



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N No.981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan secara biasa dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara
Terdakwa :-----

N a m a : **DEWI RACHMI PURADIREDA.**
Tempat lahir : Bogor.
Umur/tanggal lahir : 53 tahun / 30 Nopember 1957.
Jenis kelamin : Perempuan.
Kebangsaan : Indonesia.
Tempat tinggal : Perumahan Raflesia C – VI No.11-12
Kelurahan Cibubur, Jakarta Timur.
A g a m a : Islam.
P e k e r j a a n : Ibu Rumah Tangga.

Terdakwa ditahan oleh : -----

1. Penyidik : Terdakwa tidak ditahan.;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum :Terdakwa Tidak ditahan.
3. Terdakwa ditahan oleh Penuntut Umum tanggal 02 – Juni 2009,Nomor: Prin-1640/0.1/Ep.1/5/2009. sejak tanggal 02 Juni 2009 sampai dengan 21 Juni 2009.;
4. Penahanan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal, 11 Juli 2009,No.2021 B /Pen.Per.Tah/ 2009/PN. JKT.Sel. sejak tanggal 12 Juni 2009 sampai dengan tanggal 11 Juli 2009 ;
5. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 03 Juli 2009, sejak tanggal 12 Juli sampai dengan tanggal 9 September 2009.;
6. Terdakwa ditangguhkan penahanannya oleh Majelis Hakim **sejak tanggal 6 Juli 2009** No. 981 /Pen.Pid.B/2009/PN. JKT.Sel. **sampai dengan sekarang.**

Hal. 1 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.

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 dalam persidangan ini didampingi oleh Penasihat Hukum yang bernama : 1. AJI SUHARTO,SH. 2. TRI ANDAYANI,SH. dari Pos Bantuan Hukum (POSBAKUM) PERSATUAN ADVOKAT INDONESIA., beralamat di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Jalan Jenderal Ahmad Yani No.1, Pulo Mas Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 03 Juni 2009.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa dalam persidangan ;

Setelah memperhatikan barang bukti dalam perkara ini ;

Setelah mendengar tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum di persidangan yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan : -----

1. Menyatakan Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREDDA terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana Penggelapan secara bersama-sama sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan kesatu Pasal 372 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dalam surat dakwaan ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREDDA dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun, dengan masa percobaan selama 2 (dua) tahun ;
3. Menyatakan barang bukti berupa : Lembar I AJB No. 1673/2004 tanggal 19-Agustus-2004 antara Drs. M.UBAIDILLAH dengan Ny. ELLEN HELENA ZUBANOS dibuat oleh PPAT SYAFRIL LUNUK, S.H Surat-surat lain yang terlampir dalam berkas perkara dipergunakan dalam berkas perkara lain atas nama ELLEN HELENA ZUBANOS.;
4. Menghukum pula Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Setelah mendengar pembacaan pledoi (pembelaan) dari penasihat hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Dakwaan Primair Kesatu;
2. Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar pasal 263 KUHP ayat (1) KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Dakwaan Alternatif Kedua;
3. Membebaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
4. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya.;
5. Mengembalikan bukti surat kepada Terdakwa berupa :
 - Asli Perjanjian Hutang tanggal 23 Agustus 2004.;
 - Asli Perjanjian Hutang tanggal 10 Maret 2005.;
 - Asli Perjanjian Hutang tanggal 22 Maret 2005.;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara.;

Setelah mendengar Replik Jaksa Penuntut Umum, yang diajukan secara lisan pada pokoknya bahwa Jaksa Penuntut Umum tetap pada tuntutananya ;

Setelah mendengar Duplik dari penasihat hukum Terdakwa. yang diajukan secara lisan pada pokoknya tetap pada pembelaannya :

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan, dengan dakwaan sebagai berikut :-----

DAKWAAN.

KESATU :

Bahwa Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREDA secara atau bertindak sendiri-sendiri dengan ELLEN HELENA ZUBANOS (Terdakwa dalam berkas terpisah) pada hari dan tanggal yang tidak diingat lagi di gedung Inti Center Building Lantai Dasar Jl. Taman Kemang No. 32A Jakarta Selatan atau pada waktu lain pada bukan Agustus 2004 s/d Pebruari 2005, atau setidak-tidaknya pada suatu

Hal. 3 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan, dengan sengaja melawan hukum memiliki barang berupa Sertifikat SHGB No.1548/ Kemanggisian yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan saksi korban Drs. H. MUHAMAD UBAIDILLAH tetapi ada dalam kuasanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----

- Bahwa awal mulanya saksi korban Drs. M. UBAIDILLAH butuh uang dan bertemu dengan Sdr. RONNY TANUJAYA dan Ibu Bambang mengatakan ada orang yang dapat meminjamkan uang dalam waktu singkat dan cepat cairnya serta bunganya ringan. Selanjutnya saksi korban Drs M. UBAIDILLAH dikenalkan oleh Sdr. RONNY TANUJAYA kepada Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA di kantor Notaris FAISAL ABU YUSUF SH. yang berkantor di Jl. Raya Cilandak No. 2 B/4 Jakarta Selatan, dan disitulah saksi korban kenal dengan Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA tetapi Notarisnya tidak ada. Kemudian saksi korban, diajak ke kantor Terdakwa di gedung Inti Center Building Lt. Dasar 31, Taman Kemang No. 32A, Jakarta Selatan ;
- Selanjutnya pada tanggal 23 Agustus 2004 saksi korban meminjam uang kepada Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan (SHGB No. 1548 Kemanggisian), surat ukur Nomor : 53/2001 tanggal 17 Juli 2001 tercatat atas Nama Drs. H. UBAIDILLAH dengan luas tanah 540 M2, akan tetapi Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA hanya memberikan uang pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang diserahkan secara bertahap dan sisanya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) belum diserahkan kepada saksi korban, sedangkan saksi korban telah menyerahkan jaminannya yaitu berupa Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan SHGB No. 1548 Kemanggisian. Selanjutnya saksi korban menandatangani perjanjian pengakuan hutang antara Terdakwa dengan saksi korban pada tanggal 23 Agustus 2004 dan Terdakwa mengatakan akan memberikan sisa uang pinjamannya sebesar Rp. 200.000 000,- (dua ratus juta rupiah) 30 hari setelah penanda tanganan perjanjian, namun sampai dengan akhir tahun 2004 sisa uang pinjaman belum juga dibayarkan oleh Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perkiraan akhir tahun 2004 saksi HENRY AGUS TINUS MULIA (karyawan Bank NISP) Pernah ditelpon oleh Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA dimana Terdakwa mengatakan ada temannya yang bernama ELLEN HELENA ZUBANOS (Terdakwa dalam berkas terpisah) ingin mengajukan Kredit KPR di Bank NISP. Selanjutnya sdri. ELLEN menemui saksi HENRY dan mengatakan akan mengajukan kredit serta persyaratan apa saja yang harus di lengkapi ;
- Selanjutnya setelah disetujui untuk mengajukan kredit tersebut pada tanggal 20 Agustus 2004 uang tersebut Cair oleh Bank NISP sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) selanjutnya pihak Bank mentransfer ke rekening NISP milik ELLEN dan selanjutnya oleh ELLEN ditranper kembali ke Rekening Terdakwa DEWI RACHMI ;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2005 datang kerumah korban seseorang yang bernama TONI SUYANTO karyawan Bank NISP Cabang Gunung Sahari, untuk memotret rumah saksi korban, selanjutnya korban mengatakan siapa yang menyuruh lalu Sdr. TONI SUYANTO mengatakan mendapat diperintah dari pemilik rumah yang mengatakan mendapat diperintah dari pemilik rumah yang bernama Ny. ELLEN HELENA ZUBANOS (Terdakwa dalam berkas terpisah) oleh karena saksi korban tidak kenal dengan Sdri. ELLEN HELENA ZUBANOS lalu saksi korban menolak untuk dilakukan pemotretan ;
- Kemudian pada tanggal 18 Pebruari 2005 mengecek ke kantor Bank NISP cabang Gunung Sahari Jakarta Pusat tetapi tidak mendapatkan penjelasan apa-apa;
- Kemudian saksi korban melanjutkan kembali pengecekan ke kantor BPN Jakarta Barat dan disitu saksi korban mendapat penjelasan bahwa SHGB No, 1548/ Kemanggisan atas nama saksi korban sudah beralih kepada Sdri. ELLEN HELENA ZUBANOS berdasarkan Akta Jual Beli No. 1675/2004 yang di kantor Notaris PPAT SYAFRIL LUBUK, SH yang beralamat di Jl. Hayam Wuruk No. 103 F Jakarta Barat. Padahal diketahui saksi korban tidak pernah kenal dengan PPAT SYAFRIL LUBUK, SH dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Tanah dengan orang yang bernama ELLEN HELENA ZUBANOS di kantor Notaris PPAT SYAFRIL LUBUK, SH ;

Hal. 5 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.

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 Akibat perbuatan Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA saksi korban Drs M. UBAIDILLAH dirugikan kehilangan Sertifikat tanah bernomor 1548/ Kemanggisan yang bernilai kurang lebih Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Perbuatan Terdakwa diatur dan diancam pidana melanggar pasal 372 jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.;

ATAU

KEDUA:

Bahwa Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA secara bersama-sama atau bertindak sendiri-sendiri dengan ELLEN HELENA ZUBANOS (Terdakwa dalam berkas terpisah) pada hari dan tanggal yang tidak diingat lagi di Gedung Inti Centre Building Lt. Dasar Jl. Taman Kemang No. 32A Jakarta Selatan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan, membuat surat palsu atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----

- Bahwa awal mulanya saksi korban Drs M. UBAIDILLAH butuh uang dan bertemu dengan Sdr. RONNY TANUJAYA dan Ibu BAMBANG mengatakan ada orang yang dapat meminjamkan uang dalam waktu singkat dan cepat cairnya serta bunganya ringan. Selanjutnya saksi korban Drs M. UBAIDILLAH dikenalkan oleh Sdr. RONNY TANUJAYA kepada Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA di kantor Notaris FAISAL ABU YUSUF, SH yang berkantor di Jl. Raya Cilandak No. 2 B/4 Jakarta Selatan, dan disitulah saksi korban kenal dengan Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA tetapi Notarisnya tidak ada. Kemudian saksi korban, diajak ke kantor Terdakwa di gedung Inti Center Building Lt. Dasar 31, Taman Kemang No, 32A, Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya pada tanggal 23 Agustus 2004 saksi korban meminjam uang kepada Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan (SHGB No. 1548 Kemanggisian), surat ukur Nomor : 53/2001 tanggal 17 Juli 2001 tercatat atas Nama Drs. H. UBAIDILLAH dengan luas tanah 540 M2, akan tetapi Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA hanya memberikan uang pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang diserahkan secara bertahap dan sisanya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) belum diserahkan kepada saksi korban, sedangkan saksi korban telah menyerahkan jaminannya yaitu berupa Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan SHGB No. 1548 Kemanggisian. Selanjutnya saksi korban menandatangani perjanjian pengakuan hutang antara Terdakwa dengan saksi korban pada tanggal 23 Agustus 2004 dan Terdakwa mengatakan akan memberikan sisa uang pinjamannya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) 30 hari setelah penanda tanganan perjanjian, namun sampai dengan akhir tahun 2004 sisa uang pinjaman belum juga dibayarkan oleh Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA;
- Bahwa sekira akhir tahun 2004 saksi HENRY AGUS TINUS MULIA (karyawan Bank NISP) Pernah ditelpon oleh Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA dimana Terdakwa mengatakan ada temannya yang bernama ELLEN HELENA ZUBANOS (Terdakwa dalam berkas terpisah) ingin mengajukan Kredit KPR di Bank NISP. Selanjutnya sdri. ELLEN menemui saksi HENRY dan mengatakan akan mengajukan kredit serta persyaratan apa saja yang harus di lengkapi.;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2005 datang kerumah korban seseorang yang bernama TONI SUYANTO Karyawan Bank NISP Cabang Gunung Sahari, untuk memotret rumah saksi korban, selanjutnya korban mengatakan siapa yang menyuruh lalu Sdr. TONI SUYANTO mengatakan mendapat diperintah dari pemilik rumah yang bernama Ny. ELLEN HELENA ZUBANOS (Terdakwa dalam berkas terpisah) oleh karena saksi korban tidak kenal dengan Sdri. ELLEN HELENA ZUBANOS lalu saksi korban menolak untuk dilakukan pemotretan;

Hal. 7 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.

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)



- Kemudian pada tanggal 18 Pebruari 2005 mengecek ke kantor Bank NISP cabang Gunung Sahari Jakarta Pusat tetapi tidak mendapatkan penjelasan apa-apa;
- Kemudian saksi korban melanjutkan kembali pengecekan ke kantor BPN Jakarta Barat dan disitu saksi korban mendapat penjelasan bahwa SHGB No. 1.548/ Kemanggisan atas nama saksi korban sudah beralih kepada Sdri. ELLEN HELENA ZUBANOS berdasarkan Akta jual Beli No. 1675/2004 yang di kantor Notaris PPAT SYAFRIL LUBUK, SH yang beralamat di Jl. Hayam Wuruk No. 103 F Jakarta Barat. Padahal diketahui saksi korban tidak pernah kenal dengan PPAT SYAFRIL LUBUK, SH dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Tanah dengan orang yang bernama ELLEN HELENA ZUBANOS di kantor Notaris PPAT SYAFRIL LUBUK, SH ;
- Bahwa Akibat perbuatan Terdakwa DEWI RACHMI PURADIREJA saksi korban Drs M. UBAIDILLAH dirugikan kehilangan Sertifikat tanah bernomor 1548/ Kemanggisan yang bernilai kurang lebih Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa diatur dan diatur dan diancam Pidana melanggar Pasal 263 jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.;

Menimbang, bahwa atas dakwaan yang dibacakan oleh Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah mengerti dan paham atas surat dakwaan tersebut.;

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengajukan eksepsi.;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak mengajukan eksepsi dalam perkara ini maka persidangan dilanjutkan untuk mendengarkan keterangan saksi.;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dakwaannya Penuntut Umum dipersidangan telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dan telah disumpah/berjanji menurut tata cara agamanya, yang menerangkan pada pokoknya masing-masing sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **Drs. MOHAMAD UBAIDILLAH**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa.;
- Bahwa yang dihadapi Terdakwa dalam perkara ini adalah berkaitan dengan penggelapan dan pemalsuan Sertifikat rumah, atas nama saksi, yang terletak di Jl. Kemanggisan Utaman VII/8 No.4 Jakarta Barat;
- Bahwa awal mulanya kejadiannya, saksi pernah meminjam uang kepada Ibu Dewi sebesar Rp.500.000.000,- uang untuk usaha air minuman Aqua, dengan jaminan Sertifikat rumah saksi, dan dengan perantaraan Sdr. Ronny Tanujaya dan Ibu Bambang namun saksi baru menerima sejumlah Rp. 300.000.000,- sedangkan sisanya belum saksi terima ;
- Bahwa saksi meminjam uang untuk usaha air minuman Aqua.;
- Bahwa pembayaran tersebut dilakukan secara bertahap pertama Rp.225 Juta, kedua 25. Juta, dan ketiga 50 Juta, dan jumlah seluruhnya Rp. 300 Juta.;
- Bahwa saksi minta kekurangannya sebesar Rp. 200 Juta belum di kasi oleh Ibu Dewi.;
- Bahwa pada tanggal 21 Juli 2004 saksi diajak ke kantor Notaris di didaerah Cilandak untuk memeriksa sertifikat tanah saksi ;
- Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2004 saksi diajak oleh Pak Ronny untuk mengambil sertifikat di kantor Notaris;
- Bahwa dikantor Notaris saksi bertemu dengan Ibu Dewi sedangkan Notaris yang bersangkutan tidak ada;
- Bahwa kemudian saksi diajak ke kantor Ibu Dewi di Gedung Inti Center Building di Jl. Taman Kemang No. 32 A ;
- Bahwa dikantor Ibu Dewi tersebut saksi menandatangani surat pengakuan hutang dan kemudian menyerahkan sertifikat milik saksi;
- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat tersebut saksi tidak diberikan tanda terima tetapi saksi hanya menandatangani surat pengakuan hutang tertanggal 23 Agustus 2004 ;
- Bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2005 rumah saksi telah didatangi oleh seorang petugas dari Bank NISP Cabang Gunung Sahari yang mengatakan bahwa ia mendapat perintah dari pemilik rumah tersebut yang bernama ELLEN HELENA ZUBANOS untuk memotret rumah saksi;

Hal. 9 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.

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)



- Bahwa saksi tidak pernah melakukan jual beli dengan Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS.;
 - Bahwa keesokan harinya saksi pergi ke Bank NISP Cabang Gunung Sahari untuk meminta penjelasan, namun saksi tidak mendapat penjelasan yang memuaskan ;
 - Bahwa kemudian saksi ke kantor BPN Jakarta Barat dan mendapat penjelasan bahwa Sertifikat No.1548/Kemanggisan atas nama saksi sudah beralih ke atas nama Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS. berdasarkan Akte Jual Beli No. 167/2004 yang dikeluarkan oleh Notaris Syafril Lubuk ;
 - Bahwa jual beli tersebut dilakukan dengan cara memalsukan tandatangan dan identitas saksi ;
 - Bahwa setelah membuat akte jual beli tersebut ternyata sertifikat rumah saksi telah dijaminkan kepada Bank NISP dengan nilai Rp. 1.250.000.000,- ;
 - Bahwa kemudian saksi melaporkan kasus ini ke BPN Pusat yang kemudian mengundang Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS. untuk menyelesaikan masalah tersebut ;
 - Bahwa dalam pertemuan tersebut disepakati bahwa Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS. berjanji dalam waktu 2 bulan akan mengambil sertifikat yang dijaminkan Bank NISP sedangkan saksi harus mengembalikan uang seluruhnya yang saksi pinjam pada Terdakwa.;
 - Bahwa sampai batas waktu yang ditentukan ternyata tidak ada penyelesaian sehingga saksi melanjutkan laporan kepada polisi;
 - Bahwa setelah perkara pidana diperiksa di Polisi, saksi telah menerima uang dari Terdakwa sebesar Rp.500 Juta, agar saksi tidak melanjutkan perkara pidana ini, dan jumlah seluruhnya uang yang saya terima dari Terdakwa sebesar Rp. 800. Juta.;
2. Saksi **BAIQ SUDIARTI**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dalam rangka penyelesaian permasalahannya dengan suami saksi Muhamad Ubaidilah ;
 - Bahwa benar suami saksi pernah meminjam uang kepada Terdakwa sebesar Rp. 300.000.000,- dari Rp. 500.000.000,- yang diperjanjikan, dengan jaminan sertifikat rumah atas nama suami saksi;



- Bahwa suami saksi menyerahkan sertifikat rumahnya kepada Terdakwa pada sekitar tanggal 22 Agustus 2004 bertempat di kantor Terdakwa di Gedung Inti Center Building Lantai Dasar di Jl. Taman Kemang No. 32 A Jakarta Selatan bersama-sama dengan saksi;
- Bahwa kemudian Terdakwa telah menggelapkan sertifikat tersebut dan telah mengalihkan kepemilikannya kepada Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS dihadapan Notaris Syafril Lubuk tanpa sepengetahuan saksi dan suami;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan dengan cara memalsukan identitas dan tandatangan suami saksi dalam Akte Jual Beli tersebut;
- Bahwa saksi dan suami saksi baru mengetahui adanya pengalihan tersebut pada tanggal 17 Pebruari 2005 pada saat rumah saksi didatangi oleh petugas dari Bank NISP yang ingin memotret rumah saksi atas perintah Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS;
- Bahwa kemudian suami saksi melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Jakarta Barat dan mendapat penjelasan bahwa sertifikat tersebut sudah beralih nama menjadi milik Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS berdasarkan Akte Jual Beli No. 1673/2004 dan kemudian telah dijaminkan kepada Bank NISP ;
- Bahwa suami saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Notaris Syafril Lubuk dan tidak pernah membuat persetujuan untuk menjual rumah saksi kepada Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS;

3. Saksi **FIRDAUS, S.H**, diibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa.;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Jakarta Barat sebagai Kasubsi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT ;
- Bahwa benar sertifikat No. 1548/Kemanggisian terdaftar atas nama Drs. Muhamad Ubaidilah yang kemudian telah dibalik nama ke atas nama Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS berdasarkan Akte Jual Beli No. 1673/2004 tanggal 19 Agustus 2009 yang dibuat oleh Notaris Syafril Lubuk,S.H;

Hal. 11 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.



- Bahwa kemudian oleh Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS tanah tersebut dipasang Hak Tanggungan tingkat pertama No. 5227/2004 tanggal 19 Agustus 2009 pada Bank NISP Bandung ;
- Bahwa yang mengajukan permohonan balik nama sertifikat atas nama Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS tersebut adalah Kuasanya yang bernama D. KUSPRABANDANI dengan surat tertanggal 22 Agustus 2004 ;

4. Saksi **DEWI KUS PRABANDANI**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi bekerja di kantor Notaris/PPAT Wawik Handayani, S.H yang bertugas untuk mencari klien dan memproses akte jual beli ; --
- Bahwa saksilah yang memproses pembuatan akte Jual Beli No. 1673/2004 tanggal 19 Agustus 2004 antara Drs. M. Ubaidilah Ibu Ellen Helena Zubanos;
- Bahwa surat-surat yang saksi terima dari Ibu Ellen Helena Zubanos berkaitan dengan jual beli tersebut adalah : dari pihak penjual Sertifikat HGB No. 1673/2004, KTP, Kartu Keluarga dan PBB atas nama Drs. M. Ubaidilah, KTP atas nama Baiq Sudiarti dan buku nikah, dari pihak pembeli KTP atas nama Ellen Helena Zubanos dan suaminya Mohamad E. Zaenudin, Kartu keluarga atas nama Mohamad E. Zaenudin dan Surat Nikah ;
- Bahwa saksi tidak memeriksa kebenaran identitas penjual ;
- Bahwa sebelum membuat Akte Jual beli saksi terlebih dahulu mengecek kebenaran sertifikat tersebut ke Kantor Pertanahan Jakarta Barat ;
- Bahwa saksi membuat akte jual beli tersebut di kantor Notaris Wawik Handayani, S.H di Cempaka Putih Jakarta Pusat sedangkan Akte Jual Belinya atas nama Notaris Syafril Lubuk, S.H yang beralamat di Jl. Hayam Wuruk Jakarta Barat karena mempunyai hubungan kerjasama dan saksi mendapat surat tugas untuk membuat akte tersebut ;
- Bahwa yang membacakan isi akte tersebut adalah saksi dan akte tersebut sudah terdaftar pada kantor Notaris Syafril Lubuk, S.H ;
- Bahwa pada saat penandatanganan Ibu Ellen Helena Zubanos dan orang yang mengaku sebagai Drs. M. Ubaidilah hadir ;



- Bahwa orang yang mengaku sebagai Drs. M. Ubaidilah tersebut tidak sama dengan saksi Drs. M. Ubaidilah yang hadir dalam persidangan;
 - Bahwa benar akte jual beli tersebut sudah digunakan untuk membalik nama sertifikat tersebut ke atas nama Ibu Ellen Helena Zubanos;
5. Saksi **JUJUR SIMATUPANG**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi bekerja sebagai staf di kantor Notaris Wawik Handayani S.H ;
 - Bahwa benar saksi bertindak sebagai saksi pada saat penandatanganan Akte Jual Beli No. 1673/2004 tanggal 19 Agustus 2004 dari Notaris Syafril Lubuk, S.H antara Drs. M. Ubaidilah dengan Ibu Ellen Helena Zubanos;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Drs. M. Ubaidilah maupun Ibu Ellen Helena Zubanos dan baru mengenal keduanya pada saat menandatangani akte jual beli tersebut ;
 - Bahwa Akte Jual Beli No. 1673/2004 yang ditunjukkan dalam persidangan dan tandatangan saksi dalam Akta Jual Beli tersebut adalah benar;
 - Bahwa saksi menandatangani akte tersebut pada tanggal 19 Agustus 2004 di kantor Notaris Wawik Handayani, S.H di Jl. Letjen Suprpto, Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
 - Bahwa yang meminta saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut adalah Dewi Kusprabandani.;
 - Bahwa penandatanganan akte tersebut tidak dilakukan dihadapan Notaris Syafril Lubuk melainkan dihadapan Dewi Kusprabandani staf Notaris Wawik Handayani, S.H ;
 - Bahwa pihak penjual yang mengaku sebagai Drs. M. Ubaidillah yang hadir pada saat penandatanganan akte jual beli tersebut tidak sama dengan saksi M. Ubaidillah yang hadir dalam persidangan ;
6. Saksi **TUTI RUSTAMI**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi bekerja di kantor Notaris Wawik Handayani, S.H sejak tahun 2000 sebagai staf yang bertugas merapikan berkas.

Hal. 13 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.



- Bahwa benar saksi menyaksikan pada saat penandatanganan Akte Jual Beli No. 1673/2004 tanggal 19 Agustus 2009 antara Ibu Ellen Helena Zubanos dengan Drs. M. Ubaidillah ;
 - Bahwa Akte Jual Beli No. 1673/2004 tanggal 19 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Notaris Syafril Lubuk, S.H serta tandatangan saksi dalam Akte tersebut adalah benar;
 - Bahwa penandatanganan akte tersebut dilakukan di kantor Notaris Wawik Handayani, S.H di Jl. Let.Jend. Soeprapto, Cempaka Putih, Jakarta Pusat bukan di kantor Notaris Syafril Lubuk;
 - Bahwa saksi menandatangani akte tersebut sebagai saksi atas permintaan Dewi Kusprabandani ;
 - Bahwa penandatanganan akte tersebut tidak dilakukan dihadapan Notaris Syafril Lubuk, S.H melainkan dihadapan saksi Dewi Kusprabandani staf pada kantor Notaris Wawik Handayani, S.H ;
 - Bahwa pihak penjual yang mengaku sebagai Drs. M. Ubaidillah yang hadir pada saat penandatanganan akte jual beli tersebut tidak sama dengan saksi M. Ubaidillah yang hadir dalam persidangan ;
7. Saksi **ARY MUZAIRI UBAY**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi adalah anak dari saksi M. Ubaidillah.;
 - Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa.;
 - Bahwa saksi pernah mengklarifikasi sertifikat bapak saksi yang beralih menjadi atas nama ELLEN HELENA ZUBANOS;
 - Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa karena diperkenalkan oleh bapak saksi dalam rangka menanyakan kekurangan uang pinjaman ayah saksi kepada Terdakwa bertempat di kantor Terdakwa di Kemang;
 - Bahwa benar bapak saksi telah meminjam uang kepada Terdakwa sebesar Rp. 500.000.000,- namun baru terealisasi sebesar Rp. 300.000.000,-; bahwa sebagai jaminan atas pinjaman tersebut bapak saksi telah menyerahkan sertifikat HGB No. 1548/Kemanggisan atas nama bapak saksi dan kemudian dibuat surat Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 23 Agustus 2004 ;



- Bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2005 petugas dari Bank NISP mendatangi rumah bapak saksi untuk melakukan pemotretan dan mengatakan bahwa itu dilakukan atas perintah Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS ;
- Bahwa pada 18 Pebruari 2005 saksi dan bapak saksi mendatangi Bank NISP Cabang Gunung Sahari untuk meminta penjelasan namun tidak mendapat keterangan yang memuaskan ;
- Bahwa pada tanggal 18 Pebruari saksi dan Bapak saksi mendatangi Kantor Pertanahan Jakarta Barat dan mendapat penjelasan bahwa sertifikat atas nama bapak saksi telah beralih nama menjadi atas nama Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS berdasarkan Akte Jual Beli No. 1673/2004 tanggal yang dikeluarkan oleh Notaris Syafril Lubuk, S.H dan telah dijadikan sebagai jaminan di Bank NISP ;-
- Bahwa kemudian Bapak saksi berusaha melakukan perdamaian dengan Ibu ELLEN HELENA ZUBANOS dan Terdakwa tapi tidak ada hasilnya sehingga bapak saksi melaporkannya ke kepolisian ;

8. Saksi **ELLEN HELENA ZUBAINOS**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa.;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa sejak 20 tahun yang lalu sedangkan dengan Drs. M. Ubaidillah saksi baru bertemu pada bulan Maret 2005 di Grand Melia untuk menyelesaikan masalahnya dengan saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penyerahan sertifikat oleh Drs. M. Ubaidillah kepada Dewi Rachmi Puradiredja;
- Bahwa secara fisik saksi tidak pernah melakukan jual beli rumah milik saksi Drs.M.Ubaidillah, namun benar sebagai formalitas saksi pernah melakukan jual beli sebuah rumah di daerah Kemanggisan dengan seseorang yang mengaku bernama Drs. M. Ubaidillah sesuai dengan akte jual beli No. 1673/2004 yang dibuat oleh Notaris Syafril Lubuk, S.H ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dan sertifikat rumah tersebut dan saksi tidak tahu harga jual rumah tersebut karena saksi hanya diminta tolong oleh Dewi Rachmi Puradiredja untuk menolong temannya yang akan mengajukan kredit ke Bank NISP;
- Bahwa saksi yang menandatangani akte jual beli tersebut di kantor Notaris Wawik Handayani, SH., di Cempaka Putih ;

Hal. 15 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.



- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan akte jual beli tersebut adalah saksi, dan orang yang mengaku bernama Drs. M.Ubaidillah dan istrinya Baiq Sudiarti., dan yang mengetahui saksi Dewi Kus Prabandani dan Saksi Jujur Simatupang dan keduanya pegawai kantor Notaris;
- Bahwa benar dengan akte jual beli tersebut saksi telah mengajukan kredit kepada Bank NISP cabang Puri Indah senilai Rp. 1.000.000.000,- yang uangnya kemudian saksi serahkan kepada Ibu Dewi Rachmi Puradiredja;
- Bahwa saksi baru mengetahui, bahwa yang melakukan jual beli tersebut bukan Drs. M. Ubaidillah yang sebenarnya setelah bertemu dengan Drs. M. Ubaidillah di Hotel Grand Melia pada bulan Maret 2005 ;
- Bahwa tandatangan yang tercantum dalam Akte Jual Beli 1673/2004 yang dibuat oleh Notaris Syafril Lubuk, S.H dan ditunjukkan dalam persidangan adalah benar tandatangan saksi;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan saksi a de charge, yang dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

RUTH ESTHER THIODORE ;

- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 1999 sampai 2007 sebagai Sekretaris Pribadi Ibu Dewi ;
- Bahwa Ibu Dewi membuka klinik tahun 2002 ;
- Bahwa Ibu Dewi menjadi Terdakwa karena dituduh pemalsuan sertifikat ;
- Bahwa yang menuduh adalah Bapak Drs. MOHAMAD UBAIDILLAH;
- Bahwa saksi tidak melihat Pak Ubay menyerahkan sertifikat karena surat-surat berharga pasti Ibu Dewi minta saksi buat tanda terimanya;
- Bahwa Ibu Dewi tidak pernah cerita apapun mengenai perkara ini kepada saksi ;
- Bahwa saksi bertemu dengan Bapak Ubay dua kali karena saksi selalu menemani Ibu Dewi ;
- Bahwa saksi tidak tahu isi pertemuan tersebut ;
- Bahwa saksi kenal Ibu Esther mengenal sebagai teman pimpinan saksi karena beliau beberapa kali pernah ke kantor ;
- Bahwa Ibu Esther pinjam uang kepada Bank NISP saksi tidak tahu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tamu yang datang untuk bertemu Ibu Dewi tapi untuk detilnya saksi tidak berhak ;
- Bahwa saksi ada waktu penyerahan sertifikat cuma saksi tidak melihat penyerahan sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi tahunya Pak Ubay karena munculnya masalah ini ;

Menimbang, dipersidangan telah didengar pula keterangan Terdakwa yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Bapak Ubaidillah, dan Istrinya, tapi tidak ada hubungan keluarga.;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan Bapak Ubaidillah, dan Istrinya pada saat Bapak Ubaidillah pinjam uang kepada Terdakwa, untuk keperluan usaha air aqua.;
- Bahwa Terdakwa diajak oleh Windy, untuk menemani Windy ketempat Notaris di Daerah Trakindo, Jakarta Selatan, tetapi pada waktu itu Notarisnya tidak ada ditempat, pada saat waktu akan pulang, Windy dan mengajak Bapak Ubaidillah bersama istrinya menumpang mobil Terdakwa dan kemudian Bapak Ubaidillah bersama istrinya mampir ke kantor Terdakwa.;
- Bahwa pada lain hari Bapak Ubaidillah datang lagi menemui Terdakwa, mengatakan bahwa Bapak Ubaidillah butuh dana untuk usaha air Aqua, dan pernah datang kekantor Terdakwa dengan Direktur Utama dari Perusahaan air, dengan memperagakan alat-alat untuk usaha air, dan Terdakwa katakan saya akan melihat dulu kondisi usahanya.;
- Bahwa Bapak Ubaidillah meminjamkan uang kepada Terdakwa secara bertahap pertama Rp.20 Juta, 40 Juta 200 Juta. Dan Rp.500 Juta dan ada lainnya saya lupa, dengan jumlah total seluruhnya sekitar Rp. 700 Juta sampai dengan Rp. 800. Juta.;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah melihat dan tidak tahu tentang Jaminan Sertifikat tersebut.;
- Bahwa menurut keterangan dari Ellen Helena Zubanos bahwa Bapak Ubaidillah mau mengembalikan semua uangnya, apabila Jaminan Sertifikat tersebut dikembalikan kepada Bapak Ubaidillah.;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu siapa yang menyerahkan Sertifikat milik Ubaidillah kepada Ellen Helena Zubanos.;

Hal. 17 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.

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 tidak benar Ellen Helena Zubanos telah menyerahkan uang sebesar Rp. 500.000.000,- kepada Terdakwa, dan saya juga tidak tahu.;
- Bahwa Terdakwa mengetahui akta jual beli tersebut, Terdakwa tahu setelah perkara diperiksa di Polisi.;
- Bahwa setelah diperlihatkan oleh Majelis Hakim dipersidangan bahwa tanda tangan dan paraf didalam pemeriksaan Penyidik adalah benar dan paraf Terdakwa.;
- Bahwa Terdakwa tidak membaca berita acara di penyidik, karena yang membaca pada waktu itu adalah pengacara Terdakwa, karena pada waktu diperiksa jam 11 malam dan saya sudah letih.;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan Windy hanya sebatas rekan bisnis.;
- Bahwa Terdakwa percaya sama Ubaidillah karena ia dan rekannya membawa alat-alat peragaan air, untuk membuat usaha air.;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu 22 Maret 2005, Ubaidillah telah menerima uang dari Terdakwa Rp.500 Juta diakui sebagai utang.;
- Bahwa Terdakwa pada saat meminjamkan uang pada Bapak Ubaidillah tidak pernah membahas tentang sertifikat, dan Bapak Ubaidillah mengatakan bahwa akan memberikan Sertifikat setelah perjanjian utang piutangnya dilakukan di Notaris, dan setelah itu Bapak Ubaidillah tidak pernah mengajak Terdakwa ke Notaris.;
- Bahwa setelah adanya perjanjian utang tersebut, Bapak Ubaidillah akan mengajak Terdakwa ke kantor Notaris tapi, enam bulan kemudian Bapak Ubaidillah tidak pernah mengajak Terdakwa ke Notaris, dan sampai Terdakwa dilaporkan ke Polisi oleh Bapak Ubaidillah.;
- Bahwa Terdakwa baru mengetahui adanya pinjaman Ellen Helena Zubanos kepada Bank NISP sebesar Rp. 1.000.000.000,- dengan jaminan sertifikat HGB No. 1548/Kemanggisan setelah diperiksa oleh polisi ;
- Bahwa saksi belum pernah menerima dan belum pernah melihat sertifikat No. 1548/Kemanggisan atas nama Drs. M. Ubaidillah dan Terdakwa tidak mengetahui siapa yang menerima ;
- Bahwa setahu Terdakwa yang menerima sertifikat tersebut adalah Windi dan saksi tidak mengetahui selanjutnya sertifikat tersebut dibawa kemana ;
- Bahwa Terdakwa dan Ubaidillah serta anaknya telah beberapa kali menyelesaikan masalah ini secara musyawarah.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, dari keterangan saksi-saksi, keterangan terdakwa dihubungkan dengan surat-surat bukti baik yang terlampir dalam berkas perkara maupun yang dilampirkan oleh Penasehat Hukum Terdakwa pada pembelaannya (pleidooi) dan barang bukti lainnya yang diajukan dalam persidangan maka Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar pada 22 Agustus 2004 saksi Drs. M. Ubaidillah pernah meminjam uang kepada saksi Dewi Rachmi Puradiredja sebesar Rp. 500.000.000,- dengan jaminan Sertifikat HGB No. 1548/Kemanggisan;
- Bahwa benar saksi Drs. M. Ubaidillah menyerahkan Sertifikat HGB No. 1548/Kemanggisan tersebut bertempat di kantor saksi Dewi Rachmi Puradiredja Gedung Inti Center Building di Jl. Taman Kemang No. 32 A ;
- Bahwa benar saksi Drs. M. Ubaidillah baru menerima sejumlah Rp. 300.000.000,- sedangkan sisanya belum diterima;
- Bahwa benar pada saat penyerahan sertifikat tersebut saksi Drs. M. Ubaidillah tidak diberikan tanda terima tetapi saksi Drs. M. Ubaidillah hanya menandatangani surat pengakuan hutang tertanggal 23 Agustus 2004 ;
- Bahwa benar Sertifikat No. 1548/Kemanggisan atas nama saksi Drs. M. Ubaidillah kemudian beralih ke atas nama saksi Ellen Helena Zubanos berdasarkan Akte Jual Beli No. 167/2004 yang dikeluarkan oleh Notaris Syafril Lubuk ;
- Bahwa benar jual beli tersebut dilakukan dengan cara memalsukan ;
- Bahwa saksi M.Ubaidillah tidak pernah menjual rumahnya kepada pihak manapun ;

Hal. 19 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.

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 benar setelah membuat akte jual beli tersebut ternyata sertifikat tersebut telah dijaminkan kepada Bank NISP dengan nilai Rp. 1.000.000.000,- ;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan oleh Penuntut Umum karena didakwa : -----

Kesatu : Melanggar Pasal 372 jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP atau :

Kedua : Melanggar Pasal 263 jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum bersifat alternatif maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan yang sesuai dengan fakta yang diperoleh dipersidangan karena lebih mendekati dengan fakta yang terungkap didalam persidangan, dan menurut hasil Musyawarah Majelis Hakim yang paling tepat adalah dakwaan Kesatu yaitu melanggar Pasal 372 jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa ;
2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain ;
3. Yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan ;
4. Secara bersama-sama sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan, atau turut melakukan;

Ad. 1 : Unsur Barang siapa : -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah siapa saja yang diduga sebagai pelaku suatu tindak pidana didalam hal ini terdakwa Ellen Helena Zubanos sebagai subyek hukum dan mempunyai pertanggung jawaban secara hukum dan didalam persidangan terdakwa dapat menjawab semua pertanyaan-pertanyaan dan dapat mengingat peristiwa-peristiwa yang berlalu, dengan demikian Terdakwa dapat dan mampu mempertanggung jawabkan segala perbuatannya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan barang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa dalam perkara ini adalah terdakwa sebagaimana identitasnya disebutkan diatas, karenanya unsur pertama telah terpenuhi ;

Ad 2 : Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Drs. M. Ubaidillah, saksi Baiq Sudiarti dan telah ternyata benar bahwa telah terjadi hutang piutang antara saksi Drs. M. Ubaidillah dan Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja sebesar Rp. 500.000.000,- sebagaimana dituangkan dalam Akte Pengakuan Hutang tertanggal 23 Agustus 2009 yang baru diterima oleh saksi Drs. M. Ubaidillah sebesar Rp. 300.000.000,-;

Menimbang, bahwa sebagai jaminan atas hutangnya tersebut pada tanggal 22 Agustus 2004 bertempat di kantor Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja di Gedung Inti Center Building di Jl. Taman Kemang No. 32 A, Jakarta Selatan, saksi Drs. M. Ubaidillah telah menyerahkan sebuah Sertifikat HGB No.1548/Kemanggisan, kepada Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi-saksi didalam persidangan yang diperkuat pula dengan alat-alat bukti yang ditunjukkan dalam persidangan telah ternyata benar bahwa Sertifikat HGB No. 1548/ Kemanggisan atas nama Drs. M. Ubaidillah tersebut telah dialihkan ke atas nama saksi Ellen Helena Zubanos berdasarkan Akte Jual Beli No. 1673/2004 yang dikeluarkan oleh Notaris Syafril Lubuk ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Dewi Kusprabandani, saksi Jujur Simatupang dan saksi Tuti Rustiami didalam persidangan ternyata bahwa Akte Jual Beli No. 1673/2004 yang dikeluarkan oleh Notaris Syafril Lubuk dibuat dan ditandatangani oleh saksi Ellen Helena Zubanos sebagai pembeli dan orang yang mengaku sebagai Drs. M. Ubaidillah dan istrinya Baiq Sudiarti sebagai penjual tidak dilakukan di kantor Notaris Syafril Lubuk, S.H di Jl. Hayam Wuruk, Jakarta Barat melainkan di kantor Notaris Wawik Handayani, S.H di Jl. Letjen Soeprapto, Cempaka Putih Jakarta Pusat ;

Hal. 21 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.

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 sesuai keterangan saksi-saksi didalam persidangan Drs. M.Ubaidillah yang hadir pada saat penandatanganan Akte Jual Beli tersebut bukanlah Drs. M. Ubaidillah sebagaimana yang hadir dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertifikat yang telah dibaliknama ke atas namanya, saksi Ellen Helena Zubanos kemudian, menjaminkan Sertifikat tersebut kepada Bank NISP Cabang Puri Sakti untuk pinjaman uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- ;

Menimbang, bahwa saksi Ellen Helena Zubanos dalam keterangannya dipersidangan menyatakan, bahwa ia melakukan perbuatan tersebut atas perintah Dewi Rachmi Puradiredja namun berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan bahwa Terdakwa secara sadar dan aktif ikut dalam proses jual beli dan pengalihan nama dalam sertifikat dari Drs. M. Ubaidillah menjadi atas nama saksi Ellen Helena Zubanos dan kemudian menggunakan sertifikat tersebut sebagai jaminan hutang pada Bank NISP ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut yang diperkuat dengan bukti-bukti yang ditunjukkan didalam persidangan maka telah terbukti benar bahwa Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja bersama-sama dengan saksi Ellen Helena Zubanos (yang menjadi Terdakwa dalam perkara lain) secara tanpa hak melawan hukum telah memiliki barang milik orang lain yang dalam hal ini berupa Sertifikat HGB No. 1548/ Kemanggisan milik saksi Drs. M. Ubaidillah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis berkeyakinan bahwa unsur pertama ini telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan;

Unsur Ke- 3 : Ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan adalah bahwa barang tersebut ada padanya karena pelaksanaan suatu perundangan yang berlaku seperti sewa menyewa, pinjam meminjam, sewa beli, gadai dan lain-lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Drs. M. Ubaidillah, saksi Baiq Sudiarti dan saksi Ellen Helena Zubanos sebagaimana juga telah dipertimbangkan diatas, bahwa penyerahan Sertifikat HGB No. 1548/ Kemanggisan tersebut oleh Drs. M.Ubaidillah kepada Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja adalah sebagai jaminan atas hutangnya kepada Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka berpindahnya sertifikat tersebut kedalam kekuasaan Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja dan saksi Ellen Helena Zubanos bukanlah suatu kejahatan, namun kemudian dialihnamakan ke atas nama saksi Ellen Helena Zubanos, dengan perintah Terdakwa dan selanjutnya digunakan sebagai jaminan pada NISP ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan telah terpenuhi secara dan meyakinkan ;

Unsur ke-4 : Secara bersama-sama sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan, atau turut melakukan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur ini adalah suatu perbuatan pidana baru terjadi apabila adanya peran serta yang sama yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dimana jika salah peran tidak dilakukan oleh salah satu pelaku maka perbuatan tersebut tidak akan terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut diatas yang diperkuat pula oleh bukti-bukti surat yang ditunjukkan didalam persidangan telah ternyata adanya kerjasama yang saling berkaitan antara perbuatan Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja yang menerima Sertifikat HGB No. 1548/ Kemanggisan tersebut dari Drs. M.Ubaidillah sebagai jaminan atas hutangnya dan dengan saksi Ellen Helena Zubanos yang mengalihnamakan sertifikat tersebut keatas namanya, dengan perintah Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja dan kemudian saksi Ellen Helena Zubanos menggunakan Sertifikat tersebut sebagai jaminan untuk pinjamannya di Bank NISP;

Hal. 23 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa yang menyuruh saksi Ellen Helena Zubanos yang mengalihnamakan sertifikat tersebut keatasnamanya dan kemudian menggunakannya sebagai jaminan pada Bank NISP adalah merupakan suatu rangkaian perbuatan yang berawal dari perbuatan Terdakwa Dewi Rachmi Puradiredja sebagai orang yang menerima Sertifikat tersebut, dari saksi Drs. M. Ubaidillah, yang dapat dikategorikan sebagai tindakan turut serta melakukan suatu perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur inipun telah terbukti secara sah dan meyakinkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur yang tercantum di dalam Pasal 372 jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa Terdakwa telah terbukti menurut hukum dan keyakinan, bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan yang dilakukan secara bersama-sama" sebagaimana yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum dalam dakwaan Kesatu ;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Jaksa Penuntut Umum bersifat alternatif maka dengan terpenuhinya seluruh unsur dari dakwaan kesatu tersebut maka unsur-unsur dari dakwaan kedua tersebut, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa menjatuhkan pidana pada seorang Terdakwa pada dasarnya bukanlah bertujuan sebagai upaya balas dendam atau untuk memberikan nestapa kepada Terdakwa atas kesalahan telah dilakukannya, namun hakekat dari suatu pemidanaan lebih kepada upaya pembinaan agar Terdakwa dapat memperbaiki kesalahannya dan tidak akan mengulangi perbuatannya, sehingga diharapkan yang bersangkutan dapat menjadi pribadi yang lebih baik dikelak kemudian hari;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti yang disita penyidik dan yang diajukan ke Pengadilan, Majelis Hakim berpendapat bahwa barang bukti Akte Jual Beli antara Ny. Ellen Helena Zubanos dengan Drs. M. Ubaidillah No. 1673/2004, dan barang bukti Sertifikat HGB No. 1548/ Kemanggisian atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Drs. M.Ubaidillah dan bukti surat lainnya yang terlampir dalam berkas perkara dipergunakan dalam berkas perkara lain yaitu atas nama Terdakwa : Ellen Helena Zubanos.;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan berlangsung tidak diketemukan adanya hal - hal yang dapat menghapuskan pertanggung jawaban pidana dari Terdakwa, baik karena alasan pemaaf maupun membenar, karenanya terhadap Terdakwa dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya dan oleh karena itu harus dijatuhi hukuman yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan hukuman akan dipertimbangkan hal – hal yang memberatkan maupun yang meringankan bagi Terdakwa;

Hal - hal yang memberatkan : -----

- Bahwa perbuatan Terdakwa telah merugikan orang lain;
- Terdakwa berbelit-belit didalam persidangan;

Hal - hal yang meringankan : -----

- Terdakwa bersikap sopan dalam persidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum.;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dihukum, maka membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa barang bukti akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan akan Pasal : 372 jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP serta peraturan Perundang-undangan lainnya yang berlaku berkaitan dengan perkara ini.;

Hal. 25 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.



M E N G A D I L I

1. Menyatakan bahwa Terdakwa : **DEWI RACHMI PURADIREDDJA.**, dengan identitas tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : Penggelapan secara bersama-sama;-----
2. Memidana terhadap Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama : **8 bulan** ; -----
3. Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalankan kecuali jika dikemudian hari dalam putusan Hakim diperintahkan lain yaitu karena Terdakwa dipersalahkan melakukan tindak pidana atau tidak mencukupi satu syarat khusus sebelum berakhirnya **masa percobaan selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan** ; -----
4. Memerintahkan agar barang bukti dalam perkara ini berupa :
 - Sertifikat No.1673/2004 tanggal 19 Agustus 2004, antara Drs. M.Ubaidillah dengan ELLEN HELENA SUBANOS dibuat oleh PPAT SYARIFRIL LUBUK,SH., dan Surat-Surat lainnya yang terlampir dalam berkas perkara dipergunakan dalam berkas perkara lain atas nama ELLEN HELENA SUBANOS ; -----
5. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 5000,- (lima ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **RABU**, tanggal : **11 NOPEMBER 2009**, oleh kami : **HARYANTO, SH.** Hakim Ketua Majelis **SAMSUDIN, SH.MHum.** dan **SINGIT ELIER, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua, yang didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta



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

dibantu oleh : **H.M. RUSTADI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri
tersebut serta dihadiri oleh :
TITIN HERAWATI UTARA, SH. Penuntut Umum dan Terdakwa serta didampingi
oleh Penasihat Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. **SAMSUDIN, SH. MHum.**

H A R Y A N T O, SH.

2 **SINGIT ELIER, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

H.M. RUSTADI, SH.

Hal. 27 dari 27. Putusan No. 981/Pid.B/2009/PN.JKT.Sel.

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)