



P U T U S A N

Nomor : 89 / PID / 2013 / PT.PLG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan Tingkat Banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap: **HJ.HABIBAH Binti H.ADIL**
Tempat lahir : Palembang;
Umur : 60 Tahun / 21 April 1953;
Jenis kelamin : Laki-Laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jl.POM IX Lorong Muhajirin III No.1628 RT.29
RW.08, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan
Ilir Barat I Kota Palembang;
A g a m a : Islam;
Pekerjaan : Swasta (Direktur CV.BAMAS);

Terdakwa ditahan dalam **Tahanan Rutan** berdasarkan Surat Perintah/

Penetapan Penahanan masing-masing oleh :

- 1 Penyidik tidak dilakukan penahanan;
- 2 Ditahan Penuntut Umum tanggal 13 Maret 2013 NOMOR : PRINT-220/
N.6.10/EP.2/03/2013, sejak tanggal 13 Maret 2013 s/d tanggal 1 April 2013;
- 3 Ditahan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14
Maret 2013 Nomor : 379/Pen.Pid.B/2013/PN.PLG, sejak tanggal 14 Maret
2013 s/d tanggal 12 April 2013;

hlm 1 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Diperpanjang Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang tanggal 3 April 2013 Nomor : 379/Pen.Pid/2013/PN.PLG, sejak tanggal 13 April 2013 s/d tanggal 11 Juni 2013;
- 5 Ditahan Hakim Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 13 Juni 2013 Nomor : 051/Pen.Pid/2013/PT.PLG, sejak tanggal 11 Juni 2013 s/d tanggal 10 Juli 2013;
- 6 Diperpanjang Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 1 Juli 2013, Nomor : 051/Pen.Pid/2013/PT.PLG, sejak tanggal 11 Juli 2013 s/d tanggal 8 September 2013;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 23 Juli 2013 Nomor : 89/PEN.PID/2013/PT.PLG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara atas nama Terdakwa tersebut diatas;
- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 293/Pid.B/2013/PN.PLG tanggal 11 Juni 2013 dan salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Juni 2013 Nomor : 379/Pid.B/2013/PN.PLG;**

Membaca surat dakwaan dari Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Palembang tertanggal 13 Maret 2013 No.Reg.Perk : PDM-196 /Ep.2/03/2013, Terdakwa telah didakwa sebagai berikut :

DAKWAAN :

KESATU

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa ia terdakwa **Hj. HABIBAH binti H. ADIL**, pada hari senin tanggal 02 maret 2009 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2009, bertempat di Kantor Notaris Dian Saraswati, SH. di Jalan Aiptu KS. Tubun Nomor 19E Kota Palembang atau pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Palembang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, *telah menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam surat bukti resmi (akte) tentang hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akte itu seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenarannya, jika hal memakai akte itu dapat mendatangkan kerugian.*

Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

-----Bermula pada saat terdakwa menawarkan sebuah rumah kepada saksi Nurlelah yang terletak di Perumahan Griya Demang Mas Jalan Bank Raya XI Kompleks Griya Demang Mas Blok A1 RT. 060 Rw. 013 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Terdakwa pada saat itu mengatakan kepada saksi Nurlela , bahwa rumah yang ditawarkan tersebut harganya murah, letaknya sangat strategis dan apabila sudah lunas maka dalam waktu 2 (dua) minggu sertifikat selesai dan akan diberikan langsung kepada para pembeli /konsumen, *selanjutnya atas rangkaian perbuatan dan perkataan dari terdakwa tersebut, maka para konsumen menjadi tertarik, diantaranya saksi Nurlela yang tergerak hatinya untuk membeli rumah tersebut.* Selanjutnya pada tanggal 28 Desember 2004 saksi Nurlela kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada terdakwa sebagai uang muka/DP pembelian rumah, setelah dilakukan pembayaran maka rumah yang dipesan oleh saksi Nurlelah tersebut kemudian mulai dibangun sesuai dengan bentuk bangunan yang diinginkan dan pembayaran selanjutnya dilakukan oleh saksi Nurlela secara mencicil disesuaikan dengan keadaan

hlm 3 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik bangunan. Setiap dilakukan pembayaran oleh saksi Nurlela kepada terdakwa selalu dibuatkan kuitansi penerimaan uang dengan perincian sebagai berikut :

- 1 Kuitansi tanggal 28 Desember 2004 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 2 Kuitansi tanggal 04 Februari 2005 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 3 Kuitansi tanggal 08 Februari 2005 sebesar Rp. 13.500.000,-
- 4 Kuitansi tanggal 28 Maret 2005 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 5 Kuitansi tanggal 15 Mei 2005 sebesar Rp. 26.500.000,-
- 6 Kuitansi tanggal 08 Februari 2007 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 7 Kuitansi tanggal 26 Februari 2007 sebesar Rp. 2.000.000,-
- 8 Kuitansi tanggal 31 Maret 2007 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 9 Kuitansi tanggal 31 Maret 2007 sebesar Rp. 15.000.000,-
- 10 Kuitansi tanggal 13 April 2007 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 11 Kuitansi tanggal 31 Mei 2007 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 12 Kuitansi tanggal 31 Mei 2007 sebesar Rp. 5.500.000,-
- 13 Kuitansi tanpa tanggal sebesar Rp. 5.000.000,-
- 14 Kuitansi tanggal 15 Juni 2007 sebesar Rp. 13.500.000,-
- 15 Kuitansi tanggal 03 Desember 2007 sebesar Rp. 1.000.000,-

Bahwa setelah saksi Nurlelah membayar lunas harga pembelian rumah tersebut, lalu saksi meminta sertifikat rumah tersebut kepada terdakwa, namun atas permintaan saksi Nurlelah tersebut terdakwa tidak bisa memenuhinya serta berkelit dengan memberikan alasan bahwa sertifikat rumah tersebut sedang dalam proses pemecahan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang, karena bersebelahan dengan rumah Muchlis Zakaria yang berada di Blok A3 sehingga masih dalam satu surat tanah yaitu sertifikat hak milik Nomor 7538/lorok Pakjo atas nama Hj. Habibah.

Bahwa sampai awal tahun 2009 terdakwa Hj. Habibah belum dapat memberikan sertifikat rumah kepada saksi Nurlelah dan karena telah membayar lunas rumah tersebut saksi Nurlelah meminta terdakwa untuk membuat akte jual beli di hadapan notaris, lalu pada hari senin tanggal 02 Maret 2009 terdakwa mengajak saksi Nurlelah ke kantor Notaris Dian Saraswati, SH namun bukan untuk membuat akte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tetapi membuat akte pengikatan jual beli antara terdakwa Hj. Habibah dengan saksi Nurlelah dengan akte pengikatan nomor : 05 tanggal 02 Maret 2009 yang isinya menyatakan bahwa pihak pertama (terdakwa Hj. Habibah) berjanji akan mengikatkan dirinya kepada pihak kedua untuk menjual dan menyerahkan kepada pihak kedua sebidang tanah atas sertifikat hak milik Nomor 7583/Lorok Pakjo seluas 329 M2. Bahwa atas perbuatannya tersebut, terdakwa Hj. Habibah telah menyuruh menempatkan keterangan yang tidak benar dalam pasal 6a akta pengikatan jual beli tersebut dimana isi pasal 6a akta tersebut menyatakan “*bahwa apa yang diperjanjikan menurut akte ini adalah benar haknya pihak pertama (Hj. Habibah) tidak tersangkut sesuatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau tidak diberati dengan beban berupa apapun juga dan belum di jual atau di lepaskan kepada dan untuk kepentingan pihak lain*”. Bahwa keterangan yang terdapat dalam pasal 6a akte tersebut adalah tidak benar karena pihak seluas 329 M2 sebagai tanggungan hutang terdakwa pada Bank Perkreditan Rakyat Multi Dana Mandiri sejak tahun 2003. Dengan adanya akte pengikat jual beli di hadapan notaris tersebut digunakan terdakwa untuk meyakinkan saksi Nurlelah bahwa rumah yang di beli saksi Nurlelah tersebut benar haknya terdakwa Hj. Habibah dan tidak tersangkut sebagai tanggungan hutang.

Bahwa pada bulan Juli 2009, saksi Nurlelah kembali menanyakan sertifikat rumah kepada terdakwa Hj. Habibah tetapi terdakwa kembali tidak bisa memenuhi kewajibannya dan kemudian menjanjikan untuk memberikan sertifikat kepada saksi Nurlelah dengan perjanjian tertulis tanggal 14 Juli 2009, kemudian pada bulan September 2009 terdakwa berjanji kembali untuk menyerahkan sertifikat rumah kepada saksi Nurlelah dengan alasan masih dalam proses pemecahan di kantor BPN Kota Palembang, atas alasan terdakwa tersebut saksi Nurlelah kemudian melakukan pengecekan di Kantor Notaris Dian Saraswati, SH hanya photo copy sertifikat hak

hlm 5 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Nomor 7583 Lorok Pakjo an. Hj. Habibah bukanlah yang asli sehingga pada saat saksi Nurlelah minta dibuatkan Akte Jual Beli Notaris hanya membuat Akte Pengikatan Jual Beli.

Akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Nurlelah mengalami kerugian berupa belum dimilikinya sertifikat rumah yang terletak di Perumahan Griya Demang Mas Blok A1 RT. 060 Rw. 013 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.-----

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sebagaimana ketentuan Pasal 266 ke-1 KUHPidana.-----

ATAU

KEDUA

-----Bahwa ia terdakwa **Hj. HABIBAH Binti H. ADIL** pada hari yang tidak dapat diingat lagi dengan pasti tanggal 28 Desember 2004 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2004, bertempat di kantor CV. BAMAS Jalan Kapten Anwar Sastro Nomor 1245 Kota Palembang atau pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Palembang, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, *dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya untuk memberi hutang maupun menghapuskan hutang*. Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

-----Bermula pada saat terdakwa menawarkan sebuah rumah kepada saksi Nurlelah yang terletak di Perumahan Griya Demang Mas Jalan Bank Raya XI Kompleks Griya Demang Mas Blok A1 RT. 060 Rw. 013 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Terdakwa pada saat itu mengatakan kepada saksi Nurlela, bahwa rumah yang ditawarkan tersebut harganya murah, letaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat strategis dan apabila sudah lunas maka dalam waktu 2 (dua) minggu sertifikat selesai dan akan diberikan langsung kepada para pembeli /konsumen, *selanjutnya atas rangkaian perbuatan dan perkataan dari terdakwa tersebut, maka para konsumen menjadi tertarik, diantaranya saksi Nurlela yang tergerak hatinya untuk membeli rumah tersebut.* Selanjutnya pada tanggal 28 Desember 2004 saksi Nurlela kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada terdakwa sebagai uang muka/DP pembelian rumah, setelah dilakukan pembayaran maka rumah yang dipesan oleh saksi Nurlelah tersebut kemudian mulai dibangun sesuai dengan bentuk bangunan yang diinginkan dan pembayaran selanjutnya dilakukan oleh saksi Nurlela secara mencicil disesuaikan dengan keadaan fisik bangunan. Setiap dilakukan pembayaran oleh saksi Nurlela kepada terdakwa selalu dibuatkan kuitansi penerimaan uang dengan perincian sebagai berikut :

- 1 Kuitansi tanggal 28 Desember 2004 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 2 Kuitansi tanggal 04 Februari 2005 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 3 Kuitansi tanggal 08 Februari 2005 sebesar Rp. 13.500.000,-
- 4 Kuitansi tanggal 28 Maret 2005 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 5 Kuitansi tanggal 15 Mei 2005 sebesar Rp. 26.500.000,-
- 6 Kuitansi tanggal 08 Februari 2007 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 7 Kuitansi tanggal 26 Februari 2007 sebesar Rp. 2.000.000,-
- 8 Kuitansi tanggal 31 Maret 2007 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 9 Kuitansi tanggal 31 Maret 2007 sebesar Rp. 15.000.000,-
- 10 Kuitansi tanggal 13 April 2007 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 11 Kuitansi tanggal 31 Mei 2007 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 12 Kuitansi tanggal 31 Mei 2007 sebesar Rp. 5.500.000,-
- 13 Kuitansi tanpa tanggal sebesar Rp. 5.000.000,-
- 14 Kuitansi tanggal 15 Juni 2007 sebesar Rp. 13.500.000,-
- 15 Kuitansi tanggal 03 Desember 2007 sebesar Rp. 1.000.000,-

Bahwa setelah saksi Nurlelah membayar lunas harga pembelian rumah tersebut, lalu saksi meminta sertifikat rumah tersebut kepada terdakwa, namun atas permintaan saksi Nurlelah tersebut terdakwa tidak bisa memenuhinya serta berkelit

hlm 7 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan memberikan alasan bahwa sertifikat rumah tersebut sedang dalam proses pemecahan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang, karena bersebelahan dengan rumah Muchlis Zakaria yang berada di Blok A3 sehingga masih dalam satu surat tanah yaitu sertifikat hak milik Nomor :7538/lorok Pakjo atas nama Hj. Habibah.

Bahwa sampai awal tahun 2009 terdakwa Hj. Habibah belum dapat memenuhi kewajibannya untuk memberikan sertifikat rumah kepada saksi Nurlelah dan karena telah membayar lunas rumah tersebut saksi Nurlelah meminta terdakwa untuk membuatkan akte jual beli di hadapan notaris, tetapi Notaris Dian Saraswati, SH hanya membuatkan akte pengikat jual beli antara terdakwa Hj. Habibah dengan saksi Nurlelah dengan akte pengikatan nomor : 05 tanggal 02 Maret 2009.

Bahwa selanjutnya pada bulan Juli 2009, saksi Nurlelah kembali menanyakan sertifikat rumah kepada terdakwa Hj. Habibah tetapi terdakwa kembali tidak bisa memenuhi kewajibannya dan kemudian menjanjikan untuk memberikan sertifikat kepada saksi Nurlelah dengan perjanjian tertulis tanggal 14 Juli 2009, kemudian pada bulan September 2009 terdakwa berjanji kembali untuk menyerahkan sertifikat rumah kepada saksi Nurlelah dengan perjanjian tertulis tanggal 04 September 2009 namun sampai dengan akhir Desember 2009 ternyata terdakwa tetap tidak bisa menyerahkan sertifikat rumah tersebut kepada saksi Nurlelah dengan alasan masih dalam proses pemecahan di kantor BPN Kota Palembang, atas alasan terdakwa tersebut saksi Nurlelah kemudian melakukan pengecekan di Kantor Dian Saraswati, SH hanya photo copy sertifikat hak milik Nomor 7583 Lorok Pakjo an Hj. Habibah telah dijadikan jaminan oleh terdakwa Hj. Habibah untuk meminjam uang di Bank Perkreditan Rakyat Multi Dana Mandiri sejak tahun 2003.

Akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Nurlelah mengalami kerugian berupa belum dimilikinya sertifikat rumah yang terletak di Perumahan Griya Demang

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

Mas Blok A1 RT. 060 Rw. 013 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota

Palembang.-----

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana

sebagaimana ketentuan pasal 378 KUHPidana.-----

ATAU

KETIGA

-----Bahwa terdakwa **Hj. Habibah Binti H.Adil**, pada waktu dan tempat

sebagaimana tersebut dalam dakwaan kedua, *telah dengan sengaja dan melawan*

hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan

orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan yang

dilakukan oleh orang atas benda yang berada di bawah kekuasaannya. Perbuatan

tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

-----Bermula pada saat terdakwa menawarkan sebuah rumah kepada saksi

Nurlelah yang terletak di Perumahan Griya Demang Mas Jalan Bank Raya XI

Kompleks Griya Demang Mas Blok A1 RT. 060 Rw. 013 Kelurahan Lorok Pakjo

Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Terdakwa pada saat itu mengatakan kepada

saksi Nurlela , bahwa rumah yang ditawarkan tersebut harganya murah, letaknya

sangat strategis dan apabila sudah lunas maka dalam waktu 2 (dua) minggu

sertifikat selesai dan akan diberikan langsung kepada para pembeli /konsumen,

selanjutnya atas rangkaian perbuatan dan perkataan dari terdakwa tersebut, maka para

konsumen menjadi tertarik, diantaranya saksi Nurlela yang tergerak hatinya untuk

membeli rumah tersebut. Selanjutnya pada tanggal 28 Desember 2004 saksi Nurlela

kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)

kepada terdakwa sebagai uang muka/DP pembelian rumah, setelah dilakukan

pembayaran maka rumah yang dipesan oleh saksi Nurlelah tersebut kemudian mulai

dibangun sesuai dengan bentuk bangunan yang diinginkan dan pembayaran

hlm 9 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya dilakukan oleh saksi Nurlela secara mencil disesuaikan dengan keadaan fisik bangunan. Setiap dilakukan pembayaran oleh saksi Nurlela kepada terdakwa selalu dibuatkan kuitansi penerimaan uang dengan perincian sebagai berikut :

- 1 Kuitansi tanggal 28 Desember 2004 sebesar Rp. 30.000.000,-
- 2 Kuitansi tanggal 04 Februari 2005 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 3 Kuitansi tanggal 08 Februari 2005 sebesar Rp. 13.500.000,-
- 4 Kuitansi tanggal 28 Maret 2005 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 5 Kuitansi tanggal 15 Mei 2005 sebesar Rp. 26.500.000,-
- 6 Kuitansi tanggal 08 Februari 2007 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 7 Kuitansi tanggal 26 Februari 2007 sebesar Rp. 2.000.000,-
- 8 Kuitansi tanggal 31 Maret 2007 sebesar Rp. 10.000.000,-
- 9 Kuitansi tanggal 31 Maret 2007 sebesar Rp. 15.000.000,-
- 10 Kuitansi tanggal 13 April 2007 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 11 Kuitansi tanggal 31 Mei 2007 sebesar Rp. 5.000.000,-
- 12 Kuitansi tanggal 31 Mei 2007 sebesar Rp. 5.500.000,-
- 13 Kuitansi tanpa tanggal sebesar Rp. 5.000.000,-
- 14 Kuitansi tanggal 15 Juni 2007 sebesar Rp. 13.500.000,-
- 15 Kuitansi tanggal 03 Desember 2007 sebesar Rp. 1.000.000,-

Bahwa setelah saksi Nurlelah membayar lunas harga pembelian rumah tersebut, lalu saksi meminta sertifikat rumah tersebut kepada terdakwa, namun atas permintaan saksi Nurlelah tersebut terdakwa tidak bisa memenuhinya serta berkelit dengan memberikan alasan bahwa sertifikat rumah tersebut sedang dalam proses pemecahan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang, karena bersebelahan dengan rumah Muchlis Zakaria yang berada di Blok A3 sehingga masih dalam satu surat tanah yaitu sertifikat hak milik Nomor : 7538/lorok Pakjo atas nama Hj. Habibah, selanjutnya saksi Nurlelah beberapa kali meminta sertifikat rumah miliknya yang pembayarannya telah lunas di lakukan oleh saksi Nurlelah kepada terdakwa, diantaranya pada bulan Juli 2009, bulan September 2009 namun sampai dengan akhir Desember 2009 ternyata terdakwa tetap tidak bisa menyerahkan sertifikat rumah tersebut kepada saksi Nurlelah, *sedangkan sejumlah uang yang telah*

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

saksi Nurlelah berikan kepada terdakwa tersebut kemudian telah habis terdakwa pergunakan untuk keperluan terdakwa pribadi yang penggunaanya tanpa seizin saksi Nurlelah serta juga tidak bisa dipertanggung jawabkan penggunaannya oleh terdakwa kepada saksi Nurlelah.

Akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Nurlelah mengalami kerugian berupa belum dimilikinya sertifikat rumah yang terletak di Perumahan Griya Demang Mas Blok A1 RT. 060 Rw. 013 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.-----

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sebagaimana ketentuan pasal 372 KUHPidana.-----

Membaca surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Palembang tertanggal 5 Juni 2013 No.Reg.Perk : PDM-196/Ep.2/03/2013, Terdakwa telah dituntut sebagai berikut :

- 1 Menyatakan terdakwa **Hj.Habibah Binti H.Adil** bersalah melakukan tindak pidana “**memberikan keterangan palsu dalam akta otentik**” sebagaimana diatur dalam pasal 266 Ayat (1) KUHP dalam dakwaan kesatu;
- 2 Menjatuhkan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun** terhadap terdakwa dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;
- 3 Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) rangkap foto copy yang telah dilegalisir berupa akte pengikatan jual beli No. 05 tanggal 02 Maret 2009;
 - 15 (lima belas) buah kwitansi asli cicilan pembayaran oleh saksi Nurlela kepada terdakwa;
 - 1 (satu) lembar surat asli tertanggal 14 Juli 2009;
 - 1 (satu) lembar surat asli tertanggal 04 September 2009;

hlm 11 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) rangkap foto copy SHM 7583 yang dilegalisir PT.Multi Dana Mandiri;

Kesemuanya dikembalikan kepada saksi Nurlela;

- 4 Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Membaca putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Juni 2013**

Nomor : 379/Pid.B/2013/PN.PLG, telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa **HJ. HABIBAH Binti H. ADIL** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “**MENYURUH MEMASUKAN KETERANGAN PALSU KEDALAM SUATU AKTE OTENTIK MENGENAI SESUATU HAL YANG KEBENARANNYA HARUS DINYATAKAN OLEH AKTE ITU, DENGAN MAKSUD UNTUK MEMAKAI ATAU MENYURUH ORANG LAIN MEMAKAI AKTE ITU SEOLAH-OLAH KETERANGANNYA SESUAI DENGAN KEBENARAN**”;
- 2 Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **1 (satu) tahun 6 (enam) bulan**;
- 3 Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- 4 Menetapkan agar Terdakwa tetap dalam tahanan;
- 5 Menetapkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) rangkap foto copy yang telah dilegalisir berupa akta Pengikatan Jual Beli No. 05 tanggal 2 Maret 2009;
 - 15 (lima belas) kwitansi asli cicilan pembayaran oleh saksi Nurlela Binti A. Malik kepada Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar surat asli tertanggal 14 Juni 2009;
- 1 (satu) lembar surat asli tertanggal 04 September 2009;
- 1 (satu) rangkap foto copy SHM No. 7583 yang dilegalisir oleh PT. Multi Dana Mandiri ;

Semuanya dikembalikan kepada saksi Nurlela Binti A. Malik;

- 6** Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

- 1 Akta permintaan banding yang dibuat oleh JULI ASTRA, SH. Panitera Pengadilan Negeri Palembang, bahwa pada tanggal 11 Juni 2013 Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Juni 2013 Nomor : 379/Pid.B/2013/PN.PLG;
- 2 Relaas pemberitahuan permintaan banding yang dibuat oleh Yulianto Jurusita Pengadilan Negeri Palembang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Juni 2013 permintaan banding Jaksa Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa;
- 3 Relaas pemberitahuan membaca berkas perkara Nomor : 379/Pid.B/2013/PN.PLG yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 17 Juli 2013 masing-masing kepada terdakwa dan kepada Jaksa Penuntut Umum yang telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

Menimbang, bahwa permintaan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Jaksa Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan cara serta

hlm 13 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-undang, karena itu permintaan Banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Jaksa Penuntut Umum menyatakan banding namun tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari berkas perkara Penyidik, Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Juni 2013 Nomor : 379/Pid.B/2013/PN.PLG, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tinggi tidak sependapat mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa, mengenai pelapor dalam hal ini telah menguasai tanah/rumah yang dijual kepadanya sedang sertifikat tanahnya masih dalam proses pemecahan di BPN, sehingga kesalahan Terdakwa hanya karena menyebutkan bahwa tanah tersebut tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain, karena itu Majelis Hakim Tinggi akan **memperbaiki** putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Juni 2013 Nomor : 379/Pid.B/2013/PN.PLG** sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa, sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan harus dijatuhi pidana, maka sesuai ketentuan pasal 222 ayat (1) KUHAP kepadanya harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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)



Mengingat pasal 266 ayat (1) KUHP serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan.

M E N G A D I L I

—K d c p k _ n c k g r _ l _ l b g e b _ p g H i q _ N d s l r s r S k s k r c p p ` s r 9 + + + +

—**MEMPERBAIKI** putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Juni**

2013 Nomor : 379/Pid.B/2013/PN.PLG yang dimintakan banding tersebut sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

1 Menyatakan Terdakwa **HJ.HABIBAH Binti H.ADIL** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh karena itu dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akte itu seolah-oleh keterangananya sesuai dengan kebenaran”;-----

2 Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **1 (satu) tahun** dengan ketentuan bahwa pidana tersebut harus dikurangkan dengan waktu seluruhnya selama Terdakwa ditahan dalam perkara ini;-----

3 Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;-----

hlm 15 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Menetapkan barang bukti
berupa :-----

- 1 (satu) rangkap foto copy yang telah dilegalisir berupa akta Pengikatan Jual Beli No. 05 tanggal 2 Maret 2009;-----
- 15 (lima belas) kwitansi asli cicilan pembayaran oleh saksi Nurlela Binti A. Malik kepada Terdakwa;-----
- 1 (satu) lembar surat asli tertanggal 14 Juni 2009;-----
- 1 (satu) lembar surat asli tertanggal 04 September 2009;-----
- 1 (satu) rangkap foto copy SHM No. 7583 yang dilegalisir oleh PT. Multi Dana Mandiri;-----

Semuanya dikembalikan kepada saksi Nurlela Binti A. Malik;-----

5 Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 2.500,-
(dua ribu lima ratus rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang di Palembang pada hari **KAMIS** tanggal **1 AGUSTUS 2013** oleh kami : **BANTU GINTING, SH.** selaku Ketua Majelis Hakim, **JOHN PITER, SH.MH.** dan **H.MARSUP, SH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 23 Juli 2013 Nomor : 89/PEN.PID/2013/PT.PLG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga telah diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu **S.SARWONO, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan terdakwa serta Penasihat Hukum terdakwa tersebut.

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

HAKIM ANGGOTA :

ttd.

1. JOHN PITER, SH.MH.

ttd.

2. H.MARSUP, SH.

KETUA MAJELIS HAKIM,

ttd.

BANTU GINTING, SH.

PANITERA PENGANTI,

ttd.

S.SARWONO, SH.MH.

hlm 17 dari 16 hlm Put.No.89/PID/2013/PT.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)