2021/PN Jkt Sel tanggal 22 September 2021, berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tentang terbuktinya Terdakwa melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu dan tindak pidana pencucian uang" sebagaimana tersebut dalam dakwaan alternatif kedua melanggar Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan dakwaan ke dua melanggar Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pencucian Uang jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP, telah didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 25 Oktober 2021, Pengadilan Tinggi setelah memperhatikan dengan seksama ternyata bukan merupakan hal-hal baru dimana semuanya telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding demikian juga mengenai lamanya Terdakwa dipidana menurut

Halaman 23 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi dengan memperhatikan keadaan-keadaan yang memberatkan dan meringankan pada diri Terdakwa sebagaimana tersebut dalam putusan Hakim Tingkat Pertama, berpendapat bahwa lamanya pidana yang harus dijalankan Terdakwa tersebut sudah adil dan sesuai dengan kesalahan Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, maka Pengadilan Tinggi memutuskan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 433/Pid.B/2021/PN Jkt Sel tanggal 22 September 2021 yang dimohonkan banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan tidak ada cukup alasan untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, maka sesuai ketentuan Pasal 21 KUHP Jo Pasal 242 KUHP, Pengadilan Tinggi memerintahkan agar Terdakwa tetap ditahan dan berdasarkan Pasal 22 ayat (4) KUHP lamanya Terdakwa berada dalam tahanan akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana maka Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pencucian Uang jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, KUHP dan ketentuan lain yang berkaitan;

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 433/Pid.B/2021/PN Jkt Sel tanggal 22 September 2021, yang dimintakan banding tersebut;
- Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
- Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp5.000.00,- (lima ribu rupiah).

Halaman 24 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari KAMIS, tanggal 25 November 2021 oleh kami : ISTININGSIH RAHAYU, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Dr. DIAH SULASTRI DEWI, S.H., M.H. dan INDAH SULISTYOWATI, S.H., M.H. para Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 9 Desember 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta H. SUPARNO, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum maupun Terdakwa/Penasihat Hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. Dr. DIAH SULASTRI DEWI, S.H., M.H. ISTININGSIH RAHAYU, S.H., M.Hum.

2. INDAH SULISTYOWATI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

H. SUPARNO, S.H., M.H.

Halaman 25 dari 25 Halaman Putusan Nomor 278/PID/2021/PT DKI