



## **PUTUSAN**

**Nomor 11/Pid.B/2022/PN Tdn**

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

Nama Lengkap : **NANDA SETIABUDI ALIAS NANDUL BIN DONNY**  
Tempat Lahir : Tanjungpandan;  
Umur / tanggal lahir : 36 tahun / 17 September 1985  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Jenderal Sudirman Komplek PU Nomor 7 RT/RW 009/003, Kelurahan/Desa Perawas, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung.  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Buruh Harian

Terdakwa ditahan dengan jenis tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak 17 November 2021 sampai dengan 06 Desember 2021;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak 7 Desember 2021 sampai dengan 15 Januari 2022;
3. Penuntut Umum sejak 12 Januari 2022 sampai dengan 31 Januari 2022;
4. Majelis Hakim sejak 27 Januari 2022 sampai dengan tanggal 25 Februari 2022;
5. Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan, sejak 26 Februari 2022 sampai dengan tanggal 26 April 2022;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum, meskipun haknya telah diberitahukan, namun Terdakwa menyatakan akan menghadapi persidangan sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor: 11/Pid.B/2022/PN Tdn tanggal 27 Januari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 11/Pid.B/2022/PN Tdn tanggal 27 Januari 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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



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

1. Menyatakan Terdakwa Nanda Setiabudi Alias Nandul Bin Akhmad Donny terbukti bersalah melakukan tindak pidana “penipuan” sebagaimana diatur dalam pasal 378 Kitab Undang Undang Hukum Pidana pada dakwaan alternatif pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Nanda Setiabudi Alias Nandul Bin Akhmad Donny dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan dikurangkan seluruhnya selama masa penangkapan dan/atau penahanan yang telah dijalani dari pidana;
3. Menyatakan agar Terdakwa tetap ditahan;
4. Menyatakan barang bukti berupa
  - 1 (satu) rangkap MOU antara PT Jolael Wahana Abadi dengan Nanda Setiabudi tanggal 01 september 2020 beserta Kwitansi Pembayaran dari Bella Junita kepada Nanda Setiabudi tanggal 01 september 2020 dengan nominal Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) rangkap MOU antara PT Jolael Wahana Abadi dengan Nanda Setia Budi tertanggal 01 september 2020 beserta Kwitansi Pembayaran dari Lisa Marita kepada Nanda Setiabudi tanggal 01 September 2020 dengan nominal Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) ;
  - 1 (satu) lembar brosur Penjualan lahan Kavling PT Jolael Wahana Abadi yang dibuat oleh Nanda Setiabudi;
  - 1 (satu) rangkap fotokopi salinan Sertifikat Hak Milik No 00779 / Dukong HGB 406 / Dukong tahun 1992;
  - 1 (satu) unit CPU Komputer warna hitam merk SPC;
  - 1 (satu) unit Monitor Komputer warna hitam merk LG;
  - 1 (satu) unit Printer warna hitam merk Epson DCP-T310;Dirampas untuk dimusnahkan;
5. Menetapkan agar Terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan lisan Terdakwa agar diberi keringanan hukuman karena Terdakwa ingin membantu keluarga dengan bekerja;

Setelah mendengar tanggapan lisan Penuntut Umum terhadap permohonan lisan Terdakwa, yang pada pokoknya Penuntut Umum menyatakan tetap pada Surat Tuntutan Pidana Penuntut Umum;

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



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

Kesatu:

Bahwa Terdakwa Nanda Setiabudi Als Nandul Bin Donny pada hari Selasa tanggal 01 September 2020 sekira pukul 10.00 WIB atau setidaknya pada suatu waktu lain pada bulan September tahun 2020 atau setidaknya pada waktu lain di tahun 2020, bertempat di Jalan Jend A. Yani RT 002 RW 001 Desa Air Raya satu Kec. Tanjungpandan Kab. Belitung atau setidaknya - tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk di dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tanjungpandan, Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang, perbuatan tersebut Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut:

Berawal pada hari Selasa tanggal 01 September 2020 sekira pukul 10.00 WIB Terdakwa mendatangi rumah saksi korban Soewito Als Apin Bin Kie Sun yang beralamat di Jalan Jend A. Yani RT 002 RW 001 Desa Air Raya satu Kec. Tanjungpandan Kab. Belitung dengan membawa berkas blangko, MoU, brosur, fotocopy sertifikat milik PT Jolael Wahana Abadi dan Kwitansi yang sebelumnya sudah Terdakwa persiapkan, setelah sampai dan bertemu dengan saksi korban, kemudian Terdakwa memperkenalkan diri dan untuk meyakinkan saksi korban Terdakwa mengaku sebagai Marketing dari PT Jolael Wahana Abadi, lalu Terdakwa menawarkan tanah kaplingan promo serta menunjukkan brosur tanah kaplingan dengan luas perkapling 10 X 12 M2 di Dusun Pilang Desa Dukong Kab. Belitung kepada saksi korban dengan harga promo perkapling sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah), lalu Terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa harga promo tanah kaplingan tersebut akan habis pada hari itu juga serta Terdakwa juga mengatakan kepada saksi korban bahwa lahan tersebut aman dan bersertifikat bagus untuk investasi kedepan, karena merasa yakin dan percaya dengan kata – kata Terdakwa lalu saksi korban tertarik dan menyetujui untuk membeli tanah kaplingan yang ditawarkan Terdakwa;

Bahwa saksi korban membeli tanah kaplingan sebanyak 24 tanah kapling dengan rincian 12 kavling Blok Kav : Blok A : 7, 8, 9, 10, 11, 12, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan 12 kavling Blok A : 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 34, 35, 36, kemudian saksi korban langsung memberikan uang tunai kepada Terdakwa Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta), lalu setelah memberikan uang tunai



sebanyak Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) Terdakwa membuat 2 (dua) kwintansi yaitu untuk 12 kavling Blok Kav : Blok A : 7, 8, 9, 10, 11, 12, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dengan harga Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 01 September 2020, untuk 12 kavling Blok A : 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 34, 35, 36 dengan harga Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 01 September 2020 dan menandatangani Surat Perjanjian jual beli tanah (MoU), lalu Terdakwa mengatakan kepada saksi korban akan mengurus surat Akta Jual Beli ke Notaris paling lama 3 bulan, setelah menerima uang pembayaran dan menandatangani kwitansi serta MoU, selanjutnya Terdakwa bersama saksi Rendi Fitriawansyah pulang kekantor.

Bahwa setelah beberapa bulan menunggu saksi korban menanyakan kepada Terdakwa perihal bagaimana proses pembuatan surat-surat tanah kaplingan yang sudah dibeli saksi korban dari Terdakwa, Terdakwa selalu mengatakan kepada saksi korban bahwa pembuatan surat-surat tanah kapling tersebut masih dalam proses, namun sampai dengan sekarang Terdakwa tidak pernah membuat surat-surat tanah kaplingan tersebut dan saksi korban mengetahui kalau tanah kaplingan tersebut bukan milik Terdakwa, sehingga karena tidak ada kejelasan dan merasa tertipu dengan kata – kata serta janji-janji Terdakwa, maka saksi korban melaporkan Terdakwa ke Polres Belitung untuk diproses lebih lanjut. Bahwa Terdakwa mengakui 24 (dua puluh empat) tanah kaplingan yang dijual Terdakwa kepada saksi korban bukan milik Terdakwa melainkan milik PT Jolael Wahana Abadi, Terdakwa hanya disuruh oleh saksi Jefri Hakim Als Jefry Anak dari Rachman Hakim selaku Komisaris Direktur PT Jolael Wahana Abadi untuk membuka lahan tersebut bukan untuk dijual;

Bahwa Terdakwa dalam menjual tanah kaplingan kepada saksi korban Soewito Als Apin Bin Kie Sun tidak izin dari PT Jolael Wahana Abadi dan uang hasil penjualan tanah kaplingan tersebut sudah dihabiskan Terdakwa untuk memenuhi kebutuhan Terdakwa sehari-hari. Bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi korban Soewito Als Apin Bin Kie Sun mengalami kerugian sebesar Rp 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 Kitab Undang Undang Hukum Pidana;

atau

Kedua:

Berawal pada hari Selasa tanggal 01 september 2020 sekira pukul 10.00 WIB Terdakwa bersama saksi Rendi Fitriawansyah Bin Syamsudin Miman mendatangi rumah saksi korban Soewito Als Apin Bin Kie Sun yang beralamat di



Jalan Jend A. Yani Rt. 002 Rw. 001 Desa Air Raya satu Kec. Tanjungpandan Kab. Belitung dengan membawa berkas blangko, MoU, brosur, fotocopy sertifikat milik PT Jolael Wahana Abadi dan Kwitansi yang sebelumnya sudah Terdakwa siapkan, setelah sampai dan bertemu dengan saksi korban, kemudian Terdakwa memperkenalkan diri dan mengaku sebagai Marketing dari PT Jolael Wahana Abadi, lalu Terdakwa menawarkan tanah kaplingan promo dengan luas perkapling 10 X 12 M2 di Dusun Pilang Desa Dukong kepada saksi korban dengan harga perkapling Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), kemudian Terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa promo tanah kaplingan tersebut akan habis pada hari itu juga serta Terdakwa juga mengatakan kepada saksi korban bahwa lahan tersebut aman dan bersertifikat bagus untuk investasi kedepan, karena merasa yakin dan percaya dengan kata – kata Terdakwa lalu saksi korban tertarik dan menyetujui untuk membeli tanah kaplingan yang ditawarkan Terdakwa.

Bahwa saksi korban membeli tanah kaplingan sebanyak 24 tanah kapling dengan rincian 12 kavling Blok Kav : Blok A : 7, 8, 9, 10, 11, 12, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan 12 kavling Blok A : 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 34, 35, 36, lalu saksi korban langsung memberikan uang tunai kepada Terdakwa Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta), lalu setelah memberikan uang tunai sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) Terdakwa membuatkan 2 (dua) kwitansi yaitu 12 kavling Blok Kav : Blok A : 7, 8, 9, 10, 11, 12, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dengan harga Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 01 September 2020, 12 kavling Blok A : 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 34, 35, 36 dengan harga Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 01 September 2020 dan menandatangani MoU jual beli tanah kaplingan, lalu Terdakwa mengatakan kepada saksi korban akan mengurus surat Akta Jual Beli ke Notaris paling lama 3 bulan, setelah menerima uang pembayaran dan menandatangani kwitansi serta MoU, Terdakwa bersama saksi Rendi Fitriawansyah pulang kekantor.

Bahwa setelah beberapa bulan menunggu saksi korban menanyakan kepada Terdakwa perihal bagaimana proses pembuatan surat-surat tanah kaplingan yang sudah dibeli saksi korban dari Terdakwa, Terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa pembuatan surat-surat tanah kapling tersebut masih dalam proses, namun sampai dengan sekarang Terdakwa tidak pernah membuatkan surat-surat tanah kaplingan tersebut dan saksi korban mengetahui kalau tanah kaplingan tersebut bukan milik Terdakwa, sehingga karena tidak ada kejelasan, maka saksi korban melaporkan Terdakwa ke Polres Belitung untuk diproses lebih lanjut. Bahwa Terdakwa mengakui 24 (dua puluh empat) tanah



kaplingan yang dijualkan Terdakwa kepada saksi korban bukan milik Terdakwa melainkan milik PT Jolael Wahana Abadi, Terdakwa hanya disuruh oleh saksi Jefri Hakim Als Jefry Anak dari Rachman Hakim selaku Komisaris Direktur PT Jolael Wahana Abadi untuk membuka lahan bukan untuk dijual.

Bahwa Terdakwa dalam menjualkan tanah kaplingan kepada saksi korban Soewito Als Apin Bin Kie Sun tidak izin dari PT Jolael Wahana Abadi dan uang hasil penjualan tanah kaplingan tersebut sudah dihabiskan Terdakwa untuk memenuhi kebutuhan Terdakwa sehari-hari. Bahwa akibat kejadian tersebut saksi korban Soewito Als Apin Bin Kie Sun mengalami kerugian sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 Kitab Undang Undang Hukum Pidana

Menimbang, bahwa atas Dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan telah mengerti isinya dan Terdakwa menyatakan tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Para Saksi sebagai berikut:

**Saksi I: Soewito alias Apin bin Kie Sun**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi I dengan disaksikan oleh Saksi II dan Saksi III, pada 01 September 2021 di rumah Saksi I yang beralamat di Jalan jenderal Ahmad Yani RT/RW 002/001, Desa Air Raya, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, melakukan perjanjian jual beli atas 24 (dua puluh empat) tanah kavling di Dusun Pilang, Desa Dukong seharga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) ("**Tanah Perkara**") dengan Terdakwa;
- Saksi mengenal Terdakwa dari Saksi V yang pada saat penandatanganan perjanjian jual beli Tanah Perkara, juga berada di rumah Saksi I untuk membeli tanah kavling dari Terdakwa;
- Tanah Perkara, sebagaimana tercantum dalam salinan Sertifikat Hak Milik No 00779 / Dukong HGB 406 / Dukong tahun 1992 ("**SHGB 406**") yang ditunjukkan oleh Terdakwa kepada Saksi I adalah milik PT Jolael Wahana Abadi;
- Terdakwa menjanjikan kepada Saksi I, lama penyelesaian administrasi pembuatan sertifikat sekitar dua minggu;
- Terdakwa menyatakan, 01 September 2021 merupakan hari terakhir promosi Tanah Perkara sehingga pada keesokan harinya, harga kavling



tersebut menjadi normal, yaitu seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

**Saksi II: Lisa Marita binti Soewito**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi I dengan disaksikan oleh Saksi II dan Saksi III, pada 01 September 2021 di rumah Saksi I yang beralamat di Jalan jenderal Ahmad Yani RT/RW 002/001, Desa Air Raya, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, melakukan perjanjian jual beli atas Tanah Perkara dengan Terdakwa;
- Saksi I selaku ayah kandung dari Saksi II dan Saksi III, memberikan Tanah Perkara kepada Saksi II sebanyak dua belas kavling dan Saksi III sebanyak dua belas kavling;
- Terdakwa telah menyiapkan blanko MoU perjanjian jual beli atas Tanah Perkara;
- Kwitansi pembayaran atas Tanah Perkara ditulis oleh Saksi IV dan ditandatangani oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

**Saksi III: Bella Junita binti Soewito**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi I dengan disaksikan oleh Saksi II dan Saksi III, pada 01 September 2021 di rumah Saksi I yang beralamat di Jalan jenderal Ahmad Yani RT/RW 002/001, Desa Air Raya, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, melakukan perjanjian jual beli atas Tanah Perkara seharga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dengan Terdakwa;
- Saksi I selaku ayah kandung dari Saksi II dan Saksi III, memberikan Tanah Perkara kepada Saksi II sebanyak dua belas kavling dan Saksi III sebanyak dua belas kavling;
- Terdakwa telah menyiapkan blanko MoU perjanjian jual beli atas Tanah Perkara;
- Kwitansi pembayaran atas Tanah Perkara ditulis oleh Saksi IV dan ditandatangani oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;





**Saksi IV: Rendi Fitriawansah bin Syamsudin Miman**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi IV pernah bekerja kepada Terdakwa secara pribadi dan bertugas mengurus masalah tanah kavling milik Terdakwa;
  - Saksi IV, pada 01 September 2021 diajak Terdakwa ke rumah Saksi I;
  - Saksi IV mengetahui PT Cahaya Malika Internasional, tapi tidak mengetahui perihal PT Cahaya Malika Propertindo;
  - Saksi I membeli Tanah Perkara pada 01 September 2021 dengan disaksikan oleh Saksi II dan Saksi III;
  - Terdakwa yang menentukan sendiri harga jual dari Tanah Perkara;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

**Saksi V: Thoha Kalbari bin H. Effendi**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Terdakwa membatalkan perjanjian jual beli tanah kavling dengan Saksi V karena terdapat sengketa terkait tanah tersebut;
  - Saksi V telah menerima pengembalian keseluruhan uang dari Terdakwa terkait pembelian tanah kavling yang dilakukan oleh Saksi V;
  - Sepengetahuan Saksi V, hanya uang Saksi I yang belum dikembalikan oleh Terdakwa;
  - Terdakwa, sebelumnya, menjanjikan pengurusan AJB akan diselesaikan dalam waktu tiga bulan;
  - Brosur atas tanah kavling tersebut tertera nama CV. Cahaya Malika Property;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

**Saksi VI: Jefry Hakim alias Jefry anak dari Rachman Hakim**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Tanah Perkara dimiliki oleh PT Jolael Wahana Abadi;
- Saksi VI selaku Komisaris Direktur pada PT Jolael Wahana Abadi, memberikan salinan sertifikat Tanah Perkara kepada Terdakwa untuk kepentingan pembukaan lahan, bukan untuk kepentingan penjualan tanah tersebut;
- Saksi VI tidak mengetahui transaksi Tanah Perkara antara Saksi I dengan Terdakwa;
- Saksi VI menyerahkan salinan SHGB 406 kepada Terdakwa untuk kepentingan pembukaan lahan;





Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

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

- Terdakwa, awalnya bekerja sama dengan Saksi VI untuk membuka lahan, namun karena Terdakwa tidak kunjung menerima pembayaran dari Saksi VI setelah pekerjaan pembukaan lahan selesai, Terdakwa menjual tanah kavling tersebut untuk menutupi modal yang telah dikeluarkan untuk pekerjaan pembukaan lahan tersebut;
- Tanah kavling tersebut dijual seharga Rp5.000.000,00 perkavlingnya;
- Terdakwa, pada 01 September 2021, menjual Tanah Perkara kepada Saksi I di rumah Saksi I yang beralamat di Jalan jenderal Ahmad Yani RT/RW 002/001, Desa Air Raya, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung dengan disaksikan Saksi II, Saksi III, Saksi IV, dan Saksi V;
- Sebagian besar tanah kavling tersebut telah terjual, namun Terdakwa membatalkan jual beli kepada para konsumen dan telah mengembalikan seluruh uang yang diterimanya, kecuali uang dari Saksi I;
- Uang dari Saksi I dipergunakan Terdakwa untuk membayar biaya pembukaan lahan dan dipergunakan untuk keperluan pribadi serta pembuatan kavling;
- Terdakwa menerima SHGB 406 dari Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi untuk kepentingan pembukaan lahan, walaupun telah ada pembicaraan yang mengarah kepada pemasaran atas tanah tersebut, namun hal itu belum disetujui oleh Saksi VI;

Menimbang, bahwa barang bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum adalah berupa:

- 1 (satu) rangkap MOU antara PT Jolael Wahana Abadi dengan Nanda Setiabudi tanggal 01 september 2020 beserta Kwitansi Pembayaran dari Bella Junita kepada Nanda Setiabudi tanggal 01 september 2020 dengan nominal Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- 1 (satu) rangkap MOU antara PT Jolael Wahana Abadi dengan Nanda Setia Budi tertanggal 01 september 2020 beserta Kwitansi Pembayaran dari Lisa Marita kepada Nanda Setiabudi tanggal 01 September 2020 dengan nominal Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar brosur Penjualan lahan Kavling PT Jolael Wahana Abadi yang dibuat oleh Nanda Setiabudi;



- 1 (satu) rangkap fotokopi salinan Sertifikat Hak Milik No 00779 / Dukong HGB 406 / Dukong tahun 1992;
- 1 (satu) unit CPU Komputer warna hitam merk SPC;
- 1 (satu) unit Monitor komputer warna hitam merk LG;
- 1 (satu) unit Printer warna hitam merk Epson DCP-T310;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dalam putusan ini;

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

- Terdakwa, awalnya bekerja sama dengan Saksi VI untuk membuka lahan sebagaimana tercantum dalam SHGB 406; Tanah kavling tersebut dijual seharga Rp5.000.000,00 perkavlingnya;
- Terdakwa, pada 01 September 2021 menjual Tanah Perkara kepada Saksi I di rumah Saksi I yang beralamat di Jalan jenderal Ahmad Yani RT/RW 002/001, Desa Air Raya, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung dengan disaksikan Saksi II, Saksi III, Saksi IV, dan Saksi V;
- Sebagian besar tanah kavling tersebut telah terjual, namun Terdakwa membatalkan jual beli kepada para konsumen dan telah mengembalikan seluruh uang yang diterimanya, kecuali uang dari Saksi I;
- Uang dari Saksi I dipergunakan Terdakwa untuk membayar biaya pembukaan lahan dan dipergunakan untuk keperluan pribadi serta pembuatan kavling;
- Terdakwa sempat memberitahukan desain brosur kepada Saksi VI, namun belum mendapat persetujuan dari Saksi VI;
- Terdakwa diminta tolong menjual tanah kavling tersebut oleh Saksi VI seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per kavlingnya dan Rp35.000.0000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) per tiga kavling;
- Terdakwa menerima SHGB 406 dari Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi untuk kepentingan pembukaan lahan, walaupun telah ada pembicaraan yang mengarah kepada pemasaran atas tanah tersebut, namun hal itu belum disetujui oleh Saksi VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 182 ayat 4 UU Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (selanjutnya dalam Putusan ini disebut “**KUHAP**”) dasar Majelis Hakim untuk bermusyawarah dalam rangka menjatuhkan putusan adalah surat dakwaan dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, karenanya yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut



adalah apakah berdasarkan fakta-fakta di atas Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, perbuatan tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur dari delik yang didakwakan padanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif, kesatu, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (“**Kitab Undang Undang Hukum Pidana**”), atau kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372 Kitab Undang Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa karena dakwaan disusun secara alternatif, maka Majelis Hakim bebas menentukan dakwaan mana yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu, dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan alternatif kedua yang unsur-unsurnya terdiri dari:

1. “barang siapa”;
2. “dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah milik orang lain”;
3. “barang tersebut berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”

Menimbang, bahwa berikut adalah pertimbangan Majelis Hakim mengenai unsur dari Pasal 372 Kitab Undang Undang Hukum Pidana;

**Ad.1 Unsur “barang siapa”;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa menurut KBBi Daring adalah siapa saja sehingga dapat diartikan jika barang siapa merujuk kepada seseorang;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan orang menurut hukum adalah pendukung hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa di muka persidangan, Penuntut Umum menghadirkan Nanda Setiabudialias Nandul bin Donny sebagai Terdakwa ke muka persidangan karena didakwa telah melakukan suatu tindak pidana di Kabupaten Belitung;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan, Terdakwa merupakan Warga Negara Indonesia oleh karenanya Terdakwa mempunyai hak dan kewajiban sebagai Warga Negara Indonesia sebagaimana yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa merupakan suatu pendukung hak dan kewajiban sebagaimana yang diatur oleh peraturan perundang-undangan



yang berlaku saat ini di Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka Terdakwa merupakan orang menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 2 Kitab Undang Undang Hukum Pidana menyatakan, “ketentuan pidana dalam perundang-undangan Indonesia diterapkan bagi setiap orang yang melakukan sesuatu tindak pidana di Indonesia”, maka unsur “barang siapa” akan secara serta-merta terpenuhi apabila Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum;

**Ad.2 Unsur “dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah milik orang lain”;**

Menimbang, bahwa unsur ini menghendaki ada suatu barang milik orang lain, baik sebagian maupun sepenuhnya, yang dimiliki oleh orang lain dengan suatu kesengajaan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang adalah suatu benda, baik berwujud, maupun tidak berwujud yang mempunyai nilai ekonomis ataupun berharga dalam masyarakat, termasuk juga uang akan tetapi tidak termasuk manusia, sedangkan yang dimaksud Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.;

Menimbang, bahwa Hak Milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan, sehingga memiliki berarti bertindak sebagai seorang pemegang hak milik atas suatu barang atau menurut KBBI Daring, salah satu arti dari memiliki adalah mengambil secara tidak sah untuk dijadikan kepunyaan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menguasai menurut KBBI Daring, salah satunya adalah memegang kekuasaan atas sesuatu atau mengendaikan;

Menimbang, bahwa menurut MvT (Memori van Toelichting), “sengaja” adalah *willen en wetten* yang mengandung pengertian mengetahui dan



menghendaki, artinya dalam diri si pelaku haruslah terdapat suatu pengetahuan dan sekaligus kehendak untuk melakukan suatu perbuatan dan termasuk segala akibatnya;

Menimbang, bahwa melawan hukum merupakan sesuatu yang tidak hanya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, namun dapat juga bertentangan dengan hak orang lain, kewajiban hukum Terdakwa sendiri, kesusilaan yang baik, maupun keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

Menimbang, bahwa Terdakwa, pada 01 September 2021 menjual Tanah Perkara yang merupakan bagian dari bidang tanah sebagaimana tercantum dalam SHGB 406 kepada Saksi I di rumah Saksi I yang beralamat di Jalan jenderal Ahmad Yani RT/RW 002/001, Desa Air Raya, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung dengan disaksikan Saksi II, Saksi III, Saksi IV, dan Saksi V;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, salinan SHGB 406 diperoleh Terdakwa dari Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi dan Terdakwa dapat menguasai bidang tanah sebagaimana tertera di dalam SHGB 406 adalah karena Terdakwa diminta tolong untuk melakukan pembukaan lahan atas bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa secara *de facto*, Terdakwa dapat berbuat apa saja terhadap salinan SHGB 406 beserta bidang tanah yang tercantum di dalamnya, namun secara *de jure*, Terdakwa hanya diperkenankan untuk melakukan pembukaan lahan sebagaimana telah disepakati bersama oleh Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi dengan Terdakwa;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa secara *de facto* dapat berbuat apa saja terhadap SHGB 406 dan bidang tanah yang tercantum di dalamnya, dapat menggunakannya secara bebas menurut kehendak Terdakwa sendiri, bahkan dapat menjualnya serta membatalkan penjualan atas tanah tersebut, maka Terdakwa menguasai salinan SHGB 406 dan bidang tanah yang tercantum di dalamnya;

Menimbang, bahwa akan tetapi secara *de jure*, Terdakwa hanya dapat menggunakan SHGB 406 dan bidang tanah yang tercantum di dalamnya tersebut untuk pembukaan lahan atas bidang tanah sebagaimana disepakati dengan Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi;

Menimbang, bahwa nama pemilik yang tercantum dalam SHGB 406 adalah PT Jolael Wahana Abadi, maka pemilik sesungguhnya dan pihak yang sejatinya dapat berkehendak bebas terhadap salinan SHGB 406 dan tanah



sebagaimana tercantum dalam SHGB 406 tersebut adalah PT Jolael Wahana Abadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, Terdakwa belum mendapat persetujuan dari Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi untuk menjual bidang tanah sebagaimana tercantum dalam SHGB 406, melainkan Terdakwa hanya diberi wewenang menguasai bidang tanah tersebut untuk kepentingan pembukaan lahan;

Menimbang, bahwa dengan menggunakan SHGB 406 dan bidang tanah sebagaimana tertera di dalam SHGB 406 tersebut di luar kehendak dari pemiliknya, yaitu bukan untuk kepentingan pembukaan lahan, maka Terdakwa bertindak seolah-olah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut atau dengan kata lain memiliki tanah yang dimiliki oleh PT Jolael Wahana Abadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka perbuatan Terdakwa dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan memiliki barang sesuatu, dalam hal ini bidang tanah sebagaimana tercantum dalam SHGB 406, yang dimiliki oleh orang lain, dalam hal ini PT Jolael Wahana Abadi;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan kesengajaan dan sifat melawan hukum dari perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan Terdakwa menerima dan mengetahui tujuan salinan SHGB 406 dan bidang tanahnya dari Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi, namun Terdakwa memakainya untuk kepentingan di luar dari yang seharusnya sebagaimana diamanatkan oleh Saksi Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi, maka Terdakwa dengan sengaja sekaligus melawan hukum memiliki salinan SHGB 406 beserta bidang tanah berada di dalamnya yang sejatinya dimiliki oleh PT Jolael Wahana Abadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka perbuatan Terdakwa di atas dapat dinyatakan telah memenuhi unsur ini;

**Ad.3 Unsur “barang tersebut berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”;**

Menimbang, bahwa unsur ini menghendaki asal dari penguasaan salinan SHGB 406 dan bidang tanah yang tercantum di dalamnya oleh Terdakwa, yakni bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa salinan SHGB 406 beserta bidang tanah yang tercantum di dalamnya milik PT Jolael Wahana Abadi, sebagaimana uraian di atas, berada dalam penguasaan Terdakwa sejak Terdakwa bersepakat dengan Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi untuk membuka lahan atas bidang tanah sebagaimana tercantum di dalam SHGB 406;



Menimbang, bahwa Saksi VI selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi memberikan salinan SHGB 406 beserta penguasaan atas bidang tanah yang tercantum di dalam SHGB 406 tersebut, oleh karenanya pemberian salinan SHGB 406 dan penguasaan atas bidang tanah tersebut kepada Terdakwa merupakan kehendak Saksi VI sendiri selaku wakil dari PT Jolael Wahana Abadi dan tidak ada suatu upaya apapun dari Terdakwa untuk meyakinkan Saksi VI agar memberikan salinan SHGB 406 dan penguasaan atas bidang tanah tersebut sehingga asal penguasaan salinan SHGB 406 dan bidang tanah yang tercantum dalam SHGB 406 tersebut oleh Terdakwa tidak dapat dikategorikan sebagai sebagai suatu kejahatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana penjelasan di atas, seluruh unsur Pasal 372 Kitab Undang Undang Hukum Pidana telah terpenuhi sebagaimana pertimbangan dakwaan kedua, maka Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan kedua, melanggar Pasal 372 Kitab Undang Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa karena dakwaan disusun secara alternatif dan dakwaan kedua telah terbukti, maka Majelis Hakim tidak perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut dakwaan pertama Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permohonan lisan Terdakwa, yang pada pokoknya Terdakwa mohon keringanan hukuman;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan yang diajukan oleh Terdakwa tidak menyangkut fakta dan kaedah hukum yang didakwakan melainkan hanya berupa permohonan keringanan hukuman maka pembelaan yang demikian tersebut tidak akan dapat mematahkan pendapat Majelis Hakim tentang terpenuhinya unsur-unsur di atas dengan demikian Majelis Hakim tetap menyatakan unsur-unsur dakwaan kedua tersebut telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa, sedangkan tentang permohonan keringanan hukuman akan dipertimbangkan dalam pertimbangan keadaan yang meringankan dan memberatkan;

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

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





Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan berupa:

- 1 (satu) rangkap MOU antara PT Jolael Wahana Abadi dengan Nanda Setiabudi tertanggal 01 september 2020 beserta Kwitansi Pembayaran dari Bella Junita kepada Nanda Setiabudi tanggal 01 september 2020 dengan nominal Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- 1 (satu) rangkap MOU antara PT Jolael Wahana Abadi dengan Nanda Setia Budi tertanggal 01 september 2020 beserta Kwitansi Pembayaran dari Lisa Marita kepada Nanda Setiabudi tanggal 01 September 2020 dengan nominal Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar brosur Penjualan lahan Kavling PT Jolael Wahana Abadi yang dibuat oleh Nanda Setiabudi;
- 1 (satu) rangkap fotokopi salinan Sertifikat Hak Milik No 00779 / Dukong HGB 406 / Dukong tahun 1992;

karena merupakan barang yang ada kaitannya dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa, maka haruslah dirampas untuk dimusnahkan;

- 1 (satu) unit CPU Komputer warna hitam merk SPC;
- 1 (satu) unit Monitor komputer warna hitam merk LG;
- 1 (satu) unit Printer warna hitam merk Epson DCP-T310;

karena merupakan barang yang ada kaitannya dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa dan memiliki nilai ekonomis, maka haruslah dirampas untuk negara;

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

Keadaan yang memberatkan;

- Perbuatan Terdakwa merugikan banyak pihak;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menunjukkan rasa penyesalannya di persidangan;
- Terdakwa berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah di hukum;

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



Memperhatikan, Pasal 372 Kitab Undang Undang Hukum Pidana, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menyatakan Terdakwa NANDA SETIABUDI ALIAS NANDUL BIN DONNY telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “penggelapan” ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa:
  - 1 (satu) rangkap MOU antara PT Jolael Wahana Abadi dengan Nanda Setiabudi tanggal 01 september 2020 beserta Kwitansi Pembayaran dari Bella Junita kepada Nanda Setiabudi tanggal 01 september 2020 dengan nominal Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) rangkap MOU antara PT Jolael Wahana Abadi dengan Nanda Setia Budi tertanggal 01 september 2020 beserta Kwitansi Pembayaran dari Lisa Marita kepada Nanda Setiabudi tanggal 01 September 2020 dengan nominal Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) lembar brosur Penjualan lahan Kavling PT Jolael Wahana Abadi yang dibuat oleh Nanda Setiabudi;
  - 1 (satu) rangkap fotokopi salinan Sertifikat Hak Milik No 00779 / Dukong HGB 406 / Dukong tahun 1992;

Dimusnahkan;

- 1 (satu) unit CPU Komputer warna hitam merk SPC;
- 1 (satu) unit Monitor komputer warna hitam merk LG;
- 1 (satu) unit Printer warna hitam merk Epson DCP-T310;

Dirampas untuk negara;

6. Membebankan biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) kepada Terdakwa;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpandan, pada hari Senin, tanggal 21 Maret 2022, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 24 Maret 2022 oleh Himelda Sidabalok, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, , Adhika Bhatara Syahrial, S.H., M.H. dan Endi Nursatria, S.H., masing-masing



sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Sumaidi, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjungpandan, dan dihadiri oleh Karina, S.H., Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Belitung, serta Terdakwa.

**Hakim-hakim anggota**

**Hakim Ketua,**

**Adhika Bhatara Syahril, S.H., M.H.**

**Himelda Sidabalok, S.H., M.H.**

**Endi Nursatria, S.H.**

**Panitera Pengganti**

**Sumaidi**