



P U T U S A N

Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : **RTS.FADHILA BINTI RADEN TALIB;**
2. Tempat lahir : Jambi;
3. Umur/tgl lahir : 27 Tahun/ 2 Februari 1996;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl.KH.M Saleh RT.04 Kel.Pasir Panjang  
Kec.Danau  
Teluk Kota Jambi;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Urus Rumah Tangga;

Terdakwa ditangkap oleh penyidik berdasarkan surat perintah penangkapan Nomor: SP-Kap/44/II/2024/Reskrim tanggal 13 Februari 2024;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rutan Lapas Kelas II A Jambi oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 13 Februari 2024 sampai dengan tanggal 3 Maret 2024;
2. Penyidik Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 4 Maret 2024 sampai dengan tanggal 12 April 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 3 April 2024 sampai dengan tanggal 22 April 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 April 2024 sampai dengan tanggal 18 Mei 2024;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Mei 2024 sampai dengan tanggal 17 Juli 2024;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasehat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jambi No: 153/Pid.B/2024/PN Jmb tanggal 19 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- Penetapan Majelis Hakim No: 153/Pid.B/2024/PN Jmb tanggal 19 April 2024

Halaman 1 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

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

tentang Penetapan Hari Sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi – 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 **RTS. FADHILA Binti RADEN TALIB** telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana “**PENIPUAN**”, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP tersebut dalam dakwaan alternatif pertama.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **RTS. FADHILA Binti RADEN TALIB** dengan pidana penjara selama **2 (DUA) TAHUN DAN 9 (SEMBILAN) BULAN** dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti :
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran Dp pembelian sebidang tanah Di RT.12 Kel. Pematangsulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 5 Juli 2021, di atas materai RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran pertama tanah di Pematangsulur Rt.12 Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran pertama, Jambi 27 Agustus 2021, ttd di atas materai RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran di bulan september , Jambi 28 September 2021, ttd diatas materai RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran keempat, Jambi 27 Oktober 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi Rt.12

Halaman 2 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angsuran keempat, Jambi 25 November 2021, ttd diatas materai RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah diterima dari ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 pematang sulurKec. Telanaipura Kota Jambi angsuran ke 5, Jambi 26 Desember 2021, ttd diatas materai an. RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 26 Januari 2021, ttd di atas materai an.RTS FADHILA.

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di pematang sulur Rt.11 Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 Februari 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 kel. Pematangsulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 Maret 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 kel. Pematang sulurKec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 20 Mei 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran ke 11, Jambi 25 Juli 2022, ttd diatas materai RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Kavlingan tanah di Rt.12 pematangsulur Kota Jambi, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 26 Agustus 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

Halaman 3 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 September 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 25 Oktober 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran di bulan November, Jambi 5 Desember 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 18 Januari 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Kavlingan tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura, Jambi 10 Maret 2023, ttd diatas materai an. RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 12 Juni 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 25 Juni 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura kota jambi, Jambi 23 Juli 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) Buku Salinan AKTA PERJANJIAN, Tanggal 5 Juli 2021,

Halaman 4 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 98, Novita Notaris dan Pejabat pembuat akte tanah di kota Jambi, perihal perjanjian antara RD. RIDWAN, RTS FADHILA dan M. ILHAM MAULANA

- 1 (Satu) lembar Kertas berwarna putih bergambar peta kaplingan tanah, salah satu kota berwarna hijau dan bertulis angka 26
- 1 (Satu) lembar formulir aplikasi umum Bank Mandiri, tanggal 13 Februari 2024 perihal dicetakkan rekening koran RTS. FADHILA periode 2 Juli 2020.
- 1 (Satu) lembar rekening koran bank MANDIRI no.rek. 1100013295339 a.n. FADHILA, tanggal 2020-07-02, jam 13:50:58 sebesar Rp. 25.000.000.
- 1 (satu) lembar laporan transaksi finansial RTS. FADHILA no.rek 562801024213535 tanggal 29/02/24 periode transaksi 14/12/20 17:59:07 Rp. 30.000.000

## **Tetap terlampir dalam Berkas Perkara**

4. Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000 (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa secara lisan yang pada pokoknya memohon keringanan;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan demikian pula Terdakwa terhadap tanggapan penuntut umum yang pada pokoknya tetap pada permohonannya semula;

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

### **Pertama :**

Bahwa Terdakwa **RTS. FADHILA Binti RADEN TALIB** pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB atau setidaknya-tidaknya pada suatu hari lain dalam bulan Juli tahun 2021 bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jambi yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, 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

Halaman 5 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb





kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Awalnya pada tanggal 7 Januari 2021 Terdakwa mendapatkan kuasa dari saksi Raden A. Roni berdasarkan Surat Kuasa nomor 07, 08 dan 09 pada tanggal 7 Januari 2021 yang dibuat di Notaris Novita, SH untuk menjualkan tanah milik saksi Raden A. Roni sebanyak 60 (enam puluh tumbuk) yang terletak di Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, berdasarkan surat kuasa tersebut selanjutnya pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi Terdakwa bertemu dengan saksi Nyimas yang mana saat itu Terdakwa menawarkan sebidang tanah yang terletak di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi dengan harga Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dimana saat itu Terdakwa mengatakan kepada saksi Nyimas **"tanah ini aman belum ada yang beli, surat-surat juga lengkap"**, sementara tanah di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi tersebut tanpa sepengetahuan saksi Nyimas telah Terdakwa jual sebelumnya kepada saksi Ummi dan saksi Rieke, mendengar perkataan Terdakwa saksi merasa tertarik kemudian saksi Nyimas menyetujui untuk membeli tanah tersebut, karena saksi Nyimas telah sepakat kemudian sekira pukul 15.00 WIB Terdakwa mengajak saksi Nyimas untuk membuat surat perjanjian jual beli di Notaris Novita, SH yang beralamat di belakang Rumah Sakit Baiturrahim Kota Jambi dimana isi perjanjian tersebut adalah saksi Nyimas akan membayarkan DP atas pembelian sebidang tanah kavling di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sedangkan sisa pembayarannya akan dilakukan secara cicil dengan cicilan/ angsuran sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap bulannya, setelah sepakat kemudian saksi Nyimas langsung menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa dan telah melakukan angsuran/cicilan sampai dengan bulan Juli 2023 dengan total uang yang telah Terdakwa terima dari saksi Nyimas kurang lebih sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) namun tanpa sepengetahuan dan seizin dari saksi Raden A. Roni uang tersebut tidak Terdakwa serahkan kepada saksi Raden A. Roni melainkan Terdakwa pergunakan untuk keperluan Terdakwa sehari-hari, dan pada hari dan tanggal yang Terdakwa tidak ingat lagi sekira bulan Juli 2023 saksi Nyimas menghubungi Terdakwa dimana saat itu saksi Nyimas menanyakan mengenai tanah saksi Nyimas yang telah dikelilingi pagar kawat dan ada plang yang bertuliskan bahwa tanah tersebut milik sdr.

Halaman 6 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

İYAN, mendengar perkataan saksi Nyimas kemudian Terdakwa mengakui bahwa sebelumnya Terdakwa telah menjual tanah di blok 26 tersebut kepada saksi Ummi Rahmi dan saksi Rieke.

Akibat perbuatan Terdakwa, saksi **NYIMAS ZUMBRA Binti KEMAS ZUHDI SALEH** mengalami kerugian kurang lebih sekitar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP

Atau

Kedua :

Bahwa Terdakwa **RTS. FADHILA Binti RADEN TALIB** pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB atau setidaknya pada suatu hari lain dalam bulan Juli tahun 2021 bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jambi yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Awalnya pada tanggal 7 Januari 2021 Terdakwa mendapatkan kuasa dari saksi Raden A. Roni berdasarkan Surat Kuasa nomor 07, 08 dan 09 pada tanggal 7 Januari 2021 yang dibuat di Notars Novita, SH untuk menjualkan tanah milik saksi Raden A. Roni sebanyak 60 (enam puluh tumbuk) yang terletak di Rt. 12 Kel. Pematang Sujur Kec. Telanaipura Kota Jambi, berdasarkan surat kuasa tersebut selanjutnya pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi terdakwa bertemu dengan saksi Nyimas yang mana saat itu terdakwa menawarkan sebidang tanah yang terletak di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sujur Kec. Telanaipura Kota Jambi dengan harga Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), mendengar perkataan Terdakwa saksi merasa tertarik dan menyetujui untuk membeli tanah tersebut, karena saksi Nyimas telah sepakat sekira pukul 15.00 WIB terdakwa mengajak saksi Nyimas untuk membuat surat perjanjian jual beli di Notaris Novita, SH yang beralamat di belakang Rumah Sakit Baiturrahin Kota Jambi dimana isi perjanjian tersebut adalah saksi Nyimas akan membayarkan DP atas pembelian sebidang tanah kavling di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sujur Kec. Telanaipura Kota Jambi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sedangkan sisa

Halaman 7 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayarannya akan dilakukan secara mencicil dengan cicilan/ angsuran sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) tiap bulannya kemudian saksi Nyimas langsung menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada terdakwa dimana sampai dengan bulan Juli 2023 saksi Nyimas telah membayar uang cicilan tersebut sehingga total uang yang telah terdakwa terima dari saksi Nyimas kurang lebih sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) yang terdakwa terima secara cash/tunai namun pada hari dan tanggal yang terdakwa tidak ingat lagi sekira bulan Juli 2023 saksi Nyimas menghubungi terdakwa dimana saat itu saksi Nyimas menanyakan mengenai tanah saksi Nyimas yang telah dikelilingi pagar kawat dan ada plang yang bertuliskan bahwa tanah tersebut milik sdr. IYAN, mendengar perkataan saksi Nyimas kemudian terdakwa mengakui bahwa sebelumnya terdakwa telah menjual tanah di blok 26 tersebut kepada saksi Ummi Rahmi dan saksi Rieke.

Akibat perbuatan terdakwa, saksi **NYIMAS ZUMBRA Binti KEMAS ZUHDI SALEH** mengalami kerugian kurang lebih sekitar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).

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

Menimbang, bahwa terhadap Dakwaan Penuntut Umum Terdakwa telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan;

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

1. Nyimas Zumbra Binti Kemas Zuhdi Saleh, di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi membenarkan keterangannya di BAP yang dibuat dan ditandatangani di Penyidik;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan di persidangan karena Terdakwa telah melakukan penipuan pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi;
- Bahwa saksi pernah memuat perjanjian jual beli tanah pada tanggal 5 Juli 2021;
- Bahwa awalnya pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB Terdakwa datang ke warung makan milik saksi dimana saat itu Terdakwa menawarkan sebidang tanah yang terletak di Rt. 12 Blok 26 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi kepada saksi saat itu Terdakwa mengatakan bahwa harga tanah tersebut 1 (satu) kapling dengan

Halaman 8 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga Rp.65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) lalu saksi merasa tertarik untuk membeli tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa karena saat itu Terdakwa mengatakan kepada saksi “tanah ini aman belum ada yang beli, surat-surat juga lengkap dan bisa diangsur tiap bulannya”,

- Bahwa setelah mendengar perkataan Terdakwa saksi merasa tertarik dan karena saksi juga mengenal orangtua Terdakwa kemudian saksi menyetujui untuk membeli tanah tersebut lalu keesokan harinya Terdakwa mengajak saksi untuk melihat lokasi tanah yang akan saksi beli pada saat di lokasi saksi diperlihatkan tanah di blok 26 yang mana saat itu tanah tersebut sudah di patok dimana tanah tersebut terdapat kelebihan tanah;

- Bahwa setelah saksi melihat tanah tersebut saksi kemudian berniat untuk membeli tanah tersebut selanjutnya pukul 15.00 WIB Terdakwa mengajak saksi untuk membuat surat perjanjian jual beli di Notaris Novita, SH yang berada di belakang RS. Baiturahman dimana isi perjanjian tersebut adalah saksi akan membayarkan DP sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan sisanya akan saksi angsur/cicil sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) tiap bulannya sampai lunas setelah sepakat kemudian saksi langsung menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,00 kepada Terdakwa dan telah melakukan angsuran/cicilan sampai dengan bulan Juli 2023;

- Bahwa selanjutnya pada hari dan tanggal yang saksi tidak ingat lagi sekira bulan Juli 2023 pada saat saksi bersama dengan Ilham mengecek tanah yang telah saksi beli kepada Terdakwa saksi melihat tanah tersebut telah dikelilingi oleh pagar kawat dan terdapat sebuah plang dengan tulisan “Tanah milik Iyan (RHIEKE);

- Bahwa melihat hal tersebut saksi langsung menghubungi Terdakwa dan mengenai tanah yang telah dibeli mengapa tanah tersebut sudah ada kawat pembatas dan plang nama orang lain dan saat itu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut memang tanah milik saksi bukan punya orang lain mendengar jawaban Terdakwa saksi merasa curiga akhirnya saksi memberhentikan sisa pembayaran dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang saksi namun sampai saat in Terdakwa belum mengembalikan uang saksi tersebut;

- Bahwa uang pembelian tanah yang telah saksi serahkan sekitar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

- Bahwa saksi telah melakukan pembayaran sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) secara cash/tunai dengan cara mencicil sejak

Halaman 9 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

#### 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

27 Agustus 2021 sampai dengan 23 Juli 2023 dan Terdakwa sendiri yang mengambil langsung uang cicilan tersebut;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi mengalami kerugian kurang lebih sekitar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah).

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

**2. Ummi Rahmi Binti M. Arief**, di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi membenarkan keterangannya di BAP yang dibuat dan ditandatangani di Penyidik;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan di persidangan karena Terdakwa telah melakukan penipuan kepada saksi sekira bulan Juni 2020;
- Bahwa Terdakwa sekira bulan Juni 2020 karena saksi hendak membeli sebidang tanah kavlingan yang ditawarkan oleh Terdakwa melalui akun facebook milik Terdakwa;
- Bahwa sebidang tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa berada di Blok 25 dan blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi harga yang ditawarkan oleh Terdakwa untuk 2 (dua) kavling tanah tersebut sebesar Rp.132.000.000,00 (seratus tiga puluh dua juta rupiah) dan saksi telah melakukan pembayaran atas pembelian 2 (dua) kavling tanah tersebut secara lunas kepada Terdakwa;
- Bahwa awalnya sekira bulan Juni 2020 saksi melihat Terdakwa menjual tanah kavlingan di akun face book milik Terdakwa, melihat hal tersebut saksi langsung menghubungi Terdakwa melalui whatsapp sekira seminggu kemudian saksi bersama dengan suami saksi melihat tanah kavlingan yang akan dijual Terdakwa yaitu di Blok 25 dan blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi saat itu Terdakwa ada menyampaikan "Ini ni punya Roni, surat kuasa jualnya di abang kami Ridwan, aman ini mbak surat-suratnya lengkap" mendengar perkataan Terdakwa saksi merasa tertarik untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa sekira tanggal 2 Juli 2020 saksi dipertemukan dengan abang Terdakwa yang bernama Ridwan di Notaris Syarit Tanzil dengan tujuan untuk melakukan perjanjian jual beli dan penandatanganan akad jual beli saat itu saksi ada menyerahkan uang sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sebagai pembayaran pertama sementara sisanya akan saksi bayarkan secara bertahap;

Halaman 10 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang tersebut saksi serahkan melalui transfer dengan rincian uang sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) saksi transfer ke rekening Ridwan sedangkan Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) saksi transfer ke rekening mandiri milik Terdakwa dengan nomor 1100013295339;
  - Bahwa seingat saksi melakukan pembayaran terakhir/ pelunasan sekira tanggal 4 April 2022 kepada Terdakwa di depan Pondok Pesantren Darul Aufa Muara Bulian sebesar Rp.31.000.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah) dimana saat itu Terdakwa yang langsung menjemput uang cicilan tersebut pada saat pembayaran tersebut ada dibuatkan kuitansi diatas materai dan ditandatangani oleh Terdakwa sendiri;
  - Bahwa lalu sekira bulan Januari 2023 pada saat saksi bersama dengan suami saksi melakukan cek lokasi di tanah yang telah saksi beli dengan Terdakwa, saat itu saksi melihat tanah milik saksi di blok 26 telah di pagar dan di beri plang dengan tulisan "Tanah ini milik Iyan"melihat hal tersebut saksi langsung menghubungi Terdakwa dimana saat itu Terdakwa mengakui bahwa Terdakwa telah menjual tanah di blok 26 kepada Nyimas dan Rieke namun saat itu Terdakwa berjanji akan membantu saksi karena saksi telah membayar secara lunas;
  - Bahwa sekira bulan Februari 2023 saksi dimasukkan ke dalam group whatsapp dengan nama Kavlingan Telanai dimana saat itu saksi mendapatkan informasi bahwa tanah yang saksi beli yaitu di blok 26 telah dijual terdakwa kepada Nyimas;
  - Bahwa sampai dengan saat ini saksi tidak pernah bertemu dengan Ridwan dan Terdakwa belum mengembalikan uang milik saksi;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat benar keterangan saksi tersebut dan tidak keberatan;

**3. M.Ilham Maulana Bin Junaidi,**di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi membenarkan keterangannya di BAP yang dibuat dan ditandatangani di Penyidik;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan di persidangan karena Terdakwa telah melakukan penipuan kepada saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Nyimas karena Nyimas adalah ibu kandung saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi terdakwa pernah menawarkan sebidang tanah yang terletak di Rt. 12 Blok 26 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi kepada Nyimas ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Nyimas ada melakukan pembayaran DP dan pembayaran angsuran atas pembelian tanah hingga total kurang lebih Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan setiap Nyimas melakukan pembayaran/ cicilan ada dibuatkan kuitansi diatas materai yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa awalnya pada hari dan tanggal yang saksi tidak ingat lagi, saksi bersama Nyimas cek ke lokasi tanah yang telah di beli oleh Nyimas namun pada saat di lokasi saksi melihat tanah milik Nyimas telah di pagar kawat dan terdapat sebuah plang dengan tulisan "Tanah milik Iyan (Rhieke);
- Bahwa saat itu Nyimas langsung menghubungi Terdakwa dan menanyakan mengenai tanah di blok 26 milik Nyimas dan saat itu Terdakwa mengakui bahwa sebelumnya tanah di blok 26 yang di beli oleh Nyimas sebelumnya telah Terdakwa jual kepada Ummi dan Rhieke/Iyan mendengar hal tersebut Nyimas meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang milik Nyimas namun sampai saat ini uang milik Nyimas belum dikembalikan oleh terdakwa.

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

**4. Raden A Roni Bin Raden Usman, di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi membenarkan keterangannya di BAP yang dibuat dan ditandatangani di Penyidik;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan di persidangan sehubungan dengan penipuan yang dilakukan Terdakwa;
- Bahwa saksi memiliki sebidang tanah sekitar 60 (enam puluh) tumbuk yang berada di Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah milik saksi tersebut adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisk Bidang Tanah (Sporadik) dengan luas 10.299 m2 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi tanggal 4 Oktober 2014;
- Bahwa tanah tersebut saksi peroleh dari warisan dari orangtua saksi yang bernama Raden Usman Bin Raden Saman berdasarkan sertifikat induk

Halaman 12 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



no.568/Agr/D.B/1961 yang dikeluarkan oleh Djawatan Agraria pada tanggal 29 Juni 1961;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nyimas, Ummi maupun Rieke;
  - Bahwa saksi pernah memberi kuasa kepada Terdakwa untuk menjual tanah milik saksi;
  - Bahwa surat kuasa tersebut dibuatkan di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Novita, SH nomor 07, 08 dan 09 pada tanggal 7 Januari 2021 yang berisikan bahwa saksi selaku pemilik tanah dengan luas 60 tumbuk yang berada di Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi memberi kuasa kepada Terdakwa untuk menjual tanah tersebut dengan harga yang harus dibayarkan kepada saksi sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)/ tumbuk;
  - Bahwa sekira bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Juli 2022 saksi pernah menerima uang dengan total keseluruhan sebesar Rp.83.000.000,00 dari terdakwa atas penjualan sebidang tanah kepada Wawan, Sofian dan Farid secara cash dan bertahap;
  - Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Wawan, Sofian dan Farid dan mereka membenarkan bahwa mereka telah membeli sebidang tanah kepada Terdakwa;
  - Bahwa sekira awal tahun 2023 ada beberapa orang menemui saksi dan mengaku telah membeli tanah kavlingan serta telah melakukan pembayaran kepada Terdakwa namun saksi tidak pernah mendapatkan laporan dan menerima uang pembelian tersebut dari Terdakwa melihat hal tersebut pada tanggal 11 Maret 2023 saksi membuat surat pencabutan perjanjian dan kuasa jual tanah terhadap Terdakwa;
  - Bahwa saksi tidak pernah mengetahui kapan Terdakwa telah menjual sebidang tanah di blok 26 kepada Nyimas;
  - Bahwa sekira bulan Juli 2023 saksi di datangi oleh orang-orang yang saksi tidak kenal yang mengaku telah membeli tanah kepada Terdakwa dimana orang-orang tersebut ada menanyakan mengenai kepemilikan tanah di Rt. 12 Blok 26 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi dan saat itu saksi mengatakan bahwa benar tanah tersebut adalah milik saksi;
  - Bahwa selain uang sebesar Rp.83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah) saksi tidak pernah menerima uang lain dari Terdakwa;
- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan keberatan yaitu:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi pernah menerima uang hasil penjualan tanah dari Terdakwa sebesar kurang lebih Rp.83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mempunyai bukti foto dan kuitansi bahwa saksi telah menerima uang hasil penjualan tanah tersebut.

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

- Bahwa Terdakwa membenarkan keterangannya di BAP yang dibuat dan ditandatangani di Penyidik;
- Bahwa Terdakwa telah ditangkap oleh pihak kepolisian karena telah melakukan penipuan pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi;
- Bahwa barang yang diambil oleh Terdakwa berupa uang sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) milik Nyimas;
- Bahwa awalnya pada tanggal 7 Januari 2021 Terdakwa mendapatkan kuasa dari Raden A. Roni berdasarkan Surat Kuasa nomor 07, 08 dan 09 pada tanggal 7 Januari 2021 yang dibuat di Notars Novita, SH untuk menjualkan tanah milik Raden A. Roni sebanyak 60 (enam puluh tumbuk) yang terletak di Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi;
- Bahwa berdasarkan surat kuasa tersebut kemudian pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB di warung sarapan Nyimas di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi Terdakwa pada saat sedang sarapan mengatakan mau menawarkan sebidang tanah yang terletak di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi harga 1 (sat) kapling seharga Rp.65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) saat itu Terdakwa mengatakan kepada Nyimas "tanah ini aman belum ada yang beli, surat-surat juga lengkap dan pembayaran bisa di cicil";
- Bahwa tanah yang Terdakwa tawarkan kepada Nyimas tersebut yaitu di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi tersebut sebelumnya telah Terdakwa jual kepada Ummi dan Rieke mendengar perkataan Terdakwa Nyimas merasa tertarik kemudian Nyimas menyetujui untuk membeli tanah tersebut lalu Nyimas telah sepakat kemudian sekira pukul 15.00 WIB Terdakwa mengajak Nyimas untuk membuat surat perjanjian jual beli di Notaris Novita, SH di belakang Rumah Sakit Baiturrahin Kota Jambi;
- Bahwa dalam surat perjanjian tersebut tertuang bahwa Nyimas akan

Halaman 14 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayarkan DP atas pembelian sebidang tanah kavling di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sujur Kec. Telanaipura Kota Jambi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sedangkan sisa pembayarannya akan dilakukan secara cicil dengan cicilan/ angsuran sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) tiap bulannya setelah sepakat kemudian Nyimas langsung menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa;

- Bahwa saksi Nyimas juga telah melakukan angsuran/cicilan sampai dengan bulan Juli 2023 dengan total uang yang telah terdakwa terima dari saksi Nyimas kurang lebih sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) namun tanpa sepengetahuan dan seizin dari Raden A. Roni uang tersebut telah habis Terdakwa pergunakan untuk keperluan Terdakwa sehari-hari;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran Dp pembelian sebidang tanah Di RT.12 Kel. Pematangsulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 5 Juli 2021, di atas materai RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran pertama tanah di Pematangsulur Rt.12 Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran pertama, Jambi 27 Agustus 2021, ttd di atas materai RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran di bulan september , Jambi 28 September 2021, ttd diatas materai RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran keempat, Jambi 27 Oktober 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi Rt.12 angsuran keempat, Jambi 25 November 2021, ttd diatas materai RTS FADHILA

Halaman 15 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telahterima dari ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,-untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 pematang sulurKec. Telanaipura Kota Jambi angsuranke 5, Jambi 26 Desember 2021, ttd diatas materai an. RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,-untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 26 Januari 2021, ttd di atas materai an.RTS FADHILA.
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di pematang sulur Rt.11 Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 Februari 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,-untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 kel. Pematangsulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 Maret 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 kel. Pematang sulurKec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 20 Mei 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,-untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran ke 11, Jambi 25 Juli 2022, ttd diatas materai RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Kavlingan tanah di Rt.12 pematangsulur Kota Jambi, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 26 Agustus 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 September 2022, ttd

Halaman 16 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 25 Oktober 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran di bulan November, Jambi 5 Desember 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 18 Januari 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Kavlingan tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura, Jambi 10 Maret 2023, ttd diatas materai an. RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 12 Juni 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 25 Juni 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura kota jambi, Jambi 23 Juli 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) Buku Salinan AKTA PERJANJIAN, Tanggal 5 Juli 2021, nomor 98, Novita Notaris dan Pejabat pembuat akte tanah di kota Jambi, perihal perjanjian antara RD. RIDWAN, RTS FADHILA dan M. ILHAM MAULANA

- 1 (Satu) lembar Kertas berwarna putih bergambar peta kaplingan tanah,



salah satu kota berwarna hijau dan bertulis angka 26

- 1 (Satu) lembar formulir aplikasi umum Bank Mandiri, tanggal 13 Februari 2024 perihal dicetakkan rekening koran RTS. FADHILA periode 2 Juli 2020.
- 1 (Satu) lembar rekening koran bank MANDIRI no.rek. 1100013295339 a.n. FADHILA, tanggal 2020-07-02, jam 13:50:58 sebesar Rp. 25.000.000.
- 1 (satu) lembar laporan transaksi finansial RTS. FADHILA no.rek 562801024213535 tanggal 29/02/24 periode transaksi 14/12/20 17:59:07 Rp. 30.000.000

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan alat-alat bukti berupa keterangan saksi-saksi, dan keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan di persidangan yang saling bersesuaian maka dapatlah diperoleh adanya fakta-fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Terdakwa telah ditangkap oleh pihak kepolisian karena telah melakukan penipuan terhadap saksi Nyimas pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi;
- Bahwa benar barang yang diambil oleh Terdakwa berupa uang sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) milik saksi Nyimas;
- Bahwa benar menurut keterangan saksi Nyimas Zumbra pernah memuat perjanjian jual beli tanah pada tanggal 5 Juli 2021;
- Bahwa benar awalnya pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB Terdakwa datang ke warung makan milik saksi Nyimas dimana saat itu Terdakwa menawarkan sebidang tanah yang terletak di Rt. 12 Blok 26 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi kepada saksi Nyimas saat itu Terdakwa mengatakan bahwa harga tanah tersebut 1 (satu) kapling dengan harga Rp.65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) lalu saksi Nyimas merasa tertarik untuk membeli tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa karena saat itu Terdakwa mengatakan kepada saksi Nyimas “tanah ini aman belum ada yang beli, surat-surat juga lengkap dan bisa diangsur tiap bulannya”,
- Bahwa benar setelah mendengar perkataan Terdakwa saksi Nyimas merasa tertarik dan karena saksi Nyimas juga mengenal orangtua Terdakwa kemudian saksi Nyimas menyetujui untuk membeli tanah tersebut lalu keesokan harinya Terdakwa mengajak saksi untuk melihat lokasi tanah yang

Halaman 18 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan saksi Nyimas beli pada saat di lokasi saksi diperlihatkan tanah di blok 26 yang mana saat itu tanah tersebut sudah di patok dimana tanah tersebut terdapat kelebihan tanah;

- Bahwa benar setelah saksi Nyimas melihat tanah tersebut saksi Nyimas kemudian berniat untuk membeli tanah tersebut selanjutnya pukul 15.00 WIB Terdakwa mengajak saksi Nyimas untuk membuat surat perjanjian jual beli di Notaris Novita, SH yang berada di belakang RS. Baiturahman dimana isi perjanjian tersebut adalah saksi Nyimas akan membayarkan DP sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan sisanya akan saksi Nyimas angsur/cicil sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) tiap bulannya sampai lunas setelah sepakat kemudian saksi Nyimas langsung menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,00 kepada Terdakwa dan telah melakukan angsuran/cicilan sampai dengan bulan Juli 2023;
- Bahwa benar selanjutnya pada hari dan tanggal yang saksi Nyimas tidak ingat lagi sekira bulan Juli 2023 pada saat saksi Nyimas bersama dengan Ilham mengecek tanah yang telah saksi Nyimas beli kepada Terdakwa saksi Nyimas melihat tanah tersebut telah dikelilingi oleh pagar kawat dan terdapat sebuah plang dengan tulisan "Tanah milik Iyan (Rhieke);
- Bahwa benar melihat hal tersebut saksi Nyimas langsung menghubungi Terdakwa dan mengenai tanah yang telah dibeli mengapa tanah tersebut sudah ada kawat pembatas dan plang nama orang lain dan saat itu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut memang tanah milik saksi Nyimas bukan punya orang lain mendengar jawaban Terdakwa saksi Nyimas merasa curiga akhirnya saksi Nyimas memberhentikan sisa pembayaran dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang saksi Nyimas namun sampai saat in Terdakwa belum mengembalikan uang saksi Nyimas tersebut;
- Bahwa benar uang pembelian tanah yang telah saksi Nyimas serahkan sekitar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa benar saksi Nyimas telah melakukan pembayaran sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) secara cash/tunai dengan cara mencicil sejak 27 Agustus 2021 sampai dengan 23 Juli 2023 dan Terdakwa sendiri yang mengambil langsung uang cicilan tersebut;
- Bahwa benar akibat perbuatan Terdakwa saksi Nyimas mengalami kerugian kurang lebih sekitar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Ummi Rahmi sekira bulan Juni 2020 karena saksi Ummi Rahmi hendak membeli sebidang tanah

Halaman 19 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

## 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

kavlingan yang ditawarkan oleh Terdakwa melalui akun facebook milik Terdakwa;

- Bahwa benar sebidang tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa berada di Blok 25 dan blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi harga yang ditawarkan oleh Terdakwa untuk 2 (dua) kavling tanah tersebut sebesar Rp.132.000.000,00 (seratus tiga puluh dua juta rupiah) dan saksi Ummi Rahmi telah melakukan pembayaran atas pembelian 2 (dua) kavling tanah tersebut secara lunas kepada Terdakwa;

- Bahwa benar awalnya sekira bulan Juni 2020 saksi Ummi Rahmi melihat Terdakwa menjual tanah kavlingan di akun face book milik Terdakwa, melihat hal tersebut saksi Ummi Rahmi langsung menghubungi Terdakwa melalui whatsapp sekira seminggu kemudian saksi Ummi Rahmi bersama dengan suami saksi Ummi Rahmi melihat tanah kavlingan yang akan dijual Terdakwa yaitu di Blok 25 dan blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi saat itu Terdakwa ada menyampaikan "Ini ni punya Roni, surat kuasa jualnya di abang kami Ridwan, aman ini mbak surat-suratnya lengkap" mendengar perkataan Terdakwa saksi Ummi Rahmi merasa tertarik untuk membeli tanah tersebut;

- Bahwa benar sekira tanggal 2 Juli 2020 saksi Ummi Rahmi dipertemukan dengan abang Terdakwa yang bernama Ridwan di Notaris Syarit Tanzil dengan tujuan untuk melakukan perjanjian jual beli dan penandatanganan akad jual beli saat itu saksi Ummi Rahmi ada menyerahkan uang sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sebagai pembayaran pertama sementara sisanya akan saksi Ummi Rahmi bayarkan secara bertahap;

- Bahwa benar uang tersebut saksi Ummi Rahmi serahkan melalui transfer dengan rincian uang sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) saksi Ummi Rahmi transfer ke rekening Ridwan sedangkan Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) saksi Ummi Rahmi transfer ke rekening mandiri milik Terdakwa dengan nomor 1100013295339;

- Bahwa benar seingat saksi Ummi Rahmi melakukan pembayaran terakhir/ pelunasan sekira tanggal 4 April 2022 kepada Terdakwa di depan Pondok Pesantren Darul Aufa Muara Bulian sebesar Rp.31.000.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah) dimana saat itu Terdakwa yang langsung menjemput uang cicilan tersebut pada saat pembayaran tersebut ada dibuatkan kuitansi diatas materai dan ditandatangani oleh Terdakwa sendiri;

- Bahwa benar lalu sekira bulan Januari 2023 pada saat saksi bersama dengan suami saksi Ummi Rahmi melakukan cek lokasi di tanah yang telah

Halaman 20 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

## 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)



saksi Ummi Rahmi beli dengan Terdakwa, saat itu saksi Ummi Rahmi melihat tanah milik saksi Ummi Rahmi di blok 26 telah di pagar dan di beri plang dengan tulisan "Tanah ini milik Iyan" melihat hal tersebut saksi Ummi Rahmi langsung menghubungi Terdakwa dimana saat itu Terdakwa mengakui bahwa Terdakwa telah menjual tanah di blok 26 kepada saksi Nyimas dan Rieke namun saat itu Terdakwa berjanji akan membantu saksi Ummi Rahmi karena saksi Ummi Rahmi telah membayar secara lunas;

- Bahwa benar sekira bulan Februari 2023 saksi Ummi Rahmi dimasukkan ke dalam group whatsapp dengan nama Kavlingan Telanai dimana saat itu saksi Ummi Rahmi mendapatkan informasi bahwa tanah yang saksi Ummi Rahmi beli yaitu di blok 26 telah dijual Terdakwa kepada saksi Nyimas;
- Bahwa benar sampai dengan saat ini saksi Ummi Rahmi tidak pernah bertemu dengan Ridwan dan Terdakwa belum mengembalikan uang milik saksi Ummi Rahmi;
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi M.Ilham Maulana Terdakwa telah melakukan penipuan kepada saksi Nyimas karena Nyimas adalah ibu kandung saksi M.Ilham Maulana;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi M.Ilham Maulana Terdakwa pernah menawarkan sebidang tanah yang terletak di Rt. 12 Blok 26 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi kepada saksi Nyimas ;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi Nyimas ada melakukan pembayaran DP dan pembayaran angsuran atas pembelian tanah hingga total kurang lebih Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan setiap saksi Nyimas melakukan pembayaran/ cicilan ada dibuatkan kuitansi diatas materai yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa benar awalnya pada hari dan tanggal yang saksi M.Ilham Maulana tidak ingat lagi, saksi M.Ilham Maulana bersama saksi Nyimas cek ke lokasi tanah yang telah di beli oleh saksi Nyimas namun pada saat di lokasi saksi M.Ilham Maulana melihat tanah milik saksi Nyimas telah di pagar kawat dan terdapat sebuah plang dengan tulisan "Tanah milik Iyan (Rhieke);
- Bahwa benar saat itu saksi Nyimas langsung menghubungi Terdakwa dan menanyakan mengenai tanah di blok 26 milik Nyimas dan saat itu Terdakwa mengakui bahwa sebelumnya tanah di blok 26 yang di beli oleh saksi Nyimas sebelumnya telah Terdakwa jual kepada saksi Ummi dan Rhieke/Iyan mendengar hal tersebut saksi Nyimas meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang milik saksi Nyimas namun sampai saat ini uang milik saksi Nyimas belum dikembalikan oleh Terdakwa;

Halaman 21 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Raden A Roni memiliki sebidang tanah sekitar 60 (enam puluh) tumbuk yang berada di Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi;
- Bahwa benar dasar kepemilikan tanah milik saksi Raden A Roni tersebut adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisk Bidang Tanah (Sporadik) dengan luas 10.299 m2 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi tanggal 4 Oktober 2014;
- Bahwa benar tanah tersebut saksi Raden A Roni peroleh dari warisan dari orangtua saksi Raden A Roni yang bernama Raden Usman Bin Raden Saman berdasarkan sertifikat induk no.568/Agr/D.B/1961 yang dikeluarkan oleh Djawatan Agraria pada tanggal 29 Juni 1961;
- Bahwa benar saksi Raden A Roni tidak kenal dengan saksi Nyimas, saksi Ummi maupun Rieke;
- Bahwa benar saksi Raden A Roni pernah memberi kuasa kepada Terdakwa untuk menjual tanah milik saksi Raden A Roni;
- Bahwa benar surat kuasa tersebut dibuatkan di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Novita, SH nomor 07, 08 dan 09 pada tanggal 7 Januari 2021 yang berisikan bahwa saksi Raden A Roni selaku pemilik tanah dengan luas 60 tumbuk yang berada di Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi memberi kuasa kepada Terdakwa untuk menjualkan tanah tersebut dengan harga yang harus dibayarkan kepada saksi sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)/ tumbuk;
- Bahwa benar sekira bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Juli 2022 saksi A Roni pernah menerima uang dengan total keseluruhan sebesar Rp.83.000.000,00 dari terdakwa atas penjualan sebidang tanah kepada Wawan, Sofian dan Farid secara cash dan bertahap;
- Bahwa benar saksi Raden A Roni pernah menanyakan kepada Wawan, Sofian dan Farid dan mereka membenarkan bahwa mereka telah membeli sebidang tanah kepada Terdakwa;
- Bahwa benar sekira awal tahun 2023 ada beberapa orang menemui saksi Raden A Roni dan mengaku telah membeli tanah kavlingan serta telah melakukan pembayaran kepada Terdakwa namun saksi Raden A Roni tidak pernah mendapatkan laporan dan menerima uang pembelian tersebut dari Terdakwa melihat hal tersebut pada tanggal 11 Maret 2023 saksi membuat surat pencabutan perjanjian dan kuasa jual tanah terhadap Terdakwa;
- Bahwa benar saksi Raden A Roni tidak pernah mengetahui kapan Terdakwa telah menjual sebidang tanah di blok 26 kepada saksi Nyimas;

Halaman 22 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sekira bulan Juli 2023 saksi Raden A Roni di datangi oleh orang-orang yang saksi Raden A Roni tidak kenal yang mengaku telah membeli tanah kepada Terdakwa dimana orang-orang tersebut ada menanyakan mengenai kepemilikan tanah di Rt. 12 Blok 26 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi dan saat itu saksi Raden A Roni mengatakan bahwa benar tanah tersebut adalah milik saksi Raden A Roni;
- Bahwa benar berdasarkan laporan saksi Nyimas kepada pihak kepolisian akhirnya Terdakwa berhasil ditangkap lalu diinterogasi mengakui perbuatannya;
- Bahwa benar barang yang diambil oleh Terdakwa berupa uang sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) milik Nyimas;
- Bahwa benar awalnya pada tanggal 7 Januari 2021 Terdakwa mendapatkan kuasa dari Raden A. Roni berdasarkan Surat Kuasa nomor 07, 08 dan 09 pada tanggal 7 Januari 2021 yang dibuat di Notars Novita, SH untuk menjual tanah milik saksi Raden A. Roni sebanyak 60 (enam puluh tumbuk) yang terletak di Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi;
- Bahwa benar berdasarkan surat kuasa tersebut kemudian pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB di warung sarapan Nyimas di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi Terdakwa pada saat sedang sarapan mengatakan mau menawarkan sebidang tanah yang terletak di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi harga 1 (sat) kapling seharga Rp.65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) saat itu Terdakwa mengatakan kepada saksi Nyimas “tanah ini aman belum ada yang beli, surat-surat juga lengkap dan pembayaran bisa di cicil”;
- Bahwa benar tanah yang Terdakwa tawarkan kepada saksi Nyimas tersebut yaitu di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi tersebut sebelumnya telah Terdakwa jual kepada saksi Ummi dan Rieke mendengar perkataan Terdakwa saksi Nyimas merasa tertarik kemudian saksi Nyimas menyetujui untuk membeli tanah tersebut lalu saksi Nyimas telah sepakat kemudian sekira pukul 15.00 WIB Terdakwa mengajak saksi Nyimas untuk membuat surat perjanjian jual beli di Notaris Novita, SH di belakang Rumah Sakit Baiturrahin Kota Jambi;
- Bahwa benar dalam surat perjanjian tersebut tertuang bahwa saksi Nyimas akan membayarkan DP atas pembelian sebidang tanah kavling di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sedangkan sisa

Halaman 23 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





pembayarannya akan dilakukan secara cicil dengan cicilan/ angsuran sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) tiap bulannya setelah sepakat kemudian saksi Nyimas langsung menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa;

- Bahwa benar saksi Nyimas juga telah melakukan angsuran/cicilan sampai dengan bulan Juli 2023 dengan total uang yang telah Terdakwa terima dari saksi Nyimas kurang lebih sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) namun tanpa sepengetahuan dan seizin dari saksi Raden A. Roni uang tersebut telah habis Terdakwa pergunakan untuk keperluan Terdakwa;

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

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 telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal Pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur "Barang siapa"
2. Unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang diancam karena penipuan"

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

**Ad.1 Unsur "Barang siapa"**

Menimbang, bahwa tentang unsur pertama barang siapa, ialah setiap pelaku perbuatan pidana (dader) baik individu maupun badan hukum yang mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya dalam hukum pidana disebut sebagai Subjek Hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terdakwa **RTS.Fadhila Binti Raden Talib** oleh Penuntut Umum diajukan ke muka persidangan sebagai Terdakwa dan setelah diteliti identitasnya oleh Majelis Hakim ternyata sesuai dengan dakwaan Penuntut Umum dalam surat dakwaannya dan terbukti pula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dalam keadaan sehat jasmani maupun rohaninya serta mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur "Barangsiapa" telah terpenuhi;

Ad.2 Unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang diancam karena penipuan"

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" adalah suatu tindakan atau perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum maupun norma-norma kepatutan yang ada ;

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum dalam teori hukum pidana (Prof.Moeljatno) dinyatakan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum baik yang tertulis (Undang-Undang) maupun yang tidak tertulis (adat dan kebiasaan) atau setidaknya perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau tidak sesuai dengan larangan dan keharusan hukum atau menyerang kepentingan yang dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa mengenai unsur "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan" sifatnya adalah alternatif/ pilihan artinya apabila salah satu dari beberapa perbuatan tersebut telah dapat dibuktikan, maka unsur tersebut dianggap telah terpenuhi yaitu Majelis cukup memilih yang cocok dan sesuai dengan fakta yang terjadi di persidangan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud nama palsu adalah nama yang bukan namanya sendiri, keadaan/ martabat palsu adalah mengaku dan bertindak sebagai seseorang yang mempunyai pengaruh, kekuatan, jabatan yang sebenarnya ia bukan itu misalnya mengaku dan bertindak sebagai agen polisi, notaris, pastor dsb yang sebenarnya ia bukan pejabat itu;

Menimbang, bahwa pengertian "akal cerdas" atau "tipu muslihat" suatu tipu yang demikian liciknya, sehingga seseorang berpikiran normal dapat tertipu;

Menimbang, bahwa pengertian "tipu muslihat merupakan perbuatan-perbuatan yang menyesatkan yang dapat menimbulkan dalih-dalih yang palsu dan gambaran-gambaran yang keliru dan memaksa orang untuk menerimanya;

Halaman 25 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

#### 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)



Menimbang, bahwa “karangan perkataan bohong” perkataan yang demikian tersusun sedemikian rupa, sehingga kebohongan yang satu dapat ditutup dengan kebohongan yang lain, sehingga keseluruhannya merupakan ceritera sesuatu yang seakan-akan benar atau dapat dikatakan Terdapat suatu rangkaian kebohongan jika antara berbagai kebohongan itu terdapat suatu hubungan yang demikian rupa dan kebohongan yang satu melengkapi kebohongan yang lain sehingga mereka secara timbal balik menimbulkan suatu gambaran palsu seolah-olah merupakan suatu kebenaran;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya, memberi hutang maupun menghapuskan piutang” adalah tindakan atau perbuatan maupun perkataan yang sifatnya menipu atau menyesatkan orang lain dengan sengaja untuk menyerahkan harta bendanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yaitu dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa sendiri dan dihubungkan dengan barang bukti dalam perkara ini maka terungkap fakta bahwa Terdakwa telah ditangkap oleh pihak kepolisian karena telah melakukan penipuan terhadap saksi Nyimas pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi;

Menimbang, bahwa barang yang diambil oleh Terdakwa berupa uang sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) milik saksi Nyimas;

Menimbang, bahwa awalnya pada tanggal 7 Januari 2021 Terdakwa mendapatkan kuasa dari saksi Raden A. Roni berdasarkan Surat Kuasa nomor 07, 08 dan 09 pada tanggal 7 Januari 2021 yang dibuat di Notars Novita, SH untuk menjualkan tanah milik saksi Raden A. Roni sebanyak 60 (enam puluh tumbuk) yang terletak di Rt. 12 Kel. Pematang Sujur Kec. Telanaipura Kota Jambi, berdasarkan surat kuasa tersebut selanjutnya pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 sekira pukul 10.30 WIB bertempat di Jl. Batam Kel. Lebak Bandung Kec. Jelutung Kota Jambi Terdakwa bertemu dengan saksi Nyimas yang mana saat itu Terdakwa menawarkan sebidang tanah yang terletak di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sujur Kec. Telanaipura Kota Jambi dengan harga Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa mendengar perkataan Terdakwa saksi Nyimas merasa tertarik dan menyetujui untuk membeli tanah tersebut, karena saksi

*Halaman 26 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyimas telah sepakat sekira pukul 15.00 WIB Terdakwa mengajak saksi Nyimas untuk membuat surat perjanjian jual beli di Notaris Novita, SH di belakang Rumah Sakit Baiturrahin Kota Jambi dimana isi perjanjian tersebut adalah saksi Nyimas akan membayarkan DP atas pembelian sebidang tanah kavling di Blok 26 Rt. 12 Kel. Pematang Sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sedangkan sisa pembayarannya akan dilakukan secara mencicil dengan cicilan/ angsuran sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) tiap bulannya;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Nyimas langsung menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa dimana sampai dengan bulan Juli 2023 saksi Nyimas telah membayar uang cicilan tersebut sehingga total uang yang telah Terdakwa terima dari saksi Nyimas kurang lebih sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) yang terdakwa terima secara cash/tunai namun pada hari dan tanggal yang Terdakwa tidak ingat lagi sekira bulan Juli 2023 saksi Nyimas menghubungi Terdakwa dimana saat itu saksi Nyimas menanyakan mengenai tanah saksi Nyimas yang telah dikelilingi pagar kawat dan ada plang yang bertuliskan bahwa tanah tersebut milik Iyan, mendengar perkataan saksi Nyimas kemudian Terdakwa mengakui bahwa sebelumnya Terdakwa telah menjual tanah di blok 26 tersebut kepada saksi Ummi Rahmi dan Rieke.

Menimbang, bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin dari saksi Raden A. Roni uang tersebut telah habis Terdakwa pergunakan untuk keperluan Terdakwa;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi Nyimas mengalami kerugian kurang lebih sekitar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Menimbang bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka unsur " Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya diancam karena penipuan" telah terpenuhi;

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

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

Halaman 27 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb

#### 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)



perbuatannya;

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

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti berupa 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran Dp pembelian sebidang tanah Di RT.12 Kel. Pematangsulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 5 Juli 2021, di atas materai RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran pertama tanah di Pematangsulur Rt.12 Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran pertama, Jambi 27 Agustus 2021, ttd di atas materai RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran di bulan september , Jambi 28 September 2021, ttd diatas materai RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran keempat, Jambi 27 Oktober 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi Rt.12 angsuran keempat, Jambi 25 November 2021, ttd diatas materai RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telahterima dari ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 pematang sulurKec. Telanaipura Kota Jambi angsuranke 5, Jambi 26 Desember 2021, ttd diatas materai an. RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 26 Januari 2021, ttd di atas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di pematang sulur Rt.11 Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 Februari 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 kel. Pematangsulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 Maret 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 kel. Pematang

Halaman 28 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sulurKec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 20 Mei 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,-untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran ke 11, Jambi 25 Juli 2022, ttd diatas materai RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Kavlingan tanah di Rt.12 pematangsulur Kota Jambi, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 26 Agustus 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 September 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,-untuk pembayaran Angsuran tanah di kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 25 Oktober 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran di bulanNovember, Jambi 5 Desember 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,-untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 18 Januari 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Kavlingan tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura, Jambi 10 Maret 2023, ttd diatas materai an. RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,-untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 12 Juni 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 25 Juni 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematangsulur Kec. Telanaipura kota jambi, Jambi 23 Juli 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA,1 (Satu) Buku Salinan AKTA PERJANJIAN, Tanggal 5

Halaman 29 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2021, nomor 98, Novita Notaris dan Pejabat pembuat akte tanah di kota Jambi, perihal perjanjian antara RD. RIDWAN, RTS FADHILA dan M. ILHAM MAULANA,1 (Satu) lembarKertas berwarna putih bergambar peta kaplingan tanah, salah satu kota berwarna hijau dan bertulis angka 26,1 (Satu) lembar formulir aplikasi umum Bank Mandiri, tanggal 13 Februari 2024 prihal dicetakkan rekening koran RTS. FADHILA periode 2 Juli 2020,1 (Satu) lembar rekening koran bank MANDIRI no.rek. 1100013295339 a.n. FADHILA, tanggal 2020-07-02, jam 13:50:58 sebesar Rp. 25.000.000,1 (satu) lembar laporan transaksi finansial RTS. FADHILA no.rek 562801024213535 tanggal 29/02/24 periode transaksi 14/12/20 17:59:07 Rp. 30.000.000 Majelis berpendapat Tetap terlampir dalam berkas perkaral

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

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa meresahkan Masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya dan menyesali perbuatannya serta berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap Terdakwa cukup adil dijatuhi pidana dengan pidana penjara sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

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

Memperhatikan Pasal 378 KUHP dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana serta Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa **RTS.Fadhila Binti Raden Talib** tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan sebagaimana dakwaan alternatif pertama penuntut umum";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 3 (tiga) bulan;.

Halaman 30 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran Dp pembelian sebidang tanah Di RT.12 Kel. Pematangsulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 5 Juli 2021, di atas materai RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran pertama tanah di Pematangsulur Rt.12 Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran pertama, Jambi 27 Agustus 2021, ttd di atas materai RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran di bulan september , Jambi 28 September 2021, ttd diatas materai RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran keempat, Jambi 27 Oktober 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah kavlingan di pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi Rt.12 angsuran keempat, Jambi 25 November 2021, ttd diatas materai RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telahterima dari ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 pematang sulurKec. Telanaipura Kota Jambi angsuranke 5, Jambi 26 Desember 2021, ttd diatas materai an. RTS FADHILA
  - 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 26 Januari 2021, ttd di atas materai an.RTS FADHILA.

Halaman 31 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di pematang sulur Rt.11 Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 Februari 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 kel. Pematangsulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 Maret 2021, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari M. ILHAM MAULANA uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.11 kel. Pematang sulurKec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 20 Mei 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran ke 11, Jambi 25 Juli 2022, ttd diatas materai RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Kavlingan tanah di Rt.12 pematangsulur Kota Jambi, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 26 Agustus 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 27 September 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 25 Oktober 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA
- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi angsuran di

Halaman 32 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan November, Jambi 5 Desember 2022, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Angsuran tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 18 Januari 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran Kavlingan tanah di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura, Jambi 10 Maret 2023, ttd diatas materai an. RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 12 Juni 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura Kota Jambi, Jambi 25 Juni 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) lembar Kwitansi telah terima dari NYIMAS ZUMRAH uang sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran angsuran Kavlingan di Rt.12 pematang sulur Kec. Telanaipura kota jambi, Jambi 23 Juli 2023, ttd diatas materai an.RTS FADHILA

- 1 (Satu) Buku Salinan AKTA PERJANJIAN, Tanggal 5 Juli 2021, nomor 98, Novita Notaris dan Pejabat pembuat akte tanah di kota Jambi, perihal perjanjian antara RD. RIDWAN, RTS FADHILA dan M. ILHAM MAULANA

- 1 (Satu) lembar Kertas berwarna putih bergambar peta kaplingan tanah, salah satu kota berwarna hijau dan bertulis angka 26

- 1 (Satu) lembar formulir aplikasi umum Bank Mandiri, tanggal 13 Februari 2024 perihal dicetakkan rekening koran RTS. FADHILA periode 2 Juli 2020.

- 1 (Satu) lembar rekening koran bank MANDIRI no.rek. 1100013295339 a.n. FADHILA, tanggal 2020-07-02, jam 13:50:58

Halaman 33 dari 33 Halaman Putusan Nomor 153/Pid.B/2024/PN Jmb





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

sebesar Rp. 25.000.000.

- 1 (satu) lembar laporan transaksi finansial RTS. FADHILA no.rek 562801024213535 tanggal 29/02/24 periode transaksi 14/12/20 17:59:07  
Rp. 30.000.000

**Tetap terlampir dalam Berkas Perkara**

6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi pada hari Selasa tanggal 4 Juni 2024 oleh Dominggus Silaban S.H. M.H sebagai Hakim Ketua, Otto Edwin, S.H.M.H dan Dini Nusrotudiniyah Arifin, S.H. masing masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga dibantu oleh Dian Wahyudi Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi serta dihadiri Hasniyanti Rizky Mulia, S.H. Penuntut Umum dan dihadapan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Otto Edwin, S.H.M.H

Dominggus Silaban, S.H. M.H

Dini Nusrotudiniyah Arifin, S.H.

Panitera Pengganti,

Dian Wahyudi

