



P U T U S A N

Nomor 102/Pid.B/2024/PN Plg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada tingkat pertama dengan acara biasa bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan atas nama Terdakwa;

Nama Lengkap : M. MACHMUD BIN HASIM  
Tempat Lahir : Palembang  
Umur/ Tanggal Lahir : 46 tahun/26 September 1975  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan/ : Indonesia  
Kewarganegaraan :  
Tempat Tinggal : Komplek Kenten Permai Blok D Nomor 19 Rt  
20 Rw 04 Kelurahan Bukit Sangkal  
Kecamatan Kalidoni Kota Palembang  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Pendidikan : S1

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Penasihat Hukumnya H. Chairuddin Idrus Bc. IP. S.H., M.H., Sutrisno, S.H., Muslim, S.H., Maya Puspa Rivanita, S.H., M.H., dan Bayu Agustian, S.H., Advokat pada Kantor Hukum H. Chairuddin Idrus Bc.IP. S.H., M.H., Dan Rekan, yang berdomsili Hukum di Jalan Veteran Nomor 127 kelurahan kepandean, kecamatan Ilir Timur 1. Kota Palembang, Telepone. 0813-8386-666. Domisili elektronik [chairuddinidrus89@gmail.com](mailto:chairuddinidrus89@gmail.com), berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 26

Januari 2024;  
Terdakwa ditahan oleh:

1. Penyidik Tidak dilakukan penahanan;
3. Penuntut sejak tanggal 23 Januari 2024 sampai dengan tanggal 11 Februari 2024;
4. Hakim PN sejak tanggal 05 Februari 2024 sampai dengan tanggal 05 Maret 2024;
5. Hakim PN Perpanjangan Oleh Ketua PN sejak tanggal 06 Maret 2024 sampai dengan tanggal 04 Mei 2024;

**Pengadilan Negeri tersebut:**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang tentang penunjukan Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini.  
Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tentang hari sidang .  
Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.  
Telah mendengar keterangan Para Saksi dan Terdakwa di persidangan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah pula mendengar pembacaan surat tuntutan dari Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

## MENUNTUT

Supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan;

1. Menyatakan terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya" **melanggar Pasal 378 KUHP** sebagaimana dakwaan alternatif pertama;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu dengan pidana Penjara selama **3 (tiga) tahun** dikurangi masa penangkapan dan/atau penahanan yang telah dijalani;
3. Menyatakan agar terdakwa tetap ditahan;
4. Menyatakan barang bukti berupa:
  - a. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp150.000.000,00 pada tanggal 30 Mei 2016 dari dari Sdr. Chandra Wijaya
  - b. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp100.000.000,00 pada tanggal 10 Juni 2016 dari dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
  - c. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp159.000.000,00 pada tanggal 07 September 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
  - d. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp53.000.000,00 pada tanggal 10 September 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
  - e. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp53.000.000,00 pada tanggal 25 Oktober 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
  - f. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp150.000.000,00 pada tanggal 17 Januari 2017 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
  - g. Asli surat pernyataan dari Sdr. M. Machmud berisi akan mengosongkan town house paling lambat tanggal 15 Oktober 2017 dan menyerahkan sertifikat town house paling lambat tanggal 31 Oktober 2017
  - h. Asli surat pernyataan sdr. M. Machmud yang berisi kan menyerahkan sertifikat pratama town house kepada Sdr. Chandra Wijaya pada tanggal 20 Juni 2019

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor 102/Pid.B/2024/PN Plg

### 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 teramat 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

- i. Asli surat pernyataan Sdr. M. Machmud akan menyerahkan sertifikat pratama town house kepada Sdr. Chandra Wijaya tanggal 21 Juli 2019
- j. Asli surat pernyataan sdr. Budi Indah Hapsari berisi menyatakan mengetahui suaminya Sdr. M. Machmud telah menjual 1 (satu) unit town house pratama kepada sdr. Chandra Wijaya dan lunas
- k. Asli pengikatan jual beli nomor:05 tanggal 17 Januari 2017 Notaris Rolly, S.H., M. Kn.
- l. Asli pengikatan jual beli nomor:06 tanggal 17 Januari 2017 Notaris Rolly, S.H., M. Kn.

## Dikembalikan kepada Saksi Leni Marlina.

5. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar **Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah);**

Telah mendengar dan membaca pembelaan/Pledoi dari Penasehat Hukum Terdakwa yang disampaikan secara tertulis serta tanggapan dari Penuntut Umum dipersidangan pada pokoknya tetap pada tuntutan; sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan ini oleh Penuntut Umum didakwa dengan dakwaan sebagai berikut;

### DAKWAAN:

#### PERTAMA:

Bahwa **Terdakwa M. MACHMUD bin HASIM** pada hari Senin tanggal 30 Mei 2016 sekira pukul 12.00 Wib atau setidaknya- tidaknya pada bulan Mei atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Mei tahun 2016, bertempat di Rumah Makan *Seafood Express* di PTC Mall yang beralamat di Jalan R. Soekamto, 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, baik dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian bohong, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya terdakwa menghubungi Saksi Leni Marlina melalui telepon untuk menawarkan 1 (satu) unit rumah *Town House* dan sebidang tanah yang berada di Jalan Seduduk Putih I Nomor 1 Kecamatan Kemuning Kota Palembang, lalu terdakwa dan Saksi Leni Marlina sepakat untuk bertemu di



RM Seafood Express PTC Mall sekira pada hari Senin tanggal 30 Mei 2016 pukul 12.00 Wib, pada saat itu terdakwa menjelaskan jika atas rumah dan tanah yang akan dijual tersebut (SHM No.12086 dan SHM No.12087) masih ada tunggakan di Bank BTN Syariah Palembang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan jika Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina setuju untuk membelinya maka terdakwa akan melunasi tunggakan tersebut dan SHM atas kedua objek tersebut akan diserahkan kepada Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina. Atas perkataan terdakwa tersebut, membuat Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina percaya dan yakin untuk membeli rumah dan tanah tersebut.

- Bahwa disepakati harga rumah dan tanah yang dijual oleh terdakwa adalah Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah) dibayar secara bertahap dan telah dilakukan pembayaran oleh Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina dengan rincian sebagai berikut:

1. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 30 Mei 2016 di PTC Mall Palembang
2. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp100.000.000,00 tanggal 10 Juni 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
3. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp159.000.000,00 tanggal 07 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
4. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp53.000.000,00 tanggal 10 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang, dengan penjelasan Rp10.000.000,00 secara tunai, Rp20.000.000,00 dibayar dengan cek Bank BRI dan Rp23.000.000,00 di kasbon oleh terdakwa
5. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp53.000.000,00 tanggal 25 Oktober 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
6. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 17 Januari 2017 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang

Sehingga Total uang yang telah diserahkan oleh saksi kepada terdakwa adalah sebesar Rp665.000.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya sejumlah Rp235.000.000,00 (Dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) tidak diberikan kuitansi pembayaran oleh terdakwa,



namun dibuatkan akta pengikatan jual beli No.5 dan No.06 di Kantor Notaris Rolly, S.H., M.Kn.

- Bahwa pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2017 bertempat di Kantor Notaris Rolly, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Brigjen H Hasan Kasim dilakukan pengikatan jual beli terhadap 1 (satu) unit rumah *Town House* dan sebidang tanah tersebut antara Saksi Leni Marlina dan terdakwa, tertuang dalam Akta No.5 dan Akta No.6. Pada saat penandatanganan akta tersebut, terdakwa mengatakan di hadapan Notaris Rolly, S.H., M.Kn. akan mengajak Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina ke Bank BTN Syariah Palembang untuk melunasi tunggakan dan mengambil SHM No.12086 dan No.12087 untuk diserahkan kepada Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni, namun pada kenyataannya terdakwa tidak jadi mengajak Saksai Chandara Wijaya dan Saksi Leni Marlina ke Bank BTN Syariah Palembang dengan alasan ada pekerjaan lain.
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Bramantyo Triadi bin Sugito selaku pihak dari Bank BTN Syariah Palembang, terdakwa masih memiliki tunggakan sisa pokok sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah), kewajiban bagi hasil sebesar Rp371.960.000,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah), dan denda sebesar Rp702.696.000,00 (tujuh ratus uda juta enam ratus embilan puluh enam ribu rupiah) sehingga totalnya berjumlah Rp2.274.656.000,00 (dua miliar dua ratus tujuh puluh empat juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah), bukan seperti keterangan terdakwa yang menyatakan sisa tunggakannya di Bank BTN Syariah Palembang hanya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- Bahwa pada tanggal 04 Juni 2021 terdakwa telah melakukan pelunasan di Bank BTN Syariah Palembang dengan membayar sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) sehingga jaminan SHM No.12086 dan No.12087 telah dikembalikan kepada terdakwa. Hal itu dikarenakan sesuai permohonan terdakwa kepada pihak Bank BTN Syariah Palembang untuk meminta keringanan yang kemudian disetujui pihak Bank BTN Syariah Palembang sehingga terdakwa hanya membayar sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah).
- Bahwa hingga saat ini SHM No.12086 dan No.12087 tersebut tidak pernah diserahkan oleh terdakwa kepada Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah).



**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam  
Pasal 378 KUHP;**

**ATAU:**

**KEDUA:**

Bahwa **Terdakwa M. MACHMUD bin HASIM** pada hari Senin tanggal 30 Mei 2016 sekira pukul 12.00 Wib atau setidaknya- tidaknya pada bulan Mei atau setidaknya- tidaknya pada waktu lain dalam bulan Mei tahun 2016, bertempat di Rumah Makan *Seafood Express* di PTC Mall yang beralamat di Jalan R. Soekamto, 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang atau setidaknya- tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya Terdakwa menghubungi Saksi Leni Marlina melalui telepon untuk menawarkan 1 (satu) unit rumah *Town House* dan sebidang tanah yang berada di Jalan Seduduk Putih I Nomor 1 Kecamatan Kemuning Kota Palembang, lalu terdakwa dan Saksi Leni Marlina sepakat untuk bertemu di RM *Seafood Express* PTC Mall sekira pada hari Senin tanggal 30 Mei 2016 pukul 12.00 Wib, pada saat itu terdakwa menjelaskan jika atas rumah dan tanah yang akan dijual tersebut (SHM No.12086 dan SHM No.12087) masih ada tunggakan di Bank BTN Syariah Palembang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan jika Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina setuju untuk membelinya maka Terdakwa akan melunasi tunggakan tersebut dan SHM atas kedua objek tersebut akan diserahkan kepada Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina. Atas perkataan terdakwa tersebut, membuat Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina percaya dan yakin untuk membeli rumah dan tanah tersebut.
- Bahwa disepakati harga rumah dan tanah yang dijual oleh Terdakwa adalah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dibayar secara bertahap dan telah dilakukan pembayaran oleh Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina dengan rincian sebagai berikut:
  1. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 30 Mei 2016 di PTC Mall Palembang



2. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp100.000.000,00 tanggal 10 Juni 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
3. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp159.000.000,00 tanggal 07 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
4. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp53.000.000,00 tanggal 10 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang, dengan penjelasan Rp10.000.000,00 secara tunai, Rp20.000.000,00 dibayar dengan cek Bank BRI dan Rp23.000.000,00 di kasbon oleh terdakwa
5. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp53.000.000,00 tanggal 25 Oktober 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
6. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 17 Januari 2017 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang

Sehingga Total uang yang telah diserahkan oleh saksi kepada Terdakwa adalah sebesar Rp665.000.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya sejumlah Rp235.000.000,00 (Dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) tidak diberikan kuitansi pembayaran oleh terdakwa, namun dibuatkan akta pengikatan jual beli No.5 dan No.06 di Kantor Notaris Rolly, S.H., M.Kn.

- Bahwa pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2017 bertempat di Kantor Notaris Rolly, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Brigjen H Hasan Kasim dilakukan pengikatan jual beli terhadap 1 (satu) unit rumah *Town House* dan sebidang tanah tersebut antara Saksi Leni Marlina dan terdakwa, tertuang dalam Akta No.5 dan Akta No.6. Pada saat penandatanganan akta tersebut, Terdakwa mengatakan di hadapan Notaris Rolly, S.H., M.Kn. akan mengajak Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina ke Bank BTN Syariah Palembang untuk melunasi tunggakan dan mengambil SHM No.12086 dan No.12087 untuk diserahkan kepada Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni, namun pada kenyataannya Terdakwa tidak jadi mengajak Saksai Chandara Wijaya dan Saksi Leni ke Bank BTN Syariah Palembang dengan alasan ada pekerjaan lain.
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Bramantyo Triadi bin Sugito selaku pihak dari Bank BTN Syariah Palembang, Terdakwa masih memiliki tunggakan sisa pokok sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus



juta rupiah), kewajiban bagi hasil sebesar Rp371.960.000,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah), dan denda sebesar Rp702.696.000,00 (tujuh ratus dua juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) sehingga totalnya berjumlah Rp2.274.656.000,00 (dua miliar dua ratus tujuh puluh empat juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah), bukan seperti keterangan Terdakwa yang menyatakan sisa tunggakannya di Bank BTN Syariah Palembang hanya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- Bahwa pada tanggal 04 Juni 2021 Terdakwa telah melakukan pelunasan di Bank BTN Syariah Palembang dengan membayar sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) sehingga jaminan SHM No.12086 dan No.12087 telah dikembalikan kepada Terdakwa. Hal itu dikarenakan sesuai permohonan Terdakwa kepada pihak Bank BTN Syariah Palembang untuk meminta keringanan yang kemudian disetujui pihak Bank BTN Syariah Palembang sehingga Terdakwa hanya membayar sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah).
- Bahwa hingga saat ini SHM No.12086 dan No.12087 tersebut tidak pernah diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina, melainkan diserahkan kepada Sdr. Andi Darmawan (teman Terdakwa) yang uangnya digunakan oleh terdakwa untuk menebus SHM No.12086 dan No.12087 di Bank BTN Syariah Palembang.
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi Leni Marlina dan Saksi Chandra Wijaya mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah).

## **Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;**

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat dakwaan yang dbacakan oleh Penuntut Umum tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti dan Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan eksepsi, selanjutnya Pengadilan telah pula menjatuhkan Putusan Sela tanggal 05 Maret 2024, yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dan melanjutkan pemeriksaan perkara ini, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa dipersidangan telah didengar keterangan Saksi-Saksi, Para Saksi tersebut dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

### **1. Saksi Leni Marlina binti Achmad Johan.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengenalan antara Saksi dengan Terdakwa berawal pada tahun 2016 Saksi dan Saksi Chandra Wijaya bin Willy Hambali (alm) (suami saksi) telah membeli sebidang tanah dan rumah dari terdakwa di Perumahan Graha Rama Kasih II Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seharga Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa kemudian Terdakwa menghubungi Saksi dan menyampaikan keinginannya menjual rumah/*townhouse* kepada Saksi, lalu Saksi, suami Saksi dan Terdakwa sepakat untuk bertemu pada tanggal 30 Mei 2016 sekira pukul 12.00 Wib di RM Seafood Express di PTC Mall Palembang, pada saat itu Terdakwa menjelaskan SHM rumah/*townhouse* yang akan ia jual masih ada di bank BTN Syariah dan memiliki tunggakan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan apabila saksi jadi membeli rumah/*townhouse* tersebut maka uangnya akan digunakan untuk menebus SHM dari bank dan SHM nya diserahkan kepada Saksi;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut terjadi kesepakatan mengenai pembelian rumah/*townhouse* dan sebidang tanah disampingnya di Jl. Seduduk Putih dengan harga Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa benar Saksi telah membayar kepada terdakwa secara bertahap dan mendapat kuitansi dari Terdakwa, yaitu:
  1. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 30 Mei 2016 di PTC Mall Palembang
  2. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp100.000.000,00 tanggal 10 Juni 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
  3. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp159.000.000,00 tanggal 07 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
  4. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp53.000.000,00 tanggal 10 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang, dengan penjelasan Rp10.000.000,00 secara tunai, Rp20.000.000,00 dibayar dengan cek Bank BRI dan Rp23.000.000,00 di kasbon oleh terdakwa
  5. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp53.000.000,00 tanggal 25 Oktober 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 102/Pid.B/2024/PN Plg



6.1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 17 Januari 2017 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang

Total uang yang telah diserahkan oleh Saksi kepada Terdakwa adalah Rp665.000.000,00, (enam ratus enam puluh lima juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) tidak diberikan kuitansi oleh Terdakwa, namun Terdakwa mengajak Taksi untuk membuat Perikatan Jual Beli di Notaris, yang kemudian dilakukan di hadapan Notaris Rolly, S.H., M.Kn. berupa akta No.5 dan No.06;

- Bahwa perikatan jual beli dilakukan di Kantor Notaris Rolly, S.H., M.Kn. pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2017, yaitu:
  - a. Perikatan Jual Beli No.06 untuk bidang tanah di Jl. Seduduk Putih Pratama *Townhouse* No.01 Kecamatan Ilir Timur II Palembang sebesar Rp120.000.000,00
  - b. Perikatan Jual Beli No.05 untuk rumah *Townhouse* di Jl. Seduduk Putih Pratama *Townhouse* No.01 Kecamatan Ilir Timur II Palembang sebesar Rp300.000.000,00
- Bahwa jumlah harga yang tercantum di dalam kedua akta tersebut memang berbeda dengan yang telah disepakati, yaitu sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah), hal itu dikarenakan terdakwa mengatakan kepada saksi agar nilai kedua objek tersebut dikecilkan untuk menghindari pajak;
- Bahwa Terdakwa menandatangani akta perikatan jual beli di hadapan notaris dan jelas membaca akta tersebut, bukan menandatangani blangko kosong, hal itu di dukung bukti foto yang Saksi miliki;
- Bahwa setelah Saksi membayar pertama kali pada tanggal 30 Mei 2016, Terdakwa memberikan kunci rumah/*townhouse* melalui adik Terdakwa yang menjaga rumah/*townhouse* tersebut, selanjutnya rumah/*townhouse* tersebut di renovasi oleh Saksi agar dapat ditempati;
- Bahwa sekitar tahun 2019, rumah/*townhouse* yang Saksi tempati di tempel plang oleh Bank BTN Syariah yang pada intinya akan di lelang karena belum/tidak membayar tunggakan, atas kejadian tersebut Saksi bersama Saksi Chandra Wijaya dan terdakwa bertemu dengan Saksi Bramantyo Triadi bin Sugito selaku pihak dari Bank BTN Syariah, pada saat pertemuan tersebut diketahui bahwa tunggakan



yang belum dibayar oleh Terdakwa adalah lebih kurang sejumlah Rp1.400.000.000,00 (Satu miliar empat ratus juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa memang memiliki utang-utang lain yang dipinjam dari Saksi dan ada bunga atas utang-utang tersebut, sehingga memang sering ada transfer antara Saksi dengan terdakwa, namun itu tidak ada kaitannya dengan jual beli rumah/*townhouse* di Jl. Seduduk Putih;
- Bahwa Terdakwa dan istri Terdakwa ada membuat surat pernyataan terkait rumah/*townhouse* yang telah dijual kepada Saksi, yaitu:
  - a. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa, yang pada intinya akan mengosongkan *townhouse* di Pratama *Townhouse* No.1 yang telah dijual kepada Bpk. Chandra Wijaya paling lambat tanggal 15 Oktober 2017 dan akan menyerahkan sertifikat *Townhouse* beserta tanah di sampingnya kepada Bpk. Chandra Wijaya paling lambat tanggal 31 Oktober 2017
  - b. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa, yang pada intinya akan menyerahkan sertifikat 1 (satu) unit *townhouse* di Pratama *Townhouse* No.1 beserta tanah disampingnya di Jalan Seduduk Putih I Palembang kepada Bpk. Chandra Wijaya tanggal 20 Juni 2019
  - c. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa, yang pada intinya akan menyerahkan sertifikat 1 (satu) unit *townhouse* di Pratama *Townhouse* No.1 beserta tanah disampingnya di Jalan Seduduk Putih I Palembang kepada Bpk. Chandra Wijaya tanggal 21 Juli 2019
  - d. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Saksi Budi Indah Sari, yang pada intinya menyatakan mengetahui suaminya M. Machmud telah menjual 1 (satu) unit *townhouse* di Pratama *Townhouse* No.01 beserta tanah di sampingnya di Jalan Seduduk Putih I Palembang kepada Bpk. Chandra Wijaya dan telah lunas
  - e. Surat Pernyataan yang dibuat oleh terdakwa tanggal 25 Juli 2017, yang pada intinya akan menyerahkan sertifikat 1 (satu) unit *townhouse* di Pratama *Townhouse* Seduduk Putih beserta tanah yang terletak disampingnya paling lambat tanggal 16 Agustus 2017
- Bahwa terkait kuitansi pengembalian pinjaman dari saksi sebesar Rp85.000.000,00 untuk pembatalan pembelian *Townhouse* di



Seduduk Putih Palembang tanggal 17 Januari 2017 adalah tidak benar dan saksi tidak pernah menandatangani kuitansi tersebut;

- Bahwa hingga saat ini terdakwa tidak ada menyerahkan SHM atas tanah dan rumah/townhouse yang telah dibeli oleh saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat ini SHM atas rumah/townhouse dan tanah yang sudah Saksi beli, telah diagunkan di bank oleh Terdakwa dan temennya;

Atas keterangan Saksi tersebut telah dibantah oleh Terdakwa antara lain:

- Bahwa yang terjadi antara Terdakwa dan Saksi terkait rumah/townhouse dan tanah di Jl. Seduduk Putih adalah utang piutang bukan jual beli;
- Bahwa harga yang disepakati atas rumah/townhouse dan tanah adalah Rp.780.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak pernah mengatakan kepada Saksi sisa tunggakan di BTN Syariah adalah sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa jumlah uang yang tercantum dalam kuitansi tidak pernah Terdakwa terima dari saksi;

Atas bantahan tersebut, Saksi tetap pada keterangan yang telah diberikan.

## 2. Saksi Chandra Wijaya bin Willy Hambali (alm).

- Bahwa awal perkenalan antara Saksi dengan Terdakwa adalah pada tahun 2016 Saksi dan istri Saksi membeli sebidang tanah dan rumah dari Terdakwa di Perumahan Graha Rama Kasih II Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seharga Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa ada menghubungi Saksi Leni Marlina binti Achmad Johan dan menyampaikan keinginannya menjual rumah/townhouse kepada Saksi, lalu Saksi, istri Saksi dan Terdakwa sepakat untuk bertemu pada tanggal 30 Mei 2016 sekira pukul 12.00 Wib di RM Seafood Express di PTC Mall Palembang, pada saat itu terdakwa menjelaskan SHM rumah/townhouse yang akan ia jual masih ada di bank BTN Syariah dan memiliki tunggakan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan apabila saksi jadi membeli rumah/townhouse tersebut maka uangnya akan digunakan untuk menebus SHM dari bank dan SHM nya diserahkan kepada saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pertemuan tersebut terjadi kesepakatan mengenai pembelian rumah/*townhouse* dan sebidang tanah disampingnya di Jl. Seduduk Putih dengan harga Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi Leni Marlina binti Achmad Johan telah membayar kepada Terdakwa secara bertahap dan mendapat kuitansi dari terdakwa, yaitu:
  1. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 30 Mei 2016 di PTC Mall Palembang
  2. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp100.000.000,00 tanggal 10 Juni 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
  3. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp159.000.000,00 tanggal 07 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
  4. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp53.000.000,00 tanggal 10 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang, dengan penjelasan Rp10.000.000,00 secara tunai, Rp20.000.000,00 dibayar dengan cek Bank BRI dan Rp23.000.000,00 di kasbon oleh terdakwa
  5. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp53.000.000,00 tanggal 25 Oktober 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
  6. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 17 Januari 2017 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning PalembangTotal uang yang telah diserahkan oleh Saksi Leni Marlina binti Achmad Johan kepada terdakwa adalah Rp665.000.000,00, (enam ratus enam puluh lima juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) tidak diberikan kuitansi oleh Terdakwa, namun Terdakwa mengajak saksi untuk membuat Perikatan Jual Beli di Notaris, yang kemudian dilakukan di hadapan Notaris Rolly, S.H., M.Kn. berupa akta No.5 dan No.06;
- Bahwa perikatan jual beli dilakukan di Kantor Notaris Rolly, S.H., M.Kn. pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2017, yaitu:



- a. Perikatan Jual Beli No.06 untuk bidang tanah di Jl. Seduduk Putih Pratama *Townhouse* No.01 Kecamatan Ilir Timur II Palembang sebesar Rp120.000.000,00
  - b. Perikatan Jual Beli No.05 untuk rumah *Townhouse* di Jl. Seduduk Putih Pratama *Townhouse* No.01 Kecamatan Ilir Timur II Palembang sebesar Rp300.000.000,00
- Bahwa jumlah harga yang tercantum di dalam kedua akta tersebut memang berbeda dengan yang telah disepakati, yaitu sejumlah Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah), hal itu dikarenakan Terdakwa mengatakan kepada saksi agar nilai kedua objek tersebut dikecilkan untuk menghindari pajak;
  - Bahwa Terdakwa menandatangani akta perikatan jual beli di hadapan notaris dan jelas membaca akta tersebut, bukan menandatangani blangko kosong, hal itu di dukung bukti foto yang saksi miliki;
  - Bahwa setelah Saksi membayar pertama kali pada tanggal 30 Mei 2016, Terdakwa memberikan kunci rumah/*townhouse* melalui adik terdakwa yang menjaga rumah/*townhouse* tersebut, selanjutnya rumah/*townhouse* tersebut di renovasi oleh Saksi agar dapat ditempati;
  - Bahwa sekitar tahun 2019, rumah/*townhouse* yang Saksi tempati di tempel plang oleh Bank BTN Syariah yang pada intinya akan di lelang karena belum/tidak membayar tunggakan, atas kejadian tersebut Saksi bersama Saksi Chandra Wijaya dan Terdakwa bertemu dengan Saksi Bramantyo Triadi bin Sugito selaku pihak dari Bank BTN Syariah, pada saat pertemuan tersebut diketahui bahwa tunggakan yang belum dibayar oleh terdakwa adalah lebih kurang sejumlah Rp1.400.000.000,00 (Satu miliar empat ratus juta rupiah);
  - Bahwa benar Terdakwa memang memiliki utang-utang lain yang dipinjam dari Saksi dan ada bunga atas utang-utang tersebut, sehingga memang sering ada transfer antara saksi dengan Terdakwa, namun itu tidak ada kaitannya dengan jual beli rumah/*townhouse* di Jl. Seduduk Putih;
  - Bahwa Terdakwa dan istri Terdakwa ada membuat surat pernyataan terkait rumah/*townhouse* yang telah dijual kepada Saksi, yaitu:
    - a. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa, yang pada intinya akan mengosongkan *townhouse* di Pratama *Townhouse* No.1 yang telah dijual kepada Bpk. Chandra Wijaya paling lambat tanggal 15



Oktober 2017 dan akan menyerahkan sertifikat Townhouse beserta tanah di sampingnya kepada Bpk. Chandra Wijaya paling lambat tanggal 31 Oktober 2017

b. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa, yang pada intinya akan menyerahkan sertifikat 1 (satu) unit townhouse di Pratama Townhouse No.1 beserta tanah disampingnya di Jalan Seduduk Putih I Palembang kepada Bpk. Chandra Wijaya tanggal 20 Juni 2019

c. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa, yang pada intinya akan menyerahkan sertifikat 1 (satu) unit townhouse di Pratama Townhouse No.1 beserta tanah disampingnya di Jalan Seduduk Putih I Palembang kepada Bpk. Chandra Wijaya tanggal 21 Juli 2019

d. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Saksi Budi Indah Sari, yang pada intinya menyatakan mengetahui suaminya M. Machmud telah menjual 1 (satu) unit townhouse di Pratama Townhouse No.01 beserta tanah di sampingnya di Jalan Seduduk Putih I Palembang kepada Bpk. Chandra Wijaya dan telah lunas

e. Surat Pernyataan yang dibuat oleh terdakwa tanggal 25 Juli 2017, yang pada intinya akan menyerahkan sertifikat 1 (satu) unit townhouse di Pratama Townhouse Seduduk Putih beserta tanah yang terletak disampingnya paling lambat tanggal 16 Agustus 2017

- Bahwa terkait kuitansi pengembalian pinjaman dari Saksi sebesar Rp85.000.000,00 untuk pembatalan pembelian *Townhouse* di Seduduk Putih Palembang tanggal 17 Januari 2017 adalah tidak benar dan Saksi Leni Marlina binti Achmad Johan tidak pernah menandatangani kuitansi tersebut;

- Bahwa hingga saat ini Terdakwa tidak ada menyerahkan SHM atas tanah dan rumah/*townhouse* yang telah dibeli oleh saksi dan Saksi Leni marlina binti Achmad Johan;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat ini SHM atas rumah/*townhouse* dan tanah yang sudah Saksi beli, telah diagunkan di bank oleh Terdakwa dan temennya;

Atas keterangan Saksi tersebut telah dibantah oleh Terdakwa antara lain:

- Bahwa yang terjadi antara terdakwa dan saksi terkait rumah/*townhouse* dan tanah di Jl. Seduduk Putih adalah utang piutang bukan jual beli;



- Bahwa harga yang disepakati atas rumah/*townhouse* dan tanah adalah Rp.780.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa terdakwa tidak pernah mengatakan kepada saksi sisa tunggakan di BTN Syariah adalah sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa jumlah uang yang tercantum dalam kuitansi tidak pernah terdakwa terima dari saksi;

Atas bantahan tersebut, Saksi tetap pada keterangan yang telah diberikan.

Menimbang, bahwa selanjutnya keterangan Para Saksi yang telah disumpah di tingkat Penyidikan dan dibacakan dipersidangan;

### 3. Saksi Rolly, S.H., M.Kn. bin Aan Widodo.

- Bahwa benar saksi diangkat menjadi Notaris terhitung mulai tanggal 09 Jul 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa benar pada tanggal 17 Januari 2017 saksi ada membuat akta pengikatan jual beli No.05 dan No.06 atas bidang tanah dan rumah antara terdakwa sebagai penjual dengan Saksi Leni Marlina sebagai pembeli;
- Bahwa benar akta No.5 tanggal 17 Januari 2017 berisi tentang jual beli rumah dan bidang tanah perumahan *Townhouse* berdasarkan SHM No.12086/ 8 Ilir seluas 180m<sup>2</sup>, sedangkan akta pengikatan jual beli No.6 tanggal 17 Januari 2017 berisi tentang jual beli rumah dan bidang tanah perumahan *Townhouse* berdasarkan SHM No.12086/ 8 ilir seluas 182m<sup>2</sup>;
- Bahwa benar lokasi tanah dan rumah yang menjadi objek tersebut berada di Jl. Seduduk Putih Pratama *Townhouse* No.01 Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang;
- Bahwa benar pada saat akan membuat akta pengikatan jual beli, terdakwa, Saksi Leni Marlina dan Saksi Chandra menjelaskan pembuatan dan penandatanganan pengikatan jual beli No.05 dan No.06 dibuat untuk pelunasan dan pengambilan sertifikat asli di Bank BTN Syariah Palembang yang akan dilakukan setelah akta pengikatan jual beli di tanda tangan;
- Bahwa benar setelah para pihak tanda tangan akta pengikatan jual beli, terdakwa mengajak Saksi Leni marlina ke Bank BTN Syariah untuk mengambil asli SHM No.12086 dan SHM No.12087, namun dari keterangan Saksi Leni Marlina, terdakwa tidak jadi mengajak Saksi



Leni Marlina ke Bank BTN Syariah untuk melunasi dan mengambil SHM dengan alasan ada pekerjaan lain, dan hingga saat ini setahu saksi terdakwa tidak menyerahkan SHM kepada Saksi Leni Marlina;

- Bahwa benar harga jual tanah dan rumah berdasarkan akta pengikatan jual beli No.05 tanggal 17 Januari 2017 senilai Rp300.000.000,00 dan berdasarkan akta pengikatan jual beli No.06 tanggal 17 Januari 2017 senilai Rp120.000.000,00;

Atas keterangan Saksi tersebut telah dibantah oleh Terdakwa;

#### 4. Saksi Bramantyo Triadi bin Sugito.

- Bahwa Saksi sebagai *Branch Manager* (kepala cabang) PT. Bank BTN Syariah Kota Palembang yang bertugas mengelola pembiayaan dana;
- Bahwa sejak tahun 2012 terdakwa ada kredit/mengajukan pembiayaan sehubungan pembiayaan konstruksi di Bank BTN Syariah berupa rumah townhousedi Jl. Seduduk Putih Kota Palembang dan yang mengajukan pembiayaan tersebut adalah PT. Grand Buana Pratama, dimana terdakwa sebagai direktur;
- Bahwa pembiayaan tersebut untuk 6 (enam) unit rumah perumahan *townhouse* dengan plafond sebesar Rp2.600.000.000,00, dengan jaminan yang diajukan terdakwa adalah:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor:12086 dalam surat ukur nomor:72/8 Ilir/2012 tanggal 05 Mei 2012 dengan luas 180m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Nyonya Djamilah
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor:12087 dalam surat ukur nomor:72/8 Ilir/2012 tanggal 15 Mei 2012 dengan luas 182m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Nyonya Djamilah;
- Bahwa pembiayaan tersebut untuk jangka waktu 2 tahun, namun posisi pembiayaan tersebut sudah dalam posisi macet/menunggak dan tidak terealisasi selama 2 (dua) tahun/tidak lunas selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa yang harus dibayar oleh Terdakwa untuk sisa pokok sebesar Rp1.198.255.083,00, kewajiban bagi hasil sebesar Rp371.765.438,00, dan denda sebesar Rp702.686.000,00 sehingga totalnya berjumlah Rp2.274.656.000,00;
- Bahwa pada tanggal 04 Juni 2021 Terdakwa telah melakukan pelunasan dengan membayar sejumlah Rp1.200.000.000,00



sehingga jaminan sertifikat No.12086 dan No.12087 telah dikembalikan kepada Terdakwa;

- Bahwa PT. Grand Buana Pratama yang diwakili oleh Terdakwa selaku direktur berdasarkan Surat No.003/GBP/V/2021 memohon agar dapat dihapuskan bagi hasil dan denda dan memohon pelunasan yang di mohonkan sebesar Rp1.200.000.000,00, dan atas permohonan tersebut disetujui oleh BTN Syariah Palembang;
- Bahwa berdasarkan informasi dari BTN Syariah Palembang, PT. Grand Buana Pratama berdasarkan Surat No.003/GBP/V/2021 memohon agar dapat dihapuskan bagi hasil dan denda, dengan permohonan pelunasan yang dimohonkan adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 yang kemudian terhadap permohonan tersebut disetujui oleh Sharia Business Division, sehingga terhadap pembayaran sebesar R[1.200.000.000,00 dapat diterima oleh BTN Syariah Palembang;

Atas keterangan Saksi tersebut Terdakwa membenarkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penasehat Hukum Terdakwa telah mengajukan Saksi dan Ahli yang meringankan (Ad charge), dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

#### 1. Saksi Nurlaila.

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sudah lebih dari 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Saksi pernah membeli rumah dari Terdakwa dan membayar lunas dan tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Terdakwa mengenai utang yang dimiliki Terdakwa dari Sdr. Leni Marlina dan *townhouse* sebagai jaminan utang tersebut;
- Bahwa setahu Saksi hubungan utang piutang antara Terdakwa hanya dengan pribadi, sedangkan untuk jual beli rumah biasanya melalui bank;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui berapa besar pinjaman terdakwa dari Sdr. Leni Marlina;
- Bahwa Saksi pernah menemani Terdakwa ketika membayar utang kepada Sdr. Leni Marlina sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah melihat adanya akta pembatalan jual beli *townhouse*, dimana sebelumnya Saksi menemani terdakwa



mengambil uang di Bank Mandiri untuk kemudian diserahkan kepada Sdr. Leni Marlina;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Leni Marlina;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya gugatan terhadap Terdakwa oleh Sdr. Andi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terdakwa memiliki utang di BTN Syariah;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut pertemuan antara Terdakwa dengan Sdr. Leni Marlina di PTC pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah menyaksikan pembayaran uang yang dilakukan oleh Sdr. Leni Marlina kepada Terdakwa;

Atas keterangan Saksi tersebut terdakwa membenarkannya;

## 2. Ahli Syarifudin.

- Bahwa perikatan jual beli di atur dalam KUHPperdata;
- Bahwa dalam pembuatan perikatan jual beli, para pihak harus datang ke hadapan notaris dengan membawa persyaratan;
- Bahwa ada 7 (tujuh) sebab perikatan jual beli dibuat, antara lain: pembayaran yang belum lunas, SHM ada PBB tidak ada, SHM bisa dijaminkan di bank, SHM sedang di blokir, dan seterusnya;
- Bahwa dalam perikatan jual beli harus jelas dicantumkan mengenai cara pembayaran;
- Bahwa menurut Pasal 1320 KUHPperdata, jika tidak terpenuhi syarat objektif maka batal demi hukum;
- Bahwa Perikatan jual beli tidak dapat dibuat atas objek yang sama;
- Bahwa Notaris Rolly yang kedudukannya di Muara Enim diperbolehkan untuk membuat akta di Palembang;
- Bahwa di akhir perikatan jual beli harus dicantumkan klausula tentang dimana pembuatan akta;

Atas keterangan Ahli tersebut terdakwa membenarkannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa telah pula memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

### Terdakwa M. Machmud bin Hasim.

- Bahwa pertemuan pada tahun 2016 di PTC antara Terdakwa dengan Saksi Leni Marlina dan Saksi Chandra Wijaya adalah dalam hal terdakwa hendak meminjam uang, Saksi Leni Marlina meminta adanya jaminan



dan Terdakwa memberikan *townhouse* di Jl. Seduduk Putih sebagai jaminan;

- Bahwa tidak benar telah terjadi jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Leni Marlina atas *townhouse* di Jl. Seduduk Putih;
- Bahwa sehubungan dengan kuitansi yang diperlihatkan di muka persidangan, Terdakwa dapat menjelaskan:
  1. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 30 Mei 2016 di PTC Mall Palembang, ini sebenarnya adalah uang pinjaman terdakwa dari Saksi Leni Marlina.
  2. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp100.000.000,00 tanggal 10 Juni 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang, ini sebenarnya hanya Rp69.000.000,00 untuk pinjaman terdakwa dari Sdr. Leni Marlina
  3. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp159.000.000,00 tanggal 07 September 2016 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang, ini sebenarnya adalah pembayaran bunga pinjaman
  4. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp150.000.000,00 tanggal 17 Januari 2017 di rumah saksi Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang, ini sebenarnya adalah pinjaman terdakwa dari Sdr. Leni Marlina;
- Bahwa Terdakwa ada membuat surat-surat pernyataan terkait penyerahan rumah dan sertifikat *townhouse* dan bidang tanah, dimana surat itu dibawah dibawah ancaman dari Saksi Leni Marlina;
- Bahwa Terdakwa memiliki utang di BTN Syariah dengan agunan SHM *townhouse* di Jl. Seduduk Putih dan pada tahun 2021 telah Terdakwa bayar pokok utangnya sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa bertempat di PTC, Terdakwa pernah menyerahkan uang sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Leni Marlina sebagai pembatalan penjualan *townhouse*;
- Bahwa Terdakwa bingung antara jumlah uang yang ada dalam laporan polisi yang dibuat oleh Saksi Leni Marlina sejumlah Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah) dengan jumlah uang yang tertera dalam kuitansi lebih kurang Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa pda saat tanda tangan perikatan jual beli di depan notaris Rolly, Terdakwa hanya diminta mendatangi blangko kosong;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika dijual secara normal harga *townhouse* lebih kurang Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa keterangan Terdakwa di dalam BAP di depan penyidik mengenai jual beli *townhouse* dengan Saksi Leni Marlina adalah tidak benar;
- Bahwa untuk menyelamatkan agar *townhouse* tidak disita oleh bank, maka Terdakwa meminta bantuan temennya Sdr. Andi, yang mana SHM No.12086 dan No.12087 diagunkan di CIMB Niaga dan telah balik nama menjadi nama Sdr. Andi;
- Bahwa Terdakwa telah beberapa kali meminjam uang dari Saksi Leni Marlina dan dikenakan bunga;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa:

1. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp150.000.000,00 pada tanggal 30 Mei 2016 dari dari Sdr. Chandra Wijaya
2. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp100.000.000,00 pada tanggal 10 Juni 2016 dari dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
3. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp159.000.000,00 pada tanggal 07 September 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
4. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp53.000.000,00 pada tanggal 10 September 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
5. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp53.000.000,00 pada tanggal 25 Oktober 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
6. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp150.000.000,00 pada tanggal 17 Januari 2017 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
7. Asli surat pernyataan dari Sdr. M. Machmud berisi akan mengosongkan town house paling lambat tanggal 15 Oktober 2017 dan menyerahkan sertifikat town house paling lambat tanggal 31 Oktober 2017
8. Asli surat pernyataan sdr. M. Machmud yang berisi kan menyerahkan sertifikat pratama town house kepada Sdr. Chandra Wijaya pada tanggal 20 Juni 2019

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor 102/Pid.B/2024/PN Plg



9. Asli surat pernyataan Sdr. M. Machmud akan menyerahkan sertifikat pratama town house kepada Sdr. Chandra Wijaya tanggal 21 Juli 2019
10. Asli surat pernyataan sdr. Budi Indah Hapsari berisi menyatakan mengetahui suaminya Sdr. M. Machmud telah menjual 1 (satu) unit town house pratama kepada sdr. Chandra Wijaya dan lunas
11. Asli pengikatan jual beli nomor:05 tanggal 17 Januari 2017 Notaris Rolly, S.H., M. Kn.
12. Asli pengikatan jual beli nomor:06 tanggal 17 Januari 2017 Notaris Rolly, S.H., M. Kn.

Barang-barang tersebut dikenal oleh Para Saksi dan Terdakwa, sebagai barang yang berkaitan langsung dengan tindak pidana dalam perkara ini serta telah disita menurut prosedur hukum yang berlaku sehingga dapat memperkuat pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini oleh Pengadilan telah dianggap dipertimbangkan dan telah menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Para Saksi dan Terdakwa serta dihubungkan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan, maka Pengadilan telah memperoleh fakta-fakta hukum yang nanti akan dikemukakan dalam mempertimbangkan unsur-unsur dari Pasal dakwaan yang didakwakan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum dengan dakwaan, yaitu melanggar **Pasal 378 Kitab Undang- Undang Hukum Pidana** dalam dakwaan pertama atau **Pasal 372 Kitab Undang- Undang Hukum Pidana** dalam dakwaan kedua ;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum disusun secara alternatif, maka Pengadilan akan mempertimbangkan dakwaan yang dianggap terbukti yaitu, dan berdasarkan fakta – fakta yang terungkap dipersidangan yang dianggap terbukti adalah **Pasal 378 Kitab Undang- Undang Hukum Pidana** dalam dakwaan pertama yang mempunyai unsur – unsur sebagai berikut:

1. **Unsur Barang Siapa;**
2. **Unsur Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;**



Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan unsur dari Pasal tersebut;

**Ad 1. Barang Siapa ;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatan yang dilakukannya. sehingga unsur ini mengacu kepada siapa saja yang didakwa sebagai pelaku suatu tindak pidana. Bahwa dalam persidangan telah dihadapkan Terdakwa dengan nama tersebut diatas yang telah membenarkan seluruh identitasnya sesuai yang tercantum dalam surat dakwaan, dan Saksi-Saksi telah pula membenarkan bahwa adalah benar Terdakwa yang saat ini dihadapkan dan diperiksa di persidangan Pengadilan Negeri Palembang. Dengan demikian jelas bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah diri Terdakwa. Bahwa karena Terdakwa mempunyai keadaan jiwa dan perkembangan jiwa yang sehat, serta dapat dimintai pertanggungjawaban pidana, maka dengan demikian Pengadilan berpendapat unsur **barang siapa** telah terpenuhi;

**Ad.2. Unsur Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta - fakta yang terungkap dipersidangan yakni dari keterangan Para Saksi dan keterangan Terdakwa serta dihubungkan dengan barang bukti bahwa berawal dari Terdakwa menghubungi Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina, menyampaikan keinginannya menjual rumah kepada para Saksi, lalu para Saksi dan Terdakwa sepakat bertemu pada tanggal 30 Mei 2016 sekira pukul 12.00 Wib di RM Seafood Express di PTC Mall Palembang, pada saat itu Terdakwa menjelaskan SHM rumah yang akan ia jual masih ada di Bank BTN Syariah dan memiliki tunggakan sejumlah Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan apabila para Saksi jadi membeli rumah tersebut maka uangnya akan digunakan untuk menebus SHM dari Bank dan SHM nya diserahkan kepada para Saksi;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan pembelian rumah dan bidang tanah yang ada di sampingnya, disepakati nilai jual sebesar Rp. 900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah) dan dibayar secara bertahap dan Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina telah menyerahkan uang pembelian *townhouse*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sebidang tanah yang ada di sampingnya kepada Terdakwa yang disertai dengan kuitansi dari Terdakwa, yaitu:

1. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp. 150.000.000,00 tanggal 30 Mei 2016 di PTC Mall Palembang
2. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp. 100.000.000,00 tanggal 10 Juni 2016 di rumah Saksi Chandra Wijaya Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
3. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp. 159.000.000,00 tanggal 07 September 2016 di rumah Saksi Chandra Wijaya Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
4. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp. 53.000.000,00 tanggal 10 September 2016 di rumah Saksi Chandra Wijaya Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang, dengan penjelasan Rp. 10.000.000,00 secara tunai, Rp. 20.000.000,00 dibayar dengan cek Bank BRI dan Rp. 23.000.000,00 di kasbon oleh terdakwa
5. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp. 53.000.000,00 tanggal 25 Oktober 2016 di rumah Saksi Chandra Wijaya Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang
6. 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang Rp. 150.000.000,00 tanggal 17 Januari 2017 di rumah Saksi Chandra Wijaya Jl. Sederhana I No.37 RT.16 RW.05 Kecamatan Kemuning Palembang

Dimana total uang yang telah diserahkan oleh Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina kepada Terdakwa adalah Rp. 665.000.000,00, sedangkan sisanya sejumlah Rp. 235.000.000,00 tidak diberikan kuitansi oleh Terdakwa, namun terdakwa mengajak Saksi untuk membuat Perikatan Jual Beli di Notaris, yang kemudian dilakukan di hadapan Notaris Rolly, S.H., M.Kn. berupa akta No.5 dan No.06.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2017 dilakukan pengikatan jual beli antara para Saksi dengan Terdakwa di Kantor Notaris Rolly, S.H., M.Kn., yaitu:

1. Pengikatan Jual Beli No.06 untuk bidang tanah di Jl. Seduduk Putih Pratama *Townhouse* No.01 Kecamatan Ilir Timur II Palembang sebesar Rp.120.000.000,00
2. Pengikatan Jual Beli No.05 untuk rumah *Townhouse* di Jl. Seduduk Putih Pratama *Townhouse* No.01 Kecamatan Ilir Timur II Palembang sebesar Rp. 300.000.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jumlah harga yang tercantum di dalam kedua akta tersebut memang berbeda dengan yang telah disepakati, yaitu sejumlah Rp. 900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah), hal itu dikarenakan Terdakwa mengatakan kepada saksi agar nilai kedua objek tersebut dikecilkan untuk menghindari pajak.

Menimbang, bahwa kemudian sekitar tahun 2019, rumah/*townhouse* yang Saksi tempati di tempel plang oleh Bank BTN Syariah yang pada intinya akan di lelang karena belum/tidak membayar tunggakan, atas kejadian tersebut saksi bersama Saksi Chandra Wijaya dan Terdakwa bertemu dengan Saksi Bramantyo Triadi bin Sugito selaku pihak dari Bank BTN Syariah, pada saat pertemuan tersebut diketahui bahwa tunggakan yang belum dibayar oleh Terdakwa adalah lebih kurang sejumlah Rp. 1.400.000.000,00 (Satu miliar empat ratus juta rupiah), namun jika akan dibayar maka mendapat keringanan dari BTN Syariah hanya membayar Rp. 1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah), tetapi Terdakwa tidak juga membayar dan berdasarkan informasi dari BTN Syariah Palembang, PT. Grand Buana Pratama berdasarkan Surat No.003/GBP/V/2021 memohon agar dapat dihapuskan bagi hasil dan denda, dengan permohonan pelunasan yang dimohonkan adalah sebesar Rp. 1.200.000.000,00 yang kemudian terhadap permohonan tersebut disetujui oleh Sharia Business Division, sehingga terhadap pembayaran sebesar Rp. 1.200.000.000,00 dapat diterima oleh BTN Syariah Palembang;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas diperoleh fakta bahwa hingga saat ini SHM No.12086 dan No.12087 tersebut tidak pernah diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina, yang telah dijanjikan sehingga mengakibatkan Saksi Chandra Wijaya dan Saksi Leni Marlina mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah), dengan demikian unsur tersebut telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa terhadap pledoi/pembelaan dari Penasehat Hukum Terdakwa sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang pada pokoknya bahwa perkara aquo adalah perkara perdata bukan perkara pidana karena berawal Terdakwa meminjam uang sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan 1 (satu) unit Town House dan sebidang tanah seluas 180 m2 dengan bunga pinjaman 20% setiap bulan, dan kemudian berlanjut kepada perbuatan Jual beli antara Saksi korban dengan Terdakwa terhadap 1 (satu) unit Town House dan sebidang tanah seluas 180m2 dengan dibuatkannya Akta perikatan jual beli ( PJB) No 05 untuk Tanah dan akta Perikatan jual beli (PJB) no 06 untuk Town house dan Terdakwa tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan SHM town house No 12086 dan SHM tanah No 12087 kepada Saksi

Halaman 25 Putusan Perkara Nomor 102/Pid.B/2024/PN Plg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leni Marlina sebagaimana perjanjian yang dibuat antara Terdakwa dengan Saksi Leni marlina dan perbuatan Terdakwa adalah merupakan perbuatan wanprestasi.

Menimbang, bahwa diatas telah dipertimbangkan dan dinyatakan bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa telah merugikan Saksi Korban dan telah memenuhi unsur pidananya maka pledoi Penasehat Hukum Terdakwa dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur dari dakwaan terpenuhi maka Pengadilan telah memperoleh keyakinan dan bukti yang sah bahwa Terdakwa benar telah melakukan perbuatan sebagaimana yang telah didakwakan kepadanya yaitu melanggar **Pasal 378 Kitab Undang- Undang Hukum Pidana**;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang telah didakwakan Penuntut Umum dalam dakwaan tersebut, sedangkan Pengadilan tidak menemukan adanya alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat mengecualikan dan menghapuskan pembedaan atas diri maupun perbuatan Terdakwa, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum dan Terdakwa haruslah dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya sesuai dengan ketentuan Pasal 193 ayat (1) Kitab Undang - Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa penjatuhan pidana bukanlah upaya balas dendam, tetapi lebih kepada upaya edukasi agar Terdakwa menyadari akan kesalahannya dan dapat memperbaiki diri dikemudian hari, disisi lain penjatuhan hukuman juga dimaksudkan sebagai pencegahan bagi masyarakat lainnya agar tidak melakukan kejahatan, sehingga Pengadilan tidak sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum sekedar mengenai lamanya pidana yang akan dijatuhkan;

Menimbang, bahwa sebelum putusan ini Terdakwa telah ditahan dalam Rumah Tahanan Negara, dimana penahanan yang dilakukan terhadap Terdakwa tersebut adalah sah menurut hukum, maka sesuai ketentuan Pasal 22 ayat (4) Kitab Undang - Undang Hukum Pidana, maka masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa pidana yang akan dijatuhkan lebih lama dari masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa serta tidak ditemukannya alasan untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, maka adalah patut untuk memerintahkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti akan dipertimbangkan sebagaimana amar putusan ini;

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor 102/Pid.B/2024/PN Plg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan yang terkandung dalam ketentuan Pasal 222 ayat (1) Kitab Undang- Undang Hukum Pidana yang menegaskan bahwa siapapun yang dijatuhi pidana haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara dan oleh karena dalam hal ini Terdakwa dijatuhi pidana maka terhadapnya haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut tentang lamanya pidana yang akan dijatuhkan Pengadilan tidak sependapat dengan Penuntut Umum, maka Pengadilan berpendapat bahwa pidana atau tindakan yang tepat dan adil yang akan dijatuhkan kepada Terdakwa adalah sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi rasa keadilan maka sebelum menjatuhkan pidana Pengadilan akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan pidana yang dijatuhkan sebagai berikut:

#### Hal - hal yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan saksi korban

#### Hal - hal yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa sebagai tulang punggung keluarga;

Mengingat dan memperhatikan, **Pasal 378 Kitab Undang- Undang Hukum Pidana** dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini.

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan Terdakwa **M. Machmud Bin Hasim** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **Penipuan**;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **1 (satu) tahun dan 3 (tiga) bulan**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan atau penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - a. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp150.000.000,00 pada tanggal 30 Mei 2016 dari dari Sdr. Chandra Wijaya

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor 102/Pid.B/2024/PN Plg

#### 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)



- b. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp100.000.000,00 pada tanggal 10 Juni 2016 dari dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
- c. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp159.000.000,00 pada tanggal 07 September 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
- d. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp53.000.000,00 pada tanggal 10 September 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
- e. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp53.000.000,00 pada tanggal 25 Oktober 2016 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
- f. Asli 1 (satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp150.000.000,00 pada tanggal 17 Januari 2017 dari Sdr. Chandra Wijaya kepada Sdr. M. Machmud
- g. Asli surat pernyataan dari Sdr. M. Machmud berisi akan mengosongkan town house paling lambat tanggal 15 Oktober 2017 dan menyerahkan sertifikat town house paling lambat tanggal 31 Oktober 2017
- h. Asli surat pernyataan sdr. M. Machmud yang berisi kan menyerahkan sertifikat pratama town house kepada Sdr. Chandra Wijaya pada tanggal 20 Juni 2019
- i. Asli surat pernyataan Sdr. M. Machmud akan menyerahkan sertifikat pratama town house kepada Sdr. Chandra Wijaya tanggal 21 Juli 2019
- j. Asli surat pernytaan sdr. Budi Indah Hapsari berisi menyatakan mengetahui suaminya Sdr. M. Machmud telah menjual 1 (satu) unit town house pratama kepada sdr. Chandra Wijaya dan lunas
- k. Asli pengikatan jual beli nomor: 05 tanggal 17 Januari 2017 Notaris Rolly, S.H., M. Kn.
- l. Asli pengikatan jual beli nomor: 06 tanggal 17 Januari 2017 Notaris Rolly, S.H., M. Kn.

**Dikembalikan kepada Saksi Leni Marlina.**

6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 5.000.- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Palembang, pada hari **Kamis** tanggal **18 April 2024**, oleh kami, **Dr. H. Editerial, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **R. Zaenal Arief, S.H, M.H.**, dan **Agus Rahardjo, S.H.**, masing-masing sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, **Agusman, S.H., M.H.**, Panitera serta dihadiri oleh **M. Anugrah Agung Saputra Faizal, S.H., M.H.**, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Palembang serta Terdakwa dan Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**R. Zaenal Arief, S.H., M.H.,**

**Dr. H. Editerial, S.H., M.H.,**

**Agus Rahardjo, S.H.,**

Panitera Pengganti,

**Agusman, S.H., M.H.,**