



**PUTUSAN**

Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Sumiati Aisyah Sianturi
2. Tempat lahir : Perdamakan
3. Umur/Tanggal lahir : 33 Tahun / 14 Juli 1990
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Afdeling VI PT.Hutahaean RT.009 RW.001 Desa Batang Kumu Kec. Tambusai Kab. Rokan Hulu
7. Agama : Kristen
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Sumiati Aisyah Sianturi ditangkap oleh penyidik kepolisian kabupaten Rokan Hulu sejak tanggal 14 September 2023

Terdakwa Sumiati Aisyah Sianturi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 15 September 2023 sampai dengan tanggal 4 Oktober 2023
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 5 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 13 November 2023
3. Penyidik Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 November 2023 sampai dengan tanggal 13 Desember 2023
4. Penuntut Umum sejak tanggal 11 Januari 2024 sampai dengan tanggal 30 Januari 2024
5. Penyidik Perpanjangan Kedua Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Desember 2023 sampai dengan tanggal 12 Januari 2024
6. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 29 Januari 2024 sampai dengan tanggal 27 Februari 2024
7. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 28 Februari 2024 sampai dengan tanggal 27 April 2024

Terdakwa menghadap sendiri di Persidangan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp tanggal 29 Januari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp tanggal 29 Januari 2024 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;

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

1. Menyatakan Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 378 KUHPidana** sebagaimana tersebut dalam surat Dakwaan Ketiga Penuntut Umum.

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** dengan pidana penjara selama **4 (empat) tahun**, dikurangi seluruhnya dengan masa penangkapan dan penahanan sementara yang telah dijalani oleh Terdakwa, dengan perintah agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan.

3. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar jual beli tanah antara Kasdin Sinambela sdr. Sumiati Aisyah Sianturi sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tanggal 4 desember 2022
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar jual beli tanah antara Sdr. Kasdin Sinambela Sdri. Sumiati Aisyah sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) tanggal 24 Januari 2023
- 2 (dua) lembar Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sdr. Kasdin Sinambela dan Sdri. Sumiati Aisyah tanggal 16 Januari 2023

#### Dikembalikan kepada Saksi Kasdin Sinambela

- Uang Tunai sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)
- Uang Tunai sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah)

#### Dikembalikan kepada yang berhak melalui Saksi Kasdin Sinambela, Saksi Abrito Sihombing dan Saksi Viktor Telambanua

4. Menetapkan agar Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah).

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp

#### 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

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan menyesali perbuatannya dan mohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada Tuntutannya;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada permohonannya semula;

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

Dakwaan :

## **PERTAMA:**

### **Kesatu**

----- Bahwa Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** sekira bulan Desember 2022 pukul 13.00 Wib atau pada suatu waktu tertentu dalam bulan Desember tahun 2022, atau pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2022, bertempat di RT 015 RW 006 Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu atau pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya telah melakukan **“dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau oranglain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya”**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----

❖ Bahwa sekitar bulan Desember 2022 Saksi Kasdin mendapatkan informasi bahwa Terdakwa telah menjual tanah kaplingan di Jalan Lintas Sumatera Simpang SKPD Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya Saksi Kasdin datang ke tempat tersebut dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku menjual tanah kaplingan milik Terdakwa, selanjutnya Saksi Kasdin membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu Terdakwa mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi Kasdin bertanya kalau Saksi Kasdin mau ambil dua kapling ada pengurangan gak ? kemudian dijawab oleh Terdakwa kalau mau ambil dua Terdakwa kurang lima juta rupiah dari total harga dua kapling. Kemudian Saksi Kasdin kembali menawar

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp

#### 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)



supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu Terdakwa setuju dan saat itu Saksi Kasdin langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menanyakan kapan bisa dilunasi ito ? dan saat itu Saksi Kasdin jawab nanti saya kabari, kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira 12.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handpone Saksi Kasdin dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi Kasdin, Setelah itu sekira pukul 15.00 wib Terdakwa dan dua orang rekannya yang tidak dikenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah Saksi Kasdin menjemput uang pelunasan dan sebelum Saksi Kasdin menyerahkan uang pelunasan kepada Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Kasdin "penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu selanjutnya Saksi Kasdin memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut Saksi Kasdin dan Terdakwa buat kwitansi namun sampai saat sekarang ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi Kasdin lihat di atas lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik Saksi J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik.

❖ Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean.

❖ Bahwa tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) luas 18.000 m2 dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean.

Halaman 4 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



- ❖ Bahwa Terdakwa sudah menjual 17 (tujuh belas) kaplingan dengan ukuran 5m x 40m dan 26 (dua puluh enam) kaplingan ukuran 10m x 40m dengan total 2.840.000.000 (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dalam rentang waktu sebelum Terdakwa melakukan pelunasan kepada Saksi J. Hutahaeen, selanjutnya hasil penjualan tanah digunakan untuk membeli tanah kepada koko cina di Ujung batu sebesar 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta) dan membeli tanah kepada Saksi Nazarial di Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu sebesar Rp. 1.600.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan yang dibayar sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah)
- ❖ Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Helen sehingga mengakibatkan Saksi Helen mengalami kerugian sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Viktor Telambanua sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambuna mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

-----**Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana**-----

**DAN**

**Kedua**

----- Bahwa Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** pada hari tanggal 20 Januari 2023 atau pada suatu waktu tertentu dalam bulan Januari tahun 2023, atau pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2023, bertempat di Dusun III RT 010 RW 005 Desa Talikumain Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu atau pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya telah melakukan **"Setiap orang yang menempatkan, mentransfer, mengalihkan,**

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



*membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menipiskan, membawa keluar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan”, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----*

❖ Bahwa sekitar bulan Desember 2022 Saksi Kasdin mendapatkan informasi bahwa Terdakwa telah menjual tanah kaplingan di Jalan Lintas Sumatera Simpang SKPD Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya Saksi Kasdin datang ke tempat tersebut dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku menjual tanah kaplingan milik Terdakwa, selanjutnya Saksi Kasdin membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu Terdakwa mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi Kasdin bertanya kalau Saksi Kasdin mau ambil dua kapling ada pengurangan gak ? kemudian dijawab oleh Terdakwa kalau mau ambil dua Terdakwa kurang lima juta rupiah dari total harga dua kapling. Kemudian Saksi Kasdin kembali menawar supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu Terdakwa setuju dan saat itu Saksi Kasdin langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menanyakan kapan bisa dilunasi itu ? dan saat itu Saksi Kasdin jawab nanti saya kabari, kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira 12.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handpne Saksi Kasdin dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi Kasdin, Setelah itu sekira pukul 15.00 wib Terdakwa dan dua orang rekannya yang tidak dikenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah Saksi Kasdin menjemput uang pelunasan dan sebelum Saksi Kasdin menyerahkan uang pelunasan kepada Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Kasdin ”penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu selanjutnya Saksi Kasdin memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp.

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut Saksi Kasdin dan Terdakwa buat kwitansi namun sampai saat sekarang ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi Kasdin lihat di atas lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik Saksi J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik.

❖ Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean.

❖ Bahwa tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean dengan luas luas 18.000 m2 dan dibeli oleh terdakwa seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean.

❖ Bahwa hingga tanggal 30 Maret 2023 Terdakwa masih belum melunasi sisa dari pembelian Tanah kepada saksi J. Hutahaean, sehingga berdasarkan kesepakatan antara terdakwa dan saksi J. Hutahaean, uang panjar yang telah diserahkan hangus dan kepemilikan terhadap Tanah tersebut Kembali menjadi Hak milik saksi J. Hutahaean;

❖ Bahwa Terdakwa sudah menjual 17 (tujuh belas) kaplingan tanah tersebut dengan ukuran 5m x 40m dan 26 (dua puluh enam) kaplingan ukuran 10m x 40m dengan total 2.840.000.000 (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dalam rentang waktu sebelum Terdakwa melakukan pelunasan kepada Saksi J. Hutahaean, selanjutnya hasil penjualan tanah digunakan Kembali atau didibelanjakan Kembali oleh terdakwa untuk membeli tanah kepada koko cina di Ujung batu sebesar 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta) dan membeli tanah kepada Saksi Nazarial di Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu sebesar Rp. 1.600.000



(satu milyar enam ratus juta rupiah) dan baru dibayarkan oleh terdakwa sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah)

❖ Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Helen sehingga mengakibatkan Saksi Helen mengalami kerugian sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Viktor Telambuna sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambuna mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

----- **Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang**-----

ATAU

**KEDUA:**

**Kesatu**

----- Bahwa Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** sekira bulan Desember 2022 pukul 13.00 Wib atau pada suatu waktu tertentu dalam bulan Desember tahun 2022, atau pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2022, bertempat di RT 015 RW 006 Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu atau pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya telah melakukan **“dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu atau seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan oranglain tetapi dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----

❖ Bahwa sekitar bulan Desember 2022 Saksi Kasdin mendapatkan informasi bahwa Terdakwa telah menjual tanah kaplingan di Jalan Lintas Sumatera Simpang SKPD Desa Rambah Kecamatan

Halaman 8 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya Saksi Kasdin datang ke tempat tersebut dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku menjual tanah kaplingan milik Terdakwa, selanjutnya Saksi Kasdin membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu Terdakwa mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi Kasdin bertanya kalau Saksi Kasdin mau ambil dua kapling ada pengurangan gak ? kemudian dijawab oleh Terdakwa kalau mau ambil dua Terdakwa kurang lima juta rupiah dari total harga dua kapling. Kemudian Saksi Kasdin kembali menawar supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu Terdakwa setuju dan saat itu Saksi Kasdin langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menanyakan kapan bisa dilunasi itu ? dan saat itu Saksi Kasdin jawab nanti saya kabari, kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira 12.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handpne Saksi Kasdin dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi Kasdin, Setelah itu sekira pukul 15.00 wib Terdakwa dan dua orang rekannya yang tidak dikenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah Saksi Kasdin menjemput uang pelunasan dan sebelum Saksi Kasdin menyerahkan uang pelunasan kepada Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Kasdin "penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu selanjutnya Saksi Kasdin memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut Saksi Kasdin dan Terdakwa buat kwitansi namun sampai saat sekarang ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi Kasdin lihat di atas lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik Saksi J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik.

❖ Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean.

❖ Bahwa tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) luas 18.000 m<sup>2</sup> dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean.

❖ Bahwa Terdakwa sudah menjual 17 (tujuh belas) kaplingan dengan ukuran 5m x 40m dan 26 (dua puluh enam) kaplingan ukuran 10m x 40m dengan total 2.840.000.000 (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dalam rentang waktu sebelum Terdakwa melakukan pelunasan kepada Saksi J. Hutahaean, selanjutnya hasil penjualan tanah digunakan untuk membeli tanah kepada koko cina di Ujung batu sebesar 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta) dan membeli tanah kepada Saksi Nazarial di Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu sebesar Rp. 1.600.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan yang dibayar sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah)

❖ Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Helen sehingga mengakibatkan Saksi Helen mengalami kerugian sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Viktor Telambana sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambana mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

**----- Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana-----**

Halaman 10 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



DAN

**Kedua**

----- Bahwa Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** pada hari tanggal 20 Januari 2023 atau pada suatu waktu tertentu dalam bulan Januari tahun 2023, atau pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2023, bertempat di Dusun III RT 010 RW 005 Desa Talikumain Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu atau pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya telah melakukan **"Setiap orang yang menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa keluar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan"**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----

❖ Bahwa sekitar bulan Desember 2022 Saksi Kasdin mendapatkan informasi bahwa Terdakwa telah menjual tanah kaplingan di Jalan Lintas Sumatera Simpang SKPD Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya Saksi Kasdin datang ke tempat tersebut dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku menjual tanah kaplingan milik Terdakwa, selanjutnya Saksi Kasdin membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu Terdakwa mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi Kasdin bertanya kalau Saksi Kasdin mau ambil dua kapling ada pengurangan gak ? kemudian dijawab oleh Terdakwa kalau mau ambil dua Terdakwa kurangi lima juta rupiah dari total harga dua kapling. Kemudian Saksi Kasdin kembali menawar supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu Terdakwa setuju dan saat itu Saksi Kasdin langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menanyakan kapan bisa dilunasi ito ? dan saat itu Saksi Kasdin jawab nanti saya kabari, kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



12.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi Kasdin, Setelah itu sekira pukul 15.00 wib Terdakwa dan dua orang rekannya yang tidak dikenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah Saksi Kasdin menjemput uang pelunasan dan sebelum Saksi Kasdin menyerahkan uang pelunasan kepada Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Kasdin "penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu selanjutnya Saksi Kasdin memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut Saksi Kasdin dan Terdakwa buat kwitansi namun sampai saat sekarang ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi Kasdin lihat di atas lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik Saksi J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik.

❖ Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean.

❖ Bahwa tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean dengan luas 18.000 m<sup>2</sup> dan dibeli oleh terdakwa seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean.

❖ Bahwa hingga tanggal 30 Maret 2023 Terdakwa masih belum melunasi sisa dari pembelian Tanah kepada saksi J. Hutahaean, sehingga berdasarkan kesepakatan antara terdakwa dan saksi J. Hutahaean, uang panjar yang telah diserahkan hangus dan kepemilikan terhadap Tanah tersebut Kembali menjadi Hak milik saksi J. Hutahaean;

Halaman 12 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Terdakwa sudah menjual 17 (tujuh belas) kaplingan tanah tersebut dengan ukuran 5m x 40m dan 26 (dua puluh enam) kaplingan ukuran 10m x 40m dengan total 2.840.000.000 (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dalam rentang waktu sebelum Terdakwa melakukan pelunasan kepada Saksi J. Hutahaean, selanjutnya hasil penjualan tanah digunakan Kembali atau didibelanjakan Kembali oleh terdakwa untuk membeli tanah kepada koko cina di Ujung batu sebesar 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta) dan membeli tanah kepada Saksi Nazarial di Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu sebesar Rp. 1.600.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan baru dibayarkan oleh terdakwa sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah)
- ❖ Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Helen sehingga mengakibatkan Saksi Helen mengalami kerugian sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Viktor Telambanua sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambanua mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

----- **Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang**-----

ATAU

## **KETIGA:**

----- Bahwa Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** sekira bulan Desember 2022 pukul 13.00 Wib atau pada suatu waktu tertentu dalam bulan Desember tahun 2022, atau pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2022, bertempat di RT 015 RW 006 Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu atau pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum

Halaman 13 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya telah melakukan **“dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau oranglain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya”**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----

❖ Bahwa sekitar bulan Desember 2022 Saksi Kasdin mendapatkan informasi bahwa Terdakwa telah menjual tanah kaplingan di Jalan Lintas Sumatera Simpang SKPD Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya Saksi Kasdin datang ke tempat tersebut dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku menjual tanah kaplingan milik Terdakwa, selanjutnya Saksi Kasdin membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu Terdakwa mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi Kasdin bertanya kalau Saksi Kasdin mau ambil dua kapling ada pengurangan gak ? kemudian dijawab oleh Terdakwa kalau mau ambil dua Terdakwa kurang lima juta rupiah dari total harga dua kapling. Kemudian Saksi Kasdin kembali menawar supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu Terdakwa setuju dan saat itu Saksi Kasdin langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menanyakan kapan bisa dilunasi ito ? dan saat itu Saksi Kasdin jawab nanti saya kabari, kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira 12.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handpne Saksi Kasdin dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi Kasdin, Setelah itu sekira pukul 15.00 wib Terdakwa dan dua orang rekannya yang tidak dikenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah Saksi Kasdin menjemput uang pelunasan dan sebelum Saksi Kasdin menyerahkan uang pelunasan kepada Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Kasdin ”penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu selanjutnya Saksi Kasdin memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp.

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut Saksi Kasdin dan Terdakwa buat kwitansi namun sampai saat sekarang ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi Kasdin lihat di atas lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik Saksi J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik.

❖ Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean.

❖ Bahwa tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) luas 18.000 m<sup>2</sup> dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean.

❖ Bahwa Terdakwa sudah menjual 17 (tujuh belas) kaplingan dengan ukuran 5m x 40m dan 26 (dua puluh enam) kaplingan ukuran 10m x 40m dengan total 2.840.000.000 (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dalam rentang waktu sebelum Terdakwa melakukan pelunasan kepada Saksi J. Hutahaean, selanjutnya hasil penjualan tanah digunakan untuk membeli tanah kepada koko cina di Ujung batu sebesar 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta) dan membeli tanah kepada Saksi Nazarial di Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu sebesar Rp. 1.600.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan yang dibayar sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah)

❖ Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Helen sehingga mengakibatkan Saksi Helen mengalami kerugian sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).

❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Viktor Telambanua sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambanua mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

----- **Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana**-----

ATAU

## KEEMPAT

----- Bahwa Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** sekira bulan Desember 2022 pukul 13.00 Wib atau pada suatu waktu tertentu dalam bulan Desember tahun 2022, atau pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2022, bertempat di RT 015 RW 006 Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu atau pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya telah melakukan **“dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu atau seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan oranglain tetapi dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----

❖ Bahwa sekitar bulan Desember 2022 Saksi Kasdin mendapatkan informasi bahwa Terdakwa telah menjual tanah kaplingan di Jalan Lintas Sumatera Simpang SKPD Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya Saksi Kasdin datang ke tempat tersebut dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku menjual tanah kaplingan milik Terdakwa, selanjutnya Saksi Kasdin membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu Terdakwa mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi Kasdin bertanya kalau Saksi Kasdin mau ambil dua kapling ada pengurangan gak ? kemudian dijawab oleh Terdakwa kalau mau ambil dua Terdakwa kurangi lima juta rupiah dari total harga dua kapling. Kemudian Saksi Kasdin kembali menawar

Halaman 16 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu Terdakwa setuju dan saat itu Saksi Kasdin langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menanyakan kapan bisa dilunasi ito ? dan saat itu Saksi Kasdin jawab nanti saya kabari, kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira 12.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handpne Saksi Kasdin dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi Kasdin, Setelah itu sekira pukul 15.00 wib Terdakwa dan dua orang rekannya yang tidak dikenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah Saksi Kasdin menjemput uang pelunasan dan sebelum Saksi Kasdin menyerahkan uang pelunasan kepada Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Kasdin "penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu selanjutnya Saksi Kasdin memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut Saksi Kasdin dan Terdakwa buat kwitansi namun sampai saat sekarang ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi Kasdin lihat di atas lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik Saksi J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik.

❖ Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean.

❖ Bahwa tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) luas 18.000 m2 dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean.

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



- ❖ Bahwa Terdakwa sudah menjual 17 (tujuh belas) kaplingan dengan ukuran 5m x 40m dan 26 (dua puluh enam) kaplingan ukuran 10m x 40m dengan total 2.840.000.000 (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dalam rentang waktu sebelum Terdakwa melakukan pelunasan kepada Saksi J. Hutahaean, selanjutnya hasil penjualan tanah digunakan untuk membeli tanah kepada koko cina di Ujung batu sebesar 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta) dan membeli tanah kepada Saksi Nazarial di Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu sebesar Rp. 1.600.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan yang dibayar sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah)
- ❖ Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Helen sehingga mengakibatkan Saksi Helen mengalami kerugian sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).
- ❖ Bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Viktor Telambanua sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambuna mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

----- **Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana**-----

Menimbang bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah mengerti dan menyatakan tidak akan mengajukan keberatan terhadap dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

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

**1. Saksi KASDIN SINAMBELA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya;

Halaman 18 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



- Bahwa telah terjadi tindak pidana penipuan sekira bulan Desember 2022 di RT 015 RW 006 Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu yang dilakukan oleh Terdakwa Sumiati Aisyah Sianturi;

- Bahwa sekitar bulan Desember 2022 sekira pukul 13.00 wib Saksi bertemu dengan saudara BISLER MANIK di warung yang berada di Simpang Jeruk, Pada saat itu saudara BISLER MANIK mengatakan kepada Saksi bahwa saudari SUMIATI BR SIANTURI telah membuka penjualan kaplingan baru di Jalan Lintas Sumatra Simpang SKPD dan kalau berminat temui saja BR SIANTURI, Kemudian dua hari berikutnya sekira pukul 14.00 wib Saksi pergi ke tempat sesuai informasi yang Saksi dapat dari saudara BISLER MANIK dan saat itu Saksi bertemu dengan saudari SUMIATI BR SIANTURI dan tiga orang rekannya yang tidak kenal satu orang berjenis kelamin perempuan dan dua orang berjenis kelamin laki-laki. Pada saat itu Saksi langsung bertanya kepada ke empat orang tersebut tentang siapa yang menjual kaplingan di Simpang SKPD tersebut, selanjutnya saat itu yang mengaku bernama SUMIATI BR SIANTURI mengaku bahwa yang bersangkutan yang menjual lahan kaplingan tersebut adalah miliknya, Pada saat itu Saksi mengatakan Saksi berminat membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu saudari SUMIATI BR SIANTURI mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi bertanya kalau Saksi mau ambil dua kapling ada pengurangan gak ? lalu dijawab oleh saudari SUMIATI BR SIANTURI kalau mau ambil dua Saksi kurangi lima juta rupiah dari total harga dua kapling, Kemudian Saksi kembali menawarkan supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu saudari SUMIATI BR SIANTURI setuju dan saat itu Saksi langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), Kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib saudari SUMIATI BR SIANTURI menghubungi nomor handphone Saksi dan menanyakan kapan bisa dilunasi ito ? dan saat itu Saksi jawab nanti Saksi kabari serta saat itu seminggu berikutnya saudari SUMIATI BR SIANTURI kembali menghubungi nomor handphone Saksi dan Saksi tetap mengatakan nanti akan Saksi kabari, Kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira 12.00 wib saudari SUMIATI BR SIANTURI menghubungi nomor handpone Saksi dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi menjemput uang

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp

**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)



pelunasan. Setelah itu sekira pukul 15.00 wib saudari SUMIATI BR Sianturi dan dua orang rekannya yang tidak saksi kenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah saksi menjemput uang pelunasan selanjutnya saksi memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut kami buat kwitansi penyerahan uang pelunasan tersebut sekaligus saat itu saudari SUMIATI BR Sianturi memberikan surat keterangan jual beli lahan kaplingan kepada saksi sambil mengatakan kepada saksi "penyerahan sertifikat akan diserahkan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu akan tetapi sampai saat ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang saksi lihat di tempat lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik saudara J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik;

- Bahwa perkataan yang disampaikan Terdakwa kepada saksi pada saat saksi membeli lahan kaplingan tersebut adalah tanah tersebut adalah miliknya dan dijual, kemudian Terdakwa juga pernah mengatakan kepada saksi "sertifikat akan saksi serahkan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran namun dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu", sehingga saksi membeli dan melunasi tanah tersebut

- Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean

- Bahwa saksi masih kenal dengan 1 (satu) lembar kwitansi panjar pembelian lahan kaplingan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) teranggal 04 Desember 2022 dan 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan pembelian kaplingan tapak ruko dengan ukuran 10m x 40m / dua buah tapak ruko dengan harga Rp.230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), dimana kwitansi tersebut sebagai bukti penyerahan panjar dan pelunasan uang pembelian kaplingan kepada Terdakwa;

*Halaman 20 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp*



- Bahwa Saksi masih kenal dengan 2 (dua) rangkap surat keterangan jual beli tanah antara Saksi dan Terdakwa tanggal 16 Januari 2023, dimana surat keterangan jual beli tanah tersebut adalah surat yang diserahkan oleh Terdakwa setelah Saksi dan istri Saksi melunasi pembayaran 2 (dua) buah lahan kaplingan tersebut

- Bahwa adapun kerugian yang saksi alami akibat dari perbuatan Terdakwa adalah Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**2. Saksi HELEN LASMARIA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.

- Bahwa telah terjadi tindak pidana penipuan sekira bulan Desember 2022 di RT 015 RW 006 Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu yang dilakukan oleh Terdakwa Sumiati Aisyah Sianturi.

- Bahwa sekitar bulan Desember 2022 suami Saksi yaitu Saksi KASDIN SINAMBELA mendatangi pondok yang berada di depan rumah kontrakan saudara BIRLES MANIK yang berada di depan rumah kontrakannya dan berminat membeli lahan kaplingan yang terletak di Simpang SKPD Desa Rambah sebanyak 2 (dua) kapling dari saudari SUMIATI BR SIANTURI. Pada saat itu Saksi KASDIN SINAMBELA memberikan panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta) kepada saudari SUMIATI BR SIANTURI, Kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira pukul 15.00 wib wib saudari SUMIATI BR SIANTURI datang kerumah Saksi dan meminta uang sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk pelunasan lahan kaplingan tersebut dan pada saat itu uang tersebut diserahkan langsung oleh Saksi KASDIN SINAMBELA kepada saudari SUMIATI BR SIANTURI sambil mengatakan bahwa penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran namun dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu. Kemudian sampai dengan sekarang ini sertifikat lahan tersebut tidak kunjung Saksi terima dan lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi lihat di tempat lahan kaplingan tersebut pihak yang mengaku J.HUTAHAEAN mengaku pemilik lahan tersebut dan tertera nomor sertifikat lahan dan alas haknya adalah sertifikat hak milik

*Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp*



- Bahwa perkataan yang disampaikan Terdakwa kepada Saksi pada saat Saksi membeli lahan kaplingan tersebut adalah tanah tersebut adalah miliknya dan dijual, kemudian Terdakwa juga pernah mengatakan kepada Saksi "sertifikat akan Saksi serahkan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran namun dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu", sehingga Saksi membeli dan melunasi tanah tersebut

- Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean

- Bahwa Saksi masih kenal dengan 1 (satu) lembar kwitansi panjar pembelian lahan kaplingan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) teranggal 04 Desember 2022 dan 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan pembelian kaplingan tapak ruko dengan ukuran 10m x 40m / dua buah tapak ruko dengan harga Rp.230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), dimana kwitansi tersebut sebagai bukti penyerahan panjar dan pelunasan uang pembelian kaplingan kepada Terdakwa.

- Bahwa Saksi masih kenal dengan 2 (dua) rangkap surat keterangan jual beli tanah antara Saksi dan Terdakwa tanggal 16 Januari 2023, dimana surat keterangan jual beli tanah tersebut adalah surat yang diserahkan oleh Terdakwa setelah Saksi dan istri Saksi melunasi pembayaran 2 (dua) buah lahan kaplingan tersebut

- Bahwa adapun kerugian yang saksi alami akibat dari perbuatan Terdakwa adalah Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**3. Saksi ABRITO SIHOMBING**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa telah terjadi tindak pidana penipuan sekira bulan Desember 2022 di Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu yang dilakukan oleh Terdakwa Sumiati Aisyah Sianturi.

- Bahwa berawal pada tanggal 02 Februari 2023 sekira pukul 09.30 wib, seorang agen penjual tanah yang bernama SENIWATI datang kerumah Saksi dan menawarkan tanah kaplingan. Kemudian pada tanggal 03 Februari 2023 sekira pukul 08.00 wib, Saksi, saudari SENIWATI, suami saudari SENIWATI dan sempadan tanah yang akan Saksi beli tersebut pergi mengecek tanah kaplingan yang terletak di Simpang D, kemudian saat itu Saksi merasa cocok dan ingin membeli tanah kaplingan tersebut. Kemudian sekira pukul 10.00 wib, Saksi dan saudari SENIWATI berjumpa dengan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI di warung yang terletak didepan rumah Saksi. Kemudian Saksi menanyakan bagaimana status tanah tersebut dan meminta sertifikat tanah tersebut. Lalu saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan bahwa tanah tersebut aman dan tidak bermasalah serta sertifikat tanah tersebut akan diserahkan di bulan maret 2023 setelah tanah kaplingan tersebut terjual semuanya, Kemudian setelah bernegosiasi, Saksi membeli tanah kaplingan tersebut seluas 13 meter X 40 meter dengan harga Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah). Kemudian Saksi memberikan panjar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) melalui transfer ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI. Kemudian Saksi dan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI sepakat akan melunasi pembayaran tanah tersebut setelah surat jual beli dikeluarkan dari kantor desa. Kemudian pada tanggal 08 Februari 2023, Saksi mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI melalui brimo. Kemudian pada tanggal 09 Februari 2023, Saksi mentransfer uang sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI dan pada tanggal 10 Februari 2023, istri Saksi yang menjumpai saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI untuk membuat kwintasi pelunasan pembayaran pembelian tanah tersebut. Kemudian pada tanggal 08 Maret 2023 sekira pukul 09.00 wib, saudari SENIWATI mengantarkan surat jual beli tanah yang dikeluarkan oleh Desa Rambah kerumah Saksi. Kemudian diakhir bulan maret 2023, Saksi menelpon saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI untuk meminta sertifikat tanah tersebut, namun saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan bahwa sertifikat tanah belum bisa diserahkan.

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp

#### 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 dibulan Juni 2023, Saksi melihat plang di tanah kaplingan tersebut bahwa tanah tersebut milik J. HUTAHAEAN. Kemudian Saksi mengechat saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI dan menanyakan bagaimana status tanah tersebut dikarenakan ditanah kaplingan tersebut sudah dipasang plang bahwa tanah tersebut milik J. HUTAHAEAN, kemudian sampai dengan sekarang Saksi belum bisa menguasai tanah tersebut

- Bahwa perkataan yang disampaikan Terdakwa kepada Saksi pada saat Saksi membeli lahan kaplingan tersebut adalah tanah tersebut adalah miliknya dan dijual, kemudian Terdakwa juga pernah mengatakan kepada Saksi "sertifikat akan Saksi serahkan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran namun dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu", sehingga Saksi membeli dan melunasi tanah tersebut

- Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean

- Bahwa Saksi masih kenal dengan 1 (satu) lembar kwitansi pembelian lahan kaplingan ukuran 13 x 40 sebesar Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah)

- Bahwa Saksi masih kenal dengan 2 (dua) rangkap surat keterangan jual beli tanah antara Saksi dan Terdakwa tanggal 16 Januari 2023, dimana surat keterangan jual beli tanah tersebut adalah surat yang diserahkan oleh Terdakwa setelah Saksi melunasi pembayaran 2 (dua) buah lahan kaplingan tersebut

- Bahwa adapun kerugian yang saksi alami akibat dari perbuatan Terdakwa adalah Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**4. Saksi VIKTOR TELAMBANUA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara KASDIN SINAMBELA dan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI.
- Bahwa saudara KASDIN SINAMBELA pernah membeli tanah kaplingan dari saudari SUMIATI AISYAH SINATURI.
- Bahwa benar setahu Saksi adapun tanah kaplingan yang dibeli oleh saudara KASDIN SINAMBELA dari saudari SUMIATI AISYAH SINATURI tersebut terletak di Simpang SKPD, Desa Rambah, Kec. Rambah Hilir, Kab. Rokan Hulu.
- Bahwa adapun tanah kaplingan yang dibeli oleh saudara KASDIN SINAMBELA dari saudari SUMIATI AISYAH SINATURI tersebut adalah sebanyak 2 (dua) kapling dengan luas per kapling 10 meter X 40 meter.
- Bahwa benar setahu Saksi saudara KASDIN SINAMBELA membeli 2 (dua) kapling dengan luas 10 meter X 40 meter per kapling tersebut adalah seharga Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- Bahwa setahu Saksi adapun saudara KASDIN SINAMBELA membeli tanah kaplingan dari saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI tersebut adalah pada hari Minggu tanggal 04 Desember 2022.
- Bahwa pada tanggal 08 Desember 2022, Saksi menerima brosur tanah kaplingan dari agen, yang mana tanah kaplingan tersebut terletak di Simpang SKPD, Desa Rambah, Kec. Rambah Hilir, dan ketika itu Saksi melihat di denah tanah kaplingan tersebut saudara KASDIN SINAMBELA sudah membeli dua kapling. Dan ketika itu Saksi juga membeli tanah kaplingan tersebut sebanyak 5 (lima) kapling dengan harga sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Kemudian pada tanggal 17 Agustus 2023, Saksi melihat plang ditanah kaplingan tersebut bahwa tanah kaplingan tersebut milik J. HUTAHAEAN. Kemudian Saksi menelpon saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI tersebut dan meminta penjelasan terhadap tanah tersebut dan ketika itu saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan akan menyelesaikan permasalahan tersebut. Namun sampai dengan sekarang permasalahan tersebut belum juga selesai dan kami pembeli tanah kaplingan tersebut belum juga bisa menguasai tanah kaplingan tersebut.
- Bahwa perkataan yang disampaikan Terdakwa kepada Saksi pada saat Saksi membeli lahan kaplingan tersebut adalah tanah tersebut adalah

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



miliknya dan dijual, kemudian Terdakwa juga pernah mengatakan kepada Saksi "sertifikat akan Saksi serahkan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran namun dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu", sehingga Saksi membeli dan melunasi tanah tersebut

- Bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean

- Bahwa setahu Saksi adapun saudara J. HUTAHAEAN memasang plang di tanah kaplingan tersebut dikarenakan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI belum melunasi uang pembelian tanah tersebut kepada saudara J. HUTAHAEAN.

- Bahwa adapun kerugian yang saksi alami akibat dari perbuatan Terdakwa adalah Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**5. Saksi ADI SAPUTRA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.

- Bahwa Saksi diangkat sebagai Kepala Desa Rambah Hilir sejak tanggal 25 Januari 2022 dan dasar pengangkatannya adalah Surat Keputusan Bupati Rokan Hulu H. SUKIMAN

- Bahwa tugas Saksi menyelenggarakan pemerintahan Desa, melaksanakan pembangunan Desa, Pembinaan kemasyarakatan dan Pemberdayaan masyarakat Desa dan melaporkannya kepada camat selaku atasan Saksi.

- Bahwa Saksi masih kenal dengan 2 (dua) rangkap surat keterangan jual beli tanah antara saudari SUMIATI BR SIANTURI dan saudara KASDIN SINAMBELA yang berlambang Pemerintah Kab.Rokan Hulu Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir, tertanggal 16 Januari 2023, dimana didalam surat tersebut salah satunya Saksi yang menanda tangani surat



tersebut dengan kapasitas selaku Kepala Desa Rambah atau selaku pihak yang mengetahui

- Bahwa SOP dalam pembuatan Surat jual beli tersebut yaitu :

- a) Pemohon mengajukan permohonan penerbitan surat jual beli kepada pihak Desa Rambah;
- b) Pemohon bersama juru ukur Desa dan saksi-saksi sepadan melakukan pengukuran lahan yang akan diperjual belikan;
- c) Kemudian hasil Pengukuran dan Pengecekan lahan diterbitkan surat keterangan jual beli tanah yang di tanda tangani oleh kedua belah pihak dan saksi sepadan serta RT.RW yang diketahui kepada Dusun dan Kepala Desa.

- Bahwa sesuai keterangan saudara ALDE ANTONI YUSRI (selaku P.J.Kadus Dusun III Simpang D dan Kaur Perencanaan) yang bertindak selaku pemohon surat jual beli tanah tertanggal 16 Januari 2023 di kantor Desa Rambah tersebut adalah saudara MARCO SAMOSIR dan Ibu SENIWATI.

- Bahwa surat jual tertanggal 16 Januari 2023 di kantor Desa Rambah tersebut tidak terregister di kantor Desa Rambah Hilir karena sudah bersertifikat hak milik.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**6. Saksi ALDE ANTONI YUSRI**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.

- Bahwa telah terjadi tindak pidana penipuan sekira bulan Desember 2022 di Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu yang dilakukan oleh Terdakwa Sumiati Aisyah Sianturi.

- Bahwa adapun jabatan Saksi dikantor desa rambah Kec. Tambusai Kab. Rokan Hulu adalah sebagai kepala urusan perencanaan dan pejabat sementara kepala dusun Simpang D 3.

- Bahwa Saksi diangkat menjadi kepala urusan perencanaan di Kantor Desa Rambah tersebut adalah sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang dan Saksi diangkat sebagai pejabat sementara kepala dusun simpang D 3 adalah sejak bulan januari tahun 2002 sampai dengan januari 2023.



- Bahwa Saksi masih kenal 2 (Dua) rangkap surat jual beli tanah antara saudara KASDIN SINAMBELA dengan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI yang berlandaskan pemerintah Desa Rambah Kec. Rambah Hilir Kab. Rokan Hulu, tertanggal 16 Januari 2023 dan didalam surat tersebut terdapat tanda tangan Saksi dengan kapasitas sebagai pejabat sementara kepala dusun Simpang D 3.

- Bahwa adapun yang mengajukan pembuatan surat jual beli tanah antara KASDIN SINAMBELA dengan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI tersebut saudara MARCO SAMOSIR dan SENIWATI.

- Bahwa adapun surat yang diajukan oleh saudara MARCO SAMOSIR dan saudari SENIWATI yang diberikan kepada Saksi didalam mengajukan pembuatan surat jual beli tanah antara saudara KASDIN SINAMBELA dengan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI tersebut adalah foto copy surat sertifikat tanah, surat perjanjian jual beli dan TKP penjual dan pembeli tanah.

- Bahwa adapun SOP dalam penerbitan surat jual beli tanah di Kantor Desa Rambah tersebut adalah :

- a) Permohonan mengajukan permohonan penerbitan surat jual beli tanah kepada pihak Desa Rambah.
- b) Permohonan bersama juru ukur Desa dan saksi-saksi sepadan melakukan pengukuran lahan yang akan di perjual belikan.
- c) Kemudian hasil pengukuran dan pengecekan lahan yang diterbitkan surat keterangan jual beli tanah yang di tanda tangani oleh kedua belah pihak dan saksi sepadan serta RT,RW yang diketahui kepala dusun dan kepala Desa.

- Bahwa adapun bahwa setahu Saksi nama pemilik sertifikat tanah yang diajukan oleh saudara MARCO SAMOSIR dan saudari SENIWATI tersebut adalah atas nama J.HUTAHAEAN.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**7. Saksi JONES HUTAHAEAN**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.

- Bahwa Saksi kenal dengan saudara SUMIATI BR SIANTURI dan Saksi mengenalnya sejak awal bulan November 2022 dan Saksi tidak memiliki



hubungan keluarga dengan yang bersangkutan namun Saksi ada memiliki hubungan dalam hal jual beli sebidang tanah dengan yang bersangkutan.

- Bahwa pemilik sebidang tanah tersebut adalah Saksi sesuai dengan sertifikat hak milik yang Saksi punya nomor Hak milik 25 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kab. Kampar pada tahun 1993 atas nama Saksi sendiri.

- Bahwa kapan perjanjian jual beli sebidang tanah tersebut dibuat di Dusun Batang Samo Hilir RT.001. RW.003 Desa Batang Suka Maju Kec. Rambah Kab. Rokan Hulu, sedangkan lokasi atau letak sebidang tanah tersebut beradai di Simpang SKPD Desa Rambah Kec. Rambah Hilir, sedangkan luasnya lebih kurang 18.000 M2.

- Bahwa sebidang tanah dengan luas 18.000 M2 tersebut Saksi jual kepada saudari SUMIATI BR SIANTURI tersebut dengan harga 2.150.000.000,- (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah) namun yang dibayar sesuai surat perjanjian Saksi dan saudari SUMIATI BR SIANTURI yang dibayar baru uang muka sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) namun sampai saat tidak kunjung dilakukan pelunasan.

- Bahwa pada bulan April 2023 Terdakwa menjumpai Saksi untuk meminta waktu sampai bulan Agustus 2023, namun Saksi tidak setuju. Kemudian Terdakwa menambahi uang panjar pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah, setelah itu Saksi setuju memberikan waktu sampai bulan Agustus 2023, namun sampai sekarang tidak juga dilunasi oleh Terdakwa.

- Bahwa sertifikat hak milik No.25 atas nama J.HUTAHAEAN tersebut masih ada pada Saksi.

- Bahwa Saksi masih mengenalnya, dimana 5 (lima) rangkap surat perjanjian jual beli sebidang tanah tertanggal 19 Desember 2022 adalah perjanjian jual beli sebidang tanah antara Saksi dan saudari SUMIATI BR SIANTURI.

- Bahwa poin isi perjanjian tersebut diantaranya yaitu :

- a) Pihak Pertama JONES HUTAHAEAN berjanji untuk menjual sebidang tanah kepada saudari SUAMITI BR SIANTURI dan saudari SUMIATI BR SIANTURI berjanji untuk membeli sebidang tanah dari Saksi dengan sertifikat hak milik No:25 yang terletak di Simpang SKPD Desa Rambah Kec. Rambah Hilir dengan harga Rp.2.150.000.0000,- (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



b) Pihak kedua saudari SUMIATI BR SIANTURI membayar tanah dengan lunas sebesar Rp.2.150.000.0000,- (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi paling lambat pada tanggal 30 maret 2023.

c) Pihak pertama saudara JONES HUTAHAEAN memberikan jaminan bahwa :

- Tanah yang dijual adalah benar-benar milik pribadi atau hak pihak pertama sendiri bukan atas dasar kepemilikan bersama pihak lain.
- Tanah tersebut bebas dari sitaan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dan juga tidak sedang atau telah dijual kepada pihak lain.
- Pihak Pertama bersedia memperlihatkan, memberikan atau menyerahkan bukti sertifikat tanah hak milik kepada pihak kedua selambat-lambatnya tanggal 30 maret 2023 setelah pihak kedua melunasi pembayarannya.
- Pihak kedua telah menyerahkan uang muka sebidang tanah tersebut sebesar Rp.200.000.0000,- (dua ratus juta rupiah) dengan luas lebih kurang 18.000 M2 dan akan melakukan pelunasan kepada pihak pertama paling lambat tanggal 30 Maret 2023 sesuai dengan kesepakatan harga dan apabila tidak dilakukan pelunasan tepat waktu maka uang muka akan menjadi hangus dan tidak ada kewajiban pihak pertama untuk mengembalikan kepada pihak kedua.
- Pihak kedua saudari SUMIATI BR SIANTURI berjanji tidak akan menjual kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada pihak pertama.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**8. Saksi MARKO SAMOSIR**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
- Bahwa Saksi kenal dengan saudari SUMIATI BR SIANTURI dan Saksi mengenalnya sejak bulan Desember 2023 dan Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengannya namun Saksi memiliki hubungan



pekerjaan dengannya dalam hal penjualan lahan kaplingan di Simpang SKPD Desa Rambah Kec. Rambah Hilir.

- Bahwa peran Saksi adalah selaku yang mengantar berkas pengajuan jual beli ke kantor Desa Rambah Kec. Rambah Hilir.

- Bahwa berkas yang Saksi antar saat itu lebih kurang sebanyak 20 (dua puluh) berkas pengajuan jual beli ke Desa Rambah Hilir yang diterima oleh saudara ALDE ANTONI YUSRI (Selaku Kaur Perencanaan di Kantor Desa Rambah).

- Bahwa surat jual beli tersebut sudah selesai dibuat atau sudah terbit dengan tanggal bulan dan tahun yang sama pada bulan Januari 2023.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**9. Saksi SENI WATI**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya;

- Bahwa Saksi kenal dengan saudari SUMIATI BR SIANTURI dan Saksi mengenalnya sejak bulan November 2022 dan Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengannya namun Saksi memiliki hubungan pekerjaan dengannya dalam hal penjualan lahan kaplingan di Simpang SKPD Desa Rambah Kec. Rambah Hilir;

- Bahwa setahu Saksi adapun tanah kaplingan yang dijual oleh saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI tersebut adalah sebanyak 42 (empat puluh dua) kapling dengan beda-beda ukuran;

- Bahwa adapun Saksi menawarkan tanah kaplingan tersebut adalah kepada saudara ABRITO SIHOMBING;

- Bahwa Saksi belum mendapat upah dari saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI didalam menawarkan tanah tersebut dikarenakan tanah tersebut belum sah dimiliki oleh saudara ABRITO SIHOMBING;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

**10. Saksi ZULHAMZAH**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.



- Bahwa saksi kenal dengan saudari SUMIATI BR SIANTURI dan Saksi mengenalnya sejak bulan Februari 2023 dan Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengannya.

- Bahwa saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI tidak pernah menyuruh Saksi untuk menjadi agen jual beli tanah kaplingan yang terletak di Simpang D, Desa Rambah, Kec. Rambah Hilir.

- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI. Namun saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI pernah mengirim uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ke rekening Saksi tanpa Saksi minta dan tanpa sepengetahuan Saksi.

- Bahwa adapun saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengirim uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ke rekening Saksi adalah pada tanggal 28 Maret 2023.

- Bahwa adapun uang yang dikirim oleh saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ke rekening Saksi adalah untuk dikembalikan ke saudari MONALISA BR. PAKPAHAN.

- Bahwa berawalnya pada tanggal 28 Maret 2023 sekira pukul 08.50 wib, saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengirimkan bukti transfer uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ke rekening Saksi tanpa Saksi minta dan tanpa sepengetahuan Saksi. Kemudian sekira pukul 09.15 wib, Saksi ditelpon oleh saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI dan menyuruh Saksi untuk mengembalikan uang tersebut kepada saudari MONALISA BR. PAKPAHAN. Kemudian Saksi mengatakan kepada saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI " KAKAKLAH YANG MULANGKAN SAMA DIA, AKU NGGAK ADA URUSAN SAMA DIA". Kemudian saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan " OKELAH, BESOK KALAU AKU MAU MULANGKAN, KU JEMPUT PAK KADUS.

- Bahwa adapun uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut yang dikirim oleh saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI ke rekening Saksi sudah Saksi kembalikan kepada saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) masih Saksi simpan.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani serta bersedia untuk diperiksa dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
- Bahwa Terdakwa kenal dengan seorang laki-laki yang Bernama KASDIN SINAMBELA.
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saudara KASDIN SINAMBELA pada bulan Desember 2022 di sebuah bengkel yang terletak di Desa Talikumain, Kec. Tambusai Kab. Rokan Hulu.
- Bahwa saudara KASDIN SINAMBELA pernah membeli tanah kaplingan kepada Terdakwa.
- Bahwa adapun saudara KASDIN SINAMBELA membeli tanah kaplingan kepada Terdakwa adalah pada tanggal 04 Desember 2022.
- Bahwa adapun letak tanah kaplingan yang Terdakwa jual kepada saudara KASDIN SINAMBELA tersebut adalah terletak di RT.02, RW.01, Dusun Simpang D 3, Desa Rambah, Kec. Rambah Hilir, Kab. Rokan Hulu.
- Bahwa adapun tanah kaplingan yang Terdakwa jual kepada saudara KASDIN SINAMBELA tersebut adalah sebanyak 2 (dua) kapling dengan luas 10 meter X 40 meter per kapling.
- Bahwa adapun Terdakwa menjual tanah kaplingan tersebut kepada saudara KASDIN SINAMBELA dengan harga Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) per kapling. Yang mana Ketika itu saudara KASDIN SINAMBELA membeli 2 (dua) kapling, jadi totalnya Saksi menjual 2 (dua) kapling tersebut seharga Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- Bahwa berawalnya pada bulan November 2022 Terdakwa membeli tanah seluas kurang lebih 2 (dua) hektar dari Sdra J. HUTAHAEAN yang terletak di RT.02, RW.01, Dusun Simpang D 3, Desa Rambah, Kec. Rambah Hilir, Kab. Rokan Hulu dengan harga Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah), namun ketika itu Terdakwa baru membayar panjar sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada saudara J. HUTAHAEAN tersebut. dan ketika itu Terdakwa membuat perjanjian dengan Sdra J. HUTAHAEAN akan membayar sisanya pada bulan mei 2023, kemudian Terdakwa menjual lagi tanah tersebut sebagai kaplingan. Kemudian pada awal bulan desember 2022, salah satu agen Terdakwa

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



yang bernama MANIK mengatakan Sdra KASDIN SINAMBELA ingin membeli tanah kaplingan tersebut dan menjumpakan kepada Terdakwa kepada Sdra KASDIN SINAMBELA tersebut dirumah Sdra MANIK. Dan ketika itu Sdra KASDIN SINAMBELA ingin membeli tanah tersebut sebanyak 2 (dua) kapling dengan harga Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), dan ketika itu Sdra KASDIN SINAMBELA memberikan panjar sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan akan membayar sisanya setelah keluar surat jual beli antara Terdakwa dengan Sdra KASDIN SINAMBELA tersebut. Kemudian pada tanggal 24 Januari 2023, surat jual beli tersebut sudah selesai dibuat dan saudara KASDIN SINAMBELA memberikan uang sisa penjualan tanah tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). Kemudian di bulan Agustus 2023, istri Sdra KASDIN SINAMBELA mengechat Terdakwa dan menanyakan bagaimana kaplingan yang dibelinya tersebut. Kemudian Terdakwa mengatakan kepada istri saudara KASDIN SINAMBELA agar bersabar menunggu pembayaran tanah tersebut kepada saudara J. HUTAHAEAN. Yang mana Terdakwa belum melunasi pembelian tanah tersebut kepada saudara J. HUTAHAEAN sehingga saudara J. HUTAHAEAN memasang plang di tanah yang Terdakwa beli tersebut bahwa tanah tersebut miliknya.

- Bahwa Terdakwa belum juga melunasi tanah kepada saudara J. HUTAHAEAN tersebut dikarenakan Terdakwa belum punya uang untuk melunasi penjualan tanah tersebut.

- Bahwa adapun total uang penjualan tanah kaplingan sebanyak 17 (tujuh belas) kaplingan dengan ukuran 5 meter X 40 meter dan 26 (dua puluh enam) kapling dengan ukuran 10 meter X 40 meter adalah kurang lebih sebesar Rp. 2.840.000.000,- (dua miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dan adapun uang hasil penjualan tanah kaplingan tersebut Terdakwa gunakan untuk penumbangan pohon karet, pengurusan surat jual beli, upah agen sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), uang panjar kepada saudara J. HUTAHAEAN sebesar Rp. 200.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), kemudian diperpanjang Rp. 100.000.00 (seratus juta rupiah), selanjutnya Terdakwa gunakan untuk membeli tanah Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan Terdakwa gunakan untuk modal usaha sebesar Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah).

- Bahwa adapun Terdakwa belum melunasi pembelian tanah tersebut kepada saudara J. HUTAHAEAN tersebut dikarenakan uang hasil



penjualan kaplingan tersebut Terdakwa gunakan untuk modal usaha yaitu dengan membeli tanah di daerah kec. Ujung Batu dan Terdakwa jadikan kaplingan namun sampai sekarang tanah kaplingan tersebut belum juga terjual.

- Bahwa berawalnya pada bulan November 2022 Terdakwa mendapat informasi dari agen penjualan tanah bahwa Sdra J. HUTAHAEAN menjual tanah seluas kurang lebih 2 hektar di Simpang D, Desa Rambah, Kec. Rambah Hilir dengan harga Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah). Kemudian Terdakwa mengecek lokasi tanah tersebut bersama dengan Sdra J. HUTAHAEAN. Kemudian setelah Terdakwa merasa cocok dengan tanah tersebut, Terdakwa memberikan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan membuat kwitansi pembelian tanah tersebut. Dan ketika itu Terdakwa mengatakan kepada saudara J. HUTAHAEAN bahwa Terdakwa akan membuat tanah kaplingan dan setelah tanah membayar sisanya setelah Terdakwa menjual tanah kaplingan tersebut. Kemudian pada bulan Januari 2023, Terdakwa membuat perjanjian dengan saudara J. HUTAHAEAN bahwa Terdakwa akan melunasi sisa pembelian tanah tersebut pada bulan Maret 2023. namun pada surat perjanjian tersebut, harga tanah yang dijual oleh saudara J. HUTAHAEAN tersebut yang sebelumnya Terdakwa ketahui dari agen seharga Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) menjadi Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah). Kemudian pada bulan April 2023 Terdakwa menjumpai saudara J. HUTAHAEAN untuk meminta waktu sampai bulan Agustus 2023, namun saudara J. HUTAHAEAN tidak setuju. Kemudian Terdakwa menambahi uang panjar pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Terdakwa kirimkan melalui Brimo ke rekening istri saudara J. HUTAHAEAN. Dan setelah itu saudara J. HUTAHAEAN setuju memberikan waktu sampai bulan Agustus 2023. kemudian pada awal bulan Agustus 2023, Terdakwa ditelpon oleh saudara J. HUTAHAEAN untuk menanyakan uang tersebut dan ketika itu Terdakwa mengatakan agar saudara J. HUTAHAEAN bersabar dikarenakan uang Terdakwa belum cair dan Terdakwa meminta waktu satu minggu, selanjutnya Terdakwa mendapat kabar bahwa saudara J. HUTAHAEAN tidak mau memberikan waktu lagi kepada Terdakwa dan orang-orang yang sudah membeli tanah kaplingan kepada Terdakwa sudah datang menjumpai saudara J. HUTAHAEAN, Dan Terdakwa tidak ada komunikasi lagi

Halaman 35 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp

**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)



dengan saudara J. HUTAHAEAN karena Terdakwa belum memiliki uang untuk membayar sisa pembelian tanah tersebut kepada saudara J. HUTAHAEAN.

- Bahwa adapun yang membeli tanah kaplingan sebanyak 17 (tujuh belas) kaplingan dengan ukuran 5 meter X 40 meter dan 26 (dua puluh enam) kapling dengan ukuran 10 meter X 40 meter tersebut adalah seingat Saksi 10 (sepuluh) orang.

- Bahwa pada saat Terdakwa menjual tanah kepada saudara KASDIN SINAMBELA tersebut, maka Terdakwa ada membuat kwitansi jual beli antara Terdakwa dengan saudara KASDIN SINAMBELA

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim di persidangan, Terdakwa menyatakan tidak mengajukan Saksi yang meringankan (Saksi *a de charge*);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar jual beli tanah antara Kasdin Sinambela sdr. Sumiati Aisyah Sianturi sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tanggal 4 desember 2022
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar jual beli tanah antara Sdr. Kasdin Sinambela Sdr. Sumiati Aisyah sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) tanggal 24 Januari 2023
- 2 (dua) lembar Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sdr. Kasdin Sinambela dan Sdr. Sumiati Aisyah tanggal 16 Januari 2023
- Uang Tunai sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)
- Uang Tunai sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar sekitar bulan Desember 2022 Saksi Kasdin mendapatkan informasi bahwa Terdakwa telah menjual tanah kaplingan di Jalan Lintas Sumatera Simpang SKPD Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya Saksi Kasdin datang ke tempat tersebut dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku menjual tanah kaplingan milik Terdakwa, selanjutnya Saksi Kasdin membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu Terdakwa mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi Kasdin bertanya kalau Saksi Kasdin mau ambil dua kapling ada



pengurangan gak ? kemudian dijawab oleh Terdakwa kalau mau ambil dua Terdakwa kurangi lima juta rupiah dari total harga dua kapling. Kemudian Saksi Kasdin kembali menawar supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu Terdakwa setuju dan saat itu Saksi Kasdin langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menanyakan kapan bisa dilunasi ito ? dan saat itu Saksi Kasdin jawab nanti saya kabari, kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira 12.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handpne Saksi Kasdin dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi Kasdin, Setelah itu sekira pukul 15.00 wib Terdakwa dan dua orang rekannya yang tidak dikenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah Saksi Kasdin menjemput uang pelunasan dan sebelum Saksi Kasdin menyerahkan uang pelunasan kepada Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Kasdin "penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu selanjutnya Saksi Kasdin memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut Saksi Kasdin dan Terdakwa buat kwitansi namun sampai saat sekarang ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi Kasdin lihat di atas lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik Saksi J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik.

- Bahwa benar berawal pada tanggal 02 Februari 2023 sekira pukul 09.30 wib, seorang agen penjual tanah yang bernama SENIWATI datang kerumah Saksi Abrito Sihombing dan menawarkan tanah kaplingan. Kemudian pada tanggal 03 Februari 2023 sekira pukul 08.00 wib, Saksi, saudari SENIWATI, suami saudari SENIWATI dan sempadan tanah yang akan Saksi Abrito Sihombing beli tersebut pergi mengecek tanah kaplingan yang terletak di Simpang D, kemudian saat itu Saksi Abrito Sihombing merasa cocok dan ingin membeli tanah kaplingan tersebut. Kemudian sekira pukul 10.00 wib, Saksi Abrito Sihombing dan saudari SENIWATI berjumpa dengan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI di warung yang terletak didepan rumah Saksi Abrito Sihombing. Kemudian Saksi Abrito Sihombing menanyakan bagaimana status tanah tersebut

*Halaman 37 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp*



dan meminta sertifikat tanah tersebut. Lalu saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan bahwa tanah tersebut aman dan tidak bermasalah serta sertifikat tanah tersebut akan diserahkan di bulan maret 2023 setelah tanah kaplingan tersebut terjual semuanya, Kemudian setelah bernegosiasi, Saksi Abrito Sihombing membeli tanah kaplingan tersebut seluas 13 meter X 40 meter dengan harga Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah). Kemudian Saksi Abrito Sihombing memberikan panjar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) melalui transfer ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI. Kemudian Saksi Abrito Sihombing dan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI sepakat akan melunasi pembayaran tanah tersebut setelah surat jual beli dikeluarkan dari kantor desa. Kemudian pada tanggal 08 Februari 2023, Saksi Abrito Sihombing mentranfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI melalui brimo. Kemudian pada tanggal 09 Februari 2023, Saksi mentransfer uang sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI dan pada tanggal 10 Februari 2023, istri Saksi Abrito Sihombing yang menjumpai saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI untuk membuat kwintasi pelunasan pembayaran pembelian tanah tersebut. Kemudian pada tanggal 08 Maret 2023 sekira pukul 09.00 wib, saudari SENIWATI mengantarkan surat jual beli tanah yang dikeluarkan oleh Desa Rambah kerumah Saksi Abrito Sihombing. Kemudian diakhir bulan maret 2023, Saksi Abrito Sihombing menelpon saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI untuk meminta sertifikat tanah tersebut, namun saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan bahwa sertifikat tanah belum bisa diserahkan. Kemudian dibulan Juni 2023, Saksi Abrito Sihombing melihat plang di tanah kaplingan tersebut bahwa tanah tersebut milik J. HUTAHAEAN. Kemudian Saksi Abrito Sihombing mengecek saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI dan menanyakan bagaimana status tanah tersebut dikarenakan di tanah kaplingan tersebut sudah dipasang plang bahwa tanah tersebut milik J. HUTAHAEAN, kemudian sampai dengan sekarang Saksi Abrito Sihombing belum bisa menguasai tanah tersebut.

-Bahwa benar pada tanggal 08 Desember 2022, Saksi Viktor Telambanua menerima browsur tanah kaplingan dari agen, yang mana tanah kaplingan tersebut terletak di Simpang SKPD, Desa Rambah, Kec. Rambah Hilir, dan ketika itu Saksi Viktor Telambanua melihat di denah

*Halaman 38 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp*



tanah kaplingan tersebut saudara KASDIN SINAMBELA sudah membeli dua kapling. Dan ketika itu Saksi Viktor Telambanua juga membeli tanah kaplingan tersebut sebanyak 5 (lima) kapling dengan harga sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Kemudian pada tanggal 17 Agustus 2023, Saksi Viktor Telambanua melihat plang ditengah kaplingan tersebut bahwa tanah kaplingan tersebut milik J. HUTAHAEAN. Kemudian Saksi Viktor Telambanua menelpon saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI tersebut dan meminta penjelasan terhadap tanah tersebut dan ketika itu saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan akan menyelesaikan permasalahan tersebut. Namun sampai dengan sekarang permasalahan tersebut belum juga selesai dan kami pembeli tanah kaplingan tersebut belum juga bisa menguasai tanah kaplingan tersebut.

- Bahwa benar Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan kepada Saksi Kasdin Sinambela, Abrito Sihombing dan Saksi Viktor Telambanua namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean

- Bahwa benar perkataan yang disampaikan Terdakwa kepada kepada Saksi Kasdin Sinambela, Saksi Abrito Sihombing dan Saksi Viktor Telambanua pada saat Para Saksi membeli lahan kaplingan tersebut adalah tanah tersebut adalah miliknya dan dijual, kemudian Terdakwa juga pernah mengatakan kepada para Saksi "sertifikat akan diserahkan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran namun dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu", sehingga Para Saksi membeli dan melunasi tanah tersebut.

- Bahwa benar tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) luas 18.000 m2 dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean.



- Bahwa benar akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- Bahwa benar Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).
- Bahwa benar Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Viktor Telambanua sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambanua mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh 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 memilih langsung dakwaan alternatif ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. *Barang siapa;*
2. *Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, membujuk orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang atau menghapuskan piutang;*
3. *Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;*

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

#### **Ad. 1. Barang siapa;**

Menimbang, bahwa pengertian kata “barang siapa” pada unsur ini menunjuk pada subyek hukum atau pelaku suatu tindak pidana, yaitu seseorang atau sekumpulan orang yang apabila terbukti melakukan suatu tindak pidana maka kepadanya harus dipertanggungjawabkan atas tindak pidana yang dilakukannya;



Menimbang, bahwa unsur ini dimaksudkan untuk meneliti lebih lanjut tentang siapakah yang duduk sebagai Terdakwa, apakah benar-benar pelakunya atau bukan, hal ini untuk menghindari adanya error in persona dalam menghukum seseorang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dihadapkan ke persidangan Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta mampu menjawab seluruh pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan jelas dan tanggap, dan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, Majelis tidak melihat adanya hal-hal yang dapat menghapus kesalahannya sehingga Terdakwa dipandang sebagai orang yang mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya yang telah didakwakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur barang siapa telah terpenuhi;

**Ad. 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, membujuk orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang atau menghapuskan piutang.**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga untuk dapat dinyatakan terbukti cukup dengan membuktikan salah satu sub unsur;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan rangkaian kebohongan adalah kata-kata bohong yang tersusun sedemikian rupa, sehingga kebohongan yang satu dapat ditutup dengan kebohongan yang lain, sehingga keseluruhannya merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan membujuk adalah melakukan pengaruh kelicikan terhadap orang, sehingga orang itu menurutnya berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, ia tidak akan berbuat demikian;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sesuatu barang adalah segala sesuatu yang berwujud seperti misalnya uang, baju, kalung, dan sebagainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, bahwa sekitar bulan Desember 2022 Saksi Kasdin mendapatkan informasi bahwa Terdakwa telah menjual tanah kaplingan di Jalan Lintas Sumatera Simpang SKPD Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya Saksi Kasdin datang ke tempat tersebut dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku menjual tanah kaplingan milik Terdakwa,



selanjutnya Saksi Kasdin membeli kaplingan yang berada di Simpang SKPD tersebut dan bertanya berapa harga per kaplingnya dan saat itu Terdakwa mengatakan harga per kaplingnya Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Saksi Kasdin bertanya kalau Saksi Kasdin mau ambil dua kapling ada pengurangan gak ? kemudian dijawab oleh Terdakwa kalau mau ambil dua Terdakwa kurangi lima juta rupiah dari total harga dua kapling. Kemudian Saksi Kasdin kembali menawar supaya untuk satu kapling dikurangi harga lima juta rupiah per kaplingnya dan saat itu Terdakwa setuju dan saat itu Saksi Kasdin langsung memberikan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian sekitar bulan Januari 2023 sekira pukul 10.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handphone Saksi Kasdin dan menanyakan kapan bisa dilunasi itu ? dan saat itu Saksi Kasdin jawab nanti saya kabari, kemudian pada tanggal 24 Februari 2023 sekira 12.00 wib Terdakwa menghubungi nomor handpne Saksi Kasdin dan menyuruhnya untuk datang kerumah Saksi Kasdin, Setelah itu sekira pukul 15.00 wib Terdakwa dan dua orang rekannya yang tidak dikenal berjenis kelamin perempuan datang kerumah Saksi Kasdin menjemput uang pelunasan dan sebelum Saksi Kasdin menyerahkan uang pelunasan kepada Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi Kasdin "penyerahan sertifikat akan dilakukan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu selanjutnya Saksi Kasdin memberikan uang pelunasan kaplingan tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) serta pada saat penyerahan uang tersebut Saksi Kasdin dan Terdakwa buat kwitansi namun sampai saat sekarang ini lahan kaplingan tersebut tidak ada dan yang Saksi Kasdin lihat di atas lahan kaplingan tersebut terpasang spanduk bahwa lahan kaplingan tersebut milik Saksi J.HUTAHAEAN dengan alas hak sertifikat hak milik

Menimbang, bahwa berawal pada tanggal 02 Februari 2023 sekira pukul 09.30 wib, seorang agen penjual tanah yang bernama SENIWATI datang kerumah Saksi Abrito Sihombing dan menawarkan tanah kaplingan. Kemudian pada tanggal 03 Februari 2023 sekira pukul 08.00 wib, Saksi, saudari SENIWATI, suami saudari SENIWATI dan sempadan tanah yang akan Saksi Abrito Sihombing beli tersebut pergi mengecek tanah kaplingan yang terletak di Simpang D, kemudian saat itu Saksi Abrito Sihombing merasa cocok dan ingin membeli tanah kaplingan tersebut. Kemudian sekira pukul 10.00 wib, Saksi Abrito Sihombing dan saudari SENIWATI berjumpa dengan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI di warung yang terletak didepan rumah Saksi Abrito



Sihombing. Kemudian Saksi Abrito Sihombing menanyakan bagaimana status tanah tersebut dan meminta sertifikat tanah tersebut. Lalu saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan bahwa tanah tersebut aman dan tidak bermasalah serta sertifikat tanah tersebut akan diserahkan di bulan maret 2023 setelah tanah kaplingan tersebut terjual semuanya, Kemudian setelah bernegosiasi, Saksi Abrito Sihombing membeli tanah kaplingan tersebut seluas 13 meter X 40 meter dengan harga Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah). Kemudian Saksi Abrito Sihombing memberikan panjar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) melalui transfer ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI. Kemudian Saksi Abrito Sihombing dan saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI sepakat akan melunasi pembayaran tanah tersebut setelah surat jual beli dikeluarkan dari kantor desa. Kemudian pada tanggal 08 Februari 2023, Saksi Abrito Sihombing mentranfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI melalui brimo. Kemudian pada tanggal 09 Februari 2023, Saksi mentransfer uang sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ke rekening saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI dan pada tanggal 10 Februari 2023, istri Saksi Abrito Sihombing yang menjumpai saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI untuk membuat kwintasi pelunasan pembayaran pembelian tanah tersebut. Kemudian pada tanggal 08 Maret 2023 sekira pukul 09.00 wib, saudari SENIWATI mengantarkan surat jual beli tanah yang dikeluarkan oleh Desa Rambah kerumah Saksi Abrito Sihombing. Kemudian diakhir bulan maret 2023, Saksi Abrito Sihombing menelpon saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI untuk meminta sertifikat tanah tersebut, namun saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan bahwa sertifikat tanah belum bisa diserahkan. Kemudian dibulan Juni 2023, Saksi Abrito Sihombing melihat plang di tanah kaplingan tersebut bahwa tanah tersebut milik J. HUTAHAEAN. Kemudian Saksi Abrito Sihombing mengechat saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI dan menyakan bagaimana status tanah tersebut dikarenakan ditanah kaplingan tersebut sudah dipasang plang bahwa tanah tersebut milik J. HUTAHAEAN, kemudian sampai dengan sekarang Saksi Abrito Sihombing belum bisa menguasai tanah tersebut.

Menimbang, bahwa pada tanggal 08 Desember 2022, Saksi Viktor Telambanua menerima browsur tanah kaplingan dari agen, yang mana tanah kaplingan tersebut terletak di Simpang SKPD, Desa Rambah, Kec. Rambah Hilir, dan ketika itu Saksi Viktor Telambanua melihat di denah tanah kaplingan tersebut saudara KASDIN SINAMBELA sudah membeli dua kapling. Dan ketika itu Saksi Viktor Telambanua juga membeli tanah kaplingan tersebut sebanyak 5



(lima) kapling dengan harga sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Kemudian pada tanggal 17 Agustus 2023, Saksi Viktor Telambanua melihat plang ditanah kaplingan tersebut bahwa tanah kaplingan tersebut milik J. HUTAHAEAN. Kemudian Saksi Viktor Telambanua menelpon saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI tersebut dan meminta penjelasan terhadap tanah tersebut dan ketika itu saudari SUMIATI AISYAH SIANTURI mengatakan akan menyelesaikan permasalahan tersebut. Namun sampai dengan sekarang permasalahan tersebut belum juga selesai dan kami pembeli tanah kaplingan tersebut belum juga bisa menguasai tanah kaplingan tersebut.

Menimbang, bahwa Terdakwa mengatakan akan memberikan sertifikat hak milik setelah melakukan pelunasan kepada Saksi Kasdin Sinambela, Abrito Sihombing dan Saksi Viktor Telambanua namun sampai pada bulan September 2023 lahan dan sertifikat hak milik tidak kunjung diserahkan namun yang terlihat diareal kaplingan yang telah dibayar lunas tersebut terpasang spanduk yang bertuliskan tanah ini milik J. Hutahaean dengan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean.

Menimbang, bahwa perkataan yang disampaikan Terdakwa kepada kepada Saksi Kasdin Sinambela, Saksi Abrito Sihombing dan Saksi Viktor Telambanua pada saat Para Saksi membeli lahan kaplingan tersebut adalah tanah tersebut adalah miliknya dan dijual, kemudian Terdakwa juga pernah mengatakan kepada para Saksi "sertifikat akan diserahkan pada bulan Maret 2023 dihadapan notaris dan melakukan syukuran namun dengan syarat harus lunas pembayaran terlebih dahulu", sehingga Para Saksi membeli dan melunasi tanah tersebut.

Menimbang, bahwa tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) luas 18.000 m2 dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean, bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah), bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah) dan bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada



Saksi Viktor Telambanua sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambanua mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur *"dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, membujuk orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang atau menghapuskan piutang"* telah terpenuhi;

**Ad. 3. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum.**

Menimbang, bahwa pengertian "dengan maksud" adanya unsur kesengajaan, dimana menurut Memori Penjelasan (*Memorie van Toelichting*) sengaja adalah menghendaki dan menginsyafi terjadinya suatu tindakan beserta akibatnya (*willens en wetens veroorzaken van gevolg*) seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja harus menghendaki serta menginsyafi tindakannya tersebut dan/atau akibatnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" menurut penjelasan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yaitu menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan tidak berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan diketahui bahwa tanah kaplingan yang dijual oleh Terdakwa adalah milik Saksi J. Hutahaean berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 25 Tahun 1993 atas nama J. Hutahaean seharga 2.150.000.000 (dua milyar seratus lima puluh ribu rupiah) luas 18.000 m<sup>2</sup> dengan uang panjar sebesar Rp. 200.000.000 dan kesepakatan pelunasan paling lambat tanggal 30 maret 2023 serta tidak akan menjual tanah kaplingan sampai dengan adanya pelunasan kepada saksi J. Hutahaean.

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi Kasdin mengalami kerugian sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah), bahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Abrito Sihombing sehingga mengakibatkan Saksi Abrito Sihombing mengalami kerugian sebesar Rp. 260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah), dan bahwa ahwa Terdakwa juga menjual tanah kaplingan kepada Saksi Viktor Telambanua sehingga mengakibatkan Saksi Viktor Telambanua mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim telah berpendapat unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ketiga;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda 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 pembayaran panjar jual beli tanah antara Kasdin Sinambela sdr. Sumiati Aisyah Sianturi sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tanggal 4 desember 2022, 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar jual beli tanah antara Sdr. Kasdin Sinambela Sdr. Sumiati Aisyah sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) tanggal 24 Januari 2023 dan 2 (dua) lembar Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sdr. Kasdin Sinambela dan Sdr. Sumiati Aisyah tanggal 16 Januari 2023, terhadap barang bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat **Dikembalikan kepada Saksi Kasdin Sinambela**

Menimbang, bahwa barang bukti berupa Uang Tunai sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan Uang Tunai sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), terhadap barang bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat **Dikembalikan kepada yang berhak melalui Saksi Kasdin Sinambela, Saksi Abrito Sihombing dan Saksi Viktor Telambanua** secara merata;

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa menimbulkan kerugian bagi Saksi Kasdin Sinambela, Abrito Sihombing dan Saksi Viktor Telambanua;
- Terdakwa berbelit belit dipersidangan;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **SUMIATI AISYAH SIANTURI** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif ke-tiga Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangi seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Memerintahkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar jual beli tanah antara Kasdin Sinambela sdr. Sumiati Aisyah Sianturi sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tanggal 4 desember 2022;
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar jual beli tanah antara Sdr. Kasdin Sinambela Sdr. Sumiati Aisyah sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) tanggal 24 Januari 2023;
  - 2 (dua) lembar Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sdr. Kasdin Sinambela dan Sdr. Sumiati Aisyah tanggal 16 Januari 2023;

## Dikembalikan kepada Saksi Kasdin Sinambela

- Uang Tunai sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)
- Uang Tunai sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah)

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp

### 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

Dikembalikan kepada yang berhak melalui Saksi Kasdin Sinambela,  
Saksi Abrito Sihombing dan Saksi Viktor Telambanua;

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara  
sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian, pada hari Rabu tanggal 17 April 2024 oleh  
kami, Nopelita Sembiring, S.H., sebagai Hakim Ketua, Geri Caniggia, S.H., M.Kn.  
, Henry Diputra Nainggolan, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,  
yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 18  
April 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut,  
dibantu oleh Suridah, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasir  
Pengaraian, serta dihadiri oleh Muhammad Ikhsan Awalion Putra, S.H Penuntut  
Umum dan Terdakwa menghadap sendiri secara elektronik (*teleconference*);

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Geri Caniggia, S.H., M.Kn.

Nopelita Sembiring, S.H.

Henry Diputra Nainggolan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Suridah, SH

Halaman 48 dari 48 Putusan Nomor 22/Pid.B/2024/PN Prp

#### 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)