



**P U T U S A N**  
**Nomor : 28/PID/2011/PTR.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang mengadili perkara-perkara pidana dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara atas nama terdakwa:

Nama Lengkap : **Dra. WATY HANSEN**  
Tempat lahir : Tembilahan Indragiri Hilir  
(Inhil);  
Umur/Tgl lahir : 50 tahun / 22 September 1959;  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Mr.SM. Amin. No. 89. RT 04/RW  
07;  
A g a m a : Katolik;  
Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa berada di luar tahanan;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 28 Januari 2011 Nomor 28/PID/2011/PTR tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara atas nama terdakwa tersebut di atas dalam tingkat banding;
2. Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tanggal 20 Mei 2010 Nomor Reg. Perk: PDM-237/PEKAN/03/2010 atas nama Terdakwa tersebut di atas, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa ia terdakwa Dra. WATY HANSEN pada hari dan tanggal yang tidak dapat ditentukan lagi sekira bulan Mei-Juni tahun 2007 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2007 bertempat di Jl. Mr. SM Amin/Ring Road Kelurahan Simpang

Hal. 1 dari 8 hal. Put.No. 28/PID/2011/PTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru atau pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru, *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*, perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa pada pertengahan tahun 2006 terdakwa Dra. Waty Hansen menelepon saksi Sofyan Als Budi melalui hand phone (HP) beberapa kali yang mana terdakwa menawarkan kepada saksi untuk membangun Ruko di atas tanah milik terdakwa yang terletak di Jl. Mr.SM Amin/Reng Road Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru tepatnya di depan rumah terdakwa dengan ketentuan dari jumlah seluruh bangunan dibagi dua dengan penambahan uang kompensasi dari saksi sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) adapun jumlah ruko yang akan dibangun adalah sebanyak 14 (empat belas) unit ruko 2,5 (dua setengah tingkat atau lantai) dan akan dibagi 2 (dua) yaitu 7 (tujuh) unit Ruko untuk terdakwa dan 7 (tujuh) unit Ruko untuk saksi, atas penawaran tersebut saksi merasa tertarik dan beberapa lama kemudian saksi Sofyan Als Budi melakukan pertemuan dengan terdakwa yaitu sekira bulan Mei – Juni 2007 di rumah terdakwa di Jl. Mr. SM Amin/Reng Road Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dimana pada saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa terdakwa memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8791, Surat Ukur Nomor 05191/2006 tertanggal 9 Mei 2006 seluas 2668 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru yang mana terdakwa mengajak saksi untuk membangun ruko di atas tanah milik terdakwa dengan cara saksi membangun sebanyak 14 (empat belas) buah ruko di atas tanah milik terdakwa dan bangunan tersebut dibagi 2 (dua) masing-masing 7 (tujuh) buah ruko untuk terdakwa dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 (tujuh) buah ruko untuk saksi serta terdakwa meminta saksi memberikan uang kompensasi sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) kepada terdakwa dan ketika itu terdakwa mengatakan kepada saksi “ *percayalah bahwa tanah milik saya tersebut tidak ada masalah dengan orang lain*” sambil memperlihatkan fotokopi SHM kepada saksi Sofyan Als Budi. Bahwa berdasarkan penjelasan dari terdakwa tersebut saksi merasa yakin selanjutnya untuk menindaklanjuti ajakan terdakwa tersebut saksi SOFYAN bersama terdakwa pada tanggal 4 Juli 2007 menguatkan janji- janji terdakwa tersebut ke kantor Notaris Hendri Priyanto, SH Jl. Pembangunan No. 10 E Pekanbaru dimana antara terdakwa dengan saksi Sofyan dibuat dalam sebuah akte yang berisi diantaranya sebagai berikut:

1. Bahwa Sdri. Dra. Waty Hansen menyatakan tanah tersebut bebas dari segala macam sitaan dan sengketa dan jika terjadi suatu masalah atau gugatan di atas tanah tersebut maka segala resikonya menjadi tanggung jawab Dra. Waty Hansen.
2. Bahwa agar Dra. Waty Hansen pada pekerjaan pengecoran dan pekerjaan lainnya turut meninjau langsung di lokasi sehingga tidak dapat menuntut dikemudian hari.
3. Bahwa apabila telah selesai pembangunan pondasi ruko maka pihak pertama dan pihak kedua telah saling setuju dan sepakat, bahwa saksi Sofyan diperbolehkan atau berhak untuk melaksanakan atau melakukan pemecahan sertifikat.

Bahwa setelah terdakwa menguatkan janji- janjinya tersebut ke dalam sebuah akta maka sekira tanggal 20 Agustus 2007 saksi membayar uang kompensasi pembangunan ruko tersebut kepada terdakwa sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan awal bulan September 2007 saksi mulai melakukan pembangunan dengan cara membuat pagar keliling, bedeng dan galian pondasi,

Hal. 3 dari 8 hal. Put.No. 28/PID/2011/PTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun pada pertengahan bulan November 2007 Agus Syolihan mengatakan bahwa tanah tersebut milik Agus Syolihan sehingga pekerjaan pembangunan ruko tersebut terhenti.

Bahwa setelah kejadian tersebut saksi Sofyan berhenti melakukan pembangunan dan baru pada bulan November 2008 saksi melanjutkan pembangunan tersebut, setelah pembuatan pondasi selesai saksi mempertanyakan kepada terdakwa tentang janji pemecahan surat tersebut namun dijawab oleh terdakwa “ *Aman itu, tidak ada masalah itu, lanjutkan saja bangunannya, ini hanya sepadan kita cari- cari masalah, karena tanah kita tidak mau kita jual kepadanya*”, atas penjelasan terdakwa tersebut maka saksi melanjutkan pembangunan ruko, serta pada tanggal 23 Desember 2008 saksi membayar biaya pengurusan pemecahan sertifikat tersebut kepada Notaris Hendri Priyanto, SH sebesar Rp 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa sekira bulan Juli 2009 saksi kembali meminta kepada terdakwa agar terdakwa menandatangani persetujuan pemecahan sertifikat induk Nomor 8791 tersebut, namun terdakwa tetap tidak mau karena menurut terdakwa “ *penyambungan pengecoran lantai terakhir tidak boleh terputus di bagian ruko yang akan menjadi bagiannya*” sehingga saksi mengikuti kemauan terdakwa tersebut.

Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2009 pembangunan ruko tersebut telah selesai dikerjakan oleh saksi lebih kurang 70 % (tujuh puluh persen) sampai dengan 80 % (delapan puluh persen) dan ternyata janji- janji terdakwa bahwa setelah pembangunan pondasi ruko selesai surat tanah dipecah tidak terealisasi.

Bahwa setelah beberapa kali saksi Sofyan Als Budi menanyakan tentang pemecahan sertifikat tanah tersebut terdakwa tetap tidak mau melakukan pemecahan, hal ini ternyata karena Sertifikat Nomor 8791 tersebut tidak dalam kepemilikan terdakwa karena sertifikat tersebut berada di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Cabang Pekanbaru yang digunakan sebagai jaminan kredit oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa hal ini mengakibatkan saksi Sofyan Als Budi mengalami kerugian sebesar ± Rp 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) karena berdasarkan keterangan saksi Tengku Syafruddin dari Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru bahwa bangunan yang ada di atas tanah sertifikat Nomor 8791 tersebut adalah milik terdakwa Dra. Waty Hansen.

Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana.

3. Surat tuntutan pidana (requisitoir) Jaksa Penuntut Umum No. Reg.Perk: PDM - 237/PEKAN/03/2010 yang dibacakan dalam persidangan pada hari Senin tanggal 11 Oktober 2010, yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHPidana;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa berupa pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) persil fotokopi SHM No. 8791 An. Dra. Waty Hansen;
  - 1 (satu) persil fotokopi SHM No. 8821 An. Pendek Wijaya;
  - 1 (satu) berkas fotokopi Akte Bagi Bangunan No/tgl:08/04 Juli 2007 dibuat oleh Notaris Hendrik Priyanto, SH;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Izin Pelaksanaan (SIP) Nomor: 707/IP-DTK/2008, tanggal 12 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Kota Pekanbaru;
  - 1 (satu) lembar fotokopi gambar bangunan 14 (empat belas) unit ruko yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pekanbaru;

Hal. 5 dari 8 hal. Put.No. 28/PID/2011/PTR

#### 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

Terlampir dalam berkas perkara;

- 1 (satu) lembar kuitansi asli penerima uang tanggal 20 Agustus 2007 senilai Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Dikembalikan kepada saksi Sofyan Als Budi;

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

4. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 3 Januari 2011 Nomor: 499/Pid.B/2010/PN.PBR, yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

1. Menyatakan terdakwa Dra. Waty Hansen telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan";
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Memerintahkan terdakwa ditahan;
4. Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) persil fotokopi SHM No. 8791 An. Dra. Waty Hansen;
  - 1 (satu) persil fotokopi SHM No. 8821 An. Pendek Wijaya;
  - 1 (satu) berkas fotokopi Akte Bagi Bangunan No/tgl:08/04 Juli 2007 dibuat oleh Notaris Hendrik Priyanto, SH;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Izin Pelaksanaan (SIP) Nomor: 707/IP- DTK/2008, tanggal 12 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Kota Pekanbaru;
  - 1 (satu) lembar fotokopi gambar bangunan 14 (empat belas) unit ruko yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pekanbaru;

Terlampir berkas perkara;

- 1 (satu) lembar kuitansi asli penerima uang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 agustus 2007 senilai Rp  
30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Dikembalikan kepada saksi Sofyan Als Budi;

5. Membebani agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

5. Akta Permintaan Banding Nomor: 01/Akta.Pid/2011/PN.PBR yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang menerangkan bahwa Terdakwa pada tanggal 4 Januari 2011 dan Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 5 Januari 2011 telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 3 Januari 2011 Nomor: 499/Pid.B/2010/PN.PBR, di mana pengajuan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa masing-masing pada tanggal 10 Januari 2011;

6. Memori Banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 13 Januari 2011 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Januari 2011, di mana Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 14 Januari 2011, dan Memori Banding dari Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 14 Januari 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 14 Januari 2011, memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 17 Januari 2011;

7. Surat Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tertanggal 6 Januari 2011 Nomor : W4-U1/202/HN.01.10/I/2011 tentang pemberian kesempatan kepada Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa untuk memeriksa/ mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim kepada Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa karena permintaan pemeriksaan dalam

Hal. 7 dari 8 hal. Put.No. 28/PID/2011/PTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding diajukan oleh para Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya dan Jaksa Penuntut Umum dalam tenggang waktu maupun menurut tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka pengajuan permintaan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 499/Pid.B/2010/PN.PBR tanggal 3 Januari 2011, serta memori banding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo telah salah menerapkan hukum yaitu dengan menganggap perkara ini suatu perkara pidana, sedangkan segala sesuatu yang terjadi adalah berdasarkan perjanjian antara Terdakwa Dra. Waty Hansen dengan Sofyan alias Budi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti berupa Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor: 08 tanggal 4 Juli 2007 antara pihak Waty Hansen dan pihak Sofyan di hadapan Notaris Hendrik Priyanto adalah kesepakatan untuk bagi bangunan ruko;

Menimbang, bahwa memperhatikan pasal 1338 KUHPerdata, maka segala perselisihan yang timbul dari akta perjanjian tersebut seharusnya diselesaikan melalui mekanisme perdata, bilamanapun dalam perjanjian kerja sama bisnis tersebut terdapat cacat tersembunyi sebagaimana yang dimaksud tersebut dalam Pasal 1504 KUHPerdata, hal tersebut adalah termasuk lingkup perdata, sehingga harus diselesaikan dalam perkara perdata, bukan dalam lingkup pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa yang didakwakan dalam perkara ini adalah termasuk lingkup perdata, maka Terdakwa haruslah dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya haruslah dipulihkan kembali dan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebankan kepada Negara;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti yang diajukan dalam perkara ini akan ditetapkan statusnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 3 Januari 2011 Nomor: 499/Pid.B/2010/PN.PBR;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan perbuatan seperti yang didakwakan kepada Terdakwa tidak merupakan kejahatan atau pelanggaran;
- Melepaskan terdakwa Dra. Waty Hansen tersebut dari segala tuntutan hukum;
- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) persil fotokopi SHM No. 8791 an. Dra. Waty Hansen;
  - 1 (satu) persil fotokopi SHM No. 8821 an. Pendek Wijaya;
  - 1 (satu) berkas fotokopi Akte Bagi Bangunan No/tgl:08/04 Juli 2007 dibuat oleh Notaris Hendrik Priyanto, SH;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Izin Pelaksanaan (SIP) Nomor: 707/IP- DTK/2008, tanggal 12 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Kota Pekanbaru;
  - 1 (satu) lembar fotokopi gambar bangunan 14 (empat belas) unit ruko yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pekanbaru;

Terlampir dalam berkas perkara;

Hal. 9 dari 8 hal. Put.No. 28/PID/2011/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kuitansi asli penerima uang  
tanggal 20 Agustus 2007 senilai Rp  
30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Dikembalikan kepada saksi Sofyan Als Budi;

---- Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat  
peradilan kepada negara;

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa tanggal 5  
April 2011 dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan susunan H. Mabruf Nur,  
SH.,MH. sebagai Hakim Ketua, Arifin Edy Suryanto, SH dan  
Baharuddin Siagian, SH.,MHum. masing-masing sebagai Hakim  
Anggota, putusan mana pada hari itu juga telah diucapkan  
dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua  
tersebut, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan  
dibantu oleh Diah Fajar Sari Panitera- Pengganti pada  
Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh Jaksa  
Penuntut Umum maupun Terdakwa;

Hakim- Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Arifin Edy Suryanto, SH

H. Mabruf Nur, SH.,MH.

Baharuddin Siagian, SH.,MHum.

Panitera

Pengganti

Diah Fajar Sari