



PUTUSAN

Nomor 62/Pid.B/2023/PN Pal

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palu yang mengadili perkara pidana dengan a pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai be dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : AMAN SA'ADA Alias AMAN Alias PAPA SAND
2. Tempat lahir : Pelawa;
3. Umur / Tanggal Lahir : 56 tahun / 15 Juli 1966;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Pelabuhan Desa Lebo Kec. Parigi Kab. Parigi Moutong;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditangkap 10 Oktober 2015;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara (RUTAN) masing oleh:

1. Penyidik, sejak tanggal 11 Oktober 2015 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2015;
2. Penyidik Penanggung Penahanan sejak tanggal 23 Oktober 2015;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 27 Februari 2023 sampai dengan tanggal 15 Maret 2023;
4. Hakim PN sejak tanggal 8 Maret 2023 sampai dengan tanggal 6 April 2023;
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 7 April 2023 sampai dengan tanggal 5 Juni 2023;

Terdakwa didampingi Penasehat hukumnya yakni A. Gita Nindya, S.H., Mega Arif, S.H., Abdul Muin, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Gita Mega & Partner yang beralamat di Jl. KH. Wahid Hasyim No.36 Kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat Kota Palu Hp. 085243194318 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;



- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor 62/Pid.B/2023/PN tanggal 8 Maret 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 62/Pid.B/2023/PN Pal tanggal 8 Maret : tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan Terdakwa : memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan terdakwa AMAN SA'ADA Alias AMAN Alias PAPA S/ bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana diatur diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP dalam surat dakwaan Altern Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa berupa pidana penjara selan (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dengan dikurangi selama terdakwa be dalam tahanan sementara dan dengan perintah agar terdakwa 1 ditahan;
3. Barang Bukti berupa :
 - ✓ 1 (satu) rangkap Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 19.05.03.01.1.02.
 - ✓ 1 (satu) buah Fotocopy Kwitansi pembelian rumah tertanggal 10 M 2020 yng ditandatangani oleh penerima AMAN SAAD beserta s IMRAN P/ dan MA'MUN H.;Tetap terlampir dalam berkas perkara.
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.0 (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar Pembelaan Terdakwa melalui Penas Hukumnya atas tuntutan yang dibacakan oleh Penuntut Umum yang pokoknya sebagai berikut;

1. Menerima pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa secara keseluruhan
 2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan hukuman yang serin ringannya;
 3. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan hukum yang berlaku;
- Atau: Jika Majelis Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang se



Menimbang, bahwa selanjutnya selain pembelaan melalui Penasehat Hukumnya, Terdakwa telah pula mengajukan pembelaan secara tertulis pada pokoknya menyatakan kiranya Majelis berkenan menerima permohonan Terdakwa dan diharapkan dapat menentukan hukumnya akan mengenai tuduhan/dakwaan dan Penuntut Umum dengan acuan pleedoi ini dalam putusan yang adil alur dan patut, sehingga mohon putusan yang "alur dan patuh".

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum atas Pembelaan Terdakwa dan Penasehat Hukum, yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan tuntutan.

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa dan Penasehat Hukum terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap mempertahankan pembelaannya;

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

Dakwaan:

KESATU

----- Bahwa Terdakwa AMAN SA'ADA Alias AMAN Alias PAPA SANDI pada Awal Bulan Maret Tahun 2015 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu di bulan Maret 2015 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu dalam tahun 2015, bertempat di Jl. Karanja Lemba Lrg. Beluntas No. 01 A Kel. Biru Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Palu yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan tindak pidana "*delik dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberikan hutang maupun menghapus piutang*", perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada tahun 2012 saat terdakwa membeli rumah milik SUTRISNO NGABEKTI HARDJO dan saksi LILI MASUDE yang berakadib di jalan Keranja Lemba Lorong Beluntas Kota Palu seharga 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan uang muka 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), selanjutnya saksi SUTRISNO NGABEKTI HARDJO menyerahkan sertifikat kepemilikan kepada terdakwa kemudian terdakwa menyerahkan kembali uang sebesar



masing Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga total uang
diserahkan terdakwa kepada saksi LILI MASUDE yakni Rp. 300.000.000,-
(Tiga ratus juta rupiah), selanjutnya terdakwa menjual kembali rumah
tersebut kepada saksi VIKTOR TATO seharga Rp. 500.000.000,- (lima
ratus juta rupiah) namun pada saat pengurusan balik nama atas sert
nomor 2988 diketahui bahwa rumah tersebut masih dalam status sengk
sehingga saksi VIKTOR TATO Membatalkan transaksi jual beli ters
dan meminta kembali uang yang telah dibayarkan sebesar
400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada terdakwa, kemudian terd
sekira bulan Maret 2015 terdakwa menjual rumah bersertifikat nomor 2988
kepada saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias
CUCE seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta ru
dengan mengatakan bahwa rumah tersebut adalah miliknya dan
menunjukkan foto copy sertifikat dan mengatakan bahwa sertifikat asli
berada di Notaris YULIANA YAO, selanjutnya saksi (korban) ZULFI
LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE menyerahkan uang n
sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagai tanda
kemudian yang kedua pada saat pelunasan rumah yakni sebesar
250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang tertuang di
kuitansi penerimaan uang tertanggal 10 Maret 2015 sebesar
450.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh terd
selaku penerima uang dan disaksikan oleh saksi IMRAN PILAISA
saksi FAUSAL PILAISA, selanjutnya terdakwa mengambil sertifikat no
2988 dan menyerahkan sertifikat asli tersebut kepada saksi (kor
ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE;

- Bahwa pada saat saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE bersama dengan saksi SUTRISNO NGABEKTI HARI dan saksi LILI MASUDE dan terdakwa pergi ke kantor Notaris ANDI HERNANDA untuk melakukan balik nama sertifikat tersebut menjadi milik saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE. kemudian dilakukan pengecekan pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan dan diketahui bahwa sertifikat nomor 2988 tersebut tidak terdaftar atas nama SUTRISNO NGABEKTI HARI melainkan atas nama TAHO dan sedang bermasalah dipengadilan sehingga saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE membatalkan pembelian rumah tersebut dan meminta uang yang telah dibayarkan untuk dikembalikan oleh terdakwa, namun terdakwa tidak mengemba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias CUCE tersebut;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi ZULFIKAR LAMAKAR LAPASERE Alias IBU CUCE mengalami kerugian sebesar 450.000.000,- (*empat ratus lima puluh juta rupiah*);

----- Perbuatan terdakwa tersebut melanggar ketentuan sebagaimana d dan diancam dengan pidana dalam Pasal 378 KUHPidana;

ATAU

KEDUA

----- Bahwa Terdakwa AMAN SA'ADA Alias AMAN Alias PAPA SANDI , Awal Bulan Maret Tahun 2015 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu di bulan Maret 2015 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu dalam t 2015, bertempat di Jl. Karanja Lemba Lrg. Beluntas No. 01 A Kel. Bir Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat , masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Palu yang berwei memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan tindak pidana "*de sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaan bukan karena kejahatan*", perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada tahun 2012 saat terdakwa membeli rumah milik s SUTRISNO NGABEKTI HARDJO dan saksi LILI MASUDE yang berak di jalan Keranja Lemba Lorong Beluntas Kota Palu seharga 450.000.000,- (*empat ratus lima puluh juta rupiah*) dengan uang muka 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*), selanjutnya saksi menyerah sertifikat kepemilikan kepada terdakwa, kemudian terdakwa menyerah kembali uang sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) seba dua kali dengan masing-masing Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta ru* sehingga total uang yang diserahkan terdakwa kepada saksi LILI MAS yakni Rp. 300.000.000,- (*Tiga ratus juta rupiah*), selanjutnya terda menjual kembali rumah tersebut kepada saksi VIKTOR TATO seharga 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) namun pada saat pengurusan nama atas sertifikat nomor 2988 diketahui bahwa rumah tersebut m dalam status sengketa sehingga saksi VIKTOR TATO Membata transaksi jual beli tersebut dan meminta kembali uang yang t dibayarkan sebesar Rp. 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*) ke

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)



rumah bersertifikat nomor 2988 kepada saksi (korban) ZULFI LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan mengatakan bahwa rumah tersebut adalah miliknya dengan menunjukkan foto copy sertifikat mengatakan bahwa sertifikat aslinya berada di Notaris YULIANA Y selanjutnya saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE, IBU CUCE menyerahkan uang muka sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagai tanda jadi kemudian yang kedua pada saat pelunasan rumah yakni sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang tertuang dalam kuitansi penerimaan uang tertanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh terdakwa selaku penerima uang dan disaksikan oleh saksi IM PILAISA dan saksi FAUSAL PILAISA, selanjutnya terdakwa mengembalikannya sertifikat nomor 2988 dan menyerahkan sertifikat asli tersebut kepada saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE

- Bahwa pada saat saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE bersama dengan saksi SUTRISNO NGABEKTI HARI dan saksi LILI MASUDE dan terdakwa pergi ke kantor Notaris ANDI HERNANDA untuk melakukan balik nama sertifikat tersebut mejadi milik saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE. kemudian dilakukan pengecekan pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang sertifikat nomor 2988 tersebut tidak terdaftar atas nama SUTRISNO NGABEKTI HARI melainkan atas nama TAHO dan sedang bermasalah dipengadilan sehingga saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE membatalkan pembelian rumah tersebut dan meminta uang muka tersebut untuk dikembalikan oleh terdakwa, namun terdakwa tidak mengembalikan uang saksi (korban) ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE tersebut;
- bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE Alias IBU CUCE mengalami kerugian sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).

----- Perbuatan terdakwa tersebut melanggar ketentuan sebagaimana diuraikan di atas dan diancam dengan pidana dalam Pasal 372 KUHPidana;

Menimbang, bahwa terhadap Dakwaan Penuntut Umum tersebut terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan keberatan dan



diputus dengan Putusan Sela Nomor 62/Pid.B/2023/PN Pal, Yang ama sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan keberatan dari terdakwa Aman Sa'ada Alias Aman Alias F Sandi tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan per Nomor 62/Pid.B/2023/PN Pal atas nama terdakwa Aman Sa'ada Alias A Alias Papa Sandi tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. ZULFIKAR LAMAKARATE LAPASERE, dibawah sumpah yang pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan keterangan diberikan dalam berita acara pemeriksaan penyidik adalah benar;
 - Bahwa Terdakwa telah melakukan penipuan jual beli sebidang tanah bangunan terhadap diri saksi;
 - Bahwa kejadiannya penipuan dan atau penggelapan itu terjadi sekitar bulan Maret hari Selasa tanggal 10 Maret 2015 tepatnya di Jl. Raja Wal 28 Kota Palu;
 - Bahwa dengan cara Terdakwa mengaku sebagai pemilik sebidang tanah mana di atasnya berdiri bangunan rumah, namun setelah saksi menyera uang sejumlah Rp. 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) ter sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah tersebut bukan nama Terdakwa melainkan atas nama orang lain yaitu atas nama Sutrisno setelah saksi mengecek pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota sertifikat hak milik atas nama Sutrisno tidak terdaftar yang terdaftar atas orang lain yaitu Taho setelah dilakukan pengecekan kembali ternyata t dan bangunan tersebut yang dijual kepada saksi sedang dalam ma karena terdaftar sedang berperkara dan dalam proses di kantor Pengadilar
 - Bahwa dari awal sampai dengan terjadi kesepakatan saksi membeli sebi tanah yang di atasnya ada bangunan rumah yaitu Sdr. Imran Pilaisa dan Mamun Hanafi serta yang mengaku sebagai pemilik rumah dan tanah ; Terdakwa yang saksi beli rumahnya tidak pernah memperlihatkan sertifiكا milik rumah dan tanah tersebut selain itu saksi tidak pernah diberitahukan



- Baha awalnya saksi mencari rumah dan saksi meminta tolong kepada keli yaitu Sdr Imran Pilaisa dan tidak lama kemudian Sdr.Imran menghubungi dan mengatakan bahwa ada rumah yang dijual dengan halamannya yang dan kemudian saksi bersepakat dengan Sdr Imran Pilaisa untuk melihat li rumah yang terletak di Jl. Karanja Lemba Lorong Beluntas Kelurahan Bi Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu, saat tiba dilokasi saksi mendapatkan pemilik rumah, namun yang ia temui orang yang tir dibelakang rumah yang hendak dijual, saat saksi menanyakan kunci ru untuk melihat-lihat Sdr.Mun mengatakan kunci rumah ada sama pemilik ru yaitu Terdakwa, serta ia mengatakan kemungkinan satu atau dua hari datang, setelah dua hari saksi datang kembali ke lokasi dan masih b bertemu Terdakwa, namun yang hanya saksi temui Sdr.Mun, mengatakan ada kuncinya dibawa oleh anak Terdakwa ada sama s setelah itu saksi bersama dengan Sdr. Mun melihat-lihat ke dalam rumah saksi sudah menyenangi rumah dan bersepakat untuk jadi ambil ru tersebut, kemudian saksi bertanya kepada Sdr Mun dengan mengat Kapan Pak Aman Sa'ada datang ? kemudian Sdr.Mun menjawab “bes sudah ada” dan setelah itu saksi balik pulang ke rumah dan keesokan ha pergi kembali kerumah yang hendak dijual tersebut. Saat tiba dilokasi mendapati Terdakwa sudah berada di rumah tersebut bersama keluarga yang mana saksi datang saat itu bersama Sdr. Imran Pilaisa , kemu setelah melihat ke dalam rumah dan saksi mengatakan “ setuju sudah α dan setelah itu saksi pulang kerumah, sesampainya dirumah Sdr. Ir Pilaisa mengatakan kepada saksi harga rumah itu Rp. 450.000.000,-(e ratus lima puluh juta rupiah) dan saksi menyetujuinya, namun saksi se menawar dengan mengatakan “Tidak bisa Rp. 400.000.000,-(empat ratus rupiah) dan saudara Imran menjawab “Tidak bisa karna ada yang mau : Rp. 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah) namun tidak dikasi, kemudian : menyampaikan yang penting surat-suratnya lengkap saksi bayar;
- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 09 Maret 2015 datang Sdr. li Pilaisa, Sdr.Mun dan Terdakwa ke rumah kakak saksi di Jl. Raja Wali Kel. Utara Kec. Palu Selatan Kota Palu untuk melakukan transaksi pemb rumah, kemudian saksi bersama kakak saksi Sdr. Harun Lapasere be sdr.Imran Pilaisa, Sdr Mun, dan Terdakwa menggunakan satu mobil me Bank Mandiri Jl. Hasanuddin untuk mengambil uang tunai melalui sebesar Rp. 200.000,000,-(dua ratus juta rupiah) dan kemudian :



saksi bersama kakak saksi beserta Sdr.saudara Imran Pilaisa, Sdr. Terdakwa kembali ke rumah kakak, setibanya dirumah Sdr. Imran P menyerahkan uang tersebut kepada terdakwa sebesar Rp. 200.000,000. (ratus juta rupiah). sebagai tanda jadi dan kemudian saksi membuat kwitansi penyerahan uang dan diterima serta ditanda tangani oleh terdakwa disaksikan oleh kakak saksi serta Sdr. Imran Pilaisa , Sdr.Mamun Hanafi Mun setelah itu Terdakwa pamit pulang bersama dengan Sdr. Imran P untuk mengambil sertifikat yang dijamin pada kantor Notaris Yuliana Y Juanda;

- Bahwa Terdakwa menyerahkan sertifikatnya hari itu juga tanggal 10 Maret 2015 mereka datang kembali kepada saksi dan menyerahkan sertifikat tersebut kepada saksi, dan kemudian saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa sertifikat tersebut belum balik nama dan masih atas nama Sutrisno;
- Bahwa sertifikat tersebut belum balik nama karena pada keesokan harinya pada tanggal 10 Maret 2015 saksi bersama dengan Terdakwa dan Sdr.Imran Pilaisa, Mamun Hanafi berangkat ke kantor Notaris Andi Herniati yang berada di Jalan Dewi Sartika untuk balik nama atas sertifikat tanah dan rumah yang dibeli saksi, saat itu Sdr.Sutrisno beserta istrinya sudah berada di rumah tersebut dan sudah menandatangani akta jual beli kemudian setelah selesai ditanda tangani Sdr Andi Herniati selaku notaris mengecek keabsahan sertifikat rumah dan tanah tersebut dengan menghubungi teman saudari Andi Herniati yang bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, setelah dilakukan pengecekan ternyata sertifikat tersebut atas nama Taho dan bukan atas nama Sutrisno dan saat itu Sdr Andi Herniati mengatakan kepada saksi bahwa saksi mengatakan kepada terdakwa Aman Sa'ada, Sdr.Imran Pilaisa, Sdr. Mamun Hanafi serta Sdr. Sutrisno dan istrinya 'Jangan dulu ada transaksi sehubungan membuat saksi bimbang dan ragu untuk menyelesaikan pembayaran;
- Bahwa saksi sudah menyelesaikan pelunasan rumah tersebut di warung ikan di Jl. Sam Ratulangi karena setelah selesai makan bersama dengan Terdakwa sdr.Mamun Hanafi dan Sdr.Imran saat itu Sdr.Imran mendesak saksi untuk menyelesaikan sisa pembayaran Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) atas desakan Sdr.Imran saksi kemudian menyerahkan sisa pembayaran rumah dan tanah tersebut sebesar Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dan kemudian dibuatkan kwitansi yang baru dengan nilai kesepekatan awal yaitu Rp. 450.000.000,-(empat

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)



- ratus juta rupiah) dirobek dikarenakan sudah dibuatkan kwitansi yang dengan nominal harga Rp. 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah)
- Bahwa Terdakwa yang menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 2988 tahun 1996 kepada saksi namun saksi melihat ada kejanggalan pada sertifikat Hak Milik Nomor 2988 tahun 1996 karena ada bekas catatan yang sengaja dihapus;
 - Bahwa saksi mengetahui sertifikat tanah tersebut bermasalah sehingga Terdakwa mempertemukan saksi dengan Sdr.Sutrisno dan istrinya Mosude di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu setelah melakukan pengecekan terhadap lokasi tanah tersebut bahwa lokasi tanah tersebut sementara digugat oleh Sdr. Inggrid di kantor Pengadilan yang digugat oleh Terdakwa karena tanah dan bangunan tersebut sudah dijual Sdr. Sutrisno kepada Terdakwa;
 - Bahwa kerugian yang saksi alami dengan adanya kejadian ini sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dimana dibuktikan dengan kwitansi beserta sertifikat atas nama Sutrisno;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan bahwa keterangan tersebut adalah benar;

2. IMRAN PILAISA,, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan keterangan yang diberikan dalam berita acara pemeriksaan penyidik adalah benar;
- Bahwa Terdakwa diduga melakukan penipuan jual beli tanah terhadap korban Sdri. Zulfikar Lamakarate Lapasere;
- Bahwa kejadiannya pada awal bulan Maret 2015 Sdri.Zulfikar Lamakarate pernah menyuruh saksi untuk mencarikan bangunan rumah bertempat di Jl.Karanja Lembah Lrg.Beluntas No.1 A Kel.Birobuli Selatan Kec.Palu Sebelah Kota Palu;
- Bahwa saksi mengetahui masalah ini karena sekitar awal bulan Maret 2015 saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere pernah menyuruh saksi untuk mencarikan bangunan rumah, olehnya itu saksi meminta bantuan anak saudaranya yakni Sdr. Fausal untuk mencarikan tanah dan bangunan rumah yang akan dijual, sesuai informasi dari teman anak saya Sdr. Fausal bahwa ada bangunan rumah di Jalan Karanja Lembah yang akan dijual, yang awalnya setahu saksi pemilik rumah tersebut adalah Terdakwa Aman Saa'da Alias Papa Sandi;
- Bahwa sebelum saksi menyampaikan hal tersebut saksi terlebih dahulu meninjau lokasi bangunan rumah tersebut, lalu saksi memberitahukan ke



dijalan Karanja Lemba Lorong Beluntas Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Se Kota Palu dijual dengan harga Rp. 450.000.000,-(Empat ratus lima puluh rupiah);

- Bahw ssaksi dan saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere pernah meninjau l yang dimaksud, namun saat tiba dilokasi saksi bersama saksi Zu Lamakarate Lapasere hanya bertemu dengan Mamun Hanafi yang tingg rumah yang akan dijual tersebut, Mamun Hanafi menyampaikan kepada : Zulfikar Lamakarate Lapasere bahwa pemilik rumah adalah Terdakwa, sa saksi beserta saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere sempat melihat ke d rumah dan ditemani oleh anak dari Terdakwa ;
- Bahwa nanti setelah selesai meninjau lokasi, beberapa hari tepatnya pada Senin tanggal 09 Maret 2015 sekitar jam 10.00 Wita saksi Zulfikar Lamak Lapasere bertemu dengan Terdakwa, Sdr. Mamun Hanafi dan saksi se dirumah kakak saksi di Jalan Rajawali dan pada hari Selasa tanggal 10 M 2015 sekitar jam 14. 00 Wita saksi bersama Terdakwa, Sdr. Mamun H bertemu kembali dengan saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere dan kakakn warung makan Jl. Samratulangi kemudian kami sama-sama ke kantor N di Jl.Dewi Sartika;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 09 Maret 2015 sekitar jam 10.00 wita Raja Wali di rumah saudari Hj. Samsiar Lasahido saat itu saksi Zu Lamakarate Lapasere menyerahkan uang sejumlah Rp. 250.000.000,- (ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan bukti kwitansi u pembelian rumah dan tanah yang terletak di Jl. Karanja Lembah Lrg Balt Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu;
- Bahwa Setelah saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere membayar uang r sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), Terdakwa b menyerahkan sertifikat rumah kepada saksi Zulfikar Lamakarate Lapa karena sertifikat rumah itu ada di Notaris nanti setelah menerima uang Saksi Zulfikar kemudian uang tersebut terdakwa gunakan untuk meng: sertifikat yang dijaminan pada kantor Notaris Yuliana Yau di Jl. Juanda setelah Terdakwa mengambil sertifikatnya terdakwa kemu menyerahkannya kepada saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere, saa Terdakwa mengatakan bahwa sertifikat tersebut belum dibalik nama dan n atas nama Sutrisno;
- Bahwa pada hari Selasa tanggal 10 Maret 2015 sebelum melakukan nama di kantor notaris Jl. Dewi Sartika saksi Zulfikar Lamakarate Lapa



makan ikan bakar Jl. Dr. Samratulangi, saat itu saksi sempat mendesak : Zulfikar Lamakarate Lapasere yang saat itu membawa uang sebesar 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) untuk segera membayar dan meli pembelian tanah dan bangunan rumah sehingga saat itu juga saksi Zu Lamakarate menyerahkan uang sisanya sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua juta rupiah) kepada Terdakwa;

- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu karena sebelumnya saksi sudah pe menanyakan kepada Terdakwa tentang tanah dan bangunan rumah hendak dijual di Jl. Karanja Lemba Lrg Beluntas Kel. Birobuli Selatan Kec. Selatan Kota Palu apakah tidak ada masalah, dan saat itu Terda menyampaikan sertifikat tanah dan bangunan tersebut lengkap dan tidak masalah, atas keterangan Terdakwa tersebut sehingga saksi b menyampaikan kepada saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere selaku pen sehingga ia setuju untuk membeli rumah tersebut;
- Bahwa pada saat pelunasan terdakwa buat kan kwitansi yang baru de jumlah nominal dalam kwitansi sebesar Rp. 450.000.000,-(Empat ratus puluh juta rupiah) yang ditanda tangani oleh terdakwa beserta saksi dai Mamun Hanafi, sementara kwitansi yang sebelumnya saat panjar per sebesar Rp. 250.000.000,-(Dua ratus lima puluh juta rupiah) di sobek k sudah ada kwitansi pelunasan seharga tanah dan bangunan yang dijual;
- Bahwa saat itu kami berempat yaitu saksi sendiri, Terdakwa, Sdr. Ma Hanafi dan saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere pergi kekantor Notaris Dewi Sartika untuk mengurus akte jual beli rumah tersebut dan nanti setek tiga hari kemudian saksi dihubungi oleh saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere untuk datang ke kantor Notaris, sesampainya di kantor notaris, pihak ne menjelaskan bahwa sertifikat yang dijual kepada saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere bukan atas nama Sutrisno melainkan atas nama Taho, sehubu dengan hal tersebut saksi mengecek ke kantor Badan Pertahanan Kota dan ternyata benar sertifikat tersebut bukan atas nama Sutrisno melai terdaftar atas nama Taho;
- Bahwa saksi memperoleh imbalan sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh rupiah) dari Terdakwa selaku penjual;
- Bahwa setelah mengetahui kalau sertifikat tersebut atas nama Taho, Sa juga saksi sempat menghadirkan Sdr. Sutrisno dan istrinya Lili Mosud Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, nanti di kantor BPN baru : tahu bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut sedang bermasalah sementara dikuqat oleh Sdri. Inqgrid di Pengadilan dan yang dikuqat ac



Terdakwa karna tanah dan bangunan rumah tersebut sudah dijual Sutrisno dan dibeli oleh Terdakwa;

- Bahwa Saat itu juga saksi sempat menghadirkan Sdr. Sutrisno dan istrinya Mosude ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, nanti di kantor baru saksi tahu bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut se bermasalah dan sementara digugat oleh Sdri. Ingrid di Pengadilan dan digugat adalah Terdakwa karna tanah dan bangunan rumah tersebut s dijual Sdr. Sutrisno dan dibeli oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi hanya sebagai perantara saja karena saksi Zulfikar meminta kepada saksi untuk mencarikan tanah dan bangunan rumah akan dijual.;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan b keterangan Saksi ada yang tidak benar yakni sejak awal Saksi sudah menge sertifikat tanah tersebut bermasalah sementara untuk keterangan lainnya s benar dan tidak mengajukan keberatan;

3. LILY MOSUDE, dibawah sumpah yang pada pokoknya meneran sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan keterangan diberikan dalam berita acara pemeriksaan penyidik adalah benar;
- Bahwa Terdakwa diduga melakukan penipuan jual beli tanah terhadap Ibu Zulfikar Lamakarate;
- Bahwa setahu saksi kejadiannya sekitar tahun 2015;
- Bahwa suami saksi Sutrisno Ngabeti Hardjo pernah membeli sebidang t dari saudara Taho yang terletak di Jalan Karanja Lemba Lorong Baluntas sekarang berganti nama menjadi Lorong Banteng V No. 01 Kelurahan Bir Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu;
- Bahwa awal suami saksi yaki saksi Sutrisno Ngabeti Hardjo membeli sebi tanah saat itu masih satu sertifikat kemudian Sdr. Taho pecah-peca sertifikat karena ada enam orang pembeli termasuk suami saksi Sutrisno Ngabeti Hardjo yang saat itu membeli dua kapling dari saudara Taho, pertama dibeli pada tahun 1996 kurang lebih luasnya 627 meter persegi yang kedua ia beli pada tahun 1998 luasnya kurang lebih 520 meter pe yang mana keduanya dibeli dari Sdr. Taho dan bersebelahan antara pemb pertama dan kedua satu hamparan dan kedua tanah tersebut s bersertifikat atas nama suami saksi saudara Sutrisno Ngabeti Hardjo;



- Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Karanja Lemba Lc Beluntas Kec. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu yang seka berubah nama menjadi lorong Banteng V Kel. Birobuli Selatan Kec. Selatan Kota Palu. telah dijual suami saksi yakni Sutrisno Ngabeti H kepada terdakwa Aman Sa'ada;
- Bahwa awalnya sertifikat nomor 2988 tersebut dipinjam oleh anak saksi bernama Sdr Agung untuk dijaminkan ke bank BRI dan kemudian ser tersebut di take over ke Bank Mega pada tahun 2011 dan kemudian tahun 2012 kredit anak saya macet selama beberapa bulan sehi mendapat surat teguran dari Bank Mega dengan bunyi isi surat kalau melakukan pembayaran beserta dendanya maka sertifikat tersebut dilelang oleh pihak Bank Mega, sehubungan dengan hal tersebut : bersama dengan suami saksi yaitu Sutrisno Ngabeti Hardjo mencari s mencari orang yang dapat menebus sertifikat tersebut di Bank Mega kemt suami saksi dikenalkan kepada seorang yang bernama Aman Sa'ada kemudian suami saya menawarkan sertifikat dan bangunan tersebut ke Terdakwa dengan harga Rp. 500.000.000,-(Lima ratus juta rupiah) de kesepakatan akan menebus tunggakan kredit serta dendanya, kemudian tahun 2013 Terdakwa didampingi suami saksi pergi ke Bank Mega t menebus sertifikat tanah dan rumah tersebut dengan membayar tungg dan dendanya sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) saat itu suami saksi langsung memberikan sertifikat tersebut kepada Terdk yang mana Terdakwa masih berhutang kepada suami saudara sebesar 350.000.000,-(Tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Suami saksi itu sekarang sudah meninggal dunia pada tanggal Oktober 2020 di rumah saksi di Kabupaten Poso;
- Bahwa setahu saksi pada bulan November 2014 suami saksi yakni Sut Ngabeti Hardjo pada bulan November 2014 mendapat surat panggilan pengadilan untuk sidang gugatan atas sebidang tanah nomor 2988 sertifikat dipegang oleh Terdakwa dan yang digugat saat itu terdakwa dan itu saksi dan suami saksi diminta untuk hadir datang sebagai untuk din keterangan sebagai saksi;
- Bahwa saat mengetahui sertifikat nomor 2988 digugat, terdakwa me keberatan terhadap suami saksi karna telah menjual sertifikat tanah bangunan bermasalah, namun saat itu saksi menjelaskan bahwa : maupun suami saksi tidak pernah menjual tanah bermasalah, dikaren

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)



setelah sertifikat tersebut ditebus saat itu juga sertifikat tanah tersebut lang diberikan kepada Terdakwa;

- Bahwa setelah sertifikat tanah dan rumah nomor 2988 tersebut sedang d gugatan terdakwa menjual lagi sertifikat tanah dan bangunan tersebut ke Sdr. Viktor Tato hal tersebut disampaikan oleh terdakwa kepada suami : sebelum menjualnya dan saat itu suami saksi menyampaikan untuk mer akta jual beli dinotaris Yuliana Yao, akan tetapi notaris Yuliana Yao tidak c menindalanjuti pengurusan untuk balik nama dan saksi bersama suami : tidak mengetahui alasannya dan yang mengetahuinya hanya terdakwa dan Viktor Tato;
- Bahwa mengenal korban Ibu Cuce ketika saksi bersama suami saksi dir oleh terdakwa untuk membuat akta jual beli atas sebidang tanah sel nomor 2988 dikantor notaris Andi Herniati, M, SH., M. Kn yang berada di Dewi Sartika Kelurahan Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu, akta beli tersebut dari suami saksi yakni Sutrisno Ngabekti Hardjo kepada sa Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa meminta untuk membuat akta tanah dari s saksi Sutrisno Ngabekti Hardjo kepada perempuan saudari Zu Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce karena terdakwa akan mengembe uang milik saudara Viktor Tato yang mana sebelumnya telah memanjar t bangunan sertifikat nomor 2988 melalui notaris Yuliana Yao;
- Bahwa awalnya Terdakwa memberikan saksi uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Terdakwa bilang sebagai uang tanda jadi tapi saksi s lupa dan berikutnya Terdakwa ada mentransfer ke rekening saksi di cabang poso sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan beriku DIA transfer lagi Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan saksi ada dil lagi secara tunai setelah saksi di palu sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh rupiah) dan disaksikan oleh sdr. IMRAN di rumah makan saksi setelah : sampai di palu, yang semuanya sebesar Rp, 40.000.000,- (empat puluh rupiah);
- Bahwa saksi dan suami Saksi memberikan surat kuasa untuk menjual ke Terdakwa;
- Bahwa Saat itu Terdakwa yang meminta dibuatkan surat kuasa untuk me supaya memudahkan Terdakwa menjual rumah tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan ba keterangan Saksi ada yang tidak benar yakni sejak awal Saksi sudah menge



sertifikat tanah tersebut bermasalah sementara untuk keterangan lainnya s
benar dan tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa dipersidanga, Terdakwa mengajukan saksi :
meringankan (*a decharge*) yakni sebagai berikut :

1. MALIK ABDUL AZIS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan
sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi Terdakwa membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jl.Karanja Lembah tersebut dari ibu Lily kemudian dijual kembali ke Sdr.Zulfikar Lamakarate Alias Ibu Cuce;
- Bahwa Terdakwa membeli dengan harga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang dibayar secara bertahap;
- Bahwa setahu saksi pembayaran rumah tersebut dibayar oleh Terdakwa bertahap awal sejumlah ± Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui pembayarannya diangsur karena Terdakwa pernah menyuruh saksi untuk mentransfer sejumlah uang sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ke rekening ibu Lily katanya untuk pembayaran rumah tersebut;
- Bahwa yang menempati dan menguasai rumah tersebut adalah ibu Nona, dan kemandirian Ibu Zulfikar Lamakarate yang menempati rumah itu saat ini;
- Bahwa sebelum dibeli oleh Sdr.Zulfikar Lamakarate, Saksi dan keluarga Sdr. Sutrisno pernah tinggal dirumah itu;
- Bahwa saat saksi menempati rumah tersebut tidak ada masalah dan tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa Setahu Saksi saat itu Terdakwa tidak mengetahui sertifikat rumah tersebut bermasalah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait surat kuasa menjual yang diberikan oleh Sdr.Sutrisno dan Ibu Lily;
- Bahwa Saksi tidak ikut ketika ada transaksi jual beli rumah tersebut dengan Sdr.Zulfikar Alias Ibu Cuce;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr.Imran Pilaisa sebagai perantara atau makelar dalam transaksi jual beli sebidang tanah dan bangunan di Jl.Karanja Lerembah tersebut;
- Bahwa setahu saksi bahwa terdakwa sudah menyerahkan uang pengembelian sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Ibu Zulfikar Alias Ibu Cuce pada saat bertemu di Notaris Yuliana Yao di Jl.Juanda karena saksi



saksi mendampingi Terdakwa namun saksi menunggu diluar dan tidak masuk ke dalam kantor Notaris Yuliana Yao;

- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dijual dengan harga 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan sebagian uangnya sejumlah 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sudah diserahkan terdakwa kepada Sdr.Imran Sdr.Mamun Hanafi sebagai imbalan mereka sebagai perantara dalam transaksi jual beli rumah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tentang gugatan tersebut;
 - Bahwa setahu Saksi yang menempati rumah tersebut saat ini adalah Sdr.Ingrid;
 - Bahwa saksi tidak tahu masalahnya mengapa Sdr.Viktor Tato batal membeli rumah itu;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang diserahkan terdakwa kepada ibu Lily;
 - Bahwa saksi dan keluarga saksi tidak lagi menempati rumah tersebut karena Terdakwa sudah menjual rumah itu kepada Sdr.Zulfikar alias Ibu Cuce;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan bahwa keterangan tersebut adalah benar;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dalam persidangan ini karena perbuatan Terdakwa lakukan;
- Bahwa Terdakwa telah menerima uang dari saksi Zulfikar Lamakarate Alia Cuce sebesar Rp. 450.000.000,-(Empat ratus lima puluh juta rupiah) tersebut adalah uang pembayaran sertifikat tanah dan bangunan Nomor 1 tahun 1996 atas nama Sdr.Sutrisno Ngabekti Hardjo;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Zulfikar Lamakarate Alias Ibu Cuce bulan Februari 2015 yang mana saat itu terdakwa dihubungi oleh Sdr.Imran kemudian Saksi Ibu Cuce menginginkan bertemu dengan Terdakwa, dan setelah itu Sdr.Imran dan Sdr. Zulfikar Lamakarate Alias Ibu Cuce, bertemu dengan Karanjalemba lorong Beluntas Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota dan saat itu Terdakwa mengenal saksi Zulfikar Lamakarate Alias Ibu Cuce mana ia berminat membeli rumah Terdakwa;
- Bahwa awal bulan Maret 2015 Terdakwa pernah menjual sebidang tanah yang sudah berdiri bangunan di atasnya yang berada di jalan Karanja Lembu Lc



Beluntas Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu kepada saksi ZL Lamakarate Alias Ibu Cuce;

- Bahwa Tanah dan rumah bersertifikat nomor 2988 yang terdakwa jual ke saksi Zulfikar Lamakarate Alias Ibu Cuce yaitu terletak di Jalan Karanja L Lorong Baluntas No. 01 Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu de harga Rp. 450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) dan luas t tersebut kurang lebih 627 meter persegi;
- Bahwa Terdakwa tidak menyampaikan kepada saksi Zulfikar Lamakarate Ibu Cuce kalau tanah tersebut bermasalah namun Terdakwa sebelum tran jual beli Terdakwa menyampaikan kepada saksi Zulfikar Lamakarate Alias Cuce bahwa tanah dan bangunan tersebut milik Terdakwa yang terdakwa s beli dari Sdr.Sutrisno Ngabekti Hardjo namun Terdakwa belum balik nama sertifikat saat ini berada di notaris Yuliana Yao dan setelah transaksi pembay awal sebesar Rp. 250.000.000,-(Dua ratus lima puluh juta rupiah) dan terda mengambil sertifikat tersebut dari notaris Yuliana Yao di Jalan Juanda Kota dan kemudian Terdakwa memberikannya kepada saksi Zulfikar Lamakarate Ibu Cuce kemudian terdakwa menyampaikan kembali sertifikat tersebut n atas nama pemilik awal yaitu Sdr. Sutrisno Ngabekti Hardjo dan menyampaikan kalau sertifikatnya bermasalah.
- Bahwa awalnya Sdr. Sutrisno Ngabekti Hardjo dan istrinya Sdri. Lily Mo menjual tanah dan bangunan bersertifikat nomor 2988 yang terletak di , Karanja Lemba Lorong Baluntas Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota sebesar Rp. 450.000.000,-(Empat ratus lima puluh juta rupiah) de kesepakatan Terdakwa harus menutupi pinjaman di Bank Mega karena sei tanah dan rumah tersebut berada di Bank Mega atau dianggunkan ke Bank M kemudian Terdakwa memberikan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus rupiah) kepada Sdr. Sutrisno Ngabekti Hardjo dan istrinya dan kemudian Sc Mosude memberikan sertifikat tersebut kepada Terdakwa kemudian Terda langsung membawanya ke Notaris Yuliana Yao bersama dengan Sdr. Sut Ngabekti Hardjo dan istrinya, saat dikantor notaris Yuliana Yao, Terdakwa din untuk membayar biaya administrasi sebesar Rp. 35.000.000,-(Tiga puluh lima rupiah), namun saat itu Terdakwa hanya mempunyai dana sebesar 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah), namun notaris Yuliana Yao menyampa bahwa uang administrasi tidak bisa diangsur, dan juga persyaratan yang t dipenuhi harus ada keterangan Roya dari bank dimana sertifikat ters dijamin, maka sehubungan dengan hal tersebut Terdakwa ke



surat keterangan Roya di bank Mega sebagai syarat balik nama atas ser tersebut, namun surat keterangan Roya tidak pernah diberikan Sdr. Lily Mo maupun suaminya Sdr.Sutrisno hingga sertifikat tidak bisa diproses balik n dan kemudian Terdakwa berinisiatif untuk menjual sebidang tanah dan bang bersertifikat nomor 2988 tersebut yang terletak diJalan Karanja Lemba Lc

Baluntas No. 1 Kelurahan Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu, penjualan tersebut diketahui oleh Sdr. Sutrisno dan istrinya Sdr. Lily Mo sehingga Terdakwa mencari orang lain untuk membeli, sekitar bulan Septe

2014 Terdakwa mendapatkan seorang pembeli yang bernama Sdr. Viktor T sepakat dan membeli tanah dan bangunan bersertifikat nomor 2988 tersebut;

- Bahwa Sdr. Viktor Tato setuju membeli tanah dan bangunan bersertifikat tersebut sebesar Rp. 500.000.000,-(Lima ratus juta rupiah) dan dan sudah dip sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) dan ia mengatakan tiga pembayaran;
- Bahwa Sdr.Viktor Tato batal membeli sebidang tanah dan bangunan berser yang terletak di Jl.Karanja Lembah tersebut Karena pada saat proses balik r pengecekan di kantor Notaris Yuliana Yao terjadi masalah ternyata sertifikat t dan bangunan nomor 2988 tersebut bermasalah sehingga Sdr. Viktor T meminta uangnya untuk dikembalikan, hingga sertifikat nomor 2988 tersebut berada dikantor notaris Yuliana Yao;
- Bahwa Terdakwa pernah memberikan menunjukan fotokopi sertifikat dan atas tanah dan bangunan bernomor 2988 kepada Sdr. Imran dan kemudian Imran menunjukan fotokopi tersebut kepada saksi Zulfikar Lamakarate Alia Cuce.
- Bahwa Terdakwa sudah mengetahui bahwa sertifikat tanah dan bangunan n 2988 yang ia jual kepada saksi Zulfikar Lamakarate Alias Ibu Cuce yang ter dijalan Karanja lemba lorang baluntas No. 01 kel. Birobuli selatan Kec. selatan kota palu sedang dalam masalah gugatan dipengadilan karna ada menggugat;
- Terdakwa mengetahui adanya pihak yang menggugat atas tanah dan ru bernomor 2988 di Pengadilan tersebut dari Sdr. Korona yang merup pengacara dari Sdr.Sutrisno Ngabekti Hardjo dan ia mengatakan ke terdakwa bahwa sekitar 8 (delapan) bulan sebelum transaksi pembay sertifikat tersebut oleh saksi Zulfikar Lamakarate Alias Ibu Cuce pada bulan M 2015.
- Bahwa awal mulanya pada tahun 2012 Terdakwa tidak mengingat tanggal



menyampaikan kepada Terdakwa bahwa ada lokasinya hendak dijual di Karanja Lemba Lorong Baluntas Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota disamping kantor arsip daerah kota Palu, berselang beberapa hari kemudian Terdakwa berkunjung ke kota Palu, Terdakwa mencari lokasi yang dimaksud Ibu Lily Mosude tersebut hingga kemudian menemukannya, saat itu Terdakwa melihat rumah tersebut dalam keadaan kosong dan sudah ditumbuhi rumput serta didepan rumah ada tulisan "rumah ini sedang dalam pengawasan mega" kemudian sekitar sepuluh hari Sdr. Sutrisno Ngabekti Hardjo dan istri Ibu Lily Mosude datang ke kota Palu dan bertemu dengan Terdakwa, kemudian terjadi kesepakatan bahwa lokasi tersebut akan Terdakwa ambil dengan harga 450.000.000,-(Empat ratus lima puluh juta rupiah), namun dana yang ada Terdakwa saat itu sekitar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) kemudian Terdakwa memberikannya kepada Ibu Lily Mosude dan setelah itu Sdr.Sutrisno langsung ke Bank Mega kemudian berselang satu minggu Sdr. Sutrisno istrinya Ibu Lily Mosude menemui Terdakwa kemudian menyerahkan sertifikat tersebut kepada terdakwa, namun Terdakwa belum bisa balik nama dikarenakan pembayaran belum selesai atau belum lunas, setelah itu dua bulan kemudian Terdakwa menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 50.000.000,-(Lima puluh juta rupiah) kepada Ibu Lily Mosude dan berselang satu bulan kemudian saya kembali menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) kepada saudara Ibu Lily Mosude hingga total uang yang saya berikan berjumlah Rp. 300.000.000,-(Tiga ratus juta rupiah) dan kemudian saat itu Terdakwa sedang dalam kesulitan keuangan dan Ibu Lily Mosude terus mendesak saya untuk melunasi sisa pembayaran maka Terdakwa berencana menjual tanah dan bangunan bersertifikat tersebut, hingga akhirnya Terdakwa bertemu dengan Viktor Tato yang berminat untuk membeli lokasi tersebut dengan harga 500.000.000,-(Lima ratus juta rupiah) sekitar akhir tahun 2014 dan sebagai tanda jadi Sdr. Viktor Tato menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar 50.000.000,-(Lima puluh juta rupiah) dan kemudian Terdakwa langsung menyerahkan sertifikat nomor 2988 tersebut kepada Sdr. Viktor Tato berselang satu bulan kemudian Sdr.Viktor Tato kembali menyerahkan uang sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) kepada Terdakwa kemudian dengan rincian Rp. 150.000.000,-(Seratus lima puluh juta rupiah) Terdakwa serahkan kepada Sdr. Ibu Lily Mosude sebagai pelunasan pembelian sertifikat Terdakwa kepada Sdr. Sutrisno dan Rp. 50.000.000,-(Lima puluh juta rupiah) untuk Terdakwa pribadi dan setelah itu Sdr.Viktor Tato mengajak Ibu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk balik nama sertifikat atas nama Sutrisno kepada Sdr.Viktor Tato yang itu Terdakwa sebagai saksinya, berselang dua bulan kemudian Sdr.Viktor menghubungi Terdakwa bahwa ia tidak jadi melanjutkan transaksi jual beli meminta dananya untuk dikembalikan dengan alasan belum siap keuangan saat itu saya menyampaikan kepada Sdr.Viktor Tato untuk bersabar seme waktu, dan agar rumah yang saya jual kepada Sdr.Viktor Tato tersebut te maka Terdakwa menyuruh teman Terdakwa Sdr. Mamun Hanafi untuk sem menempati rumah tersebut hingga akhirnya pada bulan Februari 2015 yang itu Terdakwa sementara berada di Parigi dihubungi orang yang berr Sdr.Imran dan ia menginginkan untuk bertemu dengan saya, berselang dua saya bergegas ke kota Palu dan langsung menemuinya di Jalan Karanja Ler Lorong Baluntas No. 01 Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu saat itu Sdr,.Imran bersama dengan saksi korban Zulfikar Lamakarate Lape Alias Ibu Cuce dan saat itu terjadi pembicaraan hingga akhirnya te kesepakatan saksi korban Zulfikar Lamakarate Lape Alias Ibu Cuce s dan hendak membeli dengan harga Rp. 450.000.000,-(Empat ratus lima p juta rupiah) dan saat itu Terdakwa menyampaikan sertifikat aslinya masih a Notaris sementara yang terdakwa perlihatkan kepada saksi korban Zu Lamakarate Lape Alias Ibu Cuce hanya fotokopinya sertifikat dan berselang tiga hari kemudian yang Terdakwa lupa tanggal dan bulannya pada tahun 2015 sekitar jam 11.00 Wita terdakwa bersama Sdr.Imran, Mamun Hanafi mendatangi rumah saksi korban Zulfikar Lamakarate Lape Alias Ibu Cuce di jalan Rajawali kota Palu. Saat itu saksi Zulfikar Lamak Lape Alias Ibu Cuce menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah 250.000.000,-(Dua ratus lima puluh juta rupiah) yang mana saat itu dibu kwitansi dan kemudian uang tersebut terdakwa gunakan untuk meng sertifikat yang saya jual kepada Sdr. Viktor Tato di notaris Yuliana Yao di Juanda kota Palu dan setelah berada ditangan Terdakwa, Terdakwa kem menyerahkan kepada Sdr. Imra dan Sdr. Imran menyerahkannya kepada korban Zulfikar Lamakarate Lape Alias Ibu Cuce di rumahnya jl. Raja Wali kota Palu kemudian saya langsung menghubungi Sdr.Ibu Lily Mosude dan suan Sdr.Sutrisno untuk segera ke kota Palu dalam rangka tanda tangan balik r sertifikat darinya kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lape Alias Cuce dan keesokan harinya Sdr. Imran menghubungi Terdakwa dan mer untuk datang diwarung makan ikan bakar Jl. Samratulangi untuk menem kemudian terdakwa bersama Sdr. Mamun Hanafi menemui ditempat yang



sisanya sudah ada padanya tinggal pembuatan kwitansi setelah itu terdakwa langsung membuat kwitansi dihadapan saksi korban Zulfikar Lamak Lapasere Alias Ibu Cuce dan kemudian selanjutnya berpisah dan kemudian menuju rumah dan saudara IMRAN menemui saksi dan langsung menyerahkan uang sejumlah Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) sebagai pelunasan kemudian keesokan harinya saudari Ibu Lily Mosude dan suaminya tiba di Palu dan kemudian mereka langsung mengajaknya untuk ke notaris Andi He yang terletak di jalan Dewi Sartika kota Palu, saat di kantor notaris tersebut terjadi proses balik nama dikarenakan saksi korban Zulfikar Lamak Lapasere Alias Ibu Cuce menyampaikan anaknya tidak setuju dengan tanah dan rumah tersebut dan saksi korban Zulfikar Lamak Lapasere Alias Ibu Cuce merestrukan uangnya agar dikembalikan kepadanya, yang mana saat itu saya menitipkan sejumlah Rp. 20.000.000,-(Dua puluh juta rupiah) kepada notaris Andi He setelah itu Terdakwa beserta Sdr.Mamun Hanafi meninggalkan kantor notaris tersebut sedangkan saksi korban Zulfikar Lamak Lapasere Alias Ibu Cuce dan Sdr.Imran dan Sdr.Ibu Lily Mosude serta suaminya pergi bersama-sama ke Kantor BPN Kota Palu, dan setelah itu Terdakwa tidak mengetahuinya apa yang dilakukan hingga akhirnya pada bulan Mei 2015 Terdakwa mendapatkan panggilan dari Polsek Palu Selatan sehubungan dengan jual beli lokasi tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Karanja Lemba Lorong Beluntas No. 01 Borobuli Selatan Kec. Palu Selatan kota Palu;

- Bahwa alasan Terdakwa tetap menjual tanah dan bangunan bersertifikat nomor 2988 yang terletak di Jalan Karanja Lemba Lorong Baluntas Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu kepada saksi Zulfikar Lamak Lapasere Alias Ibu Cuce karena ada paksaan dari Sdr.Sutrisno dan istrinya untuk menjual tanah dan bangunan bersertifikat tersebut kepada siapa saja untuk mengembalikan uang dari Sdr.Viktor Tato yang saat itu meminta pengembalian uang panjar pembelian rumah tersebut yang batal dibeli.
- Bahwa Terdakwa mendapat keuntungan dari Sdr. Viktor Tato dari menjual tanah dan bangunan bersertifikat nomor 2988 sebesar Rp. 15.000.000,-(Lima belas juta rupiah) dan yang kedua kalinya Terdakwa mendapat keuntungan dengan membeli kembali sertifikat nomor 2988 tersebut kepada saksi Zulfikar Lamak Lapasere Alias Ibu Cuce sebesar Rp. 80.000,000 (delapan puluh juta rupiah).
- Bahwa pada pembayaran tahap pertama sebesar 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) uang tersebut Terdakwa serahkan seluruhnya kepada saksi korban dengan rincian Rp.235.000.000,- (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan



juta rupiah) digunakan oleh ibu Lily sedangkan untuk pembayaran tanah k dengan jumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Terdakwa sera masing-masing kepada Ibu Lily Mosude sebesar Rp.40.000.000,- (empat p juta rupiah) melalui transfer, Sdr.Imran menerima uang sejumlah 50.000. (lima puluh juta rupiah), Ibu Lily menerima uang Rp.10.000.000,- (sepuluh rupiah) secara cash ketika bertemu dengan Terdakwa di Palu, Uang seju Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) Terdakwa kembalikan kepada : korban Sdr.Zulfikar di kantor Notaris sisa uang sejumlah Rp.80.000.000,- (del puluh juta rupiah) Terdakwa simpan untuk kepentingan Terdakwa;

- Bahwa Sdr. Mamun Hanafi berperan sebagai perantara karena sebelum terdakwa pernah menyampaikan kepada Sdr. Mamun Hanafi untuk me pembeli rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa diminta oleh Ibu Lily untuk menjual tanah dan bang bersertifikat nomor 2988 yang terletak di jalan karanja lembah no. 01 A kel. Bi selatan kec. Palu selatan kota Palu kepada korban untuk mengembalikan dari Sdr. Viktor Tato yang batal membeli lokasi tersebut karena tahu ada ma dan harus dikembalikan sebesar Rp. 235.000.000 (dua ratus tiga puluh lima rupiah);
- Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan uang pembelian t dan bangunan rumah di Jl.Karanja lembah kepada saksi korban.
- Bahwa yang menjadi Penggugat adalah Sdr.Ibu Ingrid Holden dan yang me Tergugat adalah Terdakwa sendiri, itu terdakwa ketahui dari Sdr. Korona s pengacara dari Sdr.Sutrisno Ngabekti Hardjo;
- Bahwa sepengetahuan terdakwa Sdr. Ingrid Holden membeli lokasi tanah bangunan rumah tersebut dari pihak Bank Mega Palu karenakan kredit n oleh debitur yang bernama Sutrisno Ngabekti Hardjo suami dari Ibu Lily Mosu
- Bahwa atas kejadian tersebut Terdakwa merasa bersalah dan meny perbuatannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang l dipersidangan berupa :

- 1 (satu) rangkap Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 19.05.03.01.1.02.988;
- 1 (satu) buah Fotocopy Kwitansi pembelian rumah tertanggal 10 Maret : yang ditandatangani oleh penerima AMAN SAAD beserta saksi IMRAL dan MA'MUN H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti :



- Bahwa terdakwa Aman Sa'ada Alias Aman Alias Papa Sandi, dihadapkan dipersidangan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan karena terkait adanya penjualan objek tanah dan bangunan oleh Terdakwa kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce namun ternyata sertifikat Nomor 2988 atas objek tersebut ternyata bermasalah kemudian terhadap objek tersebut ada pihak penggugat di Pengadilan sehingga saksi korban merasa dirugikan;
- Bahwa kejadiannya pada sekitar bulan Maret Tahun 2015, bertempat di Keranja Lemba Lrg. Beluntas No. 01 A Kel. Birobuli Selatan Kec. Selatan Kota Palu;
- Bahwa berawal pada tahun 2012 saat Terdakwa membeli rumah milik saksi Sutrisno Ngabekti Hardjo dan saksi Lili Masude yang beralamat di Keranja Lemba Lorong Beluntas Kota Palu seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan uang muka Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), selanjutnya saksi Sutrisno Ngabekti Hardjo menyerahkan sertifikat kepemilikan kepada Terdakwa, kemudian Terdakwa menyerahkan kembali uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebanyak dua kali dengan masing-masing Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga total uang yang diserahkan Terdakwa kepada saksi Masude yakni Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah),;
- Bahwa selanjutnya Terdakwa menjual kembali rumah tersebut kepada saksi Viktor Tato seharga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) namun pada saat pengurusan balik nama atas sertifikat nomor 2988 diketahui bahwa rumah tersebut masih dalam status sengketa sehingga saksi Viktor Tato membatalkan transaksi jual beli tersebut dan meminta kembali uang yang telah dibayarkan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa kemudian pada sekira bulan Maret 2015 Terdakwa menjual rumah bersertifikat nomor 2988 kepada saksi (korban) Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan mengatakan bahwa rumah tersebut adalah milik Terdakwa dengan menunjukkan foto copy sertifikat dan mengatakan bahwa sertifikat tersebut berada di Notaris Yuliana Yao, selanjutnya saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce menyerahkan uang muka sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagai tanda jadi kemudian :



- ratus lima puluh juta rupiah) yang tertuang dalam kuitansi penerimaan tertanggal 10 Maret 2015 sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus rupiah) yang ditandatangani oleh Terdakwa selaku penerima uang disaksikan oleh saksi Imran Pilaisa dan saksi Fausal Pilaisa, selanjutnya Terdakwa mengambil sertifikat Nomor 2988 dan menyerahkan sertifikat tersebut kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce. Bahwa pada saat saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce bersama dengan saksi Sutrisno Ngabekti Hardjo, saksi Lili Mardiana dan Terdakwa pergi ke kantor Notaris Andi Herniati untuk melakukan pendaftaran nama sertifikat tersebut menjadi milik saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce. kemudian saat dilakukan pengecekan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu Sertifikat Nomor 2988 tersebut terdapat terdaftar atas nama Sutrisno melainkan atas nama TAHO dan sertifikat tersebut bermasalah dipengadilan, sehingga saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce membatalkan pembelian rumah tersebut dan meminta uangnya untuk dikembalikan oleh Terdakwa, namun Terdakwa tidak mengembalikan uang saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce tersebut.;
- Bahwa Terdakwa telah mengetahui bahwa sertifikat tanah Nomor 2988 tersebut sebidang tanah dan bangunan itu bermasalah dan mengetahui adanya pihak lain yang menggugat di Pengadilan;
 - Bahwa yang mengajukan gugatan terhadap objek tersebut adalah seorang yang bernama saudara Ingrid sedangkan yang digugat adalah Terdakwa sendiri ;
 - Bahwa Terdakwa mendapat keuntungan dari Sdr. Viktor Tato dari menjual tanah dan bangunan bersertifikat nomor 2988 sebesar Rp. 15.000.000,-(Lima belas juta rupiah) dan yang kedua kalinya Terdakwa mendapat keuntungan dengan membeli kembali sertifikat nomor 2988 tersebut kepada saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce sebesar Rp. 80.000,000 (delapan puluh juta rupiah).
 - Bahwa sebelum transaksi dengan Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce, Terdakwa tidak pernah memberitahukan kepadanya kalau sebidang tanah dan bangunan tersebut bermasalah dan ada pihak lain yang menggugatnya di Pengadilan;
 - Bahwa Terdakwa tetap menjual tanah dan bangunan tersebut kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce, padahal saksi korban tersebut mengetahui kalau objek tanah dan bangunan tersebut dijual tersebut



- Bahwa Terdakwa telah mengembalikan kepada saksi Zulfikar Lamaka Lapasere Alias Ibu Cuce sebesar 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) kerugian saksi korban sebesar Rp. 450.000.000,- (*empat ratus puluh juta rupiah*) ;
- Bahwa atas kejadian tersebut Terdakwa merasa bersalah dan meny perbuatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim : mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwa kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri Atau Orang Lain Serta Melawan Hukum Dengan Memakai Nama Palsu Atau Martabat Pejabat Atau Dengan Tipu Muslihat Atau pun Rangkaian Kebohongan;
3. Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepada Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang;

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

Ad. 1. **Unsur Barangsiapa;**

Menimbang, bahwa "*Barangsiapa*" ini dimaksudkan sebagai kata ganti yang menyatakan kata ganti orang atau manusia sebagai subjek hukum pidana yang diajukan kemuka persidangan oleh Jaksa Penuntut Umum karena didakwa telah melakukan suatu tindak pidana ;

Menimbang, bahwa unsur "*barang siapa*" ini bukanlah unsur tindak pidana akan tetapi merupakan unsur dari pasal, yang tujuannya untuk mengidentifisir jadi diri seseorang yang diperiksa dipersidangan, agar tidak terjadi salah/kekeliruan orang (*Error In Persona*) yang diajukan kepersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah menghadapkan orang yang Aman Sa'ada Alias Aman Alias Papa Sandi



telah membacakan identitas Terdakwa sebagaimana dalam surat dakwa tersebut dan telah dibenarkan olehnya;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam persidangan telah menyatakan mengerti akan surat dakwaan dan tidak menyangkal identitas sebagaimana tercantum dalam surat dakwaan dan selama persidangan berlangsung, Majelis Hakim menilai bahwa Terdakwa adalah orang yang sehat jasmani dan rohaninya, sehingga mampu mempertanggungjawabkan secara hukum perbuatannya sehingga tidak terdapat hal-hal yang dapat menjadi pertimbangan untuk menghapuskan pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 31 KUHP;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka unsur "barangsiapa" telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa untuk menetapkan apakah benar Terdakwa sebagai pelaku dari pada suatu perbuatan pidana dalam perkara ini masih perlu dibuktikan apakah Terdakwa tersebut benar telah melakukan suatu rangkaian tingkah laku perbuatan sebagaimana yang didakwakan. Jika benar terdakwa telah melakukan suatu rangkaian tingkah laku perbuatan yang memenuhi semua unsur-unsur dari pasal Undang-undang hukum pidana yang didakwakan maka akan dipertimbangkan selanjutnya;

Ad. 2. Unsur Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum Dengan Memakai Nama Pribadi atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat Ataupun Rangkaian Kebohongan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim membuktikan apakah perbuatan Terdakwa memenuhi unsur-unsur tersebut di atas sebagaimana yang digariskan dalam hukum positif. Terlebih dahulu Majelis akan menguraikan Pengertian mengenai "dengan maksud" di dalam unsur kedua ini ;

Menimbang, bahwa Perkataan dengan maksud disini menurut Majelis Hakim tidak bisa dilepas dari pengertian *Opzet* dimana didalam unsur kedua tersebut telah dirumuskan secara formal dan apabila ditinjau dari riwayatnya adalah terjemahan dari perkataan *Met Het Oogmerk* sehingga dengan demikian *Opzet* didalam unsur kedua ini harus diartikan sebagai *opzet* dalam bahasa Belanda *Opzet als oogmerk* sehingga maksud dari si pelaku itu tidaklah boleh ditafsirkan lain kecuali dengan maksud menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, sebagai unsur sengaja maka si pelaku



menyadari pula akan ketidak berhaknya atas suatu keuntungan tersebut. Hal sesuai pula pengertian kesengajaan menurut memori penjelasan (*Memorie Toelichting*) adalah: "menghendaki dan menginsyafi" terjadinya suatu tindakan beserta akibatnya artinya seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja harus mengendaki serta menginsyafi tindakan tersebut dan akibatnya, dengan perkataan lain kesengajaan ditujukan terhadap suatu tindakan (SR Sianturi, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia Penerapannya*, 164:1996);

Menimbang, bahwa yang dimaksud "Nama palsu adalah nama yang bukan nama pelaku sendiri; Sedangkan keadaan palsu adalah menyebabkan dirinya berada dalam suatu keadaan yang tidak benar yang mengakibatkan korban percaya kepadanya. Dan karena percaya, lalu korban membeli barang atau membuat hutang atau menghapuskan piutang; Dikatakan dengan akal dan tipu muslihat adalah suatu perbuatan yang bukan berupa kata-kata yang membohongi, sehingga seseorang yang berpikiran normal dapat terpengaruh karenanya; Adapun pengertian karangan perkataan bohong adalah keberadaan beberapa kata-kata yang tidak benar yang tersusun sedemikian rupa seakan-akan benar";

Menimbang, bahwa selanjutnya unsur ini bersifat alternatif, artinya bahwa tidak perlu untuk membuktikan semua sub unsur sebagaimana tertera di atas, tetapi cukup apabila salah satu sub unsur dari unsur tersebut terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa, maka unsur ini telah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yakni sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan karena terkait adanya penjualan objek tanah dan bangunan oleh Terdakwa kepada saksi ko-saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce namun ternyata sertifikat Nomor 2988 atas objek tersebut ternyata bermasalah kemudian terhadap objek tersebut ada pihak gugatan di Pengadilan sehingga saksi ko-saksi merasa dirugikan;
- Bahwa kejadiannya pada sekitar bulan Maret Tahun 2015, bertempat di Kelurahan Karanja Lemba Lrg. Beluntas No. 01 A Kel. Birobuli Selatan Kec. Karanja Selatan Kota Palu;
- Bahwa berawal pada tahun 2012 saat Terdakwa membeli rumah milik saksi ko-saksi Sutrisno Ngabekti Hardjo dan saksi Lili Masude yang beralamat di Kelurahan Karanja Lemba Lorong Beluntas Kota Palu seharga Rp. 450.000.000,-



(dua ratus juta rupiah), selanjutnya saksi Sutrisno Ngabekti Hardjo menyerahkan sertifikat kepemilikan kepada Terdakwa, kemudian Terdakwa menyerahkan kembali uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebanyak dua kali dengan masing-masing Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga total uang yang diserahkan Terdakwa kepada saksi Masude yakni Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah),;

- Bahwa selanjutnya Terdakwa menjual kembali rumah tersebut kepada saksi Viktor Tato seharga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) namun pada saat pengurusan balik nama atas sertifikat nomor 2988 diketahui bahwa rumah tersebut masih dalam status sengketa sehingga saksi Viktor Tato membatalkan transaksi jual beli tersebut dan meminta kembali uang yang telah dibayarkan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa kemudian pada sekira bulan Maret 2015 Terdakwa menjual rumah bersertifikat nomor 2988 kepada saksi (korban) Zulfikar Lamakate Lapasere Alias Ibu Cuce seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan mengatakan bahwa rumah tersebut adalah miliknya dengan menunjukkan foto copy sertifikat dan mengatakan bahwa sertifikatnya berada di Notaris Yuliana Yao, selanjutnya saksi korban Zulfikar Lamakate Lapasere Alias Ibu Cuce menyerahkan uang muka sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagai tanda jadi kemudian saksi kedua pada saat pelunasan rumah yakni sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang tertuang dalam kuitansi penerimaan tertanggal 10 Maret 2015 sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Terdakwa selaku penerima uang disaksikan oleh saksi Imran Pilaisa dan saksi Fausal Pilaisa, selanjutnya Terdakwa mengambil sertifikat Nomor 2988 dan menyerahkan sertifikat tersebut kepada saksi korban Zulfikar Lamakate Lapasere Alias Ibu Cuce;
- Bahwa pada saat saksi korban Zulfikar Lamakate Lapasere Alias Ibu Cuce bersama dengan saksi Sutrisno Ngabekti Hardjo, saksi Lili Masude dan Terdakwa pergi ke kantor Notaris Andi Herniati untuk melakukan balik nama sertifikat tersebut menjadi milik saksi korban Zulfikar Lamakate Lapasere Alias Ibu Cuce. kemudian saat dilakukan pengecekan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu Sertifikat Nomor 2988 tersebut terdaftar atas nama Sutrisno melainkan atas nama Taho dan selanjutnya bermasalah dipengadilan, sehingga saksi korban Zulfikar Lamakate



meminta uangnya untuk dikembalikan oleh Terdakwa, namun Terdakwa tidak mengembalikan uang saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere dan Ibu Cuce tersebut;

- Bahwa Terdakwa telah mengetahui bahwa sertifikat tanah Nomor 2988 sebidang tanah dan bangunan itu bermasalah dan mengetahui ada pihak lain yang menggugat di Pengadilan;
- Bahwa yang mengajukan gugatan terhadap objek tersebut adalah seorang yang bernama saudara Ingrid sedangkan yang digugat adalah Terdakwa sendiri ;
- Bahwa Terdakwa mendapat keuntungan dari Sdr. Viktor Tato dari menjual tanah dan bangunan bersertifikat nomor 2988 sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) dan yang kedua kalinya Terdakwa mendapat keuntungan dengan membeli kembali sertifikat nomor 2988 tersebut kepada saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah).
- Bahwa sebelum transaksi dengan Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce, Terdakwa tidak pernah memberitahukan kepadanya kalau sebidang tanah dan bangunan tersebut bermasalah dan ada pihak lain yang menggugatnya di Pengadilan;
- Bahwa Terdakwa tetap menjual tanah dan bangunan tersebut kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce, padahal Terdakwa mengetahui kalau objek tanah dan bangunan tersebut dijual tersebut bermasalah dan ada gugatan di Pengadilan;
- Bahwa Terdakwa telah mengembalikan kepada saksi Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce sebesar 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) sebagai kerugian saksi korban sebesar Rp. 450.000.000,- (*empat ratus lima puluh juta rupiah*) ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut terlihat adanya sikap Terdakwa yang sengaja menjual rumah bersertifikat nomor 2988 kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan mengatakan bahwa rumah tersebut adalah miliknya dengan menunjukkan foto copy sertifikat namun sebelumnya Terdakwa telah mengetahui bahwa objek tanah dan bangunan yang dijual tersebut sertifikatnya bermasalah dan telah pula mengetahui adanya pihak lain yang mengajukan gugatan terhadap objek tersebut bahkan sebelumnya Terdakwa pun telah pernah dibatalkan penjualannya oleh seseorang ;



Menimbang, bahwa meskipun Terdakwa telah mengetahui kalau c tanah dan bangunan yang dijual kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce bermasalah namun Terdakwa tetap menjual kepada saksi korban dan Terdakwa tidak pernah menceritakan kondisi c tersebut kepada saksi korban pada saat melakukan penjualan kepada s korban, sehingga tentunya atas perbuatan Terdakwa a quo mengakibatkan t bisa memiliki tanah dan bangunan yang dibelinya sehingga merasa dirugikan karena telah menyerahkan sejumlah uang pembelian sebagaimana yang t mereka disepakati;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat unsur Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Sendiri Secara Melawan Hukum Dengan Serangkaian Kebohongan”di atas t terpenuhi;

Ad. 3. Unsur Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya Atau Supaya Memberi Hutang Mau Menghapuskan Piutang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta fakta yang terungkap di sidang sebagaimana telah terurai pada pembahasan unsur kedua sebelumnya, t menurut Majelis Hakim tidak dapat dipisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan unsur ini’;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dipersidangan terlihat ada sikap Terdakwa yang sengaja menjual rumah bersertifikat nomor 2988 kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce seharga 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan mengatakan bahwa rumah tersebut adalah miliknya dengan menunjukkan foto copy sertifikat pada saat Terdakwa menawarkan hingga proses penjualan terjadi, Terdakwa tidak pernah menyampaikan kepada saksi korban Zulfikar Lamakarate Lapasere Alias Ibu Cuce kalau tanah tersebut bermasalah sertifikatnya dan juga ada p yang mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis berpendapat unsur “Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya” telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam uraian pembelaannya p pokoknya mohon keringanan hukuman kemudian pula meminta agar dipatuhi sesuai alur dan patut;



Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dalam pembelaannya melakukan bantahan mengenai terbukti atau tidaknya dakwaan Penuntut umum sehingga Majelis hakim tidak perlu lagi menanggapi secara terpisah pembelaan tersebut :

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur Pasal 378 Undang-Undang Hukum Pidana, telah terpenuhi, maka Terdakwa harus dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum;

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

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa 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 Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa:

- 1 (satu) rangkap Fotocopy Sertifikat Hak Milik 19.05.03.01.1.02.988;
- 1 (satu) buah Fotocopy Kwitansi pembelian rumah tertanggal 10 Mei 2020 yang ditandatangani oleh penerima Aman Saad beserta saksi Imran P/ dan MA'MUN H.;

adalah merupakan bukti terkait adanya penyerahan bukti kepemilikan dan penyerahan kepada Terdakwa dan saksi korban yang hanya berupa fotokopi maka tersebut sepatutnya tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;
- Perbuatan Terdakwa mengakibatkan kerugian materil bagi saksi korban;



- Terdakwa bersikap sopan dipersidangan;
- Terdakwa merasa bersalah;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di
maka pidana penjara yang akan dijatuhkan dalam bagian diktum putusan
dipandang telah tepat dan memenuhi rasa keadilan, baik secara yuridis
sosiologis, dan filosofis, semoga menjadi bahan pelajaran yang berguna
Terdakwa tersebut untuk tidak mengulangi perbuatannya lagi;

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

Memperhatikan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hu
Acara Pidana serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan terdakwa AMAN SA'ADA Alias AMAN Alias PAPA SA
telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tiri
pidana "Penipuan" sebagaimana dakwaan alternatif kesatu Peni
Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dei
pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani
Terdakwa tersebut dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhka
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) rangkap Fotocopy Sertifikat Hak Milik
19.05.03.01.1.02.988;
 - 1 (satu) buah Fotocopy Kwitansi pembelian rumah tertanggal 10 M
2020 yng ditandatangani oleh penerima Aman Saad beserta s
Imran P/ dan MA'MUN H.;Terlampir dalam berkas perkara;
6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara seb
Rp. 2000,- (dua ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis H
Pengadilan Negeri Palu, pada hari Senin, tanggal Senin tanggal 29 Mei 2
oleh Sugyanto, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Allannis Cendana, S.H.,M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 31
2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, di-
oleh Sri Wahyuni, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palu, s
dihadiri oleh Caspar O Tanonggi, S.H., Penuntut Umum, dan Terda
didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Allannis Cendana, S.H.,M.H.

Sugiyanto, S.H.,M.H.

Mahir Sikki Z.A., S.H.

Panitera Pengganti,

Sri Wahyuni, S.H.

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)