



PUTUSAN

Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kepanjen yang mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa, pada tingkat pertama telah menjatuhkan PUTUSAN sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : Imron Adi Prasetyo;
2. Tempat lahir : Malang;
3. Umur/tgl. Lahir : 46 Tahun / 21 September 1971;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Raya Gunung Kawi No.60 RT.01 RW.01 Desa Wonosari Kecamatan Wonosari Kabupaten Malang;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 16 Nopember 2017 sampai dengan tanggal 5 Desember 2017;
2. Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, sejak tanggal 24 Nopember 2017 sampai dengan tanggal 23 Desember 2017;
3. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen, sejak tanggal 24 Desember 2017 sampai dengan tanggal 21 Pebruari 2018;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Nanang Nilson, S.H., M.H., Qamaruddin, S.H., Dholin Efendi, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia berkedudukan di Jl. Raya Wapoga No.2 Perum Ngujil Permai II Blimbing Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 November 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 29 November 2017 dengan nomor register 397/PH/XI/2017;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca:

Hal. 1 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn

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)



1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn tanggal 24 November 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn tanggal 24 November 2017 tentang penetapan hari sidang;
3. 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 Imron Adi Prasetyo bersalah melakukan tindak pidana Penipuan, sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana pasal 378 KUHP dalam surat dakwaan alternatif kesatu ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Imron Adi Prasetyo dengan pidana penjara selama : **2 (dua) Tahun**, dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah terdakwa tetap ditahan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - a. 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 02 Desember 2016
 - b. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanggal 27 Nopember 2016 sebesar Rp. 10.000.000,-
 - c. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanggal 02 Desember 2016 sebesar Rp. 90.000.000,-

(Dikembalikan kepada saksi Farid Nurcahyono)

4. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,-

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang disampaikan secara tertulis di persidangan pada hari Selasa tanggal 6 Pebruari 2018 yang pada pokoknya menyatakan :

1. Menyatakan bahwa Terdakwa Imron Adi Prasetyo tidak terbukti kesalahannya secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan penuntut umum;



2. Membebaskan Terdakwa (Vijspraak) dari segala dakwaan atau setidaknya tidaknya melepaskan dari segala tuntutan hukum (ontslag van alle rechtsvolging);
3. Membebaskan biaya perkara pada Negara;
4. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa, Penuntut Umum menyatakan tetap pada tuntutan dan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya menyatakan tetap pada pembelaannya;

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

Kesatu :

Bahwa ia terdakwa Imron Adi Prasetyo pada tanggal 02 Desember 2016 atau setidaknya di sekitar waktu itu dalam tahun 2016 bertempat di Kantor Pemasaran PT Afara Mandiri Suryatama Jl. Akasia Ds. Kendalpayak Kec. Pakisaji Kab. Malang atau setidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Kepanjen, 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, perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

- Semula pada waktu dan tempat sebagaimana telah diuraikan diawal dakwaan terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah yang berada di dusun Watudakon Desa Kendalpayak Kec. Pakisaji Kab. Malang datang dan memperkenalkan diri kepada saksi Farid Nurcahyono selaku Direktur Utama PT Afara Mandiri Suryatama, sedangkan maksud dari kedatangan terdakwa adalah berniat menjual tanah tersebut. Bahwa saksi Farid Nurcahyono yang sedang membutuhkan tanah untuk dibangun perumahan menjadi tertarik atas penawaran tanah yang akan dijual oleh terdakwa.



- Bahwa untuk menyakinkan saksi Farid Nurcahyono maka terdakwa mengaku sebagai pemilik tanah dengan membawa dan menunjukkan bukti kepemilikan berupa foto copy Sertifikat Hak Milik atas nama Edi Honata Mulyono yang diakui oleh terdakwa sebagai orang tua kandungnya. Bahwa saksi Farid Nurcahyono yang telah tertarik tersebut menjadi percaya dan kemudian membuat kesepakatan berupa Surat Perjanjian Jual Beli tanah terkait penjualan tanah tersebut tanpa persetujuan dari saksi Edi Honata Mulyono.
- Bahwa setelah adanya Kesepakatan Jual Beli tanah tersebut terdakwa meminta kepada saksi Farid Nurcahyono berupa pembayaran uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai tanda jadi pembelian lahan, dan atas permintaan dari terdakwa tersebut kemudian saksi Farid Nurcahyono mentransfer uang sebagai tanda jadi pemabayaran tanah ke rekening BCA 4480367834 atas nama Imron Adi Prasetyo pada tanggal 27 Nopember 2016 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan pada tanggal 02 Desember 2017 ke rekening BRI 005101002552309 atas nama Naning Yuniarti yang merupakan istri terdakwa sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran uang muka tanda jadi pemblian tanah maka PT. Afara Madiri Suryatama memasang banner pemasaran di atas tanah tersebut akan tetapi pada saat pemasangan banner tersebut kemudian didatangi oleh saksi Edi Honata Mulyono yang merupakan pemilik tanah menyatakan tidak menjual tanahnya.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa maka saksi Farid Nurcahyono mengalami kerugian materi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus ratus juta rupiah) atau sekitar jumlah tersebut.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

Atau

Kedua :

Bahwa ia terdakwa Imron Adi Prasetyo pada tanggal 02 Desember 2016 atau setidaknya-tidaknya di sekitar waktu itu dalam tahun 2016 bertempat di Kantor Pemasaran PT Afara Mandiri Suryatama Jl. Akasia Ds. Kendalpayak Kec. Pakisaji Kab. Malang atau setidaknya pada tempat-tempat lain yang masih

Hal. 4 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Kepanjen, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu berupa uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain yakni milik saksi Farid Nurcahyono tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut:

- Semula pada waktu dan tempat sebagaimana telah diuraikan diawal dakwaan terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah yang berada di dusun Watudakon Desa Kendalpayak Kec. Pakisaji Kab. Malang datang dan memperkenalkan diri kepada saksi Farid Nurcahyono selaku Direktur Utama PT Afara Mandiri Suryatama, sedangkan maksud dari kedatangan terdakwa adalah berniat menjual tanah tersebut. Bahwa saksi Farid Nurcahyono yang sedang membutuhkan tanah untuk dibangun perumahan menjadi tertarik atas penawaran tanah yang akan dijual oleh terdakwa.
- Bahwa untuk menyakinkan saksi Farid Nurcahyono maka terdakwa mengaku sebagai pemilik tanah dengan membawa dan menunjukkan bukti kepemilikan berupa foto copy Sertifikat Hak Milik atas nama Edi Honata Mulyono yang diakui oleh terdakwa sebagai orang tua kandungnya. Bahwa saksi Farid Nurcahyono yang telah tertarik tersebut menjadi percaya dan kemudian membuat kesepakatan berupa Surat Perjanjian Jual Beli tanah terkait penjualan tanah tersebut tanpa persetujuan dari saksi Edi Honata Mulyono.
- Bahwa setelah adanya Kesepakatan Jual Beli tanah tersebut terdakwa meminta kepada saksi Farid Nurcahyono berupa pembayaran uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai tanda jadi pembelian lahan, dan atas permintaan dari terdakwa tersebut kemudian saksi Farid Nurcahyono mentransfer uang sebagai tanda jadi pemabayaran tanah ke rekening BCA 4480367834 atas nama Imron Adi Prasetyo pada tanggal 27 Nopember 2016 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan pada tanggal 02 Desember 2017 ke rekening BRI 005101002552309 atas nama Naning Yuniarti yang merupakan istri terdakwa sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran uang muka tanda jadi pemblian tanah maka PT. Afara Madiri Suryatama memasang banner pemasaran di atas tanah tersebut akan tetapi pada saat pemasangan banner tersebut kemudian



didatangi oleh saksi Edi Honata Mulyono yang merupakan pemilik tanah menyatakan tidak menjual tanahnya.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa maka saksi Farid Nurcahyono mengalami kerugian materi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus ratus juta rupiah) atau sekitar jumlah tersebut.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya tidak mengajukan keberatan;

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

1. FARID NURCAHYONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi adalah selaku Direktur utama PT Afara Mandiri Suryatama yang berkantor di Jl. Raya Al Falah No.32 Kampung Cikaret RT.01 RW.08 Kelurahan Harapan Jaya Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat yang bergerak dibidang usaha Developer (pengembang) property;
 - Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa karena saksi selaku pembeli tanah dari Terdakwa yang terletak di Kendalpayak Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang;
 - Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah penipuan dan penggelapan jual beli tanah yang dilakukan oleh Terdakwa kepada saksi;
 - Bahwa kejadian tersebut bermula pada sekitar bulan November 2016 saksi dikenalkan kepada Terdakwa oleh penghubung saksi yang bernama sdr. Ovan dan sdr. Paidi dalam rangka menawarkan tanah yang terletak di Desa Kendalpayak Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang seluas 5,1 Ha;
 - Bahwa oleh karena saat itu saksi sedang mencari lahan untuk mengembangkan usaha property sehingga saksi tertarik untuk membeli tanah tersebut;



- Bahwa Terdakwa mengakui selaku pemilik tanah yang ditawarkan kepada saksi tersebut dimana nama Edy Honata Mulyono dalam Sertipikat tanah tersebut diakuinya sebagai orang tuanya;
 - Bahwa selanjutnya antara saksi dengan Terdakwa terjadi kesepakatan jual beli tanah tersebut seluas 5,1 Ha dengan harga jual keseluruhan sejumlah Rp.22.950.000.000,- (dua puluh dua milyar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah), dan untuk tanda jadinya saksi telah memberikan uang muka sejumlah Rp.100.000,- (seratus juta Rupiah) kepada Terdakwa dengan cara ditransfer 2 (dua) kali yang pertama ditransfer kerekening BCA atas nama Terdakwa sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan yang kedua ditrasfer kerekening BRI atas nama isteri Terdakwa sejumlah Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta Rupiah);
 - Bahwa atas kesepakatan jual beli tanah tersebut antara saksi dengan Terdakwa telah dibuatkan surat Perjanjian Jual beli yang dibuat dan diketik oleh anak buah saksi;
 - Bahwa setelah saksi memberikan uang tanda jadi sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) tersebut kepada Terdakwa, selanjutnya saksi atas nama PT Afara Mandiri Suryatama menyuruh anak buah saksi untuk memasang spanduk diatas tanah tersebut, akan tetapi beberapa hari setelah pemasangan spanduk tersebut seseorang yang bernama Edy Honata Mulyono datang kekantor saksi menyatakan tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun sambil menunjukkan Sertipikat asli tanah tersebut;
 - Bahwa Terdakwa pernah menunjukkan surat kuasa menjual dari Edy Honata Mulyono kepada saksi setelah saksi memberikan uang tanda jadi sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah);
 - Bahwa oleh karena pemilik tanah yang sebenarnya menyatakan tidak pernah menjual tanah tersebut sehingga jual beli tanah tersebut batal;
 - Bahwa atas kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah);
 - Bahwa surat Perjanjian Jula Beli yang diperlihatkan dipersidangan adalah benar surat Perjanjian Jual Beli tanah antara saksi dengan Terdakwa;
- Terhadap keterangan saksi Terdakwa memberikan pendapat pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa uang yang diberikan oleh saksi kepada Terdawa bukanlah uang muka atau DP, melainkan uang komitmen atau uang komisi atas



kesepakatan jual beli tanah tersebut agar tanah tersebut tidak ditawarkan kepada pihak lain;

- Bahwa yang membatalkan jual beli tanah tersebut adalah dari pihak PT Afara Mandiri Suryatama, sedangkan Terdakwa tidak pernah membatalkannya;
- Bahwa pemilik tanah Edy Honata Mulyono memang bukan orang tua kandung Terdakwa, namun Terdakwa telah diberi kuasa untuk mengurus menawarkan tanahnya untuk dijual kepada siapa saja asalkan harganya cocok;
- Bahwa pemilik tanah melarang memasang spanduk diatas tanah tersebut oleh karena sesuai kesepakatan dalam surat Perjanjian Jual Beli antara PT. Afara Mandiri Suryatama dengan Terdakwa, disepakati 60 (enam puluh) hari setelah pembayaran uang komitmen Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah), PT Afara Mandiri Suryatama akan membayarkan uang muka atau DP sejumlah Rp.4.850.000.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh juta Rupiah);

2. EDI HONATA MULYONO, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah jual beli tanah milik saksi;
- Bahwa saksi memiliki tanah seluas sekitar 3,7 Ha yang terbagi dalam 6 (enam) sertifikat yang kesemuanya terletak di Desa Kendalpayak Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang;
- Bahwa saksi mau menjual tanah milik saksi tersebut dan saat itu sekitar 2 (dua) tahun yang lalu sdr. Handoko datang memperkenalkan Terdakwa kepada saksi dan menawarkan mau membeli tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa saat itu Terdakwa tidak jadi membeli tanah milik saksi tersebut oleh karena harganya belum cocok, saat itu saksi menawarkan tanah milik saksi tersebut seharga Rp.600.000,- (enam ratus ribu Rupiah) per meternya dan sehingga harga total keseluruhan adalah sekitar Rp.18.000.000.000,- (delapan belas milyar) sampai Rp.19.000.000.000,- (sembilan belas milyar) dibayar secara tunai;
- Bahwa saat itu Terdakwa meminta fotokopi sertifikat tanah milik saksi yang akan saksi jual tersebut dan akan menawarkannya kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya beberapa waktu kemudian Terdakwa mengajak saksi untuk keBogor untuk bertemu dengan calon pembeli tanah milik saksi,

Hal. 8 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



namun saat itu saksi menolaknya dan kemudian saksi ketahui kalau Terdakwa akhirnya berangkat ke Bogor sendirian untuk menawarkan tanah milik saksi tersebut;

- Bahwa sepulangnya Terdakwa dari Bogor saksi di informasikan kalau tanah milik saksi tersebut ditawarkan oleh calon pembeli seharga Rp.400.000,- (empat ratus ribu Rupiah) per meternya dan saat itu saksi belum menyetujuinya;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Terdakwa ke kantor Badan Pertanahan Nasional Malang dengan membawa SHM asli milik saksi untuk dicek kebenaran dan keasliannya, kemudian setelah dari Kantor Badan Pertanahan Nasional saksi bersama dengan Terdakwa dan calon pembeli berangkat kelokasi tanah milik saksi;
- Bahwa kemudian beberapa hari kemudian saksi ketahui kalau diatas tanah milik saksi tersebut telah dipasang spanduk dimana seingat saksi dispanduk tersebut terdapat tulisan pemasaran perumahan oleh PT. Afara Mandiri Suryatama;
- Bahwa mengetahui kejadian tersebut saksi mendatangi kantor PT. Afara Mandiri Suryatama oleh karena saksi merasa belum pernah terjadi pembayaran atas tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa saksi pernah datang ke kantor Notaris bersama dengan Terdakwa untuk menandatangani surat Kuasa Menawarkan tanah, dimana dalam surat kuasa tersebut saksi memberi kuasa kepada Terdakwa untuk menawarkan tanah milik saksi, kejadian tersebut terjadi setelah saksi ketahui Terdakwa telah menerima uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dari PT. Afara Mandiri Suryatama ;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui kalau Terdakwa telah menerima uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dari PT. Afara Mandiri Suryatama yang berkaitan dengan tanah milik saksi tersebut, saksi baru mengetahuinya ketika saksi mendatangi kantor PT. Afara Mandiri Suryatama dan diberitahu oleh pegawai PT. Afara Mandiri Suryatama bernama Achmad Supaidi;
- Bahwa saksi tidak yakin terhadap keinginan PT. Afara Mandiri Suryatama untuk membeli tanah milik saksi tersebut oleh karena saksi curiga dengan kondisi Kantor PT. Afara Mandiri Suryatama yang menurut saksi tidak layak sehingga saksi tidak yakin kalau PT. Afara Mandiri Suryatama memiliki dana untuk membeli tanah milik saksi;



- Bahwa sampai saat ini saksi masih berkeinginan untuk menjual tanah milik saksi, dan surat kuasa saksi kepada Terdakwa untuk menjual atau menawarkan tanah milik saksi tersebut sampai saat ini belum saksi cabut; Terhadap keterangan saksi Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa benar Terdakwa telah menerima surat Kuasa dari pak Edy Honata Mulyono untuk menjual tanahnya yang terletak di Dusun Watudakon Desa Kendalpayak Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang;
 - Bahwa uang yang telah diberikan oleh PT. Afara Mandiri Suryatama kepada Terdakwa sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) adalah uang komitmen atau komisi bukan uang muka atau DP;
3. ACHMAD SUPAIDI, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan di PT Afara Mandiri Suryatama sejak bulan Desember tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara PT. Afara Mandiri Suryatama dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui kejadian tersebut oleh karena bermula pada sekitar bulan September tahun 2016 ketika itu saksi belum bekerja di PT. Afara Mandiri Suryatama, ketika itu sdr. Ovan Tri Winarko diminta oleh PT. Afara Mandiri Suryatama untuk mencari lahan di daerah Malang;
- Bahwa kemudian pada sekitar bulan Oktober 2016 sdr. Ovan Tri Winarko mendapat informasi ada tanah di daerah Watudakon Desa Kendalpayak Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang yang mau dijual dan selanjutnya sdr. Ovan Tri Winarko bertemu dengan Terdakwa yang mengaku sebagai pemilik lahan yang mau dijual tersebut;
- Bahwa selanjutnya pada waktu bertemu dengan Terdakwa dan memperlihatkan fotokopi sertifikat tanah tersebut, selanjutnya saksi Farid Nurcahyono selaku direktur PT. Afara Mandiri Suryatama menghubungi;
- Bahwa saksi Farid Nurcahyono selaku direktur PT. Afara Mandiri Suryatama pada tanggal 25 Nopember 2016 datang ke Malang dan bertemu langsung dengan Terdakwa untuk melakukan negosiasi jual beli tanah, dan saat itu saksi Farid Nurcahyono meminta kepada Terdakwa untuk memperlihatkan sertifikat asli dari tanah yang mau dijual oleh Terdakwa;

Hal. 10 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn

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)



- Bahwa kemudian Terdakwa bersama dengan saksi Edy Honata Mulyono datang yang membawa sertifikat aslinya, selanjutnya saksi bersama dengan Terdakwa, saksi Edy Honata Mulyono, saksi Farid Nurcahyono, pergi ke kantor BPN untuk mengecek keaslian sertifikat tanah yang mau dijual oleh Terdakwa tersebut dan setelah dari kantor BPN kemudian kami bersama-sama kelokasi tanah yang mau dijual;
- Bahwa setelah mengecek kebenaran sertifikat serta keadaan tanah dilokasi, saksi Farid Nurcahyono selaku direktur PT. Afara Mandiri Suryatama menjadi yakin dan selanjutnya menyetujui jual beli tanah tersebut dengan Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 27 Nopember 2016 PT. Afara Mandiri Suryatama membayar uang tanda jadi dengan cara ditransfer rekening Terdakwa sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan pada tanggal 2 Desember 2016 mentransfer sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah);
- Bahwa PT. Afara Mandiri Suryatama sudah mengetahui kalau Terdakwa memegang surat kuasa dari Edy Honata Mulyono untuk jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setelah PT. Afara Mandiri Suryatama mentrasfer uang kepada Terdakwa, PT. Afara Mandiri Suryatama selanjutnya memasang spanduk untuk pemasaran perumahan diatas lokasi tanah yang telah dibeli oleh PT. Afara Mandiri Suryatama tersebut;
- Bahwa setelah pemasangan spanduk tersebut saksi Edy Honata Mulyono mendatangi kantor PT. Afara Mandiri Suryatama dan marah-marah agar spanduk tersebut diturunkan karena merasa tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun, dan saksi Edy Honata Mulyono menyatakan kalau Terdakwa bukanlah anaknya;
- Bahwa setelah mengetahui keadaan tersebut selanjutnya PT. Afara Mandiri Suryatama merasa tertipu dan selanjutnya tidak jadi meneruskan pembelian tanah tersebut;
- Bahwa atas kejadian tersebut PT. Afara Mandiri Suryatama merasa dirugikan sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah);

Terhadap keterangan saksi Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa pada saat PT. Afara Mandiri Suryatama memasang spanduk/benner Terdakwa tidak mengetahuinya, oleh karena

Hal. 11 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



sebelumnya Terdakwa telah melarang PT. Afara Mandiri Suryatama untuk memasang spanduk/benner karena PT. Afara Mandiri Suryatama belum melakukan pembayaran atas jual beli tanah tersebut;

- Bahwa uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) tersebut yang diberikan kepada Terdakwa melalui transfer oleh PT. Afara Mandiri Suryatama adalah uang komitmen atau fee agar Terdakwa tidak menawarkan lagi tanah tersebut kepada pihak lain;

4. SUPRAPTO SUBOWO, S.H., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi selaku notaris yang beralamat kantor di Villa Sengkaling C-20 RT.001 RW.003 Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini bermula pada hari dan tanggal yang saksi tidak ingat lagi ditahun 2016 pernah didatangi oleh Terdakwa bersama dengan Farid Nurcahyono selaku perwakilan dari PT. Afara Mandiri Suryatama sehubungan dengan membuat perjanjian jual beli tanah;
- Bahwa dari pengakuan Terdakwa Imron Adi Prasetyo pada waktu berada di kantor saksi menyatakan kalau tanah tersebut adalah miliknya walaupun dalam sertifikat adalah bukan atas nama Terdakwa Imron Adi Prasetyo melainkan atas nama Edy Honata Mulyono;
- Bahwa transaksi jual beli antara Terdakwa dengan pihak PT. Afara Mandiri Suryatama sudah terjadi sebelum Terdakwa dan PT. Afara Mandiri Suryatama datang menghadap kepada saksi;
- Bahwa maksud kedatangan Terdakwa bersama dengan PT. Afara Mandiri Suryatama adalah untuk dibuatkan AKta perjanjian jual beli, dan saat itu Terdakwa memperlihatkan fotokopi sertifikat tanah yang dijual serta surat kuasa menjual dari sdr. Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa, namun saat itu saksi tidak memprosesnya karena saksi meminta kepada Terdakwa agar surat kuasa dari pemilik tanah Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa adalah surat kuasa mutlak untuk menjual dan menerima uang, sehingga saat itu saksi meminta kepada Terdakwa untuk memperbaharui surat kuasanya;
- Bahwa selanjutnya Terdakwa dan PT. Araf Mandiri Suryatama datang menghadap saksi sebanyak 3 (tiga) kali, dan pada waktu menghadap yang ketiga kalinya dimana saat itu saksi Farid Nurcahyono dari PT. Araf Mandiri Suryatama sudah datang lebih dahulu dari Terdakwa dan saat itu

Hal. 12 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



saksi Farid Nurcahyono menyatakan bahwa jual beli antara dirinya dari PT. Arafa Mandiri Suryatama dengan Terdakwa telah batal, sehingga pada waktu Terdakwa datang pernyataan tersebut saksi sampaikan kepada Terdakwa dan tidak melanjutkan proses akta jual beli sebagaimana yang dimintakan oleh Farid Nurcahyono dan Terdakwa;

- Bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian jual beli antara Terdakwa dengan Farid Nurcahyono dimana didalam surat perjanjian jual beli tersebut tanah yang dijual adalah seluas kurang lebih 5 Ha dengan harga keseluruhan sejumlah Rp.22.000.000.000,- (dua puluh dua milyar Rupiah) dimana pihak pembeli dalam hal ini PT Afara Mandiri Suryatama telah memberikan uang muka/DP sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah), hal ini menurut saksi tidak wajar, seharusnya dengan harga yang demikian maka nilai uang muka/DP seharusnya lebih dari itu;

Terhadap keterangan saksi Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut;

- Bahwa Terdakwa datang kekantor notaris Suprpto saat itu bersama dengan saksi Edy Honata Mulyono, namun saat itu saksi Edy Hotana Mulyono tidak mau masuk karena tidak mau berurusan dengan notaris saksi Suprpto;
- Bahwa yang memilih dan menentukan notaris Suprpto adalah dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama, dan kedatangan Terdakwa dinotaris Suprpto sebanyak kurang lebih 3 (tiga) kali karena diundang oleh sdr. Paidi dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah membatalkan jual beli tersebut, tetapi yang membatalkan adalah dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama sendiri, ini dibuktikan dengan Terdakwa telah mengurus surat kuasa mutlak dari pemilik tanah Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa sebagaimana syarat yang dimintakan oleh notaris Suprpto, akan tetapi pada saat Terdakwa datang ternyata dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama telah membatalkan jual beli tersebut;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah jual beli tanah;
- Bahwa jual beli tanah tersebut bermula ketika saksi Edy Honata Mulyono selaku pemilik tanah meminta Terdakwa untuk mencari pembeli atas

Hal. 13 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



tanahnya yang terletak di Dusun Watudakon Desa Kendalpayak Kecamatan pakisaji Kabupaten Malang seluas 3,7 Ha, dan kemudian dengan dasar surat kuasa menawarkan/menjual dari pemilik tanah saksi Edy Honata Mulyono akhirnya pada sekitar bulan Agustus tahun 2016 Terdakwa berhasil mendapatkan calon pembeli yaitu PT. Duta Pertiwi, namun saat itu tidak terjadi kesepakatan sehingga jual beli dengan PT. Duta Pertiwi tidak berlanjut;

- Bahwa kemudian sekitar bulan Oktober 2016 ada calon pembeli lain yaitu PT. Afara Mandiri Suryatama yang penawarannya lebih tinggi dari penawaran PT. Duta Pertiwi;
- Bahwa selanjutnya telah terjadi pembicaraan dengan saksi Farid Nurcahyono selaku direktur dari PT. Afara Mandiri Suryatama, dimana saat itu Terdakwa juga telah memperlihatkan kepada saksi Farid Nurcahyono surat kuasa menawarkan dari saksi Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa bukanlah anak dari pak Edy Honata Mulyono, Terdakwa hanyalah kuasa dari pak Edy Honata Mulyono untuk menawarkan/menjualkan tanahnya;
- Bahwa pada waktu pihak PT. Afara Mandiri Suryatama datang untuk bernegosiasi harga tanah saat itu Terdakwa memperlihatkan foto kopi sertifikat kepada pihak PT. Afara Mandiri Suryatama, dan saat itu pihak PT. Afara Mandiri Suryatama meminta untuk diperlihatkan sertifikat aslinya sehingga Terdakwa pergi menemui saksi Edy Honata Mulyono untuk datang bertemu dengan calon pembeli tanahnya dengan membawa serta sertifikat aslinya;
- Bahwa setelah sertifikat aslinya diperlihatkan selanjutnya pihak PT. Afara Mandiri Suryatama mengajak ke BPN untuk mengecek kebenaran dan keaslian sertifikat tersebut;
- Bahwa kemudian Terdakwa bersama dengan saksi Edy Honata Mulyono dan dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama datang kelokasi tanah milik saksi Edy Honata Mulyono yang mau dijual tersebut;
- Bahwa setelah memastikan surat kepemilikan serta kebenaran tanah milik Edy Honata Mulyono yang mau dijual tersebut akhirnya pihak PT. Afara Mandiri Suryatama tertarik untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa kemudian atas jual beli tanah tersebut PT. Afara Mandiri Suryatama mentransfer uang komisi atau pengikatan tanda jadi kepada Terdakwa sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) yang dilakukan dalam 2

Hal. 14 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



(dua) tahap yaitu pada tanggal 27 Nopember 2016 pihak PT. Afara Mandiri Suryatama mentransfer uang sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) melalui rekening isteri Terdakwa dan pada tanggal 2 Desember 2016 PT. Afara Mandiri Suryatama mentransfer lagi melalui rekening Terdakwa sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah);

- Bahwa atas kesepakatan jual beli tersebut antara Terdakwa dengan pihak PT. Afara Mandiri Suryatama telah dibuatkan surat Perjanjian Jual Beli tanggal 2 Desember 2016 yang dibuat dan diketik oleh pihak PT. Afara Mandiri Suryatama;
- Bahwa dalam surat perjanjian tersebut dalam pasal 3 disepakati pihak kedua akan membayar uang muka pembelian tanah dalam tenggang waktu 60 (enam puluh) hari setelah pihak kedua memberikan uang tanda jadi kepada pihak Pertama tepatnya pada tanggal 31 Januari 2017;
- Bahwa pada proses selanjutnya pihak PT. Afara Mandiri Suryatama meminta kepada Terdakwa untuk menunjukan surat kuasa bahwa Terdakwa berhak untuk menjual dan melakukan transaksi penjualan tanah, dimana saat itu Terdakwa diundang oleh pihak PT. Afara Mandiri Suryatama dikantor notaris Suprpto, sehingga akhirnya Terdakwa kemudian membuat surat kuasa No.18 tanggal 19 Desember 2016, namun setelah surat kuasa dari Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa tersebut selesai ternyata dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama melalui notaris Suprpto menyatakan surat kuasa tersebut masih terdapat kekurangan karena bukan surat kuasa mutlak, sehingga Terdakwa kembali disuruh untuk melengkapinya;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Januari 2017 sebagaimana waktu yang disepakati pihak PT. Afara Mandiri Suryatama untuk membayar uang muka pembelian tanah tersebut, Terdakwa diundang untuk datang kekantor notaris dan saat itu Terdakwa telah membawa surat kuasa baru nomor 26 tanggal 23 Januari 2017, akan tetapi pada saat itu notaris Suprpto menyampaikan kalau jual beli tanah tersebut batal dan pihak PT. Afara Mandiri Suryatama tidak mau melanjutkan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui apa alasan pihak PT. Afara Mandiri Suryatama membatalkan sepihak jual beli tersebut, oleh karena apa yang diminta untuk dilengkapi sehubungan dengan jual beli tanah tersebut telah Terdakwa lengkapi;

Hal. 15 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



- Bahwa sehubungan dengan jual beli tanah milik saksi Edy Honata Mulyono sampai saat ini Terdakwa masih selaku penerima kuasa dan sepengetahuan Terdakwa tanah tersebut oleh saksi Edy Honata Mulyono masih tetap mau dijual;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa :

- a. 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 02 Desember 2016;
- b. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanggal 27 Nopember 2016 sebesar Rp. 10.000.000,-;
- c. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanggal 02 Desember 2016 sebesar Rp. 90.000.000,-;

bukti surat mana sejak awal telah terlampir dan merupakan satu kesatuan dalam berkas atas nama Terdakwa ;

Menimbang, bahwa di persidangan Terdakwa melalui penasihat hukumnya mengajukan barang bukti berupa :

1. Fotokopi Akta Kuasa Nomor 18 tertanggal 19 Desember 2016 antara Tuan Edy Honata Mulyono dengan Imron Adi Prasetyo;
2. Fotokopi Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 26 tertanggal 23 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Notaris-PPAT Viros Ananta, S.H., M.Kn;

Bukti surat tersebut telah diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya;

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

- Bahwa Terdakwa Imron Adi Prasetyo dengan Farid Nurcahyono selaku direktur PT. Afara Mandiri Suryatama telah melakukan jual beli tanah yang terletak di Dusun Watudakon Desa Kendalpayak Kecamatan pakisaji Kabupaten Malang;
- Bahwa jual beli tanah milik Edy Honata Mulyono dilakukan antara Terdakwa Imron Adi Prasetyo dengan Farid Nurcahyono selaku direktur dari PT. Afara Mandiri Suryatama berdasarkan surat kuasa menawarkan dari saksi Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa Imron Adi Prasetyo;



- Bahwa sebelum terjadinya kesepakatan jual beli tanah tersebut Farid Nurcahyono dari PT. Afara Mandiri Suryatama telah melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap status kepemilikan tanah tersebut, dimana sebelumnya pada waktu dilakukan penawaran oleh Terdakwa sertipikat yang diperlihatkan adalah sertipikat berupa foto kopi, dan selanjutnya Farid Nurcahyono dari PT. Afara Mandiri Suryatama meminta kepada Terdakwa untuk memperlihatkan sertipikat aslinya sehingga oleh Terdakwa kemudian memperlihatkan sertipikat aslinya yang dibawa dan diperlihatkan sendiri oleh saksi Edy Honata Mulyono selaku pemiliknya;
- Bahwa kemudian untuk menambah keyakinannya saksi Farid Nurcahyono mengajak Terdakwa untuk mengecek status kepemilikan yang sebenarnya di BPN dan selanjutnya untuk memastikan keberadaan tanah yang akan dibeli tersebut selanjutnya Terdakwa bersama-sama dengan saksi Edy Honata Mulyono dan saksi Farid Nurcahyono dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama melihat kelokasi tanah tersebut;
- Bahwa akhirnya saksi Farid Nurcahyono tertarik dengan penawaran yang dilakukan oleh Terdakwa sehingga akhirnya saksi Farid Nurcahyono memberikan uang tanda jadi kepada Terdakwa sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) yang diberikan dengan cara ditransfer 2 (dua) kali yaitu yang pertama ditransfer melalui rekening isteri Terdakwa pada tanggal 27 Nopember 2016 sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah), dan yang kedua ditransfer melalui rekening Terdakwa pada tanggal 2 Desember 2016 sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah);
- Bahwa pemberian uang tanda jadi dari saksi Farid Nurcahyono selaku pihak pembeli dari PT. Afara Mandiri Suryatama kepada Terdakwa selaku pihak penjual sebagaimana tertuang dalam surat Perjanjian Jual Beli tanggal tanggal 2 Desember 2016 yang dibuat dan disepakati oleh Terdakwa selaku pihak Pertama (penjual) dan Farid Nurcahyono selaku pihak Kedua (pembeli), dimana dalam perjanjian jual beli tersebut pada pasal 3 mengenai sistem pembayaran dinyatakan :
 - a. Sebagai komitmen kesungguhan dari pihak kedua kepada pihak pertama agar kesepakatan ini dapat berjalan dengan baik, maka pihak kedua akan membayarkan sejumlah uang tanda jadi yang akan diterima dengan baik oleh pihak pertama sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) yang dibayarkan kepada pihak pertama dari pihak kedua pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2016.

Hal. 17 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



- b. Pembayaran uang muka sejumlah Rp.4.850.000.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh juta Rupiah), akan dibayarkan setelah 60 hari dari tanggal pembayaran uang komitmen bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli secara mutlak dihadapan notaris tanggal 31 Januari 2017;
- Bahwa untuk proses pengikatan jual beli saksi Farid Nurcahyono telah menunjuk notaris Suprpto Subowo dan selanjutnya saksi Farid Nurcahyono dan Terdakwa datang menghadap kepada Notaris Suprpto Subowo dimana saat itu untuk proses pengikatan jual beli meminta surat kuasa Terdakwa dari Edy Honata Mulyono untuk dilengkapi menjadi surat kuasa mutlak, dan untuk hal tersebut selanjutnya Terdakwa menghadapkan surat kuasa No.18 tanggal 19 Desember 2016, namun setelah surat kuasa dari Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa tersebut selesai ternyata dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama melalui notaris Suprpto Subowo menyatakan surat kuasa tersebut masih terdapat kekurangan karena bukan surat kuasa mutlak, sehingga Terdakwa kembali disuruh untuk melengkapinya;
 - Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Januari 2017 sebagaimana waktu yang disepakati pihak PT. Afara Mandiri Suryatama untuk membayar uang muka pembelian tanah tersebut, Terdakwa diundang untuk datang ke kantor notaris dan saat itu Terdakwa telah membawa surat kuasa baru nomor 26 tanggal 23 Januari 2017, akan tetapi pada saat itu notaris Suprpto Subowo menyampaikan kalau jual beli tanah tersebut batal dan pihak PT. Afara Mandiri Suryatama tidak mau melanjutkan jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan alternatif ke Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur Barangsiapa ;
2. Unsur Membujuk orang supaya menyerahkan barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang;
3. Unsur Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak ;



4. Unsur Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal tipu muslihat maupun dengan rangkaian perkataan bohong ;

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

ad.1. Unsur Barangsiapa :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barangsiapa menurut pembuat undang-undang adalah orang sebagai subyek hukum yang dapat dipertanggung jawabkan dalam melakukan perbuatan pidana yang dilakukannya, dalam hubungan dengan perkara ini subyek hukum dimaksud adalah Terdakwa Imron Adi Prasetyo yang sehat jasmani dan rohaninya yang dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya yang identitasnya secara lengkap sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dengan demikian Terdakwa sebagai subyek hukum yang dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya telah dapat memenuhi terhadap unsur barangsiapa sebagaimana yang dimaksud oleh undang-undang;

ad.2. Unsur Membujuk orang supaya menyerahkan barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan membujuk sebagaimana komentar dalam KUHP karangan R. Soesilo adalah melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap orang, sehingga orang itu menurutnya berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, ia tidak akan berbuat demikian itu;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik atas dasar keterangan para saksi, keterangan Terdakwa serta adanya barang-barang bukti, bahwa berawal dari Terdakwa yang telah menawarkan jual beli tanah kepada Farid Nurcahyono selaku direktur PT. Afara Mandiri Suryatama, dimana tanah tersebut adalah milik dari Edy Honata Mulyono yang ditawarkan dengan melalui perantara Terdakwa berdasarkan surat kuasa menawarkan dari Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa selaku penerima kuasa;

Menimbang, bahwa sebelum terjadinya kesepakatan jual beli tanah tersebut Farid Nurcahyono dari PT. Afara Mandiri Suryatama telah melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap status kepemilikan tanah tersebut, dimana sebelumnya pada waktu dilakukan penawaran oleh Terdakwa sertipikat yang

Hal. 19 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



diperlihatkan adalah sertipikat berupa fotokopi, dan selanjutnya Farid Nurcahyono dari PT. Afara Mandiri Suryatama meminta kepada Terdakwa untuk memperlihatkan sertipikat aslinya sehingga oleh Terdakwa kemudian memperlihatkan sertipikat aslinya yang dibawa dan diperlihatkan sendiri oleh saksi Edy Honata Mulyono selaku pemiliknya;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menambah keyakinannya Farid Nurcahyono mengajak Terdakwa untuk mengecek status kepemilikan yang sebenarnya di BPN dan selanjutnya untuk memastikan keberadaan tanah yang akan dibeli tersebut Terdakwa bersama-sama dengan saksi Edy Honata Mulyono dan saksi Farid Nurcahyono dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama melihat kelokasi tanah tersebut dan akhirnya Farid Nurcahyono tertarik dengan penawaran yang dilakukan oleh Terdakwa sehingga akhirnya Farid Nurcahyono memberikan uang tanda jadi kepada Terdakwa sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) yang diberikan dengan cara ditransfer 2 (dua) kali yaitu yang pertama pada tanggal 27 Nopember 2016 ditransfer melalui rekening isteri Terdakwa dan yang kedua pada tanggal 2 Desember 2016 PT. Afara Mandiri Suryatama mentransfer lagi melalui rekening Terdakwa sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap kesepakatan jual beli tanah antara Terdakwa dengan Farid Nurcahyono tersebut selanjutnya dibuatkan surat Perjanjian Jual beli tertanggal 2 Desember 2016;

Menimbang, bahwa pemberian uang tanda jadi dari Farid Nurcahyono selaku pihak pembeli dari PT. Afara Mandiri Suryatama kepada Terdakwa selaku pihak penjual sebagaimana tertuang dalam surat Perjanjian Jual Beli tanggal 2 Desember 2016 yang dibuat dan disepakati oleh Terdakwa selaku pihak Pertama (penjual) dan Farid Nurcahyono selaku pihak Kedua (pembeli), dimana dalam perjanjian jual beli tersebut pada pasal 3 mengenai sistem pembayaran dinyatakan :

- a. Sebagai komitmen kesungguhan dari pihak kedua kepada pihak pertama agar kesepakatan ini dapat berjalan dengan baik, maka pihak kedua akan membayarkan sejumlah uang tanda jadi yang akan diterima dengan baik oleh pihak pertama sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) yang dibayarkan kepada pihak pertama dari pihak kedua pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2016.

Hal. 20 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



- b. Pembayaran uang muka sejumlah Rp.4.850.000.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh juta Rupiah), akan dibayarkan setelah 60 hari dari tanggal pembayaran uang komitmen bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli secara mutlak dihadapan notaris tanggal 31 Januari 2017;

Menimbang, bahwa untuk proses pengikatan jual beli saksi Farid Nurcahyono telah menunjuk notaris Suprpto Subowo dan selanjutnya saksi Farid Nurcahyono dan Terdakwa datang menghadap kepada Notaris Suprpto Subowo dimana saat itu untuk proses pengikatan jual beli Notaris Suprpto Subowo meminta surat kuasa Terdakwa dari Edy Honata Mulyono untuk dilengkapi menjadi surat kuasa mutlak, dan untuk hal tersebut selanjutnya Terdakwa menghadapkan surat kuasa No.18 tanggal 19 Desember 2016, namun setelah surat kuasa dari Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa tersebut selesai ternyata dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama melalui notaris Suprpto menyatakan surat kuasa tersebut masih terdapat kekurangan karena bukan surat kuasa mutlak, sehingga Terdakwa kembali disuruh untuk melengkapinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Januari 2017 sebagaimana waktu yang disepakati pihak PT. Afara Mandiri Suryatama untuk membayar uang muka pembelian tanah tersebut, Terdakwa diundang untuk datang ke kantor notaris Suprpto Subowo dan saat itu Terdakwa telah membawa surat kuasa baru nomor 26 tanggal 23 Januari 2017, akan tetapi pada saat itu notaris Suprpto Subowo menyampaikan kalau jual beli tanah tersebut batal dan pihak PT. Afara Mandiri Suryatama tidak mau melanjutkan jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang telah majelis pertimbangkan tersebut diatas, Majelis Hakim tidak menemukan adanya keadaan-keadaan yang dapat menyatakan Terdakwa telah melakukan perbuatan membujuk orang supaya menyerahkan barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang, bahkan sebaliknya Terdakwa telah memenuhi segala sesuatu yang berhubungan dengan jual beli tanah antara Farid Nurcahyono dari PT. Afara Mandiri Suryatama dengan Terdakwa Imron Adi Prasetyo selaku penerima kuasa dari Edy Honata Mulyono dimulai dari adanya penawaran tanah dimana pada waktu itu pihak pembeli Farid Nurcahyono meminta kepada Terdakwa untuk memperlihatkan sertifikat asli dari tanah yang akan dijual dan ketika itu Terdakwa bersama dengan Edy Honata Mulyono selaku pemilik tanah datang

Hal. 21 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



dan memperlihatkan sendiri sertifikat asli dari tanah yang akan dijual tersebut, lalu bersama-sama ke kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk mengecek status kepemilikan tanah yang sebenarnya, lalu bersama-sama melihat kelokasi tanah yang akan dijual dan setelah memastikan kondisi tanah tersebut akhirnya saksi Farid Nurcahyono tertarik dan mau membeli tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa dan selanjutnya memberikan uang tanda jadi sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) kepada Terdakwa dengan cara ditransfer sebanyak 2 (dua) kali masing-masing pada tanggal 27 November 2016 sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) melalui rekening isteri Terdakwa, dan pada tanggal 2 Desember 2016 sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah) ditransfer kerekening Terdakwa, dan atas kesepakatan jual beli tersebut telah dibuatkan surat Perjanjian Jual Beli tanggal 2 Desember 2016 yang kemudian untuk proses pengikatan jual beli saksi Farid Nurcahyono telah menunjuk notaris Suprpto Subowo dimana untuk persyaratannya notaris Suprpto Subowo meminta kepada Terdakwa agar surat kuasa menjual dari Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa dilengkapi menjadi surat kuasa mutlak dan untuk hal tersebut Terdakwa telah menghadapkan surat Kuasa No.18 tanggal 19 Desember 2016, namun oleh notaris Suprpto Subowo menyatakan surat kuasa tersebut masih terdapat kekurangan dan meminta kepada Terdakwa untuk dilengkapi dan pada saat Terdakwa menghadapkan surat kuasa nomor 26 tanggal 23 Januari 2017 tersebut pada saat Terdakwa diundang untuk datang ke kantor notaris Suprpto Subowo pada tanggal 31 Januari 2017 saat itu notaris Suprpto Subowo menyampaikan kalau jual beli tanah antara Terdakwa dengan Farid Nurcahyono batal dan pihak Farid Nurcahyono dari PT. Afara Mandiri Suryatama tidak mau melanjutkan jual beli tanah tersebut, sehingga dengan demikian unsur membujuk orang supaya menyerahkan barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang, tidak terpenuhi dalam diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari dakwaan pertama tidak terbukti, maka majelis tidak akan mempertimbangkan terhadap unsur-unsur lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 378 KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam

Hal. 22 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



dakwaan alternatif kesatu sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan alternatif kesatu tidak terbukti, Majelis Hakim mempertimbangkan dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur Barangsiapa;
2. Unsur Dengan sengaja memiliki secara melawan hukum sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain;
3. Unsur Barang tersebut berada didalam penguasaannya bukan karena kejahatan;

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

ad.1. Unsur Barangsiapa:

Menimbang, bahwa terhadap unsur barangsiapa ini Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lagi, karena telah terbukti sebagaimana dipertimbangkan dalam unsur dakwaan alternatif kesatu dimuka;

ad.2. Unsur Dengan sengaja memiliki secara melawan hukum sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan baik dari keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun barang-barang bukti yang diajukan dipersidangan khususnya mengenai Terdakwa yang telah menerima transfer uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dari Farid Nurcahyono yang dilakukan dengan 2 (dua) kali transfer yaitu yang pertama pada tanggal 27 Nopember 2016 ditransfer melalui rekening isteri Terdakwa dan yang kedua pada tanggal 2 Desember 2016 PT. Afara Mandiri Suryatama mentransfer lagi melalui rekening Terdakwa sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) tersebut adalah merupakan uang tanda jadi atas jual beli tanah antara Terdakwa selaku pihak penjual dengan Farid Nurcahyono selaku pihak pembeli, pemberian uang mana sebagaimana yang tertuang dalam surat Perjanjian jual beli tertanggal 2 Desember 2016 yang telah disepakati antara Terdakwa dengan Farid Nurcahyono;

Hal. 23 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



Menimbang, bahwa sebelum terjadinya penyerahan uang tanda jadi jual beli tanah sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) tersebut Farid Nurcahyono dari PT. Afara Mandiri Suryatama telah melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap status kepemilikan tanah tersebut, dimana sebelumnya pada waktu dilakukan penawaran oleh Terdakwa sertipikat yang diperlihatkan adalah sertipikat berupa fotokopi, dan selanjutnya Farid Nurcahyono dari PT. Afara Mandiri Suryatama meminta kepada Terdakwa untuk memperlihatkan sertipikat aslinya sehingga oleh Terdakwa kemudian memperlihatkan sertipikat aslinya yang dibawa dan diperlihatkan sendiri oleh saksi Edy Honata Mulyono selaku pemiliknya;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menambah keyakinannya Farid Nurcahyono mengajak Terdakwa untuk mengecek status kepemilikan yang sebenarnya di BPN dan selanjutnya untuk memastikan keberadaan tanah yang akan dibeli tersebut Terdakwa bersama-sama dengan saksi Edy Honata Mulyono dan saksi Farid Nurcahyono dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama melihat kelokasi tanah tersebut dan akhirnya Farid Nurcahyono tertarik dengan penawaran yang dilakukan oleh Terdakwa sehingga akhirnya Farid Nurcahyono memberikan uang tanda jadi kepada Terdakwa sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) yang diberikan dengan cara ditransfer 2 (dua) kali yaitu yang pertama pada tanggal 27 Nopember 2016 ditransfer melalui rekening isteri Terdakwa dan yang kedua pada tanggal 2 Desember 2016 PT. Afara Mandiri Suryatama mentransfer lagi melalui rekening Terdakwa sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa untuk proses pengikatan jual beli saksi Farid Nurcahyono telah menunjuk notaris Suprpto Subowo dan selanjutnya saksi Farid Nurcahyono dan Terdakwa datang menghadap kepada Notaris Suprpto Subowo dimana saat itu untuk proses pengikatan jual beli Notaris Suprpto Subowo meminta surat kuasa Terdakwa dari Edy Honata Mulyono untuk dilengkapi menjadi surat kuasa mutlak, dan untuk hal tersebut selanjutnya Terdakwa menghadapkan surat kuasa No.18 tanggal 19 Desember 2016, namun setelah surat kuasa dari Edy Honata Mulyono kepada Terdakwa tersebut selesai ternyata dari pihak PT. Afara Mandiri Suryatama melalui notaris Suprpto Subowo menyatakan surat kuasa tersebut masih terdapat kekurangan karena bukan surat kuasa mutlak, sehingga Terdakwa kembali disuruh untuk melengkapinya;

Hal. 24 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Januari 2017 sebagaimana waktu yang disepakati pihak PT. Afara Mandiri Suryatama untuk membayar uang muka pembelian tanah tersebut, Terdakwa diundang untuk datang ke kantor notaris Suprpto Subowo dan saat itu Terdakwa telah membawa surat kuasa baru nomor 26 tanggal 23 Januari 2017, akan tetapi pada saat itu notaris Suprpto Sobowo menyampaikan kalau jual beli tanah tersebut batal dengan alasan karena Terdakwa tidak bisa memenuhi permintaan yang dipersyaratkan oleh notaris Suprpto Subowo dan pihak PT. Afara Mandiri Suryatama tidak mau melanjutkan jual beli tanah tersebut, padahal pada kenyataannya terhadap persyaratan yang dimintakan oleh notaris Suprpto Subowo telah dipenuhi oleh Terdakwa sebagaimana surat kuasa nomor 26 tanggal 23 Januari 2017;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang telah Majelis Hakim pertimbangkan tersebut diatas, Majelis Hakim tidak menemukan adanya suatu keadaan yang dapat menyatakan Terdakwa telah dengan sengaja memiliki secara melawan hukum sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain, sehingga oleh karena itu terhadap unsur Dengan sengaja memiliki secara melawan hukum sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain, tidak terpenuhi dalam diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 372 KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya dan Terdakwa berada dalam tahanan maka diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa : 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 02 Desember 2016, 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanggal 27 Nopember 2016 sebesar Rp. 10.000.000,-, 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanggal 02 Desember 2016 sebesar

Hal. 25 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn



Rp.90.000.000,-, yang telah disita dari Henie Tri Puspita Sari, maka dikembalikan kepada PT. Afara Mandiri Suryatama melalui saksi Farid Nurcahyono;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa : Fotokopi Akta Kuasa Nomor 18 tertanggal 19 Desember 2016 antara Tuan Edy Honata Mulyono dengan Imron Adi Prasetyo, Fotokopi Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 26 tertanggal 23 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Notaris-PPAT Viros Ananta, S.H., M.Kn dipersidangan telah ajukan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh Penasihat Hukum Terdakwa, maka terhadap bukti surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (1) Undang-undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Imron Adi Prasetyo tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu dan alternatif kedua ;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari semua dakwaan Penuntut Umum;
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa;
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 02 Desember 2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanggal 27 Nopember 2016 sebesar Rp. 10.000.000,- sepuluh juta Rupiah);
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanggal 02 Desember 2016 sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah);

Hal. 26 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn

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)



(Dikembalikan kepada saksi Farid Nurcahyono);

- Fotokopi Akta Kuasa Nomor 18 tertanggal 19 Desember 2016 antara Tuan Edy Honata Mulyono dengan Imron Adi Prasetyo;
- Fotokopi Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 26 tertanggal 23 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Notaris-PPAT Viros Ananta, S.H., M.Kn;

(Tetap terlampir dalam berkas perkara);

6. Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepnjen, pada hari Kamis, tanggal 8 Pebruari 2018, oleh Safruddin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Surtiyono, S.H.,M.H, dan Haga Sentosa Lase, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 13 Pebruari 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sukirman, S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kepanjen, serta dihadiri oleh Ari Kuswadi, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Surtiyono, S.H.,M.H.

Safruddin, S.H.

Haga Sentosa Lase, S.H.

PANITERA PENGANTI

Sukirman, S.H., M.Hum.

Hal. 27 dari 27 hal./Perkara Nomor 824/Pid.B/2017/PN Kpn