



P U T U S A N

Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

N a m a : Khairul Ambia S.Pd.I Bin (Alm) Rusli;
Tempat Lahir : Lhokseumawe;
Umur / Tanggal Lahir : 32 Tahun / 22 Juli 1987;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jln. Alue Blang Nomor 16A Desa Neusu Aceh
Kec.Baiturrahman Kota Banda Aceh;
A g a m a : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Pendidikan : S-1 (tamat);

Terdakwa tidak dilakukan penahanan;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna, tanggal 16 April 2021, tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna, tanggal 11 Januari 2019, tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa Khairul Ambia S.Pd.I Bin (Alm) Rusli bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUH Pidana;
2. Menjatuhkan Pidana terhadap terdakwa Khairul Ambia S.Pd.I Bin (Alm) Rusli berupa pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - a Perjanjian Perikatan untuk Melakukan Jual Beli yang disahkan oleh Notaris Teuku Irwansyah, SH., SpN., MKn Nomor : 13.559/Leg/TI/VI/2018,-(R2) tanggal 9 Juni 2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Adendum Perjanjian Perikatan untuk Melakukan Jual Beli yang oleh Notaris Teuku Irwansyah, SH., SpN., MKn Waarmeking Nomor : 2.693/W/TI/VIII/2018,- (R2) tanggal 9 Agustus 2018
- c Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr. Hasbuh dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 26 – Tanggal 21 Juni 2018
- d Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr. Hasbuh dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 15 – Tanggal 10 April 2019 yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
- e Cek Bank Aceh Syariah : Cek No : AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 senilai Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
- f Cek Bank Aceh Syariah No : AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 senilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

Agar dikembalikan kepada Saksi Hasbuh Bin nyak Gadeng (Alm)

4. Menetapkan agar terdakwa, membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (Dua ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya memohon hukumannya diringankan, Terdakwa menyesali perbuatannya;

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa, Penuntut Umum menyatakan tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan tetap pada permohonannya;

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

Pertama :

Bahwa ia terdakwa KHAIRUL AMBIA S.Pd.i BIN (ALM) RUSLI, pada hari Sabtu tanggal 9 Juni 2018, atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2018 bertempat di Kantor Notaris Teuku Irwansyah, SH, SpN, Mkn di Jln. T. Hasan Dek Kec. Kuta Alam Kota Banda Aceh atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, “dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal atau tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa pada bulan Mei 2018 terdakwa menghubungi saksi Masrul untuk menanyakan apakah ada orang yang mau menjual rumah, tanah atau aset lainnya dan pada saat itu saksi Masrul mengatakan pada terdakwa ada temannya yaitu saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng yang sering mengshare informasi tentang penjualan property, selanjutnya terdakwa meminta saksi Maskur untuk menghubungi temannya yaitu saksi korban Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk bertemu, selanjutnya selang beberapa hari saksi Maskur menghubungi saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk bertemu dan kemudian malam harinya saksi Maskur beserta terdakwa dan saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bertemu di Café Ring Road yang terletak di Desa Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh, dan selanjutnya saksi Maskur memperkenalkan terdakwa kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng dan pada saat itu juga terdakwa memberitahukan kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bahwa dirinya sedang mencari rumah untuk dibeli sambil meminta tolong kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng agar membantu mencarikanya.

Bahwa selang beberapa hari kemudian terdakwa datang kerumah saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng dengan maksud ingin membeli rumah milik saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng yang terletak di Desa Lamteh Kec. Syiah Kuala Kota Banda Aceh sambil mengatakan pada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng “kalau bapak bersedia menjual rumah kepada saya, saya akan menjadikan rumah ini sebagai kantor travel umroh, karena sebelumnya trevel umroh miliknya menyewa bangunan ruko dibelakang masjid oman, dan nantinya bapak akan diberangkatkan bersama istri umroh secara gratis”sembari memperlihatkan brosur travel & umroh kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng, dan pada saat itu saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng mengatakan pada terdakwa akan pikir-pikir terlebih dahulu.

Bahwa selang beberapa hari kemudian terdakwa kembali menghubungi saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk mengajak saksi korban bertemu dan kemudian terdakwa bertemu dengan saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng di Warung Tahu Goreng Aceh Besar Desa Lamteh Kec. Ulee Kareng Kota Banda Aceh, dan pada saat tersebut terdakwa kembali menanyakan pada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng “bagaimana pak apa dijual” sambil membujuk saksi korban agar mau menjual rumah miliknya sehingga akhirnya saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng terbujuk dan bersedia menjual rumahnya kepada terdakwa dengan harga Rp.2.157.500.000,- (dua milyar seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan pada saat itu terdakwa mengatakan pada saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bahwa uang terdakwa tidak cukup dan meminta saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk membantunya untuk mengagunkan sertifikat rumah tersebut ke Bank Aceh, nantinya apabila uang tersebut telah cair akan digunakan untuk membayar rumah saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng dan pada saat itu saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng mengatakan pada terdakwa bahwa sertifikat rumah tersebut masih dalam anggunan di Bank Mandiri dengan sisa pinjaman sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan pada saat itu terdakwa kembali mengatakan pada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng gak apa-apa pak nanti akan saya berikan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) agar bapak bisa melunasi sisa pinjaman di Bank Mandiri, mendengar hal tersebut saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bertambah yakin untuk menjual rumahnya kepada terdakwa.

Bahwa selanjutnya pada hari Sabtu tanggal 09 Juni 2018 terdakwa melakukan perjanjian jual beli dengan saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng di Kantor Notaris Teuku Irwansyah, SH, SpN, Mkn dan pada saat itu terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk menebus sertifikat rumah saksi korban yang masih berada di Bank Mandiri Cabang Banda Aceh, selanjutnya saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng langsung melunasi sisa kredit atas anggunan Sertifikat rumah tersebut di Bank Mandiri dan kemudian setelah Sertifikat rumah tersebut saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng ambil pada Bank Mandiri kemudian sertifikat tersebut saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng serahkan pada terdakwa yang pada saat itu masih menunggu saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng di Kantor Notaris Teuku Irwansyah.

Selanjutnya pada tanggal 21 Juni 2018 terdakwa kembali menghubungi saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk memberitahukan bahwa ia terdakwa telah mengajukan pinjaman pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dan meminta saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bersama dengan istri nya untuk datang ke Kantor Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh untuk menandatangani surat kuasa pembebanan hak tanggungan atas Sertifikat rumah No 172 milik saksi korban.

Selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat di ingat lagi dalam tahun 2018 terdakwa kembali menghubungi saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk menyampaikan bahwa uang pinjaman pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh telah berhasil dicairkan namun uang yang bisa dicairkan hanya sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sehingga tidak cukup untuk membayar pembelian rumah milik saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng dan pada saat itu terdakwa juga mengatakan bahwa uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut akan dipakai terlebih dahulu untuk keperluan operasional pemberangkatan jamaah umroh dan juga terdakwa meminta saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk melakukan Addendum perjanjian perikatan jual beli yang sebelumnya telah dibuat di Notaris Teuku Irwansyah.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Agustus 2018 saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bersama dengan istri nya membuat Addendum sesuai permintaan terdakwa dengan isi addendum :

1. Tahap pertama akan dibayarkan pada tanggal 20 September 2019 dengan menggunakan Cek Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : AT191372 sebesar Rp.1.027.500.000,- (satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
2. Tahap kedua akan dibayarkan pada tanggal 20 Maret 2020 dengan menggunakan Cek Nomor : AT191374 sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Selanjutnya setelah menandatangani addendum tersebut kemudian terdakwa menyerakan 2 (dua) lembar cek tersebut kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng.

- Bahwa selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi masih dalam tahun 2020 saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng menghubungi terdakwa untuk memberitahukan bahwa cek yang terdakwa berikan tidak ada dananya dan pada saat itu terdakwa mengatakan bahwa belum memiliki cukup uang untuk membayar rumah milik saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng
- Bahwa selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat di ingat lagi dalam tahun 2020 saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng datang ke Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh untuk menanyakan proses ngajuan kredit atas anggunan rumah milik saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng yang dilakukan oleh terdakwa ternyata kredit tersebut telah cair dan uang nya tidak pernah diberikan kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng sehingga saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng merasa telah tertipu atas perbuatan terdakwa tersebut.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp.2.127.500.000,- (dua milyar seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) atau setidaknya tidaknya lebih dari Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana;

Atau

Kedua



Bahwa ia terdakwa KHAIRUL AMBIA S.Pd.i BIN (ALM) RUSLI, pada hari Sabtu tanggal 9 Juni 2018, atau setidaknya tidaknya masih dalam tahun 2018 bertempat di Kantor Notaris Teuku Irwansyah, SH, SpN, Mkn di Jln. T. Hasan Dek Kec. Kuta Alam Kota Banda Aceh atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya “dengan sengaja memiliki secara melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan”, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Berawal pada bulan Mei 2018 terdakwa menghubungi saksi Masrul untuk menanyakan apakah ada orang yang mau menjual rumah, tanah atau aset lainnya dan pada saat itu saksi Masrul mengatakan pada terdakwa ada temanya yang sering mengshare informasi tentang penjualan property, selanjutnya terdakwa meminta saksi Maskur untuk menghubungi temannya yaitu saksi korban Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk bertemu, selanjutnya selang beberapa hari saksi Maskur menghubungi saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk bertemu dan kemudian malam harinya saksi Maskur beserta terdakwa dan saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bertemu di Café Ring Road yang terletak di Desa Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh, dan selanjutnya saksi Maskur memperkenalkan terdakwa kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng dan pada saat itu juga terdakwa memberitahukan kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bahwa dirinya sedang mencari rumah untuk dibeli sambil meminta tolong kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng agar membantu mencarikanya.

Bahwa selang beberapa hari kemudian terdakwa datang kerumah saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng dengan maksud ingin membeli rumah milik saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng yang terletak di Desa Lamteh Kec. Syiah Kuala Kota Banda Aceh sambil mengatakan pada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng “kalau bapak bersedia menjual rumah kepada saya, saya akan menjadikan rumah ini sebagai kantor travel umroh, karena sebelumnya trevel umroh miliknya menyewa bangunan ruko dibelakang masjid oman, dan nantinya bapak akan diberangkatkan bersama istri umroh secara gratis” sembari memperlihatkan brosur travel & umroh kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng, dan pada saat itu saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng mengatakan pada terdakwa akan pikir-pikir terlebih dahulu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selang beberapa hari kemudian terdakwa kembali menghubungi saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk mengajak saksi korban bertemu dan kemudian terdakwa bertemu dengan saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng di Warung Tahu Goreng Aceh Besar Desa Lamteh Kec. Ulee Kareng Kota Banda Aceh, dan pada saat tersebut terdakwa kembali menanyakan pada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng “bagaimana pak apa dijual” sambil membujuk saksi korban agar mau menjual rumah miliknya sehingga akhirnya saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng terbuju dan bersedia menjual rumahnya kepada terdakwa dengan harga Rp.2.157.500.000,- (dua milyar seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan pada saat itu terdakwa mengatakan pada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bahwa uang terdakwa tidak cukup dan meminta saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk membantunya untuk mengagunkan sertifikat rumah tersebut ke Bank Aceh, nantinya apabila uang tersebut telah cair akan digunakan untuk membayar rumah saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng dan pada saat itu saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng mengatakan pada terdakwa bahwa sertifikat rumah tersebut masih dalam anggunan di Bank Mandiri dengan sisa pinjaman sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan pada saat itu terdakwa kembali mengatakan pada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng gak apa-apa pak nanti akan saya berikan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) agar bapak bisa melunasi sisa pinjaman di Bank Mandiri, mendengar hal tersebut saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bertambah yakin untuk menjual rumahnya kepada terdakwa.

Bahwa selanjutnya pada hari Sabtu tanggal 09 Juni 2018 terdakwa melakukan perjanjian jual beli dengan saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng di Kantor Notaris Teuku Irwansyah, SH, SpN, Mkn dan pada saat itu terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk menebus sertifikat rumah saksi korban yang masih berada di Bank Mandiri Cabang Banda Aceh, selanjutnya saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng langsung melunasi sisa kredit atas anggunan Sertifikat rumah tersebut di Bank Mandiri dan kemudian setelah Sertifikat rumah tersebut saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng ambil pada Bank Mandiri kemudian sertifikat tersebut saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng serahkan pada terdakwa yang pada saat itu masih menunggu saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng di Kantor Notaris Teuku Irwansyah.

Selanjutnya pada tanggal 21 Juni 2018 terdakwa kembali menghubungi saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk memberitahukan bahwa ia terdakwa telah mengajukan pinjaman pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bersama dengan istri nya untuk datang ke Kantor Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh untuk menandatangani surat kuasa pembebanan hak tanggungan atas Sertifikat rumah No 172 milik saksi korban.

Selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat di ingat lagi dalam tahun 2018 terdakwa kembali menghubungi saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk menyampaikan bahwa uang pinjaman pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh telah berhasil dicairkan namun uang yang bisa dicairkan hanya sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sehingga tidak cukup untuk membayar pembelian rumah milik saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng dan pada saat itu terdakwa juga mengatakan bahwa uang tersebut akan dipakai terlebih dahulu untuk keperluan operasional pemberangkatan jamaah umroh dan juga terdakwa meminta saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng untuk melakukan Addendum perjanjian perikatan jual beli yang sebelumnya telah dibuat di Notaris Teuku Irwansyah.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Agustus 2018 saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng bersama dengan istri nya membuat Addendum sesuai permintaan terdakwa dengan isi addendum :

1. Tahap pertama akan dibayarkan pada tanggal 20 September 2019 dengan menggunakan Cek Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : AT191372 sebesar Rp.1.027.500.000,- (satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
2. Tahap kedua akan dibayarkan pada tanggal 20 Maret 2020 dengan menggunakan Cek Nomor : AT191374 sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Selanjutnya setelah menandatangani addendum tersebut kemudian terdakwa menyerakan 2 (dua) lembar cek tersebut kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng.

- Bahwa selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi masih dalam tahun 2020 saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng menghubungi terdakwa untuk memberitahukan bahwa cek yang terdakwa berikan tidak ada dananya dan pada saat itu terdakwa mengatakan bahwa belum memiliki cukup uang untuk membayar rumah milik saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng
- Bahwa selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat di ingat lagi dalam tahun 2020 saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng datang ke Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh untuk menanyakan proses ngajuan kredit atas anggunan rumah milik saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh terdakwa ternyata kredit tersebut telah cair dan uang nya tidak pernah diberikan kepada saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng sehingga saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng merasa telah tertipu atas perbuatan terdakwa tersebut.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi Hasbuh Bin Alm Nyak Gadeng mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp.2.127.500.000,- (dua milyar seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) atau setidaknya tidaknya lebih dari Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

1. Saksi Hasbuh Bin Nyak Gadeng (Alm), dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang dilakukan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI terhadap saya terjadi pada tanggal 9 Agustus 2018 sekira pukul 11.00 WIB di Bank Aceh Beurawe Kec. Kuta Alam Banda Aceh
- Bahwa yang digelapkan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdri.HARBINI dari saya adalah 1 (satu) buah sertifikat hak milik tanah dan bangunan Nomor 172, yang terletak di Desa Lamteh Kec.Syiah Kuala, Kota Banda Aceh Prov.Daerah Istimewa Aceh milik saya.
- Bahwa cara Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdri. HARBINI melakukan penipuan dan penggelapan tersebut yaitu membeli rumah dan bangunan milik saya dengan cara terlebih dulu meminjam Sertipikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No.172 milik saya untuk di agunkan ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH dan apabila pinjaman uang dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH dicairkan kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I maka uang tersebut akan digunakan untuk membayar pembelian rumah milik saya tersebut.

Namun pada kenyataanya, setelah Sdr.KHAIRUL AMBIA S.Pd.I. menerima pinjaman uang dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH ternyata Sdr.KHAIRUL AMBIA S.Pd.I. tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar pembelian rumah tersebut kepada saya sebagaimana yang dijanjikan

- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. pada bulan Mei 2018 (tanggal pasti saya tidak ingat) di Cafee Ring Road yang terletak di Desa Batoh Kec.Lueng Bata, Kota Banda Aceh yang dikenalkan oleh Sdr.AL MASRUL.

- Bahwa cara Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI menyampaikan kebohongan, mengucapkan iming-iming serta bujuk rayu kepada saya sehingga saya mau menyerahkan sertifikat hak milik tanah dan bangunan No.172 kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI yaitu dengan cara :

- b. Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. mengatakan kepada saya bahwa apabila saya bersedia menjual rumah milik saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. maka dia akan menjadikan rumah saya tersebut menjadi kantor PT.ISTIQLAL SARANA WISATA yang sebelumnya berkantor di Desa Lamprit (Belakangmesjid Oman) karena usahanya sedang maju pesat, sehingga membuat saya yakin dan terbujuk akan hal tersebut.
- c. Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. mengatakan kepada saya bahwa saya dan isteri saya Sdr.SURAIYA akan turut diberangkatkan umrah jika saya bersedia menjual rumah saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
- d. Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. bersedia membantu saya melunasi hutang lama saya ke BANK MANDIRI CABANG JAMBO TAPEE sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) agar sertifikat rumah saya yang di agunkan di BANK MANDIRI CABANG JABO TAPEE tersebut dapat diambil dan saya terbebas dari hutang lama saya di BANK MANDIRI CABANG JAMBO TAPEE untuk selanjutnya sertifikat tersebut di serahkan kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. untuk di agunkanke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH sehingga saya yakin bahwaSdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. memang benar-benar seorang pengusaha.
- e. Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. mengatakan kepada saya bahwa perusahaan miliknya sudah banyak memberangkatkan jamaah umrah dan merupakan perusahaan besar sehingga tidak



perlu diragukan sembari menunjukkan Brosur Perusahaan miliknya yang memuat foto-foto jamaah umrah dan karyawankantor PT.ISTIQLAL SARANA WISATA miliknya.

- f. Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dating kepada saya dengan menggunakan mobil mewah, yaitu Mobil Fortuner terbaru dan membawa mertuanya yang berpenampilan seperti ulama yang menggunakan jubah panjang dan Sorban serta penampilan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. juga menggunakan peci dan mengaku sebagai Lulusan Pesantren sehingga saya yakin bahwa mereka berdua tidak mungkin menipu saya.
- g. Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. bersedia membuat Surat Perikatan Perjanjian Jual Beli di kantor Notaris sambil menyerahkan Cek BANK ACEH SYARIAH sebagai jaminan pembayaran sehingga saya semakin yakin untuk menyerahkan sertifikat tanah milik saya yang pada akhirnya diketahui bahwa cek tersebut tidak ada dananya.
- Bahwa kerugian yang saksi alami atas tindakan penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI terhadap saya yaitu : 1 (satu) buahsertifikat hak milik tanah dan bangunan Nomor 172, yang terletak di Desa Lamteh Kec.Syiah Kuala, Kota Banda Aceh Prov.Daerah Istimewa Aceh milik saya yang saat ini menjadi agunan BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH.
- Bahwa saksi-saksi yang melihat langsung penipuan dan penggelapan yang dilakukan olehSdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI terhadap saya yaitu :
- a. Istri saya sendiri, yaitu Sdri. SURAIYA,
- b. Sdr. MASRUL,
- Bahwa bukti-bukti yang saya miliki atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI terhadap saya adalah :
- a. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Tanah Seluas 283M² Nomor : 172 Provinsi Daerah Istimewa Aceh, Kota Banda Aceh, Kec.Syiah Kuala, Desa Lamteh atas nama Doctorandus Hasbuh yang telah dilegalisir oleh pejabat berwenang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Salinan Asli Perjanjian Perikatan untuk melakukan Jual Beli yang di sahkan oleh Notaris Teku Irwansyah, S.H., SpN., MKn Nomor : 13.559/Leg/TI/VI/2018.- (R2) tanggal 09 Juni 2018.
- c. Salinan Asli Adendum Perjanjian Perikatan untuk melakukan Jual Beli yang di sahkan Notaris Teku Irwansyah, S.H., SpN., MKn Waarmeking Nomor : 2.693/W/TI/VIII/2018. Tanggal 09 Agustus 2018.
- d. Salinan Asli Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr.HASBUH dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 26 – Tanggal 21 Juni 2018.
- e. Salinan Asli Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr.HASBUH dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 15 – Tanggal 10 April 2019 yang telah dilegalisir oleh pejabat berwenang.
- f. Fotocopy Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SPPP) oleh Bank Aceh Syariah Cab.Banda Aceh kepada PT.Istiqlal Sarana Wisata.
- g. Cek Bank Aceh Syariah No : AT191372 tanggal pencairan 20 Sept 2020 senilai Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- h. Cek Bank Aceh Syariah No : T191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 senilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah).
- Bahwa Sertifikat No.172 atas tanah dan bangunan yang terletak di Desa Lamteh Kec.Syiah Kuala, Kota Banda Aceh Prov.Daerah Istimewa Aceh milik saya tersebut saat ini berada di BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH yang dijadikan agunan atas pinjaman uang oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
- Bahwa tawaran harga tanah dan bangunan milik saya yang di janjikan dibeli oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. tersebut adalah sebesar Rp. 2.127.500.000,- (dua milyar seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa sampai dengan saat ini Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdri.HARBINI belum membayar rumah saya sebagaimana yang dijanjikan kepada saya.
- Bahwa peran dari Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dalam melakukan dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan terhadap saya yaitu :

Halaman 12 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna

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)



a. Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. merupakan orang yang sejak pertama kali menawarkan saya untuk menjual rumah saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan orang yang paling berperan dalam meyakinkan saya untuk menjual rumah saya kepadanya.

b. Sdr.HARBINI merupakan orang yang mendampingi Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan turut serta meyakini saya agar mempercayai dan mau menjual rumah milik saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.

- Bahwa pada hari dan tanggal saya tidak ingat lagi, dibulan Mei 2018, Sdr.MASRUL menghubungi saya via handphone mengatakan bahwa ada orang yang ingin mencari rumah, sehingga malam hari nya kami sepakat bertemu di Cafee Ring Road yang terletak di Desa BatohKec. Lueng Bata Banda Aceh. Setibanya disana Sdr.MASRUL memperkenalkan saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. Kemudian Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. menyampaikan kepada saya bahwa dirinya sedang mencari rumah untuk dibeli, dan meminta tolong kepada saya untuk membantu mencarinya, karena tidak ada yang sesuai, saya menyampaikannya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.

Berselang beberapa hari kemudian Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. bersama Sdr.HARBINI yang mengaku sebagai mertua dari Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. datang kerumah saya dengan maksud ingin membeli rumah milik saya, pada saat itu Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. mengatakan "Kalau bapak bersedia menjual rumah kepada saya, saya akan menjadikan rumah ini sebagai kantor travel umroh, karena sebelumnya travel umroh miliknya menyewa bangunan ruko di belakang mesjid oman, dan nantinya bapak akan diberangkatkan bersama istri umroh secara gratis " sembari memperlihatkan brosur Travel & Umrah ISTIQLAL kepada saya, sehingga saya mengatakan akan saya fikir fikir dulu, setelah itu Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan sdr HARBINI langsung pulang.

Kemudian, Berselang beberapa hari Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.menghubungi saya untuk menyampaikan bahwa dirinya ingin bertemu, sehingga saya yang sedang dalam perjalanan pulang kerumah, mengatakan agar bertemu di Warung Tahu Goreng Aceh



Besar Desa Lamteh, Kec.Ulee Kareng Banda Aceh. Setelah kami sampai dilokasi yang disepakati. Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. datang bersama dengan Sdri.HARBINI, saat itu Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. mengatakan "bagaimana pak apa dijual ?" Kemudian Sdri.HARBINI mengatakan kepada saya "Kalau jadi dijual, ini akan jadi perjanjian agung, bapak jangan ragu menjual rumah untuk KHAIRUL AMBIA, kalau ada apa apa saya ikut bertanggung jawab pak" Setelah mengobrol lama, akhirnya saya terbujuk dan bersedia menjual rumah saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 2.157.500.000,- (dua milyar seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Pada Saat itu Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. mengatakan "ini uang tidak cukup, bantu saya, untuk mengagunkan sertifikat ke Bank Aceh, nantinya apabila uang tersebut telah cair akan digunakan untuk membayar rumah bapak". Pada saat itu saya mengatakan kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. bahwa sertifikat rumah saya masih dalam angunan di BANK MANDIRI dengan sisa pinjaman sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Kemudian Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. mengatakan kepada saya "Gak apa-apa pak, nanti akan saya berikan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) agar bapak bisa melunasi sisa pinjaman di Bank Mandiri" mendengar hal tersebut akhirnya saya menyetujui dan bersedia menjual rumah saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.

Kemudian, Pada hari sabtu tanggal 09 Juni 2018 saya dan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. melakukan pengikatan perjanjian jual beli di Kantor Notaris Teuku Irwansyah, SH, SpN, Mkn. Pada saat itu Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada saya untuk menebus sertifikat saya yang masih berada di BANK MANDIRI, kemudian saya pergi ke BANK MANDIRI SYARIAH CABANG BANDA ACEH untuk melunasi sisa pinjaman saya kurang lebih sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan mengambil kembali sertifikat milik saya. Setelah saya mendapatkan kembali sertifikat tanah milik saya, kemudian saya kembali ke Kantor Notaris Teuku Irwansyah, SH, SpN, Mkn untuk menyelesaikan Perjanjian Perikatan Untuk Melakukan Jual Beli. setelah Perjanjian Perikatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Melakukan Jual Beli tersebut selesai, kemudian saya menyerahkan sertifikat milik saya tersebut kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.

Kemudian pada tanggal 21 Juni 2018 Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. menghubungi saya dan memberitahukan bahwa Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. telah mengajukan pinjaman di BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH, Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. meminta saya dan isteri saya (Sdri.SURAIYA) agar datang ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH untuk menandatangani Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan No.26.

Selanjutnya, Pada tahun 2018 (hari, tanggal, bulan saya tidak ingat lagi) Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. menghubungi saya dan menyampaikan kepada saya bahwa uang pinjaman pada BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH telah berhasil dicairkan, namun uang yang bisa dicairkan hanya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sehingga tidak cukup untuk membayar pembelian rumah milik saya. Kemudian Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. mengatakan kepada saya bahwa uang tersebut akan dipakai dulu untuk keperluan operasional pemberangkatan jamaah umroh dan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. meminta saya untuk melakukan Addendum perjanjian perikatan jual beli yang sebelumnya dibuat di Notaris Teuku Irwansyah, SH, SpN, Mkn.

Mendengar hal tersebut, pada tanggal 09 Agustus 2018 saya bersama istri saya, Sdri SURAIYA membuat Addendum Perjanjian Perikatan Untuk Melakukan Jual Beli di Kantor Notaris Teuku Irwansyah, SH, SpN, Mkn, dengan isi perubahan yaitu sistem pembayaran pembelian rumah akan dibayarkan dalam 2 (dua) tahap :

- a. Tahap pertama akan dibayarkan pada tanggal 20 September 2020 menggunakan Cek Sebesar Rp. 1.027.500.000,- (satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- b. Tahap kedua akan dibayarkan pada tanggal 20 Maret 2020 menggunakan Cek sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).



Kemudian, setelah menandatangani Adendum Perjanjian Perikatan Untuk Melakukan Jual Beli tersebut, Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. menyerahkan 2 (dua) Lembar Cek kepada saya, yaitu :

- a. Cek BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACE Nomor AT191372 sebesar Rp. 1.027.500.000,- (satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- b. Cek Nomor AT191374 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Selanjutnya, Pada Tahun 2018 (hari tanggal bulan saya tidak ingat lagi) saya yang pada saat itu bertemu dengan Sdr.MULYADI yang merupakan Kepala BANK ACEH (KAS KANTOR GUBERNUR) menanyakan perihal pencairan cek tersebut, diketahui ternyata rekening tersebut uangnya masih kosong, sehingga saya menghubungi Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. untuk menanyakan perihal pembayaran rumah saya, saat itu Sdr.KHAIRUL AMBIA,, S.Pd.I. mengatakan bahwa belum memiliki cukup uang untuk membayar.

Berselang beberapa bulan kemudian, Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. menghubungi saya dan mengatakan bahwa dirinya hendak memperpanjang pinjaman di BANK ACEH guna mendapat pinjaman yang lebih besar agar dapat membayar pembelian rumah milik saya. Kemudian, pada hari Rabu tanggal 10 bulan April 2019, Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. menghubungi saya dan meminta saya datang ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH yang bertempat di Jalan Dr Muhammad Hasan Batoh, Kec. Lueng Bata, Kota Banda Aceh untuk menandatangani Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 15, Tanggal 10 April 2019.

Kemudian, pada hari, tanggal, bulan saya tidak ingat lagi di tahun 2020, saya dihubungi oleh Sdr.MASRUL yang mengabari saya bahwasanya Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. telah ditangkap oleh Polda Aceh atas kasus penipuan. mendengar hal tersebut, saya datang ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH untuk mencari tau perihal pinjaman uang yang diajukan oleh Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. Pada saat itu pihak BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH mengatakan bahwa Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. sudah mengambil pinjaman di BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.700.000.000,- (empat milyar tujuh ratus juta rupiah) dengan Sertifikat tanah sebanyak enam buah, salah satunya termasuk sertifikat nomor 172 milik saya.

- Benar pertemuan antara saya dan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. terjadi sebanyak tiga kali pertemuan dan dengan Sdr.HARBINI sebanyak dua kali, yaitu :
 - a. Yang pertama di Warung Kopi Ringroad, Desa Batoh, Kota Banda Aceh yang dipertemukan oleh Sdr.AL MASRUL untuk membicarakan masalah Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. meminta bantuan saya untuk mencari rumah untuk dibeli oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
 - b. Yang kedua, Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI datang kerumah saya untuk menawarkan kepada saya agar menjual rumah milik saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dikarenakan belum ada rumah milik orang lain yang bersedia menjual rumah miliknya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
 - c. Yang ketiga saya bertemu dengan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI di "WarungTahu Goreng Aceh Besar" di Desa Lamteh, Kec.Ulee Kareng, Kota Banda Aceh yang akhirnya saya terbujuk dan bersedia menjual rumah milik saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
 - d. Yang keempat dan seterusnya pertemuan terkait dengan pembuatan Perjanjian Perikatan Untuk Melakukan Jual Beli di Kantor Notaris dan di Bank Aceh Syariah.
- Bahwa seluruh uang yang didapat oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH atas pinjaman yang diperoleh dari mengagunkan sertifikat tanah milik saya sebesarRp. 4.700.000.000,- (empat milyar tujuh ratus juta rupiah). Uang tersebut sepengetahuan saya dipergunakan untuk membayar hutang ke PT.BELANGI terkait usahanya. Hal tersebut saya ketahui setelah saya sadar sudah ditipu oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
- Bahwa uang sebesarRp. 4.700.000.000,- (empat milyar tujuh ratus juta rupiah) yang didapat oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH merupakan hasil mengagunkan sertifikat tanah No.172 milik saya



beserta lima buah sertiikat tanah milik orang lain (yang saya ketahui setelah saya sadar sudah ditipu oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.

- Bahwa Cek Bank Aceh Syariah No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 yang diserahkan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. kepada saya belum saya cairkan ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH namun sudah pernah saya konfirmasi kepada teman saya yang merupakan pegawai BANK ACEH KCP KANTOR GUBERNUR ACEH bahwa rekening bank atas cek tersebut tidak ada dana nya.
- Bahwa saksi mendapatkan informasi bahwa Cek Bank Aceh Syariah No.AT191372 dan Cek No.AT191374 tidak ada dananya beberapa hari setelah tanggal jatuh tempo sebagaimana yang tertulis pada cek. Saya tidak ada mendapatkan Surat Keterangan Penolakan dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH karena saya tidak ada mencairkan secara riil ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH karenanya menanyakan saja secara lisan kepada kawan saya yang merupakan pegawai BANK ACEH KCP KANTOR GUBERNUR ACEH.
- Bahwa harga pasaran atas tanah dan bangunan milik saya sebagaimana sertifikat No.172 tersebut berkisarRp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dan harga yang ditawarkan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. kepada saya jauh dari harga pasaran, sehingga saya terbujuk untuk menyerahkan sertifikat saya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
- Bahwa saksi memiliki bukti pelunasan kredit atas agunan tanah saya berupa printout rekening koran BANK MANDIRI sebesar Rp. 68.606.121,- (Enam puluh delapan juta enam ratus enam ribu seratus dua puluh satu ribu rupiah).
- Bahwa kesepakatan antara saya dengan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. besaran biaya untuk membayar sisa pinjaman dan mengambil sertifikat saya ke BANK MANDIRI adalah sebesar Rp. 100.000.000- (Seratus Juta Rupiah). namun pada saat saya melunasi sisa pinjaman tersebut ke BANK MANDIRI ternyata saya hanya diwajibkan membayar Sebesar Rp. 68.606.121,- (Enam puluh delapan juta enam ratus enam ribu seratus dua puluh satu



ribu rupiah) dengan demikian uang yang tersisa dan tidak disetor ke BANK MANDIRI sebesar Rp. 31.393.879,- (Tiga puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus tujuh puluh sembilan rupiah).

- Bahwa sisa kelebihan uang pelunasan sisa pinjaman sebesar Rp. 31.393.879,- (Tiga puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus tujuh puluh sembilan rupiah) tersebut saya gunakan untuk keperluan pribadi saya dan alasan saya tidak mengembalikan kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I dikarenakan berdasarkan kesepakatan antara saya dengan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I yang juga turut diuraikan dalam akta notaris bahwa uang sebesar Rp. 100.000.000- (Seratus Juta Rupiah) merupakan uang muka/Down Payment pembelian rumah dari Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I kepada saya yang nantinya akan dipotong pada saat pelunasan sisa pembayaran pembelian rumah yang dijanjikan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I;
2. Saksi Suraiya Binti M. Hasan (Alm), dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. pertama kali pada tahun 2018 yang tanggal dan bulannya saya tidak ingat lagi di rumah saya yang berada di Jl.Potemerehom No.15B, Desa Lamteh, Kec.Ulee Kareng, Kota Banda Aceh kemudian yang mengenalkan adalah Sdr. HASBUH untuk keperluan transaksi rumah.
 - Bahwa telah terjadi dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dialami oleh Sdr.HASBUH. Yang melakukan penipuan dan penggelapan terhadap Sdr.HASBUH adalah Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdri.HARBINI dan yang menjadi korban adalah Suami saya Sdra HASBUH,
 - Bahwa saksi melihat sendiri terjadinya penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdri.HARBINI terhadap Sdr.HASBUH yang terjadi pada tanggal 09 Agustus 2018 di Bank Aceh BeuraweKec. Kuta Alam Banda Aceh.
 - Benar saksi ikut menghadiri dan menyaksikan pembuatan Akta Notaris jual beli pada tanggal 09 Juni 2018 dan Adendum Akta Notaris perjanjian jualbeli pada tanggal 09 Agustus tahun 2018 di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor Notaris Teukulwansyah, S.H., SpN., Mkn. Antara Sdr.HASBUH dan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.

- Bahwa yang mengetahui pembuatan akta notaries perjanjian jual beli tanggal 9 Juni 2018 dan Adendum Akta Notaris perjanjian jual beli tanggal 9 Agustus 2018 di Kantor Notaris Teuku Irwansyah, S.H., SpN., Mkn. Antara Sdr.HASBUH dan Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I adalah Sdra. HASBUH, Sdra. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I dan Sdri. NIDAUL HASANAH.
- Bahwa pada saat pembuatan surat kuasa pembebanan hak tanggungan Nomor : 26.- tanggal 21 Juni 2018 saya ikut menghadiri dan melihatnya di Bank SYARIAH Cabang Banda Aceh, kemudian saya juga mengetahuinya pada saat pihak Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh datang kerumah saya yang berada di Jl.Potemerehom No.15B, Desa Lamteh, Kec.Ulee Kareng, Kota Banda Aceh untuk perihal penandatanganan surat kuasa Pembebanan Hak Tanggungan Nomor : 15,-.
- Bahwa yang digelapkan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI dari Sdr.HASBUH adalah 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan Nomor 172 milik Sdr.HASBUH yang terletak di Desa Lamteh, Kec.Syiah Kuala, Kota Banda Aceh Prov.Daerah Istimewa Aceh.
- Benar cara Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdri.HARBINI menggelapkan sertifikat hak milik tanah dari Sdr.HASBUH yaitu dengan cara mengangguikan sertifikat milik suami saya tersebut ke Bank Aceh guna mendapatkan pinjaman uang.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Cara Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI menyampaikan kebohongan dan iming-iming serta bujuk rayu kepada Sdr.HASBUH sehingga Sdr.HASBUH mau menyerahkan sertifikat hak milik tanah dan bangunan No.172 kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdri.HARBIN.
- Bahwa kerugian yang dialami oleh Sdr.HASBUH atas tindakan penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI yaitu : 1 (satu) buah sertifikat hak milik tanah dan bangunan Nomor 172, yang terletak di Desa Lamteh Kec.Syiah Kuala, Kota Banda Aceh Prov.Daerah Istimewa Aceh milik saya yang saat ini menjadi anggunan BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH.

Halaman 20 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat No.172 atas tanah dan bangunan milik Sdr.HASBUH yang terletak di Desa Lamteh Kec.Syiah Kuala, Kota Banda Aceh Prov.Daerah Istimewa Aceh saat ini berada di BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH yang dijadikan agunan atas pinjaman uang oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
- Bahwa tawaran harga tanah dan bangunan milik Sdr.HASBUH yang di janjikan dibeli oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. tersebutlah sebesar Rp. 2.127.500.000,- (dua milyar seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa sampai dengan saat ini Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dan Sdr.HARBINI belum membayar rumah Sdr.HASBUH sebagaimana yang dijanjikannya yaitu sebesar 2.127.500.000,- (dua milyar seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa saksi mengetahui peran Sdra. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I adalah sebagai orang yang berjanji akan membeli rumah saya sedangkan Sdra. HARBINI yang meyakinkan saya dan suami bahwa rumah yang akan dibeli oleh Sdra. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I yang mana akan dijadikan sebagai kantor travel dan umroh.
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti kronologis tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Sdra. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I, karena saya mengetahuinya hanya dari cerita suami saya Sdra. HASBUH.
- Bahwa saksi mengetahui total uang yang didapat oleh Sdra. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I adalah sebesar Rp. 4.700.000.000,- (empat milyar tujuh ratus juta rupiah) akan tetapi saya tidak mengetahui dipergunakan untuk apa uang tersebut oleh Sdra. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
- Bahwa yang saksi ketahui jumlah uang sebesar Rp. 4.700.000.000,- (empat milyar tujuh ratus juta rupiah) yang didapat oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH yang saya ketahui diperoleh dari anggunan sertifikat milik Sdra. HASBUH.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. pernah menyerahkan Cek Bank Aceh Syariah No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 sebesar Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan Cek

Halaman 21 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna

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)



No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 sebesarRp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) kepadaSdr.HASBUH.

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan dan dimana serta untuk apa Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. menyerahkan Cek Bank Aceh Syariah No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 kepada Sdr.HASBUH.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Cek Bank Aceh Syariah No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 yang diberikan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. kepada Sdr.HASBUH tersebut sudah dicairkan atau belum serta tidak mengetahui apakah cek tersebut ada dananya atau tidak;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

3. Saksi Masrul Bin M. Ali Shaleh, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan dan dimana dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dialami oleh Sdr.HASBUH tersebut terjadi.
- Bahwa berdasarkan cerita dari Sdr.HASBUH bahwa yang melakukan penipuan tersebut adalah Sdr.KHAIRUL AMBIA, dan yang menjadi korban adalahSdr.HASBUH.
- Bahwa saksi tidak mengetahui cara Sdra.KHAIRUL AMBIA melakukan tindak pidana penipuan dan penggelapan, saya juga tidak mengetahui kalimat bohong dan bujuk rayu yang diucapkan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. terhadap Sdr.HASBUH sehingga Sdr.HASBUH bersedia menyerahkan sertifikat tanah miliknya kepada Sdr.KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang digelapkan oleh Sdr.KHAIRUL AMBIA dari Sdr.HASBUH.
- Bahwa saksi mengetahuinya pada sekitar tahun 2018 yang tanggal dan bulannya saya tidak ingat lagi di Mesjid Lamteh Kec. Ulee Kareng Kota Banda Aceh, pada saat itu saya bertemu dengan Sdr.HASBUH dan memberitahukan bahwa sudah mengalami penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Sdr.KHAIRULAMBIA,,S.Pd.I.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada sekitar tahun 2018 yang tanggal dan bulannya saya tidak ingat lagi, saya dihubungi oleh Sdra. KHAIRUL AMBIA via telepon dan menanyakan apakah ada orang yang menjual rumah, tanah atau aset lainnya, kemudian saya menjawab “adatekan yang sering mengshare informasi ke pada saya tentang penjualan property “, kemudian Sdra. KHAIRUL AMBIA menjawab “ boleh coba hubungi untuk diajak ketemu “. Setelah itu 2 (dua) hari kemudian saya membuat janji dengan Sdra. HASBUH untuk bertemu dengan Sdra. KHAIRUL AMBIA untuk membicarakan tentang pembelian property. Selang beberapa hari saya, Sdra. KHAIRUL AMBIA dan Sdra. HASBUH bertemu di Ring Road Café sekitar pukul 21.00WIB. Setelah bertemu saya memperkenalkan Sdra. KHAIRUL AMBIA kepada Sdra. HASBUH dengan mengatakan bahwa “ini orang yang mau beli property tersebut” kemudian Sdra. HASBUH menjawab “ ohiya “. Setelah saya perkenalkan, mereka mengobrol berdua dan saya tidak tahu apa isi pembicaraan mereka dikarenakan selang beberapa lama saya pulang untuk menjemput anak.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah benar Sdr. HASBUH pernah menjual rumah miliknya kepada Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. Akan tetapi sebelumnya saya mengira Sdr. HASBUH menjual rumah milik orang lain kepada Sdr. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual rumah milik Sdr. HASBUH yang disepakati dengan Sdr. KHAIRUL AMBIA.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada saksi-saksi lainnya yang mengetahui terjadinya dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dialami oleh Sdr. HASBUH tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa total kerugian yang dialami oleh Sdra. HASBUH dengan adanya tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Sdra. KHAIRUL AMBIA, S.Pd.I. terhadap dirinya;

Terhadap keterangan tersebut terdakwa tidak keberatan;

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

- Bahwa terdakwa kenal dengan Sdr. HASBUH dan benar terdakwa membeli rumah milik Sdr. HASBUH yang berlokasi di Desa Lamteh, Kec. Syiah Kuala Kota Banda Aceh.

Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awal proses jual beli rumah tersebut dilakukan sekitar pertengahan bulan Mei 2018 (tanggal pasti terdakwa tidak ingat) dengan harga rumah yang disepakati sebesar Rp. 2.127.500.000,- (dua milyar seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa system pembayaran yang terdakwa dan Sdr.HASBUH sepakati yaitu pembayaran rumah akan terdakwa bayarkan apabila Sdr.HASBUH bersedia meminjamkan sertifikat tanah miliknya kepada terdakwa untuk terdakwa agunkan ke Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dan uang hasil agunan tersebut terdakwa serahkan kepada Sdr. HASBUH. Sedangkan pembayaran untuk rumah Sdr.HASBUH tersebut sama sekali belum terdakwa bayarkan.
- Bahwa terdakwa sampaikan kepada Sdr.HASBUH sehingga membuat Sdr.HASBUH yakin dan percaya dengan terdakwa sehingga Sdr.HASBUH mau menyerahkan sertipikat miliknya untuk diagunkan ke bank kepada terdakwa yaitu terdakwa mengatakan bahwa terdakwa berniat membeli rumah Sdr.HASBUH untuk asset terdakwa dan akan terdakwa jadikan sebagai tempat usaha travel terdakwa sambil menunjukkan brosur dan riwayat bisnis terdakwa di Travel Istiqlal milik terdakwa.
- Bahwa pada saat mengajukan pinjaman modal ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH terdakwa tidak mengatakan bahwa uang tersebut akan terdakwa gunakan untuk membayar rumah milik Sdr.HASBUH melainkan untuk keperluan Booking Tiket Pesawat dan Pemesanan Kamar Hotel untuk jamaah Umroh atas Travel ISTIQLAL milik terdakwa.
- Bahwa terdakwa sudah menggunakan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH yang berlokasi di Desa Lamteh, Kec.Syiah Kuala Kota Banda Aceh ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH pada bulan Juni 2018 (Tanggal tidak bisa terdakwa ingat).
- Bahwa uang hasil agunan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH yang berlokasi di Desa Lamteh, Kec.Syiah Kuala Kota Banda Aceh tersebut sudah dicairkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH kepada terdakwa pada bulan Juni 2018 (Tanggal pasti tidak dapat terdakwa ingat).
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui pasti berapa uang yang dicairkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH khusus untuk agunan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH dikarenakan terdakwa turut menggunakan enam buah sertipikat tanah milik orang lain ke Bank Aceh Syariah dengan total seluruh uang yang terdakwa dapat sebesar Rp.4.700.000.000,- (Empat milyar tujuh ratus juta rupiah) yang dibayar dua

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahap. Pada tahap pertama sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) dan tahap kedua sebesar Rp. 3.200.000.000,- (Tiga miliar dua ratus juta rupiah). Pembayaran uang tersebut dibayarkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH kepada terdakwa langsung.

- Bahwa terdakwa tidak memenuhi janji terdakwa membayar uang pembelian rumah kepada Sdr.HASBUH setelah terdakwa mendapatkan uang hasil agunan dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH.
- Bahwa uang yang terdakwa dapat dari hasil agunan atas sertipikat Hak Milik Tanah No.172 milik Sdr.HASBUH ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH terdakwa pergunakan untuk keperluan pembelian Tiket dan akomodasi jamaah Umroh.
- Bahwa terdakwa ada memperlihatkan satu lembar Brosur Travel Istiqlal yang beralamat kantor di Jl.Ayah Hamid No.9A Bandar Baru (Lampriek) Kec.Kuta Alam, Banda Aceh kepada Sdr.HASBUH untuk meyakinkan Sdr.HASBUH agar mau menjual rumah miliknya kepada terdakwa.
- Bahwa orang yang ikut bersama terdakwa adalah mertua terdakwa atas nama Sdr.HARBINI yang terdakwa ajak namun terdakwa tidak ingat lagi kapan tanggal pastinya.
- Bahwa terdakwa ada menyerahkan dua lembar cek kepada Sdr.HASBUH pada saat pembuatan addendum akta notaries tentang perubahan system pembayaran rumah pada bulan Agustus 2018 di kantor Notaris Teuku Irwansyah di Beurawe.
- Bahwa Cek Bank Aceh Syariah : Cek No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 sebesar Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) merupakan cek yang terdakwa berikan kepada Sdr.HASBUH.
- Bahwa sejak awal, pada saat terdakwa menerbitkan Cek Bank Aceh Syariah : Cek No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 sebesarRp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratusribu rupiah) dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) tidak ada uang yang tersedia dalam rekening Bank milik terdakwa sebesar nominal yang terdakwa tuliskan dalam cek tersebut.
- Bahwa sejak awal terdakwa menerbitkan cek dan menyerahkan cek kepada Sdr.HASBUH setengah keyakinan terdakwa bahwa cek tersebut tidak akan bisa dicairkan.

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan terdakwa memberikan cek yang sejak awal terdakwa ragu tidak akan bisa dicairkan dana nya dikarenakan untuk meyakinkan dan memuaskan Sdr.HASBUH agar tidak ada muncul pertanyaan dan keraguan-raguannya terkait pembayaran rumahnya yang belum terdakwa bayar;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- a. Perjanjian Perikatan untuk Melakukan Jual Beli yang disahkan oleh Notaris Teuku Irwansyah, SH., SpN., MKn Nomor : 13.559/Leg/TI/VI/2018,-(R2) tanggal 9 Juni 2018
- b. Adendum Perjanjian Perikatan untuk Melakukan Jual Beli yang oleh Notaris Teuku Irwansyah, SH., SpN., MKn Waarmeking Nomor : 2.693/W/TI/VIII/2018,-(R2) tanggal 9 Agustus 2018
- c. Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr. Hasbuh dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 26 – Tanggal 21 Juni 2018
- d. Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr. Hasbuh dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 15 – Tanggal 10 April 2019 yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
- e. Cek Bank Aceh Syariah : Cek No : AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 senilai Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratusribu rupiah)
- f. Cek Bank Aceh Syariah No : AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 senilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

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

- Bahwa terdakwa kenal dengan Sdr.HASBUH dan benar terdakwa membeli rumah milik Sdr.HASBUH yang berlokasi di DesaLamteh, Kec.Syiah Kuala Kota Banda Aceh.
- Bahwa awal proses jual beli rumah tersebut dilakukan sekitar pertengahan bulan Mei 2018 (tanggal pasti terdakwa tidak ingat) dengan harga rumah yang disepakati sebesar Rp. 2.127.500.000,- (dua milyar seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa system pembayaran yang terdakwa dan Sdr.HASBUH sepakati yaitu pembayaran rumah akan terdakwa bayarkan apabila Sdr.HASBUH bersedia



meminjamkan sertifikat tanah miliknya kepada terdakwa untuk terdakwa agunkan ke Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dan uang hasil agunan tersebut terdakwa serahkan kepada Sdr. HASBUH. Sedangkan pembayaran untuk rumah Sdr.HASBUH tersebut sama sekali belum terdakwa bayarkan.

- Bahwa terdakwa sampaikan kepada Sdr.HASBUH sehingga membuat Sdr.HASBUH yakin dan percaya dengan terdakwa sehingga Sdr.HASBUH mau menyerahkan sertipikat miliknya untuk diagunkan ke bank kepada terdakwa yaitu terdakwa mengatakan bahwa terdakwa berniat membeli rumah Sdr.HASBUH untuk asset terdakwa dan akan terdakwa jadikan sebagai tempat usaha travel terdakwa sambil menunjukkan brosur dan riwayat bisnis terdakwa di Travel Istiqlal milik terdakwa.
- Bahwa pada saat mengajukan pinjaman modal ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH terdakwa tidak mengatakan bahwa uang tersebut akan terdakwa gunakan untuk membayar rumah milik Sdr.HASBUH melainkan untuk keperluan Booking Tiket Pesawat dan Pemesanan Kamar Hotel untuk jamaah Umroh atas Travel ISTIQLAL milik terdakwa.
- Bahwa terdakwa sudah mengagunkan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH yang berlokasi di Desa Lamteh, Kec.Syiah Kuala Kota Banda Aceh ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH pada bulan Juni 2018 (Tanggal tidak bisa terdakwa ingat).
- Bahwa uang hasil agunan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH yang berlokasi di Desa Lamteh, Kec.Syiah Kuala Kota Banda Aceh tersebut sudah dicairkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH kepada terdakwa pada bulan Juni 2018 (Tanggal pasti tidak dapat terdakwa ingat).
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui pasti berapa uang yang dicairkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH khusus untuk agunan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH dikarenakan terdakwa turut mengagunkan enam buah sertipikat tanah milik orang lain ke Bank Aceh Syariah dengan total seluruh uang yang terdakwa dapat sebesar Rp.4.700.000.000,- (Empat miliar tujuh ratus juta rupiah) yang dibayar dua tahap. Pada tahap pertama sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) dan tahap kedua sebesar Rp. 3.200.000.000,- (Tiga miliar dua ratus juta rupiah). Pembayaran uang tersebut dibayarkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH kepada terdakwa langsung.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa tidak memenuhi janji terdakwa membayar uang pembelian rumah kepada Sdr.HASBUH setelah terdakwa mendapatkan uang hasil agunan dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH.
- Bahwa uang yang terdakwa dapat dari hasil agunan atas sertipikat Hak Milik Tanah No.172 milik Sdr.HASBUH ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH terdakwa pergunakan untuk keperluan pembelianTiket dan akomodasi jamaah Umroh.
- Bahwa terdakwa ada memperlihatkan satu lembar Brosur Travel Istiqlal yang beralamat kantor di Jl.Ayah Hamid No.9A Bandar Baru (Lampriek) Kec.Kuta Alam, Banda Aceh kepada Sdr.HASBUH untuk meyakinkan Sdr.HASBUH agar mau menjual rumah miliknya kepada terdakwa.
- Bahwa orang yang ikut bersama terdakwa adalah mertua terdakwa atas nama Sdr.HARBINI yang terdakwa ajak namun terdakwa tidak ingat lagi kapan tanggal pastinya.
- Bahwa terdakwa ada menyerahkan dua lembar cek kepada Sdr.HASBUH pada saat pembuatan addendum akta notaries tentang perubahan system pembayaran rumah pada bulan Agustus 2018 di kantor Notaris Teuku Irwansyah di Beurawe.
- Bahwa Cek Bank Aceh Syariah : Cek No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 sebesar Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) merupakan cek yang terdakwa berikan kepada Sdr.HASBUH.
- Bahwa sejak awal, pada saat terdakwa menerbitkan Cek Bank Aceh Syariah : Cek No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 sebesarRp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratusribu rupiah) dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) tidak ada uang yang tersedia dalam rekening Bank milik terdakwa sebesar nominal yang terdakwa tuliskan dalam cek tersebut.
- Bahwa sejak awal terdakwa menerbitkan cek dan menyerahkan cek kepada Sdr.HASBUH setengah keyakinan terdakwa bahwa cek tersebut tidak akan bisa dicairkan.
- Bahwa alasan terdakwa memberikan cek yang sejak awal terdakwa ragu tidak akan bisa dicairkan dana nya dikarenakan untuk meyakinkan dan memuaskan Sdr.HASBUH agar tidak ada muncul pertanyaan dan keragu-raguannya terkait pembayaran rumahnya yang belum terdakwa bayar;

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif, yaitu Kesatu melanggar Pasal 378 KUHPidana atau Kedua melanggar Pasal 372 KUHPidana;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa didakwa dengan dakwaan alternatif, maka terhadap dakwaan tersebut memberikan kebebasan kepada Majelis Hakim untuk memilih dakwaan yang sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan yakni sebagaimana dakwaan alternatif Kesatu Penuntut Umum yang menurut Majelis Hakim terbukti dipersidangan yakni terdakwa didakwa melakukan tindak pidana dan melanggar Pasal 378 KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri, secara melawan hukum, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya;

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

Ad.1. Unsur Barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Barang Siapa” ialah orang/manusia yang berstatus sebagai subjek hukum pendukung hak dan kewajiban yang dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatan yang dilakukannya.

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud Penuntut Umum dengan Barang Siapa dalam surat dakwaannya adalah Khairul Ambia S.Pd.I Bin (Alm) Rusli, yang telah membenarkan identitas dirinya sebagaimana dimaksud dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum tersebut yang duduk sebagai Terdakwa di muka persidangan ini, sehingga benar bahwa yang dimaksud Penuntut Umum dengan Barang Siapa dalam surat dakwaannya adalah diri Terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang diuraikan di atas, unsur “Barangsiapa” telah terpenuhi;

Ad.2 “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri, secara melawan hukum, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan adalah setiap perbaikan posisi atau nasib kehidupan yang diperoleh atau yang akan dicapai oleh pelaku perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa keuntungan dalam hal ini ditinjau dari segi materiil, tidak harus dinikmati oleh Terdakwa sendiri, akan tetapi dapat juga dinikmati oleh orang lain selain dari pada Terdakwa;

Menimbang, bahwa syarat dari melawan hukum harus dihubungkan dengan alat-alat atau sarana penggerak/pembujuk yang dipergunakan dalam mendapatkan keuntungan bagi Terdakwa dan orang lain;

Menimbang, bahwa suatu keuntungan bersifat melawan hukum apabila cara mendapatkan tersebut dengan mempergunakan alat atau sarana pembujuk sehingga harus ada hubungan kausal antara penggunaan sarana alat pembujuk dan keuntungan yang didapat;

Menimbang, bahwa dalam perbuatan membujuk atau menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu barang dengan memakai sarana-sarana nama palsu/rangkaian kata-kata bohong ataupun tipu muslihat disini harus ada hubungan kausal antara pembujuk dan korban;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan baik dari keterangan saksi-saksi dan juga Terdakwa didapat fakta bahwa:

- Bahwa terdakwa kenal dengan Sdr.HASBUH dan benar terdakwa membeli rumah milik Sdr.HASBUH yang berlokasi di Desa Lamteh, Kec.Syiah Kuala Kota Banda Aceh.
- Bahwa awal proses jual beli rumah tersebut dilakukan sekitar pertengahan bulan Mei 2018 (tanggal pasti terdakwa tidak ingat) dengan harga rumah yang disepakati sebesar Rp. 2.127.500.000,- (dua milyar seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa system pembayaran yang terdakwa dan Sdr.HASBUH sepakati yaitu pembayaran rumah akan terdakwa bayarkan apabila Sdr.HASBUH bersedia meminjamkan sertifikat tanah miliknya kepada terdakwa untuk terdakwa agunkan ke Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dan uang hasil agunan tersebut terdakwa serahkan kepada Sdr. HASBUH. Sedangkan pembayaran untuk rumah Sdr.HASBUH tersebut sama sekali belum terdakwa bayarkan.
- Bahwa terdakwa sampaikan kepada Sdr.HASBUH sehingga membuat Sdr.HASBUH yakin dan percaya dengan terdakwa sehingga Sdr.HASBUH mau menyerahkan sertipikat miliknya untuk diagunkan ke bank kepada

Halaman 30 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa yaitu terdakwa mengatakan bahwa terdakwa berniat membeli rumah Sdr.HASBUH untuk asset terdakwa dan akan terdakwa jadikan sebagai tempat usaha travel terdakwa sambil menunjukkan brosur dan riwayat bisnis terdakwa di Travel Istiqlal milik terdakwa.

- Bahwa pada saat mengajukan pinjaman modal ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH terdakwa tidak mengatakan bahwa uang tersebut akan terdakwa gunakan untuk membayar rumah milik Sdr.HASBUH melainkan untuk keperluan Booking Tiket Pesawat dan Pemesanan Kamar Hotel untuk jamaah Umroh atas Travel ISTIQLAL milik terdakwa.
- Bahwa terdakwa sudah mengagunkan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH yang berlokasi di Desa Lamteh, Kec.Syiah Kuala Kota Banda Aceh ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH pada bulan Juni 2018 (Tanggal tidak bisa terdakwa ingat).
- Bahwa uang hasil agunan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH yang berlokasi di Desa Lamteh, Kec.Syiah Kuala Kota Banda Aceh tersebut sudah dicairkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH kepada terdakwa pada bulan Juni 2018 (Tanggal pasti tidak dapat terdakwa ingat).
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui pasti berapa uang yang dicairkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH khusus untuk agunan Sertipikat Hak Milik Tanah No.172 kepunyaan Sdr.HASBUH dikarenakan terdakwa turut mengagunkan enam buah sertipikat tanah milik orang lain ke Bank Aceh Syariah dengan total seluruh uang yang terdakwa dapat sebesar Rp.4.700.000.000,- (Empat miliar tujuh ratus juta rupiah) yang dibayar dua tahap. Pada tahap pertama sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) dan tahap kedua sebesar Rp. 3.200.000.000,- (Tiga miliar dua ratus juta rupiah). Pembayaran uang tersebut dibayarkan oleh BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH kepada terdakwa langsung.
- Bahwa terdakwa tidak memenuhi janji terdakwa membayar uang pembelian rumah kepada Sdr.HASBUH setelah terdakwa mendapatkan uang hasil agunan dari BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH.
- Bahwa uang yang terdakwa dapat dari hasil agunan atas sertipikat Hak Milik Tanah No.172 milik Sdr.HASBUH ke BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH terdakwa pergunakan untuk keperluan pembelian Tiket dan akomodasi jamaah Umroh.
- Bahwa terdakwa ada memperlihatkan satu lembar Brosur Travel Istiqlal yang beralamat kantor di Jl.Ayah Hamid No.9A Bandar Baru (Lampriek)

Halaman 31 dari 35 Putusan Nomor 151/Pid.B/2021/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec.Kuta Alam, Banda Aceh kepada Sdr.HASBUH untuk meyakinkan Sdr.HASBUH agar mau menjual rumah miliknya kepada terdakwa.

- Bahwa orang yang ikut bersama terdakwa adalah mertua terdakwa atas nama Sdr.HARBINI yang terdakwa ajak namun terdakwa tidak ingat lagi kapan tanggal pastinya.
- Bahwa terdakwa ada menyerahkan dua lembar cek kepada Sdr.HASBUH pada saat pembuatan addendum akta notaries tentang perubahan system pembayaran rumah pada bulan Agustus 2018 di kantor Notaris Teuku Irwansyah di Beurawe.
- Bahwa Cek Bank Aceh Syariah : Cek No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 sebesar Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) merupakan cek yang terdakwa berikan kepada Sdr.HASBUH.
- Bahwa sejak awal, pada saat terdakwa menerbitkan Cek Bank Aceh Syariah : Cek No.AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 sebesarRp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratusribu rupiah) dan Cek No.AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) tidak ada uang yang tersedia dalam rekening Bank milik terdakwa sebesar nominal yang terdakwa tuliskan dalam cek tersebut.
- Bahwa sejak awal terdakwa menerbitkan cek dan menyerahkan cek kepada Sdr.HASBUH setengah keyakinan terdakwa bahwa cek tersebut tidak akan bisa dicairkan.
- Bahwa alasan terdakwa memberikan cek yang sejak awal terdakwa ragu tidak akan bisa dicairkan dana nya dikarenakan untuk meyakinkan dan memuaskan Sdr.HASBUH agar tidak ada muncul pertanyaan dan keragu-raguannya terkait pembayaran rumahnya yang belum terdakwa bayar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas unsur ini telah terpenuhi.

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik sebagai alasan pembeda dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

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

Menimbang, bahwa hukuman yang dijatuhkan kepada Terdakwa bukanlah merupakan balas dendam atas perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa, akan tetapi merupakan pembelajaran agar Terdakwa dikemudian hari tidak lagi melakukan tindak pidana apapun;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa:

- Perjanjian Perikatan untuk Melakukan Jual Beli yang disahkan oleh Notaris Teuku Irwansyah, SH., SpN., MKn Nomor : 13.559/Leg/TI/VI/2018,-(R2) tanggal 9 Juni 2018
- Adendum Perjanjian Perikatan untuk Melakukan Jual Beli yang oleh Notaris Teuku Irwansyah, SH., SpN., MKn Waarmeking Nomor : 2.693/W/TI/VIII/2018,-(R2) tanggal 9 Agustus 2018
- Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr. Hasbuh dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 26 – Tanggal 21 Juni 2018
- Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr. Hasbuh dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 15 – Tanggal 10 April 2019 yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
- Cek Bank Aceh Syariah : Cek No : AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 senilai Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratusribu rupiah)
- Cek Bank Aceh Syariah No : AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 senilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah), statusnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

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

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;
- Perbuatan Terdakwa merugikan Saksi korban;
- Terdakwa telah menikmati hasil kejahatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Khairul Ambia S.Pd.I Bin (Alm) Rusli, tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a. Perjanjian Perikatan untuk Melakukan Jual Beli yang disahkan oleh Notaris Teuku Irwansyah, SH., SpN., MKn Nomor : 13.559/Leg/TI/VI/2018,-(R2) tanggal 9 Juni 2018
 - b. Adendum Perjanjian Perikatan untuk Melakukan Jual Beli yang oleh Notaris Teuku Irwansyah, SH., SpN., MKn Waarmeking Nomor : 2.693/W/TI/VIII/2018,- (R2) tanggal 9 Agustus 2018
 - c. Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr. Hasbuh dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 26 – Tanggal 21 Juni 2018
 - d. Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan antara Sdr. Hasbuh dengan Pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Nomor : 15 – Tanggal 10 April 2019 yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
 - e. Cek Bank Aceh Syariah : Cek No : AT191372 tanggal pencairan 20 September 2020 senilai Rp. 1.027.500.000,- (Satu milyar dua puluh tujuh juta lima ratusribu rupiah)
 - f. Cek Bank Aceh Syariah No : AT191374 tanggal pencairan 20 Maret 2020 senilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);Agar dikembalikan kepada Saksi Hasbuh Bin nyak Gadeng (Alm)
4. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021, oleh Mukhlis, S.H., selaku Hakim Ketua, Azhari, S.H.,M.H dan Muzakir H, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota, dibantu oleh Suraiya, S.H Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, serta dihadiri oleh yudha
Utama Putra, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota,

d.t.o
Azhari, S.H., M.H

d.t.o
Muzakir H, S.H., M.H.,

Hakim Ketua,

d.t.o
Mukhlis, S.H

Panitera Pengganti,

d.t.o
Suraiya, S.H.,