



PUTUSAN

Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Nabatul Kamilin Bin Nur Ngali ;
2. Tempat lahir : Tulungagung ;
3. Umur/Tanggal lahir : 41 Tahun / 8 September 1982 ;
4. Jenis kelamin : Laki-laki ;
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Dsn. Banyu Urip, RT.01, RW.01, Ds./Kec. Ngantru, Kab. Tulungagung ;
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Perangkat Desa ;

Terdakwa ditangkap sejak tanggal 22 Mei 2023 ;

Terdakwa Nabatul Kamilin Bin Nur Ngali ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 23 Mei 2023 sampai dengan tanggal 11 Juni 2023
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 12 Juni 2023 sampai dengan tanggal 21 Juli 2023
3. Penuntut Umum sejak tanggal 6 Juli 2023 sampai dengan tanggal 25 Juli 2023
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 11 Juli 2023 sampai dengan tanggal 9 Agustus 2023
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 10 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 8 Oktober 2023

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum yakni Heru Susanto, S.H., MH., dan Ahmad Govinda Arunnaya, S.H., advokat/pengacara/penasihat hukum dari "GOVINDA & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Nasional III RT/RW 10/04 Desa Ngetal, Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek Jawa Timur, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung dengan Nomor Register : 269/HK/SK/2023/PN. Tlg tanggal 24 Juli 2023 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg tanggal 11 Juli 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg tanggal 11 Juli 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa NABATUL KAMILIN Bin NUR NGALI telah terbukti secara sah menurut hukum melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana yang kami dakwakan kesatu pasal 372 KUHP jo pasal 65 ayat (1) KUHP .
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 1 **(Satu) Tahun 6 (Enam) Bulan** dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan.
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - Uang Tunai Rp 5.000.000,-(lima juta rupiah) dirampas untuk negara
 - 1(satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 10 Septemebr 2021, 2(dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 September 2021 , 3(tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 disita dari saksi MUMU MUHAMMAD SOLEH
 - 1(satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 15 Septemebr 2021, 2(dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 September 2021 , 3(tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 disita dari saksi SUMIATI
 - 1(satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 26 Septemebr 2021, 1(satu) lembar kwitansi angsuran ke 1 pembelian tanah kavling tertanggal 26 Oktober 2021 , 1(satu) lembar kwitansi angsuran ke 2 pembelian tanah kavling tertanggal 28 Nopember 2021, 1(satu) lembar kwitansi angsuran ke 3 pembelian tanah kavling tertanggal 31 Desember 2021 2(dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 26 September 2021, 3(tiga) lembar

Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 disita dari saksi SUMALI

- 1(satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 8 Oktober 2021, 2(dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 8 Oktober 2021 , 3(tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 disita dari saksi FAJAR ABDUSSALAM

Barang Bukti terlampir dalam berkas perkara

4. Memerintahkan agar terdakwa tetap berada dalam tahanan Rutan Tulungagung.
5. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.500,- (Dua ribu lima ratus rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa serta Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman dengan alasan Terdakwa sangat menyesali perbuatannya dan berjanji untuk tidak mengulangnya lagi, Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga ;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa dan penasihat hukumnya yang pada pokoknya tetap pada tuntutan ;

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

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

Kesatu

Bahwa Ia terdakwa NABATUL KAMILIN bin NUR NGALI pada waktu yang tidak bisa diingat lagi antara bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 atau setidaknya-tidaknya diwaktu lain lain yang tidak bisa diingat lagi dalam tahun 2021 sampai tahun 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung atau di tempat-tempat lain yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tulungagung, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu berupa uang sebesar Rp190.000.000,- (seratus sembilan puluh Juta rupiah) yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang sebanyak 3 orang yaitu Mumu Muhammad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soleh bin ENO SUHANDINO, FAJAR ABDUSSALAM, TATIK dilakukan oleh terdakwa yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

Bahwa Terdakwa NABATUL KAMILIN bin NUR NGALI memposting iklan di Facebook yang nama akunnya bernama “rangga seta” isinya menawarkan jual tanah kavling di Desa Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung lalu saksi Mumu Muhammad Soleh bin ENO SUHANDINO tertarik dengan promosi terdakwa tersebut lalu saksi Mumu Muhammad Soleh datang kerumah terdakwa dan terdakwa bilang menjual harga per kavling Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan perincian Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan Rp 30.000.000,- ketika penyerahan sertifikat hak milik dan tanah kavling dengan ukuran luas 8 X 14 meter persegi, kemudian saksi Mumu Muhammad Soleh pada tanggal 10 September 2021 membayar uang sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah), dan tanggal 14 September 2021 membayar Rp 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) kemudian saksi Mumu Muhammad Soleh diajak terdakwa kerumah Kepala desa Batokan diberi format akte jual beli oleh Saksi Mumu Muhammad Soleh dan terdakwa menandatangani akte jual beli tanah kavling tersebut, dan terdakwa bilang kalau akte jual beli sudah jadi akan dihubungi

Bahwa untuk saksi FAJAR ABDUSSALAM yang bekerja dikalimantan awalnya melihat iklan difacebook dengan akun bernama “rangga seta” yang menawarkan tanah kavling didesa Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung dan saksi FAJAR ABDUSSALAM tertarik terhadap iklan tersebut lalu menyuruh ayahnya bernama SARWAN datang kerumah terdakwa dan terdakwa menjelaskan pada SARWAN harga tanah per Kavling Rp 70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) itu sudah termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik karena posisi agak kedalam kalau posisi didepan harga per kavling Rp 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah), kemudian SARWAN telpon saksi FAJAR ABDUSSALAM tentang harga tanah kavling tersebut setelah mendapat penjelasan dari terdakwa, dan saksi FAJAR ABDUSSALAM tertarik membeli 2 Kavling dengan harga Rp 140.000.000,-(seratus empat puluh juta rupiah) dan terdakwa bilang minta uang muka sebesar Rp 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) lalu saksi FAJAR ABDUSSALAM transfer kerekening terdakwa pada tanggal

Halaman 4 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 oktober 2021 sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) , tanggal 9 Oktober 2021 transfer sebesar Rp 25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 10 Oktober 2021 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) lalu terdakwa memberi bukti kwitansi pembelian tanah kavling sebesar Rp 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) tanggal 8 Oktober 2021 dan kwitansi diserahkan pada SARWAN (ayah saksi FAJAR)

Bahwa untuk saksi TATIK mengetahui terdakwa menjual tanah Kavling awalnya diberitahu oleh anaknya bernama SITI MUKAROMAH yang bekerja di Taiwan yang melihat di facebook yang akun nya bernama “rangga seta” yang menawarkan tanah kavling didesa Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung dan saksi SITI MUKAROMAH tertarik menghubungi no akun tersebut bernama SUGIANTO dan bilang bahwa tanah kavling tersebut milik terdakwa , kemudian SITI MUKAROMAH menghubungi ibunya bernama saksi TATIK dan menjelaskan tanah kavling milik terdakwa lalu saksi TATIK setelah mendengar penjelasan dari anaknya (SITI MUKAROMAH) mengajak SUMIATI kerumah terdakwa dan terdakwa bilang harga per kavling Rp 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah) dengan ukuran 7 X14 Meter persegi termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik kemudian saksi TATIK membeli 1,5 Kavling dengan harga Rp 127.000.000,- (seratus dua puluh tujuh juta rupiah) dan terdakwa minta membayar uang muka Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kemudian saksi TATIK membayar uang pada terdakwa pada tanggal 15 September 2021 sebesar Rp 50000.000,- (lima puluh juta rupiah) , tanggal 21 Oktober membayar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga total Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) Sehingga nama nama para korban berikut jumlah pembayaran yang sudah diterima oleh terdakwa sebagai berikut :

NO.	NAMA	LOKASI TANAH KAVLING	PEMBAYARAN
1.	Mumu Muhammad Soleh bin ENO SUHANDINO	Desa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten Tulungagung	60.000.000
2.	FAJAR ABDUSSALAM	Desa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten	70.000.000

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



		Tulungagung	
3.	TATIK	Desa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten Tulungagung	60.000.000
		TOTAL	190.000.000

Bahwa terdakwa memberikan penjelasan pada para pembeli atau korban bila tanah kavling masih proses pemecahan di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Tulungagung dan terdakwa bilang menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalah dan tanah kavling tidak sedang sengketa.

Bahwa tanah kavling yang ditawarkan Terdakwa yang berlokasi di Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung seluas 3260 Meter persegi milik saksi RICHA OKTA WULANDARI dan tanah tersebut oleh terdakwa dibeli dengan harga Rp 1.255.100.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta seratus ribu rupiah) berdasarkan kesepakatan jual beli terdakwa dengan saksi RICHA OKTA WULANDARI dengan mencantumkan cara pembayaran 5(lima) tahap . isi kesepakatan terdakwa harus membayar pada tanggal 4 September 2021 sebesar Rp 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) tanggal 19 Oktober 2021 sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 19 Januari 2022 sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) , pada tanggal 19 Juli 2022 sebesar Rp 555.100.000,- (lima ratus lima puluh lima juta seratus ribu rupiah) dan terdakwa sampai bulan September 2022 belum membayar sama sekali terhadap pembelian tanah tersebut , dan para korban atau pembeli tanah menanyakan pada terdakwa dan terdakwa mengakui tanah masih bermasalah belum dibayar dan terdakwa tidak bisa mengembalikan uang yang telah diterima dari Mumu Muhammad Soleh bin ENO SUHANDINO, FAJAR ABDUSSALAM, TATIK, kemudian para saksi korban tersebut melaporkan ke Polres Tulungagung , dalam pengakuan terdakwa uang tersebut oleh terdakwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari pembeli tanah kavling dipergunakan tidak sebagaimana mestinya namun dipergunakan untuk kepentingan sendiri yakni antara lain sebagai berikut :

- Komisi 5 persen kepada SUGIANTO Rp 26.000.000,-(dua puluh enam juta rupiah juta rupiah)
- Komisi kepada kepada Dawir dan Sutris Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- Pembayaran pengurusan tanah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk membayar DP tanah di Padangan Ngantru Kab.Tulunggaung Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- DP pengrukan tanah di Ngantru kepada Nanang Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)
- DP pembelian Tanah milik TARONI Rp 20.000.000,-(dua puluh juta rupiah)
- Titip uang kpada KUSWANTO Rp 5.000.000,-(lima juta rupiah)
- Membayar pada SUWARTI untuk pembelian tanah di Desa Bendosari Ngantru Kab.Tulungagung sebesar Rp. 70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah)
- Untuk operasional penjualan tanah kavling Ngantru Rp 26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah)
- Mengembalikan uang DP pembelian tanah kavling kepada ROKIM Rp 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)
- Mengembalikan kerugian kepada YUSTI Rp 3.000.000,-(tiga juta rupiah)
- Sisanya Rp 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) untuk membeli patok batas

Bahwa akibat perbuatan terdakwa 3 (tiga) orang korban mengalami kerugian senilai Rp 190.000.000,- (seratus sembilan puluh Juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP jo pasal 65 ayat (1) KUHP

Atau

Kedua

Bahwa ia terdakwa NABATUL KAMILIN bin NUR NGALI pada waktu yang tidak bisa diingat lagi antara bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 atau setidaknya-tidaknya diwaktu lain lain yang tidak bisa diingat lagi dalam tahun 2021 sampai tahun 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung , atau setidaknya-tidaknya suatu tempat yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Tulungagung, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang Berupa uang membuat utang atau menghapuskan piutang, dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Halaman 7 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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 Terdakwa NABATUL KAMILIN bin NUR NGALI memposting iklan di Facebook yang nama akunnya bernama “ rangga seta “ isinya menawarkan jual tanah kavling di Desa Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung lalu saksi Mumu Muhammad Soleh bin ENO SUHANDINO tertarik dengan promosi terdakwa tersebut lalu saksi Mumu Muhammad Soleh datang kerumah terdakwa dan terdakwa bilang menjual harga per kavling Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta juta rupiah) dengan perincian Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan Rp 30.000.000,- ketika penyerahan sertifikat hak milik dan tanah kavling dengan ukuran luas 8 X 14 meter persegi , kemudian saksi Mumu Muhammad Soleh pada tanggal 10 September 2021 membayar uang sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) , dan tanggal 14 September 2021 membayar Rp 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah) kemudian saksi Mumu Muhammad Soleh diajak terdakwa kerumah Kepala desa Batokan diberi format akte jual beli oleh Saksi Mumu Muhammad Soleh dan terdakwa menandatangani akte jual beli tanah kavling tersebut , dan terdakwa bilang kalau akte jual beli sudah jadi akan dihubungi.

Bahwa saksi FAJAR ABDUSSALAM bekerja dikalimantan awalnya melihat iklan difacebook dengan akun bernama “ rangga seta “ yang menawarkan tanah kavling didesa Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung dan saksi FAJAR ABDUSSALAM tertarik terhadap iklan tersebut lalu menyuruh ayahnya bernama SARWAN datang kerumah terdakwa dan terdakwa menjelaskan pada SARWAN harga tanah per Kavling Rp 70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) itu sudah termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik karena posisi agak kedalam kalau posisi didepan harga per kavling Rp 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah) , kemudian SARWAN telpon saksi FAJAR ABDUSSALAM tentang harga tanah kavling tersebut setelah mendapat penjelasan dari terdakwa , dan saksi FAJAR ABDUSSALAM tertarik membeli 2 Kavling dengan harga Rp 140.000.000,-(seratus empat puluh juta rupiah) dan terdakwa bilang minta uang muka sebesar Rp 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) lalu saksi FAJAR ABDUSSALAM transfer kerekening terdakwa pada tanggal 8 oktober 2021 sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) , tanggal 9 Oktober 2021 transfer sebesar Rp 25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 10 Oktober 2021 sebesar Rp 20.000.000,- (dua

Halaman 8 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh juta rupiah) lalu terdakwa memberi bukti kwitansi pembelian tanah kavling sebesar Rp 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) tanggal 8 Oktober 2021 dan kwitansi diserahkan pada SARWAN (ayah saksi FAJAR).

Bahwa untuk saksi TATIK mengetahui terdakwa menjual tanah Kavling awalnya diberitahu oleh anaknya bernama SITI MUKAROMAH yang bekerja di Taiwan yang melihat di facebook yang akun nya bernama “rangga seta” yang menawarkan tanah kavling didesa Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung dan saksi SITI MUKAROMAH tertarik menghubungi no akun tersebut bernama SUGIANTO dan bilang bahwa tanah kavling tersebut milik terdakwa , kemudian SITI MUKAROMAH menghubungi ibunya bernama saksi TATIK dan menjelaskan tanah kavling milik terdakwa lalu saksi TATIK setelah mendengar penjelasan dari anaknya (SITI MUKAROMAH) mengajak SUMIATI kerumah terdakwa dan terdakwa bilang harga per kavling Rp 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah) dengan ukuran 7 X14 Meter persegi termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik kemudian saksi TATIK membeli 1,5 Kavling dengan harga Rp 127.000.000,- (seratus dua puluh tujuh juta rupiah) dan terdakwa minta membayar uang muka Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kemudian saksi TATIK membayar uang pada terdakwa pada tanggal 15 September 2021 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) , tanggal 21 Oktober membayar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga total Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)

Sehingga nama nama para korban berikut jumlah pembayaran yang sudah diterima oleh terdakwa sebagai berikut :

NO	NAMA	LOKASI TANAH KAVLING	PEMBAYARAN
1	Mumu Muhammad Soleh bin ENO SUHANDINO	Desa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten Tulungagung	60.000.000
2	FAJAR ABDUSSALAM	Desa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten Tulungagung	70.000.000
3	TATIK	Desa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten Tulungagung	60.000.000
		TOTAL	190.000.000



Bahwa terdakwa memberikan penjelasan pada para pembeli atau korban bila tanah kavling masih proses pemecahan di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Tulungagung dan terdakwa bilang menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalah dan tanah kavling tidak sedang sengketa ,
Bahwa tanah kavling yang ditawarkan Terdakwa yang berlokasi di Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung seluas 3260 Meter persegi milik saksi RICHA OKTA WULANDARI dan tanah tersebut oleh terdakwa dibeli dengan harga Rp 1.255.100.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta seratus ribu rupiah) berdasarkan kesepakatan jual beli terdakwa dengan saksi RICHA OKTA WULANDARI dengan mencantumkan cara pembayaran 5(lima) tahap . isi kesepakatan terdakwa harus membayar pada tanggal 4 September 2021 sebesar Rp 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) tanggal 19 Oktober 2021 sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 19 Januari 2022 sebesar Rp 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) , pada tanggal 19 Juli 2022 sebesar Rp 555.100.000,- (lima ratus lima puluh lima juta seratus ribu rupiah) dan terdakwa sampai bulan September 2022 belum membayar sama sekali terhadap pembelian tanah tersebut , dan para korban atau pembeli tanah menanyakan pada terdakwa dan terdakwa mengakui tanah masih bermasalah belum dibayar dan terdakwa tidak bisa mengembalikan uang yang telah diterima dari Mumu Muhammad Soleh bin ENO SUHANDINO, FAJAR ABDUSSALAM , TATIK , kemudian para saksi melaporkan ke Polres Tulungagung , dalam pengakuan terdakwa uang tersebut oleh terdakwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari pembeli tanah kavling dipergunakan tidak sebagaimana mestinya namun dipergunakan untuk kepentingan sendiri yakni antara lain sebagai berikut :

- Komisi 5 persen kepada SUGIANTO Rp 26.000.000,-(dua puluh enam juta rupiah)
- Komisi kepada Dawir dan Sutris Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- Pembayaran pengurusan tanah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
- Untuk membayar DP tanah di Padangan Ngantru Kab.Tulungagung Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- DP pengurusan tanah di Ngantru kepada Nanang Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)
- DP pembelian Tanah milik TARONI Rp 20.000.000,-(dua puluh juta rupiah)

Halaman 10 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Titip uang kepada KUSWANTO Rp 5.000.000,-(lima juta rupiah)
- Membayar pada SUWARTI untuk pembelian tanah di Desa Bendosari Ngantru Kab.Tulungagung sebesar Rp. 70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah)
- Untuk operasional penjualan tanah kavling Ngantru Rp 26.000.000,-(dua puluh enam juta rupiah)
- Mengembalikan uang DP pembelian tanah kavling kepada ROKIM Rp 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)
- Mengembalikan kerugian kepada YUSTI Rp 3.000.000,-(tiga juta rupiah)
- Sisanya Rp 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) untuk membeli patok batas

Bahwa akibat perbuatan terdakwa para pembeli tanah kavling sebanyak 3 (tiga) orang dirugikan dengan nilai uang sebanyak Rp 190.000.000,- (seratus sembilan puluh Juta rupiah) kenyataannya terdakwa dalam pembelian tanah sama sekali belum dibayar dimana tanah tersebut sebagai obyek yang dijual kavling oleh terdakwa yaitu tanah tersebut masih milik saksi RICHA OKTA WULANDARI yang terletak di Desa Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP jo pasal 65 ayat (1) KUHP

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan ;

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

1. **Saksi MUMU MUHAMMAD SOLEH Bin ENO SUHANDINO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan yang saksi alami, terkait pembelian tanah kavling ;
 - Bahwa yang melakukan penipuan adalah Terdakwa Nabatul Kamilin ;
 - Bahwa kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
 - Bahwa awalnya sekitar awal bulan Agustus 2021, saksi melihat iklan di Facebook yang nama akun nya bernama "rangga seta" yang menawarkan jual beli tanah kavling di desa Batokan Kec. Ngantru Kab. Tulungagung, kemudian saksi menghubungi nomor HP yang tercantum di akun facebook tersebut dengan nomor 085749922118 milik SUGIANTO. Selanjutnya saksi oleh SUGIANTO di

Halaman 11 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



ajak menemui Terdakwa Nabatul Kamilin bersama istri saksi yang bernama Istikomah, lalu ketika menemui Terdakwa Nabatul Kamilin, mengaku sebagai pemilik tanah kavling kemudian sewaktu pertemuan antara saksi dengan Terdakwa Nabatul Kamilin tersebut saksi menanyakan kepada Terdakwa Nabatul Kamilin tentang sertifikat hak milik dan saat itu Terdakwa Nabatul Kamilin menyampaikan kepada saksi bahwa masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tulungagung dan Terdakwa Nabatul Kamilin menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalah dan juga tidak sedang sengketa sehingga dengan kata-kata yang disampaikan Terdakwa Nabatul Kamilin tersebut saksi dan istri percaya saja ;

- Bahwa harga yang di sampaikan oleh Terdakwa Nabatul Kamilin kepada saksi setiap kavling tanah sejumlah Rp.90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan rincian Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) ketika penyerahan sertifikat hak milik dan tanah kavling dengan ukuran 7x14 meter persegi kemudian Terdakwa Nabatul Kamilin meminta uang kepada sebesar saksi sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli.
- Bahwa pada tanggal 10 September 2021 saksi menyerahkan uang muka sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) di rumah Terdakwa Nabatul Kamilin yang beralamat desa Batokan kec. Ngantru kab, Tulungagung sebagai tanda jadi
- Bahwa pada tanggal 14 September 2021 saksi menyerahkan lagi uang sebesar Rp.57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta Rupiah) kepada Terdakwa Nabatul Kamilin di rumahnya, untuk melengkapi persyaratan proses pembuatan akte jual beli, kemudian setelah menyerahkan uang tersebut maka saksi minta di buat akte jual beli atas nama saksi sendiri, lalu saksi di ajak oleh Terdakwa Nabatul KAMILIN ke rumahnya didesa Batokan yang bernama Kuswanto kemudian sesampai di rumah KUSWANTO, saksi di berikan format akte jual beli oleh KUSWANTO lalu bertanda tangan di akte jual beli tersebut, setelah selesai bertanda tangan Terdakwa Nabatul Kamilin bilang kepada saksi kalau akte jual beli sudah jadi maka saksi akan di beritahu oleh Terdakwa Nabatul Kamilin;
- Bahwa sekitar bulan Agustus 2022 saksi di hubungi oleh Terdakwa Nabatul Kamilin agar datang ke rumahnya, kemudian saat saksi tiba di rumahnya Terdakwa Nabatul Kamilin ternyata di rumah tersebut sudah ada korban sebanyak 4 (empat) orang yang mengalami seperti saksi. Lalu didalam pertemuan di rumah Terdakwa Nabatul Kamilin, Terdakwa Nabatul Kamilin menjelaskan bahwa apa yang di janjikan tentang proses akte jual beli tanah kavling tersebut tidak



benar/berbohong sehingga Terdakwa NABATUL KAMILIN membuat surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;

- Bahwa tanah kavling yang ditawarkan oleh Terdakwa berada di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab Tulungagung, dan saksi membeli dibagian depan dengan harga per kavlingnya sejumlah Rp.90.000.000,00 (sembilan puluh juta Rupiah), dan untuk harga yang dibelakang dengan harga sejumlah Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) ;
- Bahwa saksi dan Terdakwa sudah membuat perjanjian jual beli tanah kavling tersebut, yang isinya Terdakwa selaku pihak pertama (penjual) sedangkan saksi selaku pihak kedua (pembeli) ;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada saksi jika proses akta jual beli tersebut selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
- Bahwa setelah 7 (tujuh) bulan berlalu saksi menghubungi Terdakwa dan menanyakan mengenai proses akta jual beli dan proses balik nama tersebut, dan Terdakwa saat itu mengatakan bersabar karena proses balik nama belum selesai ;
- Bahwa pada bulan Nopember tahun 2022 saksi diundang oleh Terdakwa untuk datang kerumahnya dan didalam pertemuan tersebut hadir bapak Sumali, bapak Sarwan dan ibu Tatik, lalu didalam pertemuan tersebut Terdakwa menyampaikan jika tanah yang ditawarkan sejatinya bukan milik Terdakwa melainkan milik orang lain, sehingga Terdakwa membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
- Bahwa surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tertanggal 13 Agustus 2022 tersebut, isinya sebagai berikut :
 - Pihak pertama (NABATUL KAMILIN) bersedia mengembalikan uang panjer atau uang muka kepada pihak kedua (korban) paling lambat tanggal 13 Nopember 2022 secara tunai.
 - Untuk lebih meyakinkan kepada para korban bahwa pengembalian uang muka tidak lewat jatuh tempo maka pada bulan kedua yaitu tanggal 13 September 2022 bila belum ada pelunasan maka NABATUL KAMILIN memberikan jaminan berupa akte jual beli kepada para korban yang setara dengan nilai uang muka yang sudah di bayarkan.



- apabila melewati jatuh tempo belum ada pembayaran pengembalian uang muka maka akte jaminan tersebut bisa di jual atau di balik nama oleh korban.
 - Bahwa setelah dibuat kesepakatan perjanjian tersebut, kenyataannya Terdakwa tidak memenuhinya, dan setelah lewat jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan, kemudian kami para korban dari Terdakwa selanjutnya melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian untuk proses lebih lanjut;
 - Bahwa akibat kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sekitar Rp.60.000.000,00 (enam juta juta Rupiah) ;
 - Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang saksi alami ;
 - Bahwa barang bukti yang diajukan dipersidangan adalah benar berupa kwitansi penyerahan uang kepada Terdakwa ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dengan menyatakan benar dan tidak keberatan ;
2. **Saksi ISTIKOMAH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan yang saksi alami bersama suami yakni saksi Mumu Muhammad Soleh, terkait pembelian tanah kavling ;
 - Bahwa yang melakukan penipuan adalah Terdakwa Nabatul Kamilin ;
 - Bahwa kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
 - Bahwa awalnya sekitar awal bulan Agustus 2021, saksi melihat iklan di Facebook yang nama akun nya bernama "rangga seta" yang menawarkan jual beli tanah kavling di desa Batokan Kec. Ngantru Kab. Tulungagung, kemudian saksi menghubungi nomor HP yang tercantum di akun facebook tersebut dengan nomor 085749922118 milik SUGIANTO. Selanjutnya saksi bersama suami saksi yakni saksi Mumu Muhammad Soleh oleh SUGIANTO di ajak menemui Terdakwa Nabatul Kamilin, lalu ketika menemui Terdakwa Nabatul Kamilin, mengaku sebagai pemilik tanah kavling kemudian sewaktu pertemuan antara saksi dengan Terdakwa Nabatul Kamilin tersebut saksi menanyakan kepada Terdakwa Nabatul Kamilin tentang sertifikat hak milik dan saat itu Terdakwa Nabatul Kamilin menyampaikan kepada saksi bahwa masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tulungagung dan Terdakwa Nabatul Kamilin menjamin

Halaman 14 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



sertifikat hak milik tidak ada masalah dan juga tidak sedang sengketa sehingga dengan kata-kata yang disampaikan Terdakwa Nabatul Kamilin tersebut saksi dan suami percaya saja ;

- Bahwa harga yang di sampaikan oleh Terdakwa Nabatul Kamilin kepada saksi setiap kavling tanah sejumlah Rp.90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan rincian Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) ketika penyerahan sertifikat hak milik dan tanah kavling dengan ukuran 7x14 meter persegi kemudian Terdakwa Nabatul Kamilin meminta uang kepada sebesar saksi sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli.
- Bahwa pada tanggal 10 September 2021 saksi menyerahkan uang muka sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) di rumah Terdakwa Nabatul Kamilin yang beralamat desa Batokan kec. Ngantru kab, Tulungagung sebagai tanda jadi
- Bahwa pada tanggal 14 September 2021 saksi menyerahkan lagi uang sebesar Rp.57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta Rupiah) kepada Terdakwa Nabatul Kamilin di rumahnya, untuk melengkapi persyaratan proses pembuatan akte jual beli, kemudian setelah menyerahkan uang tersebut maka saksi minta di buat kan akte jual beli atas nama saksi sendiri, lalu saksi di ajak oleh Terdakwa Nabatul KAMILIN ke rumahnya didesa Batokan yang bernama Kuswanto kemudian sesampai di rumah KUSWANTO, saksi di berikan format akte jual beli oleh KUSWANTO lalu bertanda tangan di akte jual beli tersebut, setelah selesai bertanda tangan Terdakwa Nabatul Kamilin bilang kepada saksi kalau akte jual beli sudah jadi maka saksi akan di beritahu oleh Terdakwa Nabatul Kamilin;
- Bahwa sekitar bulan Agustus 2022 saksi di hubungi oleh Terdakwa Nabatul Kamilin agar datang ke rumahnya, kemudian saat saksi tiba di rumahnya Terdakwa Nabatul Kamilin ternyata di rumah tersebut sudah ada korban sebanyak 4 (empat) orang yang mengalami seperti saksi. Lalu didalam pertemuan di rumah Terdakwa Nabatul Kamilin, Terdakwa Nabatul Kamilin menjelaskan bahwa apa yang di janjikan tentang proses akte jual beli tanah kavling tersebut tidak benar/berbohong sehingga Terdakwa NABATUL KAMILIN membuat surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
- Bahwa tanah kavling yang ditawarkan oleh Terdakwa berada di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab Tulungagung, dan saksi membeli dibagian depan dengan harga per kavlingnya sejumlah Rp.90.000.000,00 (sembilan puluh juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rupiah), dan untuk harga yang dibelakang dengan harga sejumlah Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) ;
- Bahwa saksi dan Terdakwa sudah membuat perjanjian jual beli tanah kavling tersebut, yang isinya Terdakwa selaku pihak pertama (penjual) sedangkan saksi selaku pihak kedua (pembeli) ;
 - Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada saksi jika proses akta jual beli tersebut selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
 - Bahwa setelah 7 (tujuh) bulan berlalu saksi menghubungi Terdakwa dan menanyakan mengenai proses akta jual beli dan proses balik nama tersebut, dan Terdakwa saat itu mengatakan bersabar karena proses balik nama belum selesai ;
 - Bahwa pada bulan Nopember tahun 2022 saksi diundang oleh Terdakwa untuk datang kerumahnya dan didalam pertemuan tersebut hadir bapak Sumali, bapak Sarwan dan ibu Tatik, lalu didalam pertemuan tersebut Terdakwa menyampaikan jika tanah yang ditawarkan sejatinya bukan milik Terdakwa melainkan milik orang lain, sehingga Terdakwa membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
 - Bahwa surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tertanggal 13 Agustus 2022 tersebut, isinya sebagai berikut :
 - Pihak pertama (NABATUL KAMILIN) bersedia mengembalikan uang panjer atau uang muka kepada pihak kedua (korban) paling lambat tanggal 13 Nopember 2022 secara tunai.
 - Untuk lebih meyakinkan kepada para korban bahwa pengembalian uang muka tidak lewat jatuh tempo maka pada bulan kedua yaitu tanggal 13 September 2022 bila belum ada pelunasan maka NABATUL KAMILIN memberikan jaminan berupa akte jual beli kepada para korban yang setara dengan nilai uang muka yang sudah di bayarkan.
 - apabila melewati jatuh tempo belum ada pembayaran pengembalian uang muka maka akte jaminan tersebut bisa di jual atau di balik nama oleh korban.
 - Bahwa setelah dibuat kesepakatan perjanjian tersebut, kenyataannya Terdakwa tidak memenuhinya, dan setelah lewat jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan, kemudian kami para korban dari Terdakwa selanjutnya melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian untuk proses lebih lanjut;

Halaman 16 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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 akibat kejadian tersebut saksi dan suami saksi yakni saksi Mumu Muhammad Soleh mengalami kerugian sekitar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) ;
- Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang saksi alami ;
- Bahwa barang bukti yang diajukan dipersidangan adalah benar berupa kwitansi penyerahan uang kepada Terdakwa ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dengan menyatakan benar dan tidak keberatan ;

3. **Saksi MOCHAMMAD ABIDIN Bin SUMALI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan terkait pembelian tanah kavling ;
- Bahwa yang melakukan penipuan adalah Terdakwa Nabatul Kamilin ;
- Bahwa kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
- Bahwa awalnya sekitar awal bulan Agustus 2021, saksi melihat iklan di Facebook yang nama akun nya bernama "rangga seta" yang menawarkan jual beli tanah kavling di desa Batokan Kec. Ngantru Kab. Tulungagung, kemudian saksi menghubungi nomor HP yang tercantum di akun facebook tersebut dengan nomor 085749922118 milik SUGIANTO. Selanjutnya saksi bersama SUGIANTO di ajak menemui Terdakwa Nabatul Kamilin, terkait penjualan tanah tersebut. Dalam pertemuan tersebut saksi juga menanyakan terkait surat-suratnya dan Terdakwa mengatakan bahwa surat-surat tanah tersebut masih dalam proses pengurusan di BPN. Lalu saksi dan Terdakwa sepakat dengan harga Rp.127.500.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) karena pada saat itu saksi sepakat untuk melakukan pembelian tanah 1,5 Kavling dengan ukuran 7x22 Meter dengan pembayaran bisa diangsur. Pada tanggal 26 September 2021, saksi diberikan uang oleh ayah saksi untuk tanda jadi atas pembelian tanah tersebut dengan jumlah Rp.58.500.000,00 (lima puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah) dan dilengkapi beserta bukti pembayaran berupa kwitansi dengan jumlah angsuran sebanyak 4 kali terhitung mulai tanggal 26 Oktober 2021 sampai dengan 26 Januari 2022 dengan jumlah angsuran nya perbulan yaitu Rp. 7 000.000,00 (tujuh juta Rupiah). Namun pada tanggal 13 Agustus 2022, Terdakwa memberikan surat pembatalan penjualan tanah

Halaman 17 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



tersebut. Mengalami kejadian tersebut saya dirugikan sebesar Rp. 86.500.000.00 (delapan puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah);

- Bahwa yang membuat saksi percaya kepada Terdakwa sehingga membeli tanah tersebut, karena Terdakwa mengatakan kalau tanah kavling tersebut masih dalam tahap proses pemecahan di BPN, dan Terdakwa menjamin bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan langsung balik nama ke pihak pembeli ;
- Bahwa adapun persyaratan-persyaratan tidak yang harus saksi penuhi dalam membeli tanah tersebut, Terdakwa hanya mengatakan kalau tanah kavling tersebut harganya sejumlah Rp 90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan perincian Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan sebesar 30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) ketika penyerahan sertifikat hak milik ;
- Bahwa saksi sudah menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp86.500.000,00 (delapan puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah) kepada Terdakwa sebanyak lima kali yaitu pertama pada tanggal 26 September 2021 saya menyerahkan langsung secara cash sejumlah Rp Rp.58.000.000.00 (lima puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah), lalu yang kedua tanggal 26 Oktober 2021 saksi menyerahkan secara cash lagi sejumlah Rp 7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah), lalu yang ketiga pada tanggal 26 Nopember 2021 sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah), yang keempat pada tanggal 31 Desember 2021 sejumlah Rp.7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah) dan yang kelima pada tanggal 26 Januari 2021 sejumlah Rp 7 000 000,00 (tujuh juta Rupiah) sehingga total uang yang saksi serahkan kepada Terdakwa Rp.86.500.000,00 (delapan puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah) ;
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan saksi dan Terdakwa juga sudah membuat perjanjian jual beli tanah kavling tersebut, yang isinya pihak pertama selaku penjual (NABATUL KAMILiN) menjamin sepenuhnya bahwa tanah yang di jual adalah miliknya yang sah, bebas dari sitaan, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa, hak kepemilikan nya tidak sedang di pindahkan atau sedang di jaminkan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimana pun juga. dan tidak sedang atau telah di jual kepada orang atau pihak lain ;
- Bahwa setelah saksi menyerahkan uang dan membuat perjanjian tersebut, Terdakwa mengatakan kalau proses akte jual beli akan selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
- Bahwa setelah jangka waktu 7 (tujuh) bulan saksi belum dihubungi oleh Terdakwa, selanjutnya saksi menghubunginya lewat pesan Wassapp (WA),

Halaman 18 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Terdakwa mengatakan katanya saksi disuruh bersabar karena proses balik nama belum selesai. Kemudian pada bulan Nopember tahun 2022 saksi diundang oleh Terdakwa untuk datang kerumahnya ;

- Bahwa pada bulan Nopember tahun 2022 saksi diundang oleh Terdakwa untuk datang kerumahnya dan didalam pertemuan tersebut hadir bapak Mumu Muhammad Soleh, bapak Sarwan dan ibu Tatik serta ibu Istikomah, lalu didalam pertemuan tersebut Terdakwa menyampaikan jika tanah yang ditawarkan sejatinya bukan milik Terdakwa melainkan milik orang lain, sehingga Terdakwa membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
 - Bahwa surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tertanggal 13 Agustus 2022 tersebut, isinya sebagai berikut :
 - Pihak pertama (NABATUL KAMILIN) bersedia mengembalikan uang panjer atau uang muka kepada pihak kedua (korban) paling lambat tanggal 13 Nopember 2022 secara tunai.
 - Untuk lebih meyakinkan kepada para korban bahwa pengembalian uang muka tidak lewat jatuh tempo maka pada bulan kedua yaitu tanggal 13 September 2022 bila belum ada pelunasan maka NABATUL KAMILIN memberikan jaminan berupa akte jual beli kepada para korban yang setara dengan nilai uang muka yang sudah di bayarkan.
 - apabila melewati jatuh tempo belum ada pembayaran pengembalian uang muka maka akte jaminkan tersebut bisa di jual atau di balik nama oleh korban.
 - Bahwa setelah dibuat kesepakatan perjanjian tersebut, kenyataannya Terdakwa tidak memenuhinya, dan setelah lewat jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan, kemudian kami para korban dari Terdakwa selanjutnya melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian untuk proses lebih lanjut;
 - Bahwa akibat kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sekitar Rp.86.500.000,00 (delapan puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah);
 - Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang saksi alami ;
 - Bahwa barang bukti yang diajukan dipersidangan adalah benar berupa kwitansi penyerahan uang kepada Terdakwa ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dengan menyatakan benar dan tidak keberatan ;

Halaman 19 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

4. **Saksi FAJAR ABDUSSALAM**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan terkait pembelian tanah kavling ;
- Bahwa yang melakukan penipuan adalah Terdakwa Nabatul Kamilin ;
- Bahwa kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
- Bahwa awalnya saksi berada di Kalimantan karena bekerja, kemudian sekitar awal bulan September 2021 lalu melihat iklan di Facebook yang nama akun nya bernama "rangga seta" yang menawarkan jual beli tanah kavling di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab. Tulungagung kemudian saksi menghubungi nomor HP yang tercantum di akun facebook tersebut dengan nomor 085749922118 milik SUGIANTO kemudian saksi menghubungi orang tua saksi bernama SARWAN bahwa ingin berminat membeli tanah kavling tersebut. Selanjutnya bapak saksi mengecek dan mengurus pembelian tanah kavling tersebut. Dan menurut keterangan dari orang tua saksi yang mengurus pembelian tanah kavling bahwa kata kata yang di sampaikan Terdakwa adalah tanah kavling tersebut mengaku miliknya dan masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tulungagung dan Terdakwa menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalah dan juga tidak sedang sengketa ;
- Bahwa menurut keterangan ayah saksi katanya Terdakwa tidak mengatakan tentang persyaratan-persyaratan yang harus di penuhi untuk membeli tanah kavling tersebut, Terdakwa hanya mengatakan kalau tanah kavling tersebut harganya sejumlah Rp 90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan perincian Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) ketika penyerahan sertifikat hak milik ;
- Bahwa saksi sudah menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) kepada Terdakwa sebanyak tiga kali yaitu pertama pada tanggal 8 Oktober 2021 saksi transfer ke rekening Terdakwa sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) lalu yang kedua tanggal 9 Oktober 2021 saksi transfer lagi sejumlah Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) lalu yang ketiga pada tanggal 10 Oktober 2021 saksi transfer lagi sebesar Rp 20.000.000,00

Halaman 20 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

- (dua puluh lima juta Rupiah) sehingga total uang yang saksi transfer ke rekening Terdakwa sejumlah Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) ;
- Bahwa menurut keterangan dari orang tua saksi dan Terdakwa katanya sudah membuat perjanjian jual beli tanah kavling tersebut. Karena yang mengurus jual beli tanah tersebut adalah saksi yang bernama Sarwan, saksi hanya menyerahkan uang melalui transfer saja ke rekening milk Terdakwa. Jadi yang bertemu langsung adalah ayah saksi, jadi saksi tidak tahu proses jual beli tersebut ;
 - Bahwa setelah saksi menyerahkan uang melalui transfer dan ayah saksi membuat perjanjian, Terdakwa mengatakan kalau proses akte jual beli akan selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
 - Bahwa setelah jangka waktu 7 (tujuh) bulan ayah saksi belum dihubungi oleh Terdakwa, selanjutnya menghubunginya lewat pesan Wassapp (WA), dan Terdakwa mengatakan katanya ayah saksi disuruh bersabar karena proses balik nama belum selesai. Kemudian pada bulan Nopember tahun 2022 ayah saksi diundang oleh Terdakwa untuk datang kerumahnya
 - Bahwa menurut keterangan ayah saksi, saat datang kerumah Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sejatinya bukan miliknya, dan Terdakwa membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
 - Bahwa surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tertanggal 13 Agustus 2022 tersebut, isinya sebagai berikut :
 - Pihak pertama (NABATUL KAMILIN) bersedia mengembalikan uang panjer atau uang muka kepada pihak kedua (korban) paling lambat tanggal 13 Nopember 2022 secara tunai.
 - Untuk lebih meyakinkan kepada para korban bahwa pengembalian uang muka tidak lewat jatuh tempo maka pada bulan kedua yaitu tanggal 13 September 2022 bila belum ada pelunasan maka NABATUL KAMILIN memberikan jaminan berupa akte jual beli kepada para korban yang setara dengan nilai uang muka yang sudah di bayarkan.
 - apabila melewati jatuh tempo belum ada pembayaran pengembalian uang muka maka akte jaminan tersebut bisa di jual atau di balik nama oleh korban.
 - Bahwa setelah dibuat kesepakatan perjanjian tersebut, kenyataannya Terdakwa tidak memenuhinya, dan setelah lewat jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan, kemudian kami para korban dari Terdakwa selanjutnya

Halaman 21 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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)



melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian untuk proses lebih lanjut;

- Bahwa saksi mempunyai bukti berupa slip transfer uang kepada Terdakwa;
- Bahwa akibat kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sekitar Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) ;
- Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang saksi alami ;
- Bahwa barang bukti yang diajukan dipersidangan adalah benar berupa kwitansi penyerahan uang kepada Terdakwa ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dengan menyatakan benar dan tidak keberatan ;

5. **Saksi SARWAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan terkait pembelian tanah kavling ;
- Bahwa yang melakukan penipuan adalah Terdakwa Nabatul Kamilin ;
- Bahwa kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngrantru Kab. Tulungagung ;
- Bahwa awalnya anak saksi yang bernama Fajar yang saat itu berada di kalimantan karena bekerja sekitar awal bulan September 2021 menghubungi dan minta tolong untuk mengurus dan mengecek jual beli tanah kavling tersebut. Kemudian saksi menghubungi SUGIANTO yang sebagai pemilik akun Facebook yang nama akun nya bernama "rangga seta". Setelah bertemu dengan SUGIANTO kemudian datang ke rumahnya Terdakwa dan di jelaskan tentang persyaratan jual beli tanah kavling yaitu bahwa tanah kavling tersebut adalah milik Terdakwa dan untuk sertifikat hak milik masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tulungagung dan Terdakwa menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalan dan juga tidak sedang sengketa sehingga dengan kata kata yang di sampaikan Terdakwa tersebut saksi percaya. Pada saat itu Terdakwa menyampaikan persyaratan pembelian tanah kavling adalah setiap kavling tanah yang posisi berada di depan (pinggir jalan) harga nya sebesar Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) sedangkan tanah yang posisi di belakanya harganya setiap kavling tanah sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) dengan ukuran setiap kavling



tanah 7x14 meter dan harga tersebut sudah termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik ;

- Bahwa tanah kavling tersebut berada di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab Tulungagung ;
- Bahwa Terdakwa mengatakan kalau tanah kavling tersebut adalah miliknya dan masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tulungagung dan Terdakwa menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalah dan juga tidak sedang sengketa. Dan saksi sangat kenal dengan Terdakwa karena merupakan Pamong Desa, sebagai Pamong iu orang yang sangat dihormati, ibaratnya disembah-sembah oleh warga nya ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengatakan tentang persyaratan-persyaratan yang harus di penuhi untuk membeli tanah kavling tersebut, Terdakwa hanya mengatakan kalau tanah kavling tersebut harganya sejumlah Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan perincian Rp60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte juai beli dan sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ketika penyerahan sertifikat hak milik ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, anak saksi yakni saksi Fajar Abdussalam sudah menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kepada Terdakwa sebanyak tiga kali yaitu pertama pada tanggal 8 Oktober 2021, ditransfer kerekening Terdakwa sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) lalu yang kedua tanggal 9 Oktober 2021 ditransfer lagi sejumlah Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) lalu yang ketiga pada tanggal 10 Oktober 2021 ditransfer lagi sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) sehingga total uang yang saksi Fajar Abdussalam mentransfer kerekening Terdakwa sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah);
- Bahwa setelah saksi Fajar Abdussalam menyerahkan uang melalui transfer dan saksi membuat perjanjian dengan Terdakwa, dan Terdakwa mengatakan kalau proses akte jual beli akan selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
- Bahwa setelah jangka waktu 7 (tujuh) bulan saksi belum dihubungi oleh Terdakwa, selanjutnya menghubunginya lewat pesan Wassapp (WA), dan Terdakwa mengatakan kepada saksi disuruh bersabar karena proses balik nama belum selesai. Kemudian pada bulan Nopember tahun 2022 saksi diundang oleh Terdakwa untuk datang kerumahnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat datang kerumah Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sejatinya bukan miliknya, dan Terdakwa membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
 - Bahwa surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tertanggal 13 Agustus 2022 tersebut, isinya sebagai berikut :
 - Pihak pertama (NABATUL KAMILIN) bersedia mengembalikan uang panjer atau uang muka kepada pihak kedua (korban) paling lambat tanggal 13 Nopember 2022 secara tunai.
 - Untuk lebih meyakinkan kepada para korban bahwa pengembalian uang muka tidak lewat jatuh tempo maka pada bulan kedua yaitu tanggal 13 September 2022 bila belum ada pelunasan maka NABATUL KAMILIN memberikan jaminan berupa akte jual beli kepada para korban yang setara dengan nilai uang muka yang sudah di bayarkan.
 - apabila melewati jatuh tempo belum ada pembayaran pengembalian uang muka maka akte jaminan tersebut bisa di jual atau di balik nama oleh korban.
 - Bahwa setelah dibuat kesepakatan perjanjian tersebut, kenyataannya Terdakwa tidak memenuhinya, dan setelah lewat jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan, kemudian kami para korban dari Terdakwa selanjutnya melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian untuk proses lebih lanjut;
 - Bahwa saksi mempunyai bukti berupa slip transfer uang kepada Terdakwa;
 - Bahwa akibat kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sekitar Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) ;
 - Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang saksi alami ;
 - Bahwa barang bukti yang diajukan dipersidangan adalah benar berupa kwitansi penyerahan uang dan slip transfer kepada Terdakwa ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dengan menyatakan benar dan tidak keberatan ;
6. **Saksi TATIK**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan terkait pembelian tanah kavling ;
 - Bahwa yang melakukan penipuan adalah Terdakwa Nabatul Kamilin ;

Halaman 24 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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 kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
- Bahwa awalnya pada bulan September 2021 saksi di beritahu oleh anak saksi yang bernama SITI MUKAROMAH yang sedang bekerja di Negara Taiwan, bahwa ada tanah kavling yang berlokasi di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab. Tulungagung, yang dijual melalui iklan Facebook yang nama akun nya bernama "rangga seta" kemudian SUGIANTO sebagai pemilik akun RANGGA SETA tersebut, datang ke rumah saksi dan SUGIANTO saat itu bilang kalau pemilik tanah kavling bernama NABATUL KAMILIN. Kemudian saksi mengajak SUMIATI untuk menemui Terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah kavling kemudian ketika saksi bertemu dengan Terdakwa saat itu menjelaskan kepada saksi dan SUMIATI bahwa mengaku sebagai pemilik tanah kavling dan untuk sertifikat hak milik masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tulungagung dan Terdakwa menjamin sertifikat hak miiik tidak ada masalah dan juga tidak sedang sengketa sehingga dengan kata kata yang di sampaikan Terdakwa tersebut sehingga saksi percaya saja. Selanjutnya harga sesuai yang di sampaikan Terdakwa kepada saksi setiap kavling tanah harganya sejumlah Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) dengan ukuran 7x14 m2;
- Bahwa tanah kaviling tersebut berada di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab Tulungagung ;
- Bahwa Terdakwa mengatakan kalau tanah kavling tersebut adalah miliknya dan masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tulungagung dan Terdakwa menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalah dan juga tidak sedang sengketa ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengatakan tentang persyaratan-persyaratan yang harus di penuhi untuk membeli tanah kavling tersebut, Terdakwa hanya mengatakan kalau tanah kavling tersebut harganya sejumlah Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan perincian Rp60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte juai beli dan sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ketika penyerahan sertifikat hak milik ;
- Bahwa saksi membeli 1,5 kavling ukuran 7 X 21 meter persegi dengan total harga sebesar Rp 127.500.000,00 (seratus dua puluh tujuh lima ratus ribu Rupiah) dan saat itu Terdakwa bilang harga Rp 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) sudah termasuk proses pembuatan akte juai beli dan penerbitan sertifikat hak, kemudian Terdakwa minta uang muka pembelian tanah kavling

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) lalu pada tanggal 15 September 2021 saksi menyerahkan uang secara tunai kepada Terdakwa, sedangkan kekurangannya di angsur selama 7 (tujuh) bulan. kemudian pada tanggal 21 Oktober 2021 saksi membayar angsuran sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) sehingga total uang yang saksi serahkan kepada Terdakwa sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah). Kemudian pada tanggal 14 September 2021 Terdakwa membuat surat perjanjian jual beli tanah. Selanjutnya bulan Januari 2022 saksi mendapatkan informasi kalau tanah kavling yang di jual oleh terdakwa tersebut terjadi permasalahan karena tanah yang di jual tersebut ternyata bukan milik Terdakwa. Selanjutnya para korban di pertemuan dirumahnya Terdakwa dibuatkan surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022. sehingga dalam kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sekitar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah);

- Bahwa setelah saksi menyerahkan uang melalui transfer dan saksi membuat perjanjian dengan Terdakwa, dan Terdakwa mengatakan kalau proses akte jual beli akan selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
- Bahwa setelah jangka waktu 7 (tujuh) bulan saksi belum dihubungi oleh Terdakwa, selanjutnya menghubunginya lewat pesan Wassapp (WA), dan Terdakwa mengatakan kepada saksi disuruh bersabar karena proses balik nama belum selesai. Kemudian pada bulan Nopember tahun 2022 saksi diundang oleh Terdakwa untuk datang kerumahnya ;
- Bahwa saat datang kerumah Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sejatinya bukan miliknya, dan Terdakwa membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
- Bahwa surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tertanggal 13 Agustus 2022 tersebut, isinya sebagai berikut :
 - Pihak pertama (NABATUL KAMILIN) bersedia mengembalikan uang panjer atau uang muka kepada pihak kedua (korban) paling lambat tanggal 13 Nopember 2022 secara tunai.
 - Untuk lebih meyakinkan kepada para korban bahwa pengembalian uang muka tidak lewat jatuh tempo maka pada bulan kedua yaitu tanggal 13 September 2022 bila belum ada pelunasan maka NABATUL KAMILIN memberikan jaminan berupa akte jual beli kepada para korban yang setara dengan nilai uang muka yang sudah di bayarkan.

Halaman 26 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

- apabila melewati jatuh tempo belum ada pembayaran pengembalian uang muka maka akte jaminan tersebut bisa di jual atau di balik nama oleh korban.
 - Bahwa setelah dibuat kesepakatan perjanjian tersebut, kenyataannya Terdakwa tidak memenuhinya, dan setelah lewat jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan, kemudian kami para korban dari Terdakwa selanjutnya melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian untuk proses lebih lanjut;
 - Bahwa saksi mempunyai bukti berupa slip transfer uang kepada Terdakwa;
 - Bahwa akibat kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sekitar Rp.00.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) ;
 - Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang saksi alami ;
 - Bahwa barang bukti yang diajukan dipersidangan adalah benar berupa kwitansi penyerahan uang dan slip transfer kepada Terdakwa ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dengan menyatakan benar dan tidak keberatan ;
7. **Saksi SUMIATI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan terkait pembelian tanah kavling ;
 - Bahwa yang melakukan penipuan adalah Terdakwa Nabatul Kamilin ;
 - Bahwa kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
 - Bahwa awalnya pada bulan September 2021 saksi diajak oleh Ibu TATIK dan mengatakan bahwa ada tanah kavling yang berlokasi di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab. Tulungagung, yang dijual melalui iklan Facebook yang nama akun nya bernama "rangga seta" Kemudian saksi diajak Ibu TATIK untuk menemui Terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah kavling kemudian ketika saksi bertemu dengan Terdakwa saat itu menjelaskan kepada saksi dan Ibu TATIK bahwa mengaku sebagai pemilik tanah kavling dan untuk sertifikat hak milik masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tuiungagung dan Terdakwa menjamin sertifikat hak miilik tidak ada masalah dan juga tidak sedang sengketa sehingga dengan kata kata yang di sampaikan Terdakwa tersebut sehingga saksi TATIK percaya saja. Selanjutnya harga sesuai yang di sampaikan

Halaman 27 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa kepada saksi TATIK setiap kavling tanah harganya sejumlah Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) dengan ukuran 7x14 m2;
- Bahwa tanah kavling tersebut berada di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab Tulungagung ;
 - Bahwa Terdakwa mengatakan kalau tanah kavling tersebut adalah miliknya dan masih proses pemecahan di BPN (badan pertanahan nasional) Kab. Tulungagung dan Terdakwa menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalah dan juga tidak sedang sengketa ;
 - Bahwa Terdakwa tidak mengatakan tentang persyaratan-persyaratan yang harus di penuhi untuk membeli tanah kavling tersebut, Terdakwa hanya mengatakan kalau tanah kavling tersebut harganya sejumlah Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan perincian Rp60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ketika penyerahan sertifikat hak milik ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, setelah saksi Tatik menyerahkan uang muka sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 21 Oktober 2021 saksi TATIK membayar angsuran sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) sehingga total uang yang saksi TATIK serahkan kepada Terdakwa sejumlah Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) ;
 - Bahwa setelah saksi Fajar Abdussalam menyerahkan uang melalui transfer dan saksi membuat perjanjian dengan Terdakwa, dan Terdakwa mengatakan kalau proses akte jual beli akan selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
 - Bahwa setelah jangka waktu 7 (tujuh) bulan saksi belum dihubungi oleh Terdakwa, selanjutnya menghubunginya lewat pesan Wassapp (WA), dan Terdakwa mengatakan kepada saksi disuruh bersabar karena proses balik nama belum selesai. Kemudian pada bulan Nopember tahun 2022 saksi diundang oleh Terdakwa untuk datang kerumahnya ;
 - Bahwa saat datang kerumah Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sejatinya bukan miliknya, dan Terdakwa membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
 - Bahwa surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tertanggal 13 Agustus 2022 tersebut, isinya sebagai berikut :
 - Pihak pertama (NABATUL KAMILIN) bersedia mengembalikan uang panjer atau uang muka kepada pihak kedua (korban) paling lambat tanggal 13 Nopember 2022 secara tunai.

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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)



- Untuk lebih meyakinkan kepada para korban bahwa pengembalian uang muka tidak lewat jatuh tempo maka pada bulan kedua yaitu tanggal 13 September 2022 bila belum ada pelunasan maka NABATUL KAMILIN memberikan jaminan berupa akte jual beli kepada para korban yang setara dengan nilai uang muka yang sudah di bayarkan.
 - apabila melewati jatuh tempo belum ada pembayaran pengembalian uang muka maka akte jaminan tersebut bisa di jual atau di balik nama oleh korban.
 - Bahwa setelah dibuat kesepakatan perjanjian tersebut, kenyataannya Terdakwa tidak memenuhinya, dan setelah lewat jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan, kemudian kami para korban dari Terdakwa selanjutnya melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian untuk proses lebih lanjut;
 - Bahwa saksi mempunyai bukti berupa slip transfer uang kepada Terdakwa;
 - Bahwa akibat kejadian tersebut saksi Tatik mengalami kerugian sekitar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) ;
 - Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang saksi alami ;
 - Bahwa barang bukti yang diajukan dipersidangan adalah benar berupa kwitansi penyerahan uang dan slip transfer kepada Terdakwa ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dengan menyatakan benar dan tidak keberatan ;
8. **Saksi DWIHARI SUBAGYO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan terkait pembelian tanah kavling ;
 - Bahwa yang melakukan penipuan adalah Terdakwa Nabatul Kamilin ;
 - Bahwa kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
 - Bahwa awalnya sekitar bulan September 2021 saya selaku Camat Ngantru didatangi oleh Terdakwa selaku Perangkat Desa (kasun dusun Banyuurip Desa/Kec. Ngantru Kab. Tulungagung) dengan tujuan untuk meminta tanda tangan surat kesepakatan dan ikatan jual beli tanah pekarangan yang berlokasi di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab. Tulungagung. Namun saat itu saya tidak mau bertanda tangan karena pemilik tanah yang bernama RICHA tidak hadir.



selanjutnya pada hari senin tanggal 27 September 2021 telah hadir di kantor kecamatan yaitu Terdakwa dan **RICHA**, dan dua orang yang menjadi saksi yaitu **WASIS** dan **SUTRISNO** dengan tujuan bertanda tangan di surat kesepakatan dan ikatan jual beli tanah pekarangan dan saat itu Terdakwa selaku pembeli sedangkan **RICHA** selaku penjual, sebelum surat kesepakatan dan ikatan jual beli tanah pekarangan di tanda tangani para pihak, maka saksi menyampaikan beberapa hal di antara nya “apakah benar identitas dan lokasi objek tanah milik **RICHA** (saat itu **RICHA** menunjukkan bukti sertifikat dan di benarkan oleh **WASIS** dan **SUTRISNO**), surat perjanjian ini hanya surat biasa (yang mengikat antara **RICHA** dan Terdakwa) dan bukan proses AKTE JUAL BELI dan sebelum di tanda tangani para pihak, surat tersebut saksi suruh membaca” kemudian setelah saksi menyampaikan hal tersebut selanjutnya para pihak sepakat dan mengerti lalu para pihak bertanda tangan dan saksi pun juga bertanda tangan mengetahui selaku camat Ngantru sehingga surat tersebut di tanda tangani dan terbit tertanggal 27 September 2021. Kemudian sekitar bulan Nopember 2021 saksi di datangi **RICHA** selaku pemilik tanah tersebut dan menjelaskan bahwa Terdakwa tidak memenuhi perjanjian terkait pembayaran tanah tersebut lalu saksi saran kan agar di cabut surat perjanjian lalu setelah itu saksi tidak tahu apa yang terjadi ;

- Bahwa tanah kavling tersebut berada di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab Tulungagung ;
- Bahwa menurut keterangan Terdakwa jika tanah kavling tersebut akan dipergunakan untuk usaha perumahan ;
- Bahwa **RICHA** pernah datang kembali dan mengatakan bahwa Terdakwa tidak pernah memenuhi isi kesepakatan tersebut, sehingga **RICHA** membatalkannya, dan tanah tidak jadi dibeli oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut sudah dijual oleh Terdakwa kepada orang lain, setelah saksi dipanggil oleh Penyidik untuk pemeriksaan, baru tahu kalau tanah tersebut sudah ada yang dijual kepada masyarakat umum oleh Terdakwa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah tersebut, yang saksi tahu hanya sebatas saksi tanda tangan pada kesepakatan antara Ibu **RICHA** dengan Terdakwa saja , selain itu saya tidak mengetahuinya ;
- Bahwa Kalau menurut laporan dari teman-teman, katanya etos kerja Terdakwa sebagai perangkat Desa Batokan kurang bagus, Terdakwa katanya sering menggunakan uang pajak untuk keperluan pribadinya, akan tetapi setelah ditagih berkali-kali uang tersebut kemudian diganti oleh Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya saksi tidak kenal sama orang yang namanya RICHA, saksi tahunya setelah datang ke kantor Kecamatan Ngantru menemui saksi bersama Terdakwa;
- Bahwa RICHA mengatakan kalau Terdakwa tidak menepati isi kesepakatannya, Terdakwa tidak pernah membayar ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat dengan menyatakan benar dan tidak keberatan ;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah kavling yang tidak sesuai dengan perjanjian ;
- Bahwa kejadiannya antara bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 Desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
- Bahwa Terdakwa melakukan jual beli tanah kavling yang tidak sesuai dengan perjanjian awalnya memposting iklan di Facebook yang nama akunnya bernama “ rangga seta “ isinya menawarkan jual tanah kavling di Desa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten Tulungagung ;
- Bahwa saksi Mumu Muhammad Soleh bin ENO SUHANDINO tertarik dengan promosi Terdakwa tersebut dan datang kerumah, dan Terdakwa bilang menjual harga per kavling Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta juta Rupiah) dengan perincian Rp60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah), ketika penyerahan sertifikat hak milik dan tanah kavling dengan ukuran luas 8 X 14 meter persegi, kemudian saksi Mumu Muhammad Soleh pada tanggal 10 September 2021 membayar uang sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) , dan tanggal 14 September 2021 membayar Rp 57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta Rupiah) kemudian Terdakwa mengajak saksi Mumu Muhammad Soleh kerumah Kepala Desa Batokan diberi format akte jual beli, selanjutnya oleh Saksi Mumu Muhammad Soleh dan Terdakwa menandatangani akte jual beli tanah kavling tersebut dan Terdakwa bilang kalau akte jual beli sudah jadi akan dihubungi ;
- Bahwa saksi FAJAR ABDUSSALAM yang bekerja dikalimantan awalnya melihat iklan difacebook dengan akun bernama “ rangga seta “ yang menawarkan tanah kavling didesa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten Tulungagung dan saksi FAJAR ABDUSSALAM tertarik terhadap iklan tersebut lalu menyuruh ayahnya bernama SARWAN datang kerumah

Halaman 31 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

Terdakwa dan Terdakwa menjelaskan pada SARWAN harga tanah per Kavling Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) itu sudah termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik karena posisi agak kedalam kalau posisi didepan harga per kavling Rp 90.000.000,00 (sembilan puluh juta Rupiah), kemudian SARWAN telpon saksi FAJAR ABDUSSALAM tentang harga tanah kavling tersebut setelah mendapat penjelasan dari Terdakwa, dan saksi FAJAR ABDUSSALAM tertarik membeli 2 Kavling dengan harga Rp 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah) dan Terdakwa bilang minta uang muka sebesar Rp70.000.000 (tujuh puluh juta Rupiah) lalu saksi FAJAR ABDUSSALAM transfer kerekening Terdakwa pada tanggal 8 oktober 2021 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) , tanggal 9 Oktober 2021 transfer sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) pada tanggal 10 Oktober 2021 sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) lalu Terdakwa memberi bukti kwitansi pembelian tanah kavling sebesar Rp 70.000.000 (tujuh puluh juta Rupiah) tanggal 8 Oktober 2021 dan kwitansi diserahkan pada SARWAN (ayah saksi FAJAR) ;

- Bahwa saksi TATIK mengetahui Terdakwa menjual tanah Kavling awalnya diberitahu oleh anaknya bernama SITI MUKAROMAH yang bekerja di Taiwan yang melihat di facebook yang akunnya bernama “ rangga seta” yang menawarkan tanah kavling di Desa Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung dan saksi SITI MUKAROMAH tertarik menghubungi no akun tersebut bernama SUGIANTO dan bilang bahwa tanah kavling tersebut milik Terdakwa, kemudian SITI MUKAROMAH menghubungi ibunya bernama saksi TATIK dan menjelaskan tanah kavling milik Terdakwa lalu saksi TATIK setelah mendengar penjelasan dari anaknya (SITI MUKAROMAH) mengajak SUMIATI kerumah Terdakwa dan Terdakwa bilang harga per kavling Rp 90.000.000,00 (sembilan puluh juta Rupiah) dengan ukuran 7 X14 Meter persegi termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik kemudian saksi TATIK membeli 1,5 Kavling dengan harga Rp 127.000.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta Rupiah) dan Terdakwa minta dibayar uang muka Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) kemudian saksi TATIK membayar uang pada Terdakwa pada tanggal 15 September 2021 sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah), tanggal 21 Oktober membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehingga total Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) ;

Halaman 32 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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 saksi MOCHAMMAD ABIDIN Bin SUMALI mengetahui dari Facebook yang nama akun nya bernama "rangga seta" yang menawarkan jual beli tanah kavling di Desa Batokan Kec. Ngantru Kab. Tulungagung, kemudian saksi MOCHAMMAD ABIDIN menghubungi nomor HP yang tercantum di akun facebook tersebut dengan nomor 085749922118 milik SUGIANTO. Selanjutnya MOCHAMMAD ABIDIN oleh SUGIANTO di ajak menemui Terdakwa untuk menanyakan terkait penjualan tanah tersebut. Dalam pertemuan tersebut MOCHAMMAD ABIDIN juga menanyakan terkait surat-suratnya dan Terdakwa mengatakan bahwa surat-surat tanah tersebut masih dalam proses pengurusan di BPN. Lalu MOCHAMMAD ABIDIN dan Terdakwa sepakat dengan harga Rp.127.500.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) karena pada saat itu MOCHAMMAD ABIDIN sepakat untuk melakukan pembelian tanah 1,5 Kavling dengan ukuran 7x22 Meter dengan pembayaran bisa diangsur. Pada tanggal 26 September 2021, Terdakwa diberikan uang oleh ayah MOCHAMMAD ABIDIN untuk tanda jadi atas pembelian tanah tersebut dengan jumlah Rp. Rp.58.500.000,00 (lima puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah) dan dilengkapi beserta bukti pembayaran berupa kwitansi dengan jumlah angsuran sebanyak 4 kali terhitung mulai tanggal 26 Oktober 2021 sampai dengan 26 Januari 2022 dengan jumlah angsurannya perbulan yaitu Rp.7 000.000,00 (tujuh juta Rupiah). Dan untuk MOCHAMMAD ABIDIN sudah menyerahkan uang sejumlah Rp. 86.500.000.00 (delapan puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah) ;
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada pembeli kalau tanah kavling tersebut masih dalam tahap proses pemecahan di BPN, dan Terdakwa juga mengatakan menjamin bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan langsung balik nama ke pihak pembeli ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengatakan tentang persyaratan-persyaratan yang harus di penuhi untuk membeli tanah kavling tersebut, Terdakwa hanya mengatakan kalau tanah kavling tersebut harganya sejumlah Rp 90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan perincian Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) ketika penyerahan sertifikat hak milik ;
- Bahwa Para Pembeli sudah menyerahkan uang kepada Terdakwa akan tetapi semua belum ada yang lunas ;
- Bahwa Terdakwa dan Para pembeli juga sudah membuat perjanjian jual beli tanah kavling tersebut, yang isinya pihak pertama selaku penjual (NABATUL KAMILIN) menjamin sepenuh nya bahwa tanah yang di jual adalah miliknya yang sah, bebas dari sitaan, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa,

Halaman 33 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak kepemilikan nya tidak sedang di pindahkan atau sedang di jaminkan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimana pun juga. dan tidak sedang atau telah di jual kepada orang atau pihak lain ;

- Bahwa setelah para pembeli menyerahkan uang dan membuat perjanjian tersebut, Terdakwa mengatakan kalau proses akte jual beli akan selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
- Bahwa setelah jangka waktu 7 (tujuh) bulan belum selesai, selanjutnya para pembeli menghubunginya Terdakwa lewat pesan Wassapp (WA), dan Terdakwa mengatakan bersabar karena proses balik nama belum selesai. Kemudian pada bulan Nopember tahun 2022 Terdakwa mengundang pembeli untuk datang kerumah Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sejatinya bukan milik saya, dan saya membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
- Bahwa isi dari surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022
 - Pihak pertama (NABATUL KAMILIN) bersedia mengembalikan uang panjer atau uang muka kepada pihak kedua (korban) paling lambat tanggal 13 Nopember 2022 secara tunai.
 - untuk lebih meyakinkan kepada para korban bahwa pengembalian uang muka tidak lewat jatuh tempo maka pada bulan kedua yaitu tanggal 13 September 2022 bila belum ada pelunasan maka NABATUL KAMILIN memberikan jaminan berupa akte jual beli kepada para korban yang setara dengan nilai uang muka yang sudah di bayarkan.
 - apabila melewati jatuh tempo belum ada pembayaran pengembalian uang muka maka akte jaminkan tersebut bisa di jual atau di balik nama oleh korban.
- Bahwa tidak memenuhi isi kesepakatan tersebut, dan setelah lewat jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan, kemudian para pembeli selanjutnya melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian untuk proses lebih lanjut ;
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan dipersidangan ;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Uang Tunai Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) ;
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

tertanggal 10 September 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022.

- 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 15 September 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 26 September 2021, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran ke 1 pembelian tanah kavling tertanggal 26 Oktober 2021, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran ke 2 pembelian tanah kavling tertanggal 28 Nopember 2021, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran ke 3 pembelian tanah kavling tertanggal 31 Desember 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 26 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 8 Oktober 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 8 Oktober 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;

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

- Bahwa kejadiannya antara bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 Desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;
- Bahwa Terdakwa melakukan jual beli tanah kavling yang tidak sesuai dengan perjanjian awalnya memposting iklan di Facebook yang nama akunnya bernama "rangga seta" isinya menawarkan jual tanah kavling di Desa Batokan Kec. Ngantru Kabupaten Tulungagung ;
- Bahwa setelah Terdakwa memposting jual beli tanah kavling tersebut, saksi Mumu Muhammad Soleh, saksi Fajar Abdussalam dan saksi Tatik tertarik untuk membelinya sebab harga jual tanah kavling tersebut murah ;
- Bahwa setelah saksi Mumu Muhammad Soleh, saksi Fajar Abdussalam dan saksi Tatik, menghubungi Terdakwa dengan tujuan untuk membeli tanah kavling yang Terdakwa tawarkan di akun media sosial Facebook ;
- Bahwa setelah adanya komunikasi antara Terdakwa dan saksi Mumu Muhammad Soleh, saksi Mumu Muhammad Soleh mendatangi rumah

Halaman 35 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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)

Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dan Terdakwa mengatakan jika ia menjual harga per kavling Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta Rupiah) dengan perincian Rp60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) untuk proses pembuatan akte jual beli dan Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah), ketika penyerahan sertifikat hak milik dan tanah kavling dengan ukuran luas 8 X 14 meter persegi, kemudian saksi Mumu Muhammad Soleh pada tanggal 10 September 2021 membayar uang sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta Rupiah), dan tanggal 14 September 2021 membayar Rp 57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta Rupiah) kemudian Terdakwa mengajak saksi Mumu Muhammad Soleh kerumah Kepala Desa Batokan diberi format akte jual beli, selanjutnya oleh Saksi Mumu Muhammad Soleh dan Terdakwa menandatangani akte jual beli tanah kavling tersebut dan Terdakwa bilang kalau akte jual beli sudah jadi akan dihubungi ;

- Bahwa selanjutnya ayah saksi FAJAR ABDUSSALAM yang bernama SARWAN datang kerumah Terdakwa dan Terdakwa menjelaskan pada SARWAN harga tanah per Kavling Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) itu sudah termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik karena posisi agak kedalam kalau posisi didepan harga per kavling Rp 90.000.000,00 (sembilan puluh juta Rupiah), kemudian SARWAN telpon saksi FAJAR ABDUSSALAM tentang harga tanah kavling tersebut setelah mendapat penjelasan dari Terdakwa, dan saksi FAJAR ABDUSSALAM tertarik membeli 2 Kavling dengan harga Rp 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah) dan Terdakwa bilang minta uang muka sebesar Rp70.000.000 (tujuh puluh juta Rupiah) lalu saksi FAJAR ABDUSSALAM transfer kerekening Terdakwa pada tanggal 8 oktober 2021 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah), tanggal 9 Oktober 2021 transfer sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) pada tanggal 10 Oktober 2021 sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) lalu Terdakwa memberi bukti kwitansi pembelian tanah kavling sebesar Rp 70.000.000 (tujuh puluh juta Rupiah) tanggal 8 Oktober 2021 dan kwitansi diserahkan pada SARWAN (ayah saksi FAJAR) ;
- Bahwa kemudian saksi TATIK dan saksi SITI MUKAROMAH tertarik menghubungi no akun tersebut bernama SUGIANTO dan bilang bahwa tanah kavling tersebut milik Terdakwa, kemudian SITI MUKAROMAH menghubungi ibunya bernama saksi TATIK dan menjelaskan tanah kavling milik Terdakwa lalu saksi TATIK setelah mendengar penjelasan dari anaknya (SITI MUKAROMAH) mengajak SUMIATI kerumah Terdakwa dan Terdakwa bilang

Halaman 36 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

harga per kavling Rp 90.000.000,00 (sembilan puluh juta Rupiah) dengan ukuran 7 X14 Meter persegi termasuk proses pembuatan akte jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik kemudian saksi TATIK membeli 1,5 Kavling dengan harga Rp 127.000.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta Rupiah) dan Terdakwa minta dibayar uang muka Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) kemudian saksi TATIK membayar uang pada Terdakwa pada tanggal 15 September 2021 sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah), tanggal 21 Oktober membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehingga total Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) ;

- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada para pembeli kalau tanah kavling tersebut masih dalam tahap proses pemecahan di BPN, dan Terdakwa juga mengatakan menjamin bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan langsung balik nama ke pihak pembeli ;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada para pembeli jika proses akta jual beli akan selesai dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan ;
- Bahwa Terdakwa dan Para pembeli juga sudah membuat perjanjian jual beli tanah kavling tersebut, yang isinya pihak pertama selaku penjual (NABATUL KAMILIN) menjamin sepenuhnya bahwa tanah yang di jual adalah miliknya yang sah, bebas dari sitaan, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa, hak kepemilikannya tidak sedang di pindahkan atau sedang di jaminkan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimana pun juga. dan tidak sedang atau telah di jual kepada orang atau pihak lain ;
- Bahwa setelah jangka waktu 7 (tujuh) bulan belum selesai, selanjutnya para pembeli menghubunginya Terdakwa lewat pesan Wassapp (WA), dan Terdakwa mengatakan bersabar karena proses balik nama belum selesai. Kemudian pada bulan Nopember tahun 2022 Terdakwa mengundang pembeli untuk datang kerumah Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sejatinya bukan milik saya, dan saya membuat surat kesepakatan perjanjian pembatalan jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 ;
- Bahwa tanah kavling yang ditawarkan oleh Terdakwa adalah milik dari RICHA OKTA WULANDARI ;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, saksi Mumu Muhammad Soleh mengalami kerugian sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah), saksi Fajar Abdussalam mengalami kerugian sebesar Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah), sedangkan saksi Tatik mengalami kerugian sebesar

Halaman 37 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) dan kerugian yang dialami oleh para saksi hingga saat ini belum dikembalikan oleh Terdakwa ;

Menimbang bahwa fakta selain dan selebihnya ditentukan bersama pertimbangan hukum pasal dakwaan;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan oleh Penuntut Umum dengan dakwaan Alternatif dan Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan dakwaan yang dianggap relevan dengan hasil pemeriksaan persidangan yaitu dakwaan pertama pasal 372 KUHP jo pasal 65 ayat (1) KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa ;
2. Dengan sengaja dan melawan hukum, memiliki suatu barang yang sebagian atau seluruhnya kepunyaan orang lain ;
3. Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan.

Unsur ke-1 : “Barang Siapa” :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Barang Siapa” atau dalam bentuk lebih luasnya “setiap orang”, dalam hal ini adalah orang perorangan (*recht naturelijk person*) selaku pendukung hak dan kewajiban;

Menimbang bahwa adapun syarat untuk dikatakan sebagai ‘orang perorangan’ dalam hukum adalah adanya kemampuan jiwa seseorang untuk dapat menyadari perbuatan dan akibat dari perbuatannya atau dikenal dengan istilah cakap;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah didakwa seseorang yang bernama NABATUL KAMILIN Bin NUR NGALI telah cukup usia berdasarkan hukum sebagaimana ia telah membenarkan identitasnya dalam dakwaan termasuk tentang usianya dan Terdakwa tersebut berada dalam keadaan sehat jasmani dan rohani yang dapat dibuktikan dengan kemampuan Terdakwa memberikan keterangan secara jelas dan terang tentang peristiwa yang menurutnya telah dialaminya, dan oleh karena itu Terdakwa haruslah dipandang “cakap” menurut hukum sekaligus menentukan kedudukannya sebagai ‘orang perorangan’ dalam hukum yang dalam hal ini dituangkan dengan istilah “BARANG SIAPA”;

Halaman 38 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis berpendapat bahwa unsur ini telah terpenuhi ;

Unsur ke-2 : " Dengan sengaja dan melawan hukum, memiliki suatu barang yang sebagian atau seluruhnya kepunyaan orang lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "sengaja" adalah bahwa perbuatan terdakwa mempunyai suatu maksud dan menghendaki serta menginsyafi terjadinya suatu tindakan beserta akibatnya. Kesengajaan merupakan bentuk hubungan batin antara petindak dengan tindakannya/perbuatannya. Dengan demikian "dengan sengaja" dapat diartikan bahwa perbuatan tersebut dilakukan dalam keadaan sadar dan ada niat untuk melakukan karena akibat dari perbuatan itu memang dikehendaki.

Menimbang, bahwa pengertian "memiliki" ialah pemegang barang yang menguasai atau bertindak sebagai pemilik barang tersebut, dalam hal ini berlawanan dengan hukum yang mengikat padanya sebagai pemegang barang itu.

Menimbang, bahwa yang dimaksud "menguasai secara melawan hukum" yang merupakan terjemahan dari perkataan "*wederrechtelyk zich toeigent*" ditafsirkan sebagai "menguasai sesuatu benda seolah-olah ia adalah pemilik dari benda tersebut, padahal ia bukanlah pemiliknya. Sedangkan yang dimaksud dengan barang adalah segala sesuatu yang berwujud dan berharga, yang nilai ekonomis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi serta keterangan Terdakwa, kejadiannya sekitar bulan September 2021 sampai dengan bulan September 2022 bertempat di Dusun Banyu urip Rt 01 Rw 01 desa / Kec. Ngantru Kab. Tulungagung ;

Menimbang, bahwa pemeriksaan persidangan menunjukkan fakta bahwa awalnya Terdakwa mengaku sebagai sebagai pemilik tanah yang berlokasi di Batokan Kec.Ngantru Kabupaten Tulungagung seluas 3260 Meter persegi, sedangkan diketahui bahwa pemilik dari tanah seluar 3260 meter persegi adalah milik Richa Okta Wulandari ;

Menimbang bahwa fakta persidangan menunjukkan bahwa berawal Terdakwa menyiarkan suatu iklan didalam sosial media yakni Facebook, dimana akun tersebut bernama "Rangga Seta" yang menawarkan jual beli tanah kavling yang terletak di Desa Batokan Kecamatan Ngantru Kabupaten Tulungagung dan didalam akun tersebut tercantum nomor kontak yang dapat dihubungi dengan

Halaman 39 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

nomor 085749922118 atas nama SUGIANTO, yang disertai dengan promosi/tawaran tanah murah dengan harga perkavlingnya sebesar Rp.90.000.000,00 (Sembilan puluh juta Rupiah) dengan luas 8 x 14 meter persegi dan termasuk proses pembuatan akta jual beli serta penerbitan sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta persidangan jelas diterangkan oleh Saksi Mumu Muhammad Soleh Bin Eno Suhandino, Saksi Istikomah, Saksi Mochammad Abidin Bin Sumali, Saksi Fajar Abdussalam, saksi Sarwan, saksi Tatik dan saksi Sumiati, yang sangat relevan dengan berbagai bukti surat yang menunjukkan, bahwa setelah melihat iklan yang ada di Facebook dengan akun "Rangga Seta" para saksi menghubungi kontak yang tertera didalam akun facebook tersebut, selanjutnya para saksi menghubungi dan menanyakan mengenai penjualan tanah kavling yang terletak di Desa Batokan Kecamatan Ngantru Kabupaten Tulungagung, lalu dari komunikasi tersebut antara para saksi dan Terdakwa sepakat dalam jual beli tanah kavling tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta persidangan setelah kesepakatan dalam jual beli tanah kavling tersebut terjadi saksi Mumu Muhammad Soleh telah melakukan pembayaran dengan cara pada tanggal 10 September 2021 membayar uang sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) sebagai tanda jadi, dan tanggal 14 September 2021 membayar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta Rupiah) kepada Terdakwa dengan luas tanah 8 x 14 meter persegi, lalu saksi Fajar Abdussalam telah pula melakukan pembayaran dengan cara pertama pada tanggal 8 oktober 2021 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah), kedua tanggal 9 Oktober 2021 transfer sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) dan ketiga pada tanggal 10 Oktober 2021 sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) sehingga total yang saksi Fajar Abdussalam telah kirimkan kepada Terdakwa sejumlah Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) dengan luas tanah 2 (dua) kavling, sedangkan saksi TATIK membeli 1,5 Kavling dengan harga Rp.127.000.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta Rupiah) dan Terdakwa minta membayar uang muka Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) kemudian saksi TATIK membayar uang pada Terdakwa, pertama pada tanggal 15 September 2021 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah), kedua tanggal 21 Oktober membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) sehingga total Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah), serta ditahui pula saksi Mumu

Halaman 40 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad soleh, saksi Fajar Abdussalam dan saksi Tatik secara bertahap menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa ;

Menimbang, bahwa setelah para saksi melakukan pembayaran secara bertahap kepada Terdakwa dan Terdakwa memberikan penjelasan pada para pembeli atau para saksi bila tanah kavling masih proses pemecahan di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Tulungagung dan Terdakwa mengatakan menjamin sertifikat hak milik tidak ada masalah dan tanah kavling tidak sedang sengketa ;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi Mumu Muhammad Soleh mengalami kerugian sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah), saksi Fajar Abdussalam mengalami kerugian sebesar Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah), sedangkan saksi Tatik mengalami kerugian sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) dan kerugian yang dialami oleh para saksi hingga saat ini belum dikembalikan oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta diatas dihubungkan dengan adanya unsur alternatif "memiliki" yang termuat dalam unsur ini, sehingga dengan adanya Terdakwa mengakui jika tanah kavling tersebut adalah miliknya, walaupun pada akhirnya "barang" berupa tanah tersebut telah diakui oleh Terdakwa memang bukanlah miliknya melainkan milik RICHA OKTA WULANDARI, namun perbuatan Terdakwa harus tetap dipandang memenuhi unsur karena dalam unsur ini, tidak hanya menjelaskan mengenai pemegang barang yang menguasai, akan tetapi bertindak sebagai pemilik dari "barang" tersebut, dalam hal ini berlawanan dengan hukum yang mengikat padanya sebagai pemegang barang itu;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis berpendapat bahwa unsur ke-2 ini telah terpenuhi ;

Unsur ke-3 : " Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan"

Menimbang, bahwa unsur ini mengatur mengenai pengakumulasian/penggabungan tindak pidana yang dikenal dengan nama concursus realis yang berarti beberapa tindak pidana yang dilakukan dalam kurun waktu yang berbeda atau beberapa perbuatan yang berdiri sendiri dan dilakukan oleh hanya satu orang. Namun unsur ini tidak mengindikasikan apakah perbuatan tersebut merupakan perbuatan sejenis atau perbuatan yang berbeda, maka tindak pidana tersebut harus ditindak secara tersendiri dan

Halaman 41 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

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

dipadang sebagai tindak pidana yang berdiri sendiri, dengan demikian yang paling pokok dalam unsur ini hanya menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan diancam dengan pidana pokok yang sejenis (*Pasal 10 huruf (a) KUHP*) yang artinya hukuman terhadap orang yang melakukan tindak-tindak pidana dikumulasikan atau digabung namun jumlah maksimal hukumannya tidak boleh melebihi ancaman maksimum pidana terberat ditambah sepertiga ;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur ini merupakan penyertaan/ikutan dari unsur pokok sebagaimana telah diuraikan sebelumnya serta telah terbukti dan terpenuhi dalam perkara a quo, maka unsur ini pun telah terbukti dan terpenuhi ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari pasal 372 KUHP jo pasal 65 ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal;

Menimbang bahwa karena pembelaan Terdakwa tidak cukup untuk membebaskannya dari kesalahan, dan selama pemeriksaan persidangan juga tidak ditemukan adanya alasan pemaaf maupun pembenar yang dapat menjadi alasan penghapus pidana bagi Terdakwa, maka Terdakwa harus dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa sebelumnya perlu dipertimbangkan hal-hal yang dapat mempengaruhi berat ringannya pidana tersebut ;

Hal-hal yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa telah mengakibatkan kerugian materiel terhadap orang lain ;
- Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang dialami oleh para korban ;

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa jujur mengakui perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditangkap dan ditahan, maka pidana yang akan dijatuhkan kepada Terdakwa nantinya akan dikurangi seluruhnya dengan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalannya

Menimbang bahwa tidak ada alasan untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan serta untuk memudahkan pelaksanaan putusan ini maka harus pula ditetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, barang bukti dalam perkara berupa Uang Tunai sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 10 September 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022, 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 15 September 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022, 1(satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 26 September 2021, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran ke 1 pembelian tanah kavling tertanggal 26 Oktober 2021, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran ke 2 pembelian tanah kavling tertanggal 28 Nopember 2021, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran ke 3 pembelian tanah kavling tertanggal 31 Desember 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 26 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022, 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 8 Oktober 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 8 Oktober 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022, terhadap barang bukti tersebut statusnya akan ditentukan didalam amar putusan;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka kepadanya juga harus dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat, Pasal 372 KUHPidana Jo Pasal 65 ayat (1) KUHPidana serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa NABATUL KAMILIN Bin NUR NGALI telah terbukti dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENGGELOMPOKAN" sebagaimana dakwaan alternatif kesatu Penuntut umum;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa NABATUL KAMILIN Bin NUR NGALI selama 1 (satu) Tahun 3 (tiga) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

Halaman 43 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



- Uang Tunai sejumlah Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) ;
Dirampas untuk Negara;
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 10 September 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 disita dari saksi MUMU MUHAMMAD SOLEH.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 15 September 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 disita dari saksi SUMIATI.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 26 September 2021, 1(satu) lembar kwitansi angsuran ke 1 pembelian tanah kavling tertanggal 26 Oktober 2021, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran ke 2 pembelian tanah kavling tertanggal 28 Nopember 2021, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran ke 3 pembelian tanah kavling tertanggal 31 Desember 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 26 September 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 disita dari saksi SUMALI.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian tanah kavling tertanggal 8 Oktober 2021, 2 (dua) lembar surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 8 Oktober 2021, 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan perjanjian jual beli tanah tertanggal 13 Agustus 2022 disita dari saksi FAJAR ABDUSSALAM

DILAMPIRKAN dalam Berkas Perkara Nabatul Kamilin Bin Nur Ngali ;

6. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung, pada hari Kamis, tanggal 31 Agustus 2023, oleh kami, Nanang Zulkarnain Faisal, S.H., sebagai Hakim Ketua , Deni Albar, S.H. , Firmansyah Irwan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 6 September 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 169/Pid.B/2023/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mimbar S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tulungagung, serta dihadiri oleh Anik Partini, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukum ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Deni Albar, S.H.

Nanang Zulkarnain Faisal, S.H.

Firmansyah Irwan, S.H.

Panitera Pengganti,

Mimbar 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)