



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **PUTUSAN**

Nomor 296/Pid.B/2017/PN Jth

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jantho yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : **ARMIA ABDUL HAMID Bin ABDUL HAMID**
2. Tempat lahir : Blang Cut;
3. Umur/tgl lahir : 40 Tahun / 5 Oktober 1977;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Sindanggalih Desa Gunung Gede Kecamatan Kawulu Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat;
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 26 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 14 September 2017;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 15 September 2017 sampai dengan tanggal 24 Oktober 2017;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 24 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 12 November 2017;
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho sejak tanggal 10 November 2017 sampai dengan tanggal 9 Desember 2017;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Jantho sejak tanggal 10 Desember 2017 sampai dengan tanggal 7 Februari 2018;

Terdakwa didampingi oleh ZULFAN, S.H., BAHRUL ULUM, S.H., M.H., dan AKHYAR SAPUTRA, S.HI, M.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat "BAZ Law Firm" yang beralamat di Jalan St. Malikul Saleh No. 7 A Lamlagang Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2017;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jantho Nomor 296/Pen.Pid/2017/PN-JTH tanggal 9 November 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 296/Pen.Pid/2017/PN-JTH tanggal 9 November 2017 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa **ARMIA ABD HAMID Bin ABD HAMID** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “**Penipuan**” sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kesatu penuntut umum yang diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 378 KUHP**.
2. Menjatuhkan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan** dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. Edi Saputra kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 410.000.000,- (empat ratus sepuluh juta rupiah) untuk pembelian rumah tipe 72 lokasi samping kantor Kejati pada tanggal 17 April 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.  
**Dikembalikan kepada saksi Edi Saputra**
  - 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. T.MURIZAL kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah tipe 72 lokasi di Desa Lampenerut Gampong pada tanggal 20 Agustus 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.
  - 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. T.MURIZAL kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) untuk pelunasan pembelian rumah tipe 72 lokasi di Desa Lampenerut Gampong pada tanggal 28 Agustus 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.  
**Dikembalikan kepada saksi T. MURIZAL**
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penasihat Hukum Terdakwa tidak sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum karena perbuatan Terdakwa tidak memenuhi unsur dalam pasal 378 KUHPidana yaitu unsur “*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*”

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” karena berdasarkan fakta di persidangan 2 (dua) unit ruko yang Terdakwa tukar dengan 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad adalah benar milik Terdakwa karena antara Terdakwa dengan saksi Leni Marlinda telah dilakukan perjanjian bangun bagi hasil sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 19 tanggal 19 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Irma Safitri Harahap, S.H., Sp.N dimana dari 4 (empat) unit ruko masing-masing mendapat 2 (dua) unit ruko, oleh karena itu Penasihat Hukum Terdakwa memohon agar Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Armia Bin (Alm) Abd Hamid tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
2. Membebaskan atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari semua dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
3. Memulihkan hak terdakwa dalam segala kemampuan, kedudukan serta harkat martabatnya;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan bahwa unsur-unsur dalam pasal yang didakwakan oleh Penuntut Umum telah terpenuhi menurut hukum, oleh karena itu Penuntut Umum menolak seluruh dalil-dalil pembelaan Penasihat Terdakwa dan menyatakan Terdakwa terbukti bersalah sebagaimana tuntutan pidana Penuntut Umum;

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada Pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

## KESATU :

Bahwa ia terdakwa ARMIA ABD HAMID Bin ABD HAMID pada hari Senin tanggal 23 Juni 2014 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni tahun 2014 atau setidaknya tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2014 bertempat di Desa Lampeuneureut Gampong Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jantho, ”*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*

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*menyerahkan barang sesautu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”, perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara – cara sebagai berikut:*

- Bahwa saksi Marzuki Ahmad mempunyai sebidang tanah dengan luas keseluruhan 3200 (tiga ribu dua ratus) M<sup>2</sup> di desa Lampeuneurut Gampong Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar;
- Bahwa kemudian sekira tahun 2012 melalui saksi Maidin Rahmad Bin Sulaiman saksi Marzuki Ahmad diperkenalkan dengan terdakwa dan selanjutnya antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa melakukan kesepakatan untuk membangun beberapa unit rumah diatas tanah saksi Marzuki Ahmad tersebut;
- Bahwa dalam kesepakatan antara terdakwa dan saksi Marzuki Ahmad tersebut terdakwa akan membangun 13 (tiga belas) unit rumah dengan perjanjian 7 (tujuh) unit rumah untuk saksi Marzuki Ahmad dan 6 (enam) unit rumah untuk terdakwa ;
- Bahwa kemudian sekira tahun 2013 antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa melakukan kesepakatan kembali yang akan melakukan pertukaran unit (tukar guling) dimana sebanyak 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad dari 7 (tujuh) unit rumah yang dibangun oleh terdakwa akan ditukar dengan 2 (dua) unit Ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh yang mana pada saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi Marzuki Ahmad bahwa 2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik terdakwa ;
- Bahwa selanjutnya pertukaran antara 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad ditukar dengan 2 (dua) unit Ruko yang terdakwa akui adalah milik terdakwa ;
- Bahwa ternyata 2 (dua) unit ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh tidak dapat dikuasai oleh saksi Marzuki Ahmad karena 2 (dua) unit ruko tersebut bukanlah milik terdakwa melainkan milik saksi Leni Marlinda ;
- Bahwa 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad telah terdakwa jual kepada pihak lain yaitu:
  1. Saksi Edi Saputra Bin Amiruddin dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;
  2. Sdri. dr. CUT MEURAH, dengan harga Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) ;

*Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sdri. ZAINABUN, dengan harga Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) ;
  4. Sdri. ZAHARA, dengan harga Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah)
- Bahwa uang dari hasil penjualan 4 (empat) unit rumah tersebut telah terdakwa pergunakan untuk usaha terdakwa dalam bidang property (dalam bidang membangun rumah dan toko) ;
  - Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut saksi Marzuki Ahmad mengalami kerugian sebesar Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 378 KUH Pidana;

## ATAU

### KEDUA :

Bahwa ia terdakwa ARMIA ABD HAMID Bin ABD HAMID pada hari Senin tanggal 23 Juni 2014 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni tahun 2014 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2014 bertempat di Desa Lampeuneureut Gampong Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jantho, "*Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan*", perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara – cara sebagai berikut:

- Bahwa saksi Marzuki Ahmad mempunyai sebidang tanah dengan luas keseluruhan 3200 (tiga ribu dua ratus) M<sup>2</sup> di desa Lampeuneurut Gampong Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar;
- Bahwa kemudian sekira tahun 2012 melalui saksi Maidin Rahmad Bin Sulaiman saksi Marzuki Ahmad diperkenalkan dengan terdakwa dan selanjutnya antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa melakukan kesepakatan untuk membangun beberapa unit rumah diatas tanah saksi Marzuki Ahmad tersebut;
- Bahwa dalam kesepakatan antara terdakwa dan saksi Marzuki Ahmad tersebut terdakwa akan membangun 13 (tiga belas) unit rumah dengan perjanjian 7 (tujuh) unit rumah untuk saksi Marzuki Ahmad dan 6 (enam) unit rumah untuk terdakwa ;

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian sekira tahun 2013 antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa melakukan kesepakatan kembali yang akan melakukan pertukaran unit (tukar guling) dimana sebanyak 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad dari 7 (tujuh) unit rumah yang dibangun oleh terdakwa akan ditukar dengan 2 (dua) unit Ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh yang mana pada saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi Marzuki Ahmad bahwa 2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik terdakwa ;
  - Bahwa selanjutnya pertukaran antara 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad ditukar dengan 2 (dua) unit Ruko yang terdakwa akui adalah milik terdakwa ;
  - Bahwa 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad telah terdakwa jual kepada pihak lain yaitu:
    1. Saksi Edi Saputra Bin Amiruddin dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;
    2. Sdri. dr. CUT MEURAH, dengan harga Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) ;
    3. Sdri. ZAINABUN, dengan harga Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) ;
    4. Sdri. ZAHARA, dengan harga Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupuah)
  - Bahwa ternyata 2 (dua) unit ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh tidak dapat dikuasai oleh saksi Marzuki Ahmad karena 2 (dua) unit ruko tersebut bukanlah milik terdakwa melainkan milik saksi Leni Marlinda ;
  - Bahwa uang dari hasil penjualan 4 (empat) unit rumah tersebut juga tidak terdakwa berikan kepada saksi Marzuki Ahmad namun terdakwa pergunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa ;
  - Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut saksi Marzuki Ahmad mengalami kerugian sebesar Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah).
- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 372 KUH Pidana

Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti dan tidak akan mengajukan keberatan/eksepsi.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi MARZUKI Bin AHMAD, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mempunyai sebidang tanah dengan luas keseluruhan 3200 (tiga ribu dua ratus) M<sup>2</sup> di desa Lampeuneurut Gampong Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar;
- Bahwa kemudian sekira tahun 2012 melalui saksi Maidin Rahmad Bin Sulaiman, saksi diperkenalkan dengan terdakwa dan selanjutnya antara saksi dengan terdakwa melakukan kesepakatan untuk membangun beberapa unit rumah diatas tanah saksi tersebut;
- Bahwa dalam kesepakatan antara saksi dan Terdakwa tersebut, terdakwa akan membangun 13 (tiga belas) unit rumah dengan perjanjian 7 (tujuh) unit rumah untuk saksi dan 6 (enam) unit rumah untuk terdakwa ;
- Bahwa kemudian sekira tahun 2013 antara saksi dengan terdakwa melakukan kesepakatan kembali berupa pertukaran unit (tukar guling) dimana 4 (empat) unit rumah milik saksi dari 7 (tujuh) unit rumah yang dibangun oleh terdakwa akan ditukar dengan 2 (dua) unit Ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh;
- Bahwa pada saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa 2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik terdakwa dan Terdakwa mengatakan Ruko tersebut bisa siap dibangun dalam waktu 6 (enam) bulan namun sampai saat sekarang ruko tersebut tidak selesai terdakwa bangun;
- Bahwa 4 (empat) unit rumah milik saksi tersebut sudah terdakwa jual kepada orang lain sedangkan 2 (dua) unit toko tersebut sampai saat sekarang ini tidak bisa saksi tinggal/kuasai karena 2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik saksi Leni Marlinda bukannya milik terdakwa sebagaimana yang terdakwa sampaikan kepada saksi;
- Bahwa kata-kata yang diucapkan oleh terdakwa sehubungan dengan hal tersebut ianya berjanji akan menyelesaikan segera pembangunan 2 (dua) unit ruko tersebut sampai 100 % dan Terdakwa juga berjanji akan segera memberikan sertifikat 2 (dua) unit ruko tersebut kepada saksi

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun pada kenyataannya terdakwa tidak menyelesaikan pembangunan ruko tersebut dan juga tidak memberikan sertifikat Ruko tersebut kepada saksi sedangkan rumah milik saksi yang saksi tukar guling dengan ruko tersebut sudah menjadi milik orang lain.

- Bahwa selain itu antara saksi dengan Terdakwa ada melakukan kesepakatan lain dimana Terdakwa akan menyerahkan 2 (dua) unit ruko lantai 3 (tiga) di Desa Lamcot sebagai ganti rugi atas 2 (dua) unit rumah milik saksi yang sudah beralih kepada Terdakwa;
- Bahwa kemudian 2 (dua) unit ruko tersebut sudah sempat dikuasai dan diduduki oleh saksi, namun ternyata 2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik Sdr. Anwar yang belum diselesaikan pembayarannya oleh Terdakwa dan ruko tersebut telah pula dijadikan jaminan/agunan ke bank oleh pihak Sdr. Anwar dan saksi telah beberapa kali didatangi oleh pihak Bank dan diminta untuk mengosongkan ruko tersebut;
- Bahwa saksi sempat melaporkan Terdakwa ke Polsek Darul Imarah sekira tahun 2014 dan pada saat itu Terdakwa membuat surat pernyataan tertanggal 13 Juni 2014 yang isinya menyatakan bahwa Terdakwa akan bertanggung jawab membuat surat perjanjian jual beli/tukar guling 4 (empat) unit rumah dengan 2 (dua) unit ruko di hadapan Notaris dimana 4 (empat) unit rumah tersebut dinilai seharga Rp 1,8 M (satu koma delapan milyar rupiah) sedangkan 2 (dua) unit ruko dinilai seharga Rp 1,5 M (satu koma lima milyar rupiah) dan sisanya sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) diberikan secara cash kepada saksi;
- Bahwa Terdakwa juga menyatakan akan menyelesaikan pembayaran 2 (dua) unit ruko milik Sdr. Anwar yang terletak di Desa Lamcot, namun hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Terdakwa;
- Bahwa jumlah kerugian yang saksi alami akibat dari kejadian tersebut sebesar Rp. 1,5 Milyar rupiah.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya.

2. Saksi EDI SAPUTRA Bin AMIRUDDIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 17 April 2014 saksi ada membeli Rumah tipe 72 yang terletak samping kantor Kejati di desa Lampenerut Gampong Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar dan saksi membeli rumah tersebut dari terdakwa ;

Halaman 8 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi membeli rumah tersebut dengan Harga Rp. 410.000.000,- (empat Ratus Sepuluh juta rupiah) dan dasar saksi membeli rumah tersebut yaitu akta jual beli antara saksi dengan terdakwa dan saat sekarang ini rumah tersebut sudah ada sertifikat atas nama saksi;
- Bahwa saksi menyerahkan uang pembelian rumah tersebut kepada terdakwa sebagaimana dalam Kwitansi tanda penyerahan uang dari saksi kepada ARMIA ABD HAMID tanggal 17 April 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya.

3. Saksi MAIDIN RAHMAD Bin SULAIMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi yang mengenalkan saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa untuk pembangunan rumah bagi hasil milik saksi Marzuki Ahmad yang terletak di Desa Lampenerut Gampong Kec. Darul Imarah Kab. Aceh Besar ;
- Bahwa dalam kesepakatan antara saksi Marzuki Ahmad dan Terdakwa tersebut, terdakwa akan membangun 13 (tiga belas) unit rumah dengan perjanjian 7 (tujuh) unit rumah untuk saksi dan 6 (enam) unit rumah untuk terdakwa ;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui bahwa antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa ada melakukan pertukaran 4 (empat) unit rumah dengan 2 (dua) unit toko, saksi baru mengetahuinya setelah saksi Marzuki Ahmad memberitahukan kepada saksi;
- Bahwa 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad yang ditukar dengan 2 (dua) unit toko telah laku dijual oleh terdakwa kepada orang lain sedangkan 2 (dua) unit toko tersebut tidak bisa dimiliki oleh saksi Marzuki Ahmad dikarenakan toko tersebut adalah milik saksi Leni Marlinda sehingga atas kejadian tersebut saksi Marzuki Ahmad merasa keberatan dan melaporkan ke pihak kepolisian;
- Bahwa saksi ada melanjutkan pembangunan 4 (empat) unit toko milik saksi Leni Marlinda yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa keberatan yaitu bahwa saksi Maidin Rahmad melanjutkan pembangunan 4 (empat) unit toko milik saksi Leni Marlinda atas permintaan Terdakwa dan Terdakwa ada

Halaman 9 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan uang untuk modal pembangunan ruko tersebut kepada saksi Maidin Rahmad.

4. Saksi LENI MARLINDA Binti ISMAIL, keterangannya di dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Penyidik dibacakan di depan persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki tanah di Jalan dr. Moch Hasan Desa Lamdhom Kec. Lueng Bata Banda Aceh dengan luas 15 X 20 Meter dan saat sekarang ini sudah dibangun toko sebanyak 4 (empat) Unit.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa yaitu pada sekira tahun 2014 pada hari dan bulan yang saksi tidak ingat lagi di Banda Aceh;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah bekerja sama dengan terdakwa dimana terdakwa akan membangun 4 (empat) unit toko di atas tanah milik saksi dengan cara bagi hasil yaitu 2 (dua) Unit toko untuk saksi dan 2 (dua) unit toko untuk terdakwa, namun sampai pada waktu yang telah ditentukan terdakwa hanya mampu membangun sampai dengan 20 % saja.
- Bahwa perjanjian tentang pembangunan toko saksi tersebut yaitu terdakwa akan membangun 4 (empat) Unit toko ditanah saksi dalam jangka waktu 18 (delapan belas) Bulan dan apabila dalam jangka waktu tersebut pembangunan toko selesai dikerjakan sampai 100 persen maka 2 (dua) toko akan menjadi milik saksi dan 2 (dua) toko akan menjadi milik terdakwa namun pada kenyataannya toko tersebut tidak diselesaikan oleh terdakwa sehingga sampai saat sekarang ini toko tersebut tidak pernah menjadi milik terdakwa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa 2 (dua) unit toko yang akan didirikan ditanah milik saksi tersebut akan ditukar oleh terdakwa dengan rumah milik saksi Marzuki Ahmad yang terletak di Desa Lampeunerut Gampong Kec. Darul Imarah Kab. Aceh Besar ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya.

5. Saksi T. MURIZAL Bin T. RAZALI, keterangannya di dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Penyidik dibacakan di depan persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi ada membeli Rumah yang terletak di desa Lampenerut Gampong Kec. Darul Imarah Kab. Aceh Besar untuk orang tua saksi yang bernama ZAINABON, dan saksi membeli rumah tersebut dari terdakwa ;

Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membeli rumah tersebut dengan Harga Rp. 410.000.000,- (empat Ratus Sepuluh Rupiah) dan dasar saksi membeli rumah tersebut yaitu akta jual beli antara saksi dengan terdakwa dan saat sekarang ini rumah tersebut sudah ada sertifikat atas nama ZAINABON ;
- Bahwa saksi membeli rumah tersebut dengan tipe 70 meter persegi dan sudah melunasi uang pembelian rumah tersebut kepada terdakwa
- Bahwa saksi mempunyai bukti pembayaran dan pelunas pembelian rumah tersebut yaitu Kwitansi pembelian rumah dari saksi tertanggal 20 Agustus 2014 dan 28 Agustus 2014 kepada terdakwa yang ditanda tangani oleh terdakwa diatas materai 6000 ;
- Bahwa rumah yang saksi beli dari terdakwa tersebut sudah mempunyai sertifikat atas nama orang tua saksi yang bernama ZAINABON

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya.

6. Saksi MUKHSIN PUTRA HASPY, S.H, SpN Bin M. JAJM HASPY, keterangannya di dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Penyidik dibacakan di depan persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak ada membuat Surat Perjanjian Antara terdakwa dengan saksi Marzuki Ahmad, tertanggal 23 Juni 2014 namun saksi ada membantu mengetik surat perjanjian tersebut dan kemudian saksi meleges tanda tanda tangan para pihak.
- Bahwa surat perjanjian jual beli antara terdakwa dengan saksi Marzuki Ahmad tanggal 23 Juni 2014 di Notaris saksi tersebut yaitu surat perjanjian dibawah tangan atau legalisasi tanda tangan para pihak pembuat perjanjian.
- Bahwa yang datang pada saat dibuatkan surat perjanjian jual beli tersebut yaitu terdakwa dan saksi Marzuki Ahmad dan saksi selaku notaris ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa isi dari surat perjanjian jual beli antara terdakwa dengan saksi MARZUKI AHMAD tanggal 23 Juni 2014 dikarenakan surat tersebut bukan akta Notarial atau ootentik namun saksi hanya melegalisasi tanda tangan para pihak di Kantor notaris saksi

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya.

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa kemudian sekira tahun 2013, terdakwa diperkenalkan oleh saksi MARZUKI AHMAD dengan saksi MARZUKI AHMAD selanjutnya terdakwa dengan saksi MARZUKI AHMAD membuat kesepakatan membangun rumah tipe 70 diatas tanah milik saksi MARZUKI AHMAD yang terletak di Desa Lampeunerut Gampong Kec. Darul Imarah Kab. Aceh Besar;
- Bahwa berdasarkan kesepakatan tersebut Terdakwa akan membangun 13 (tiga Belas) Unit rumah dimana 7 (tujuh) Unit rumah untuk pemilik tanah dan 6 (enam) unit untuk terdakwa selaku developer yang membangun rumah.
- Bahwa kemudian sekira tahun 2014 antara terdakwa dengan saksi MARZUKI AHMAD melakukan kesepakatan tukar guling dimana rumah milik saksi MARZUKI AHMAD sebanyak 4 (empat) Unit yang terletak di Desa Lampenerut Gampong Kec. Darul Imarah Kab. Aceh Besar akan ditukar dengan 2 (dua) Unit Ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh yang mana pada saat itu terdakwa mengakui kepada saksi Marzuki Ahmad bahwa ruko tersebut adalah milik terdakwa dan akan selesai dibangun selama 6 (enam) bulan;
- Bahwa selanjutnya rumah milik saksi Marzuki Ahmad sebanyak 4 (empat) unit tersebut sudah terdakwa jual kepada orang lain sedangkan 2 (dua) unit toko tersebut sampai saat sekarang ini tidak bisa dikuasai oleh saksi MARZUKI AHMAD dikarenakan 2 (dua) unit ruko tersebut belum selesai dibangun;
- Bahwa 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad tersebut sudah terdakwa kuasai dan terdakwa jual kepada pihak lain yaitu:
  - Sdr EDI SYAHPUTRA dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
  - Sdr dr CUT MEURAH, dengan harga Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah)
  - Sdri ZAINABUN, dengan harga Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah)
  - Sdri ZAHARA, dengan harga Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah).

Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengambil uang dari penjualan rumah tersebut yaitu terdakwa sendiri.
- Bahwa uang dari hasil penjualan rumah tersebut terdakwa pergunakan untuk usaha terdakwa dalam bidang property (dalam bidang membangun rumah dan toko).
- Bahwa terdakwa, tidak ada memiliki bukti bahwa Ruko tersebut adalah milik terdakwa.
- Bahwa untuk 4 (empat) unit rumah milik saksi MARZUKI AHMAD sudah terbangun sedangkan 2 (dua) unit ruko tersebut belum terbangun.
- Bahwa yang membuat yakin dan percaya saksi MARZUKI AHMAD sehingga terjadi tukar guling rumah dan ruko tersebut yaitu Terdakwa mengatakan bahwa ruko tersebut adalah milik saya dan Terdakwa mengatakan ruko tersebut bisa siap dibangun dalam waktu 6 (enam) bulan namun sampai saat sekarang ruko tersebut tidak ada saya bangun.
- Bahwa pemilik 2 (dua) Unit Ruko tersebut yaitu saksi LENI MARLINDA, namun pada saat itu terjadi terdakwa tidak selesai mengerjakan Ruko tersebut.
- Bahwa terdakwa tidak selesai membangun Ruko / Toko tersebut selama 6 (enam) Bulan dan pekerjaan uko tersebut dilanjutkan oleh saksi Maidin Rahmad;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. Edi Saputra kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 410.000.000,- (empat ratus sepuluh juta rupiah) untuk pembelian rumah tipe 72 lokasi samping kantor Kejati pada tanggal 17 April 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.
- 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. T.MURIZAL kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah tipe 72 lokasi di Desa Lampenerut Gampong pada tanggal 20 Agustus 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.
- 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. T.MURIZAL kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) untuk pelunasan pembelian rumah tipe 72 lokasi di Desa Lampenerut Gampong pada tanggal 28 Agustus 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.

Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.

### 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 berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa saksi Marzuki Ahmad mempunyai sebidang tanah dengan luas keseluruhan 3200 (tiga ribu dua ratus) M<sup>2</sup> di desa Lampeuneurut Gampong Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar;
- Bahwa kemudian sekira tahun 2012 melalui saksi Maidin Rahmad Bin Sulaiman, saksi Marzuki Ahmad diperkenalkan dengan terdakwa dan selanjutnya antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa melakukan kesepakatan untuk membangun beberapa unit rumah diatas tanah saksi Marzuki Ahmad tersebut;
- Bahwa dalam kesepakatan antara terdakwa dan saksi Marzuki Ahmad tersebut terdakwa akan membangun 13 (tiga belas) unit rumah dengan perjanjian 7 (tujuh) unit rumah untuk saksi Marzuki Ahmad dan 6 (enam) unit rumah untuk terdakwa ;
- Bahwa kemudian sekira tahun 2013 antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa melakukan kesepakatan kembali berupa pertukaran unit (tukar guling) dimana 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad dari 7 (tujuh) unit rumah yang dibangun oleh terdakwa akan ditukar dengan 2 (dua) unit Ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh;
- Bahwa pada saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi Marzuki Ahmad bahwa 2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik terdakwa dan Terdakwa mengatakan Ruko tersebut bisa siap dibangun dalam waktu 6 (enam) bulan namun sampai saat sekarang ruko tersebut tidak selesai terdakwa bangun;
- Bahwa selanjutnya saksi Marzuki Ahmad menyerahkan 4 (empat) unit rumah miliknya kepada Terdakwa dan 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad telah terdakwa jual kepada pihak lain yaitu:
  1. Saksi Edi Saputra Bin Amiruddin dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;
  2. Sdri. dr. CUT MEURAH, dengan harga Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) ;
  3. Sdri. ZAINABUN, dengan harga Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) ;
  4. Sdri. ZAHARA, dengan harga Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) ;

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa ternyata 2 (dua) unit ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh tidak dapat dikuasai oleh saksi Marzuki Ahmad karena 2 (dua) unit ruko tersebut bukanlah milik terdakwa melainkan milik saksi Leni Marlinda;
- Bahwa antara Terdakwa dengan saksi Leni Marlinda ada membuat Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil tertanggal 6 Maret 2012 yang isinya bahwa Terdakwa akan membangun 4 (empat) pintu toko diatas tanah Leni Marlinda, dan masing-masing pihak akan mendapatkan 2 (dua) pintu toko, namun Terdakwa tidak mampu menyelesaikan pekerjaan pembangunan ruko tersebut;
- Bahwa selain itu antara Terdakwa dengan saksi Marzuki Ahmad ada melakukan kesepakatan lain dimana Terdakwa akan menyerahkan 2 (dua) unit ruko lantai 3 (tiga) di Desa Lamcot sebagai ganti rugi atas 2 (dua) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad yang sudah beralih kepada Terdakwa;
- Bahwa kemudian 2 (dua) unit ruko tersebut sudah sempat dikuasai dan diduduki oleh saksi Marzuki Ahmad, namun ternyata 2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik Sdr. Anwar yang belum diselesaikan pembayarannya oleh Terdakwa dan ruko tersebut telah pula dijadikan jaminan/agunan ke bank oleh pihak Sdr. Anwar dan saksi Marzuki Ahmad telah beberapa kali didatangi oleh pihak Bank dan diminta untuk mengosongkan ruko tersebut;
- Bahwa terkait masalah tersebut, saksi Marzuki Ahmad sempat melaporkan Terdakwa ke Polsek Darul Imarah tanggal 12 Juni 2014 dan pada saat itu Terdakwa membuat surat pernyataan tertanggal 13 Juni 2014 yang isinya menyatakan bahwa Terdakwa akan bertanggung jawab membuat surat perjanjian jual beli/tukar guling 4 (empat) unit rumah dengan 2 (dua) unit ruko di hadapan Notaris dimana 4 (empat) unit rumah tersebut dinilai seharga Rp 1,8 M (satu koma delapan milyar rupiah) sedangkan 2 (dua) unit ruko dinilai seharga Rp 1,5 M (satu koma lima milyar rupiah), maka sisanya akan diserahkan kepada saksi Marzuki Ahmad dalam bentuk cek/giro;
- Bahwa kemudian Terdakwa membuat Perjanjian Jual Beli tanggal 23 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Mukhsin Putra Haspy, S.H., S.pN dan uang sisa tukar guling tersebut sudah diserahkan oleh Terdakwa kepada saksi Marzuki Ahmad, namun 2 (dua) unit ruko tidak bisa dikuasai

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh saksi Marzuki Ahmad karena ruko tersebut tetap menjadi milik saksi Leni Marlinda;

□ Bahwa dalam surat pernyataan tertanggal 13 Juni 2014 tersebut Terdakwa juga menyatakan akan menyelesaikan pembayaran 2 (dua) unit ruko milik Sdr. Anwar yang terletak di Desa Lamcot dan akan menyelesaikan pembangunan 1 (satu) unit rumah sisa bagi hasil milik saksi Marzuki Ahmad, namun hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Terdakwa;

□ Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut saksi Marzuki Ahmad mengalami kerugian sebesar Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas akan langsung mempertimbangkan dakwaan yang dianggap terbukti berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yaitu dakwaan kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHPidana yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. 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 memberi utang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

## Ad 1. Unsur "Barang Siapa"

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Barang Siapa" adalah seseorang secara pribadi atau suatu badan hukum tertentu yang berstatus sebagai subjek hukum pendukung hak dan kewajiban yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum pidana;

Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.

### 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 dengan demikian mengapa unsur ini perlu dipertimbangkan, adalah untuk memastikan mengenai Subyek atau Pelaku suatu tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam surat dakwaan Penuntut Umum sehingga tidak terjadi kesalahan mengenai orang/subyeknya atau error in persona;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Penuntut Umum dengan Barang Siapa dalam surat dakwaannya adalah **Terdakwa ARMIA ABD HAMID Bin ABD HAMID** yang telah membenarkan identitas dirinya sebagaimana dimaksud dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum tersebut yang duduk sebagai Terdakwa-Terdakwa di muka persidangan ini, sehingga benar bahwa yang dimaksud Penuntut Umum dengan Barang Siapa dalam surat dakwaannya adalah diri Terdakwa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan unsur "*barang siapa*" telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad. 2. Unsur "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 memberi utang maupun menghapuskan piutang";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan ternyata bahwa saksi Marzuki Ahmad mempunyai sebidang tanah dengan luas keseluruhan 3200 (tiga ribu dua ratus) M<sup>2</sup> di desa Lampeuneurut Gampong Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar, kemudian sekira tahun 2012 antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa melakukan kesepakatan untuk membangun beberapa unit rumah diatas tanah saksi Marzuki Ahmad tersebut. Bahwa dalam kesepakatan antara terdakwa dan saksi Marzuki Ahmad tersebut terdakwa akan membangun 13 (tiga belas) unit rumah dengan perjanjian 7 (tujuh) unit rumah untuk saksi Marzuki Ahmad dan 6 (enam) unit rumah untuk terdakwa, kemudian sekira tahun 2013 antara saksi Marzuki Ahmad dengan terdakwa melakukan kesepakatan kembali berupa pertukaran unit (tukar guling) dimana 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad dari 7 (tujuh) unit rumah yang dibangun oleh terdakwa akan ditukar dengan 2 (dua) unit Ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh, dimana pada saat itu

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa mengatakan kepada saksi Marzuki Ahmad bahwa **2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik terdakwa;**

Bahwa selanjutnya saksi Marzuki Ahmad menyerahkan 4 (empat) unit rumah miliknya kepada Terdakwa dan 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad telah terdakwa jual kepada pihak lain yaitu kepada Saksi Edi Saputra Bin Amiruddin dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), kepada Sdri. dr. CUT MEURAH, dengan harga Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah), kepada Sdri. ZAINABUN, dengan harga Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dan kepada Sdri. ZAHARA, dengan harga Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah);

Bahwa ternyata 2 (dua) unit ruko yang terletak di Jalan Mohammad Hasan Desa Lamdom Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh tidak dapat dikuasai oleh saksi Marzuki Ahmad karena 2 (dua) unit ruko tersebut bukanlah milik terdakwa melainkan milik saksi Leni Marlinda, dimana sebelumnya antara Terdakwa dengan saksi Leni Marlinda ada membuat Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil tertanggal 6 Maret 2012 yang isinya bahwa Terdakwa akan membangun 4 (empat) pintu toko diatas tanah Leni Marlinda, dan masing-masing pihak akan mendapatkan 2 (dua) pintu toko, namun Terdakwa tidak mampu menyelesaikan pekerjaan pembangunan ruko tersebut;

Bahwa selain itu antara Terdakwa dengan saksi Marzuki Ahmad ada melakukan kesepakatan lain dimana Terdakwa akan menyerahkan 2 (dua) unit ruko lantai 3 (tiga) di Desa Lamcot sebagai ganti rugi atas 2 (dua) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad yang sudah beralih kepada Terdakwa dan 2 (dua) unit ruko tersebut sudah sempat dikuasai dan diduduki oleh saksi Marzuki Ahmad, namun ternyata 2 (dua) unit ruko tersebut adalah milik Sdr. Anwar yang belum diselesaikan pembayarannya oleh Terdakwa dan ruko tersebut telah pula dijadikan jaminan/agunan ke bank oleh pihak Sdr. Anwar dan saksi Marzuki Ahmad telah beberapa kali didatangi oleh pihak Bank dan diminta untuk mengosongkan ruko tersebut;

Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut saksi Marzuki Ahmad mengalami kerugian sebesar Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan unsur "Dengan maksud untuk

*Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 memberi utang maupun menghapuskan piutang” telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHPidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana “penipuan” sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum dalam Dakwaan Kesatu;

Menimbang, bahwa meskipun Majelis Hakim telah menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut diatas, namun Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan nota pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan Penasihat Hukum terdakwa yang menyatakan bahwa Terdakwa tidak terbukti bersalah karena perbuatan Terdakwa tidak memenuhi unsur dalam pasal 378 KUHPidana yaitu unsur “*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 memberi hutang maupun menghapuskan piutang*”, Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan fakta di persidangan 2 (dua) unit ruko yang Terdakwa tukar dengan 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad adalah bukan milik Terdakwa melainkan milik saksi Leni Marlinda;

Bahwa benar Terdakwa ada membuat Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil tertanggal 6 Maret 2012 dengan saksi Leni Marlinda yang isinya bahwa Terdakwa akan membangun 4 (empat) pintu toko diatas tanah Leni Marlinda, dan masing-masing pihak akan mendapatkan 2 (dua) pintu toko, namun Terdakwa tidak mampu menyelesaikan pekerjaan pembangunan ruko tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan dan hanya mampu melaksanakan pembangunan ruko tersebut sekira 20%, sehingga saksi Leni Marlinda mengalihkan pekerjaan pembangunan ruko tersebut kepada pihak lain (Maidin Rahmat) dan setelah pembangunan ruko tersebut selesai maka ruko tersebut menjadi milik saksi Leni Marlinda;

Bahwa Majelis Hakim menilai bahwa pada saat Terdakwa melakukan kesepakatan tukar guling 4 (empat) unit rumah milik saksi Marzuki Ahmad

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan 2 (dua) unit ruko pada tahun 2013 Terdakwa telah memiliki niat jahat (mens rea) karena pada saat itu Terdakwa sebenarnya telah gagal melaksanakan perjanjian dengan saksi Leni Marlinda namun Terdakwa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri kemudian melakukan perjanjian tukar guling dengan saksi Marzuki Ahmad dengan mengatakan ruko tersebut adalah milik Terdakwa sehingga akhirnya saksi Marzuki Ahmad bersedia menyerahkan 4 (empat) unit rumah miliknya kepada Terdakwa dan 4 (empat) unit rumah tersebut telah Terdakwa jual dan Terdakwa pula yang menerima uang hasil penjualan rumah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tidak sependapat dengan pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

- 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. Edi Saputra kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 410.000.000,- (empat ratus sepuluh juta rupiah) untuk pembelian rumah tipe 72 lokasi samping kantor Kejati pada tanggal 17 April 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.

Oleh karena di persidangan barang bukti tersebut terbukti sebagai milik saksi Edi Saputra, maka ditetapkan agar dikembalikan kepada saksi Edi Saputra;

- 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. T.MURIZAL kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah tipe 72 lokasi di Desa Lampenerut

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gampong pada tanggal 20 Agustus 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.

- 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. T.MURIZAL kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) untuk pelunasan pembelian rumah tipe 72 lokasi di Desa Lampenerut Gampong pada tanggal 28 Agustus 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.

Oleh karena di persidangan barang bukti tersebut terbukti sebagaim milik saksi T. Murizal, maka ditetapkan agar dikembalikan kepada saksi T. Murizal;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa telah merugikan saksi Marzuki Ahmad;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa berlaku sopan di persidangan;
- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 372 KUHPidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa ARMIA ABDUL HAMID Bin ABDUL HAMID tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan" sebagaimana dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. Edi Saputra kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 410.000.000,- (empat ratus sepuluh juta rupiah) untuk pembelian rumah tipe 72 lokasi samping kantor Kejati pada tanggal 17 April 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.

**Dikembalikan kepada saksi Edi Saputra**

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.

#### 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) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. T.MURIZAL kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah tipe 72 lokasi di Desa Lampenerut Gampong pada tanggal 20 Agustus 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.
- 1 (satu) Lembar Kwitansi tanda penyerahan uang dari Sdra. T.MURIZAL kepada ARMIA ABD HAMID sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) untuk pelunasan pembelian rumah tipe 72 lokasi di Desa Lampenerut Gampong pada tanggal 28 Agustus 2014 yang ditanda tangani oleh Sdra. ARMIA ABD HAMID.

### Dikembalikan kepada saksi T. MURIZAL

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho, pada hari SENIN, tanggal 29 Januari 2018 oleh MUHIFUDDIN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, INDA RUFIEDI, S.H. dan SAPTIKA HANDHINI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 30 Januari 2018 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh MAYA DEFIYANA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jantho, serta dihadiri oleh AGUS KELANA PUTRA, S.H. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jantho dan Terdakwa;

Hakim-hakim Anggota,

INDA RUFIEDI, S.H.

SAPTIKA HANDHINI, S.H.

Hakim Ketua,

MUHIFUDDIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MAYA DEFIYANA, S.H.

Halaman 22 dari 22 Putusan Nomor 296/Pid.B/2017/PN-JTH.