



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **M. PURQON A. R., S.E.**;
2. Tempat lahir : Desa Aik Darek;
3. Umur/Tanggal lahir : 38 Tahun/27 Juni 1983;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Bangsa : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Dusun Kembang Kerang, Desa Aik Darek, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

- Terdakwa ditangkap pada tanggal 22 Agustus 2022 berdasarkan surat perintah penangkapan Nomor SP.Kap/88/VIII/2022/Reskrim tanggal 22 Agustus 2022 ;

- Terdakwa M Purqon Ar, Se ditahan dalam tahanan :

1. Penyidik sejak tanggal 22 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 10 September 2022;
2. Penetapan Penangguhan oleh Penyidik tanggal 08 September 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 4 April 2023 sampai dengan tanggal 23 April 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 April 2023 sampai dengan tanggal 11 Mei 2023;

- Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. ditahan dalam tahanan kota oleh:

1. Hakim Pengadilan Negeri berdasarkan Penetapan Pengalihan Penahanan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya sejak tanggal 17 April 2023 sampai dengan tanggal 11 Mei 2023;
2. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 Mei 2023 sampai dengan tanggal 10 Juli 2023;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya yaitu Yuvensius Aban, S.H. selaku advokat pada kantor Parven Law Office & Partner yang beralamat di Perum Bumi Pagutan Permai, Gang Towuti Nomor 10, Kelurahan Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 202/PL-SALTG/III/2023 tanggal 29 April 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Praya Nomor: 20/SK-HK/2023/PN.PYA tanggal 02 Mei 2023, namun Terdakwa telah melakukan pencabutan kuasa tersebut;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya tanggal 12 April 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya tanggal 12 April 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum sebagaimana Surat Tuntutan Nomor Register Perkara: PDM-48/PRAYA/04/2023 tanggal 10 Juli 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" **sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 378 KUHP** sebagaimana dakwaan Tunggal Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu dengan pidana penjara selama **1 (satu) tahun 6 (enam) bulan** penjara dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan.
3. Menyatakan agar Terdakwa tetap ditahan;
4. Menyatakan Barang Bukti berupa:
 - 1 (Satu) gabung kontrak kerja bangunan tertanggal 28 Agustus 2020;
 - 1 (satu) surat pernyataan pekerjaan tertanggal 4 Februari 2021;
 - Cek Bank BRI No. CGA491033 sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Dikembalikan kepada Saksi RUBA'I FERDI AHIF;

5. Menetapkan agar Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melanggar ketentuan Pasal 378;
2. Membebaskan Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. dari seluruh dakwaan dan atau melepaskan Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. segala tuntutan hukum;
3. Merehabilitasi Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. dengan cara mengembalikan harkat, martabat dan kedudukannya di dalam hukum sebagaimana semula;
4. Membebaskan biaya kepada Negara;

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya

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

Atau bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon kepada Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. hukuman yang seadil-adilnya dan/atau sering-ringannya atau *ex aequo et bono*;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan pidananya;

Setelah mendengar tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya;

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

Bahwa terdakwa **M. PURQON AR, SE.** pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi pada bulan Agustus 2020 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain pada bulan Agustus tahun 2020, bertempat di jalan Raya Mantang Kab. Lombok Tengah, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat dimana yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Praya, ***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 terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Agustus 2020 sekitar jam 14.00 wita bertempat di pinggir jalan Raya Mantang Kab. Lombok Tengah, berawal dari Saksi SABRIN memperkenalkan terdakwa kepada Saksi RUBA'I FERDI AHIF yang mana terdakwa mengaku sebagai Direktur Utama PT ABINDO LOMBOK INTERNUSA berdasarkan Akta Pendirian PT . ABINDO LOMBOK INTERNUSA No. 16 Tanggal 14 Maret 2019 yang bergerak di bidang devloper pembangunan NTB tetapi berdasarkan Akta No. 9 Tanggal 08 April 20202 disebutkan bahwa secara sah pengunduran Terdakwa selaku Direktur PT. ABINDO LOMBOK INTERNUSA dan posisi Direktur dialihkan kepada saksi M. IAANSYAH AZHARI. Adapun alasan dari terdakwa mengundurkan diri dari posisi Direktur , yaitu karena terdakwa mengalami permasalahan terhadap BI Checking. Pada pertemuan antara terdakwa dengan Saksi RUBA'I FERDI AHIF membicarakan tentang kerjasama pembangunan Perumahan. Pada pertemuan tersebut terdakwa mengaku sebagai Direktur Utama dan memiliki lahan seluas 20.000 (dua puluh ribu) m² yang berlokasi di Desa Barabali tetapi terdakwa hanya menunjukkan fotokopian surat kepemilikan atas tanah tersebut karena sertifikat asli dari tanah tersebut masih berada di Notaris / PPAT I Nyoman Alit, SH., M.Kn, kemudian terdakwa menawarkan kepada Saksi RUBA'I FERDI AHIF pekerjaan membangun Perumahan dengan nilai Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) per unit sebanyak 40 (empat puluh) unit

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Borongan Nomor : 002.SP.B.PT. ALI-LBK.A-2.IIIV.2020 tanggal 28 Agustus 2020 dengan total harga Rp 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pengerjaan 100 (seratus) hari kerja terhitung mulai tanggal 10 September 2020 sampai tanggal 10 Desember 2020;

- Pada saat perjalanan pengerjaan Perumahan tersebut kemudian Terdakwa meminta kepada saksi RUBA'I FERDI AHIF untuk menyelesaikan 20 (dua puluh) unit terlebih dahulu untuk bisa diagunkan ke bank dengan nilai Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Pembayaran Pekerjaan tanggal 04 Februari 2021. Setelah Saksi RUBA'I FERDI AHIF menyelesaikan 20 (dua puluh) unit rumah kemudian saksi RUBA'I FERDI AHIF meminta pelunasan dari pembangunan Perumahan tersebut sebagaimana Surat Pernyataan yang telah dibuat sebelumnya kemudian terdakwa pada bulan Februari 2021 bertempat di café Upnormal Mataram sekitar pukul 15.30 Wita memberikan cek senilai Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 24 Maret 2021 kepada Saksi RUBA'I FERDI AHIF sebagai tambahan pembayaran 20 (dua puluh) unit rumah yang telah Saksi RUBA'I FERDI AHIF selesaikan tersebut. Pada tanggal 10 Maret 2021 terdakwa membuat surat pernyataan yang berisi tentang permintaan maaf terdakwa kepada Saksi RUBA'I FERDI AHIF terkait dengan Surat Pernyataan Pembayaran Pekerjaan tertanggal 04 Februari 2021 yang telah disepakatikan oleh kedua belah pihak yang akan terselesaikan pembayarannya pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021 dengan pengesahan notaris No ; 01 W/Not/HW/II/2021 tanggal 06 Februari 2021 tertunda kemudian terdakwa meminta kebijaksanaan kepada Saksi RUBA'I FERDI AHIF pertanggal 20 Maret 2021 terdakwa akan membayar sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Pada tanggal 24 Maret 2021 sebagaimana tertera dalam cek yang diberikan terdakwa, Saksi RUBA'I FERDI AHIF pergi ke Bank BRI untuk mencairkan cek senilai Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah). Setelah dicek oleh teller BRI ternyata jumlah uang dalam rekening atas nama PT. ABINDO LOMBOK INTERNUSA tidak mencukupi sehingga Saksi RUBA'I FERDI AHIF tidak bisa mencairkan cek tersebut. Selanjutnya saksi Saksi RUBA'I FERDI AHIF menghubungi terdakwa terkait cek kosong tersebut kemudian terdakwa menyampaikan jika meminta waktu untuk memenuhi pembayaran tersebut selama satu minggu. Beberapa hari kemudian terdakwa melakukan pembayaran secara bertahap melalui transfer ke rekening saksi RUBA'I FERDI AHIF kemudian disatukan dalam satu kuitansi tanggal 30 Maret 2021 dengan jumlah Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah). Selain uang tersebut, terdakwa

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah membayar kepada Saksi RUBA'I FERDI AHIF secara bertahap, sebagai berikut :

- Tanggal 15 Oktober 2020 senilai Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Tanggal 14 Oktober 2020 senilai Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)
- Tanggal 14 oktober 2020 senilai Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah)
- Tanggal 7 Oktober 2020 senilai Rp 12. 000.000,- (dua belas juta rupiah)
- Bukti transfer Bank Mandiri tanggal 03 November 2020 senilai Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah)
- Bukti transfer Bank Mandiri senilai Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- Kuitansi tanggal 27 maret 2021 senilai Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah)
- Kuitansi tanggal 07 Oktober 2021 senilai Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah)
- Kuitansi tanggal 10 Oktober 2021 senilai Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)
- Kuitansi tanggal 15 Oktober 2021 senilai Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Tanggal 29 April 2021 terdakwa titipkan uang untuk Saksi RUBA'I FERDI AHIF melalui pengacaranya atas nama Sdr. HAMDY, SH. MH sebesar Rp 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah)

Dari total keseluruhan pembayaran yang dilakukan oleh terdakwa belum memenuhi sebagaimana isi dari Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 10 Maret 2021;

- Selanjutnya Saksi RUBA'I FERDI AHIF sempat beberapa kali melakukan penagihan namun terdakwa hanya berjanji akan menyelesaikan pembayaran dan tidak pernah ditepati;
- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, Saksi RUBA'I FERDI AHIF mengalami kerugian sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya tanggal 23 Mei 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. tersebut tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya atas nama Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. tersebut di atas;
3. Menanggungkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Saksi Ruba'i Ferdi Ahif**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Agustus 2020 Saksi dikenalkan kepada Terdakwa oleh Sabrin;
- Bahwa Terdakwa mengaku sebagai Direktur PT Abindo Lombok Internusa dan Saksi Muliadi sebagai Komisarinya;
- Bahwa Saksi dan Terdakwa membicarakan pembangunan rumah BTN yang terletak di daerah Mantang sebanyak 40 (empat puluh) unit rumah dengan harga per unitnya sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa mekanisme pembayaran pembangunan tersebut yaitu dilakukan setelah pekerjaan pembangunan selesai;
- Bahwa tidak terdapat uang muka dalam pembangunan rumah BTN tersebut;
- Bahwa setelah Saksi mengerjakan pembangunan dengan progres 90% (sembilan puluh persen) tidak menerima pembayaran dari Terdakwa melainkan Terdakwa memberikan cek Bank BRI, kemudian Saksi memeriksa cek tersebut ke Bank BRI dan ternyata cek tersebut kosong, sehingga Saksi melakukan penagihan kepada Terdakwa;
- Bahwa pemasaran bangunan rumah tersebut sudah sejak tahun 2021;
- Bahwa Terdakwa pada bulan Agustus 2020 sudah tidak menjabat sebagai Direktur PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi melihat adanya akta PT Abindo Lombok Internusa yang terbaru;
- Bahwa Saksi pernah menerima pembayaran dari Terdakwa sejumlah Rp192.000.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah mengupayakan penyelesaian permasalahan pembangunan rumah tersebut, namun Terdakwa selalu menghindar dan sulit untuk dihubungi;
- Bahwa perumahan BTN yang sudah Saksi selesaikan sebanyak 20 (dua puluh) unit dan sisanya sudah 90% (sembilan puluh persen) dari proses pembangunan;
- Bahwa pada surat perjanjian pertama kali antara Terdakwa dengan Saksi, Terdakwa masih menjadi Direktur PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah. Namun pada surat perjanjian kedua, Terdakwa sudah tidak lagi menjabat sebagai Direktur PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi melihat adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), fotokopi Sertipikat tanah dan akta notaris pembangunan rumah;
- Bahwa nilai total perajarannya yaitu Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengalami kerugian sebesar Rp2.280.000.000,00 (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah);

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa melakukan pembayaran kepada Saksi sejumlah Rp192.000.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebelum Terdakwa memberikan cek Bank BRI senilai Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi;
- Bahwa perjanjian dibuat saat itu dengan dihadiri Terdakwa, Saksi Muliadi, staff PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah dan Saksi;
- Bahwa Saksi sudah berulang kali mencari dan bertemu dengan Terdakwa untuk menagih pembayaran pembangunan rumah BTN, sehingga Terdakwa membuat surat pernyataan untuk membayar pembangunan rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan neraca PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah oleh Terdakwa dan Saksi Muliadi;
- Bahwa Saksi Terdakwa pernah melakukan pembayaran kepada Saksi melalui transfer bank dan uang tunai, namun sisanya sampai dengan sekarang ini belum dibayarkan;
- Bahwa Saksi pernah datang ke PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah dan bertemu dengan Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari;
- Bahwa Saksi M. Iansyah Azhari sebagai Direktur dan Saksi Vivi Famelia sebagai Komisaris dari PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi mengetahui Saksi M. Iansyah Azhari sebagai Direktur dan Saksi Vivi Famelia sebagai Komisaris dari PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah saat melihat Akta PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah yang terbaru;
- Bahwa pembayaran yang dilakukan Terdakwa kepada Saksi terakhir kali yaitu pada bulan Maret 2021 sejumlah Rp192.000.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa Saksi sudah mengeluarkan uang untuk pembelian material dan ongkos tukang;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Terdakwa di kafe yang terletak di Mataram;
- Bahwa Saksi saat pertama kali bertemu dengan Terdakwa belum tanda tangan perjanjian pembangunan rumah BTN;
- Bahwa Terdakwa memperlihatkan akta Nomor 16 Tahun 2019 kepada Saksi;
- Bahwa dalam surat jual beli tanah yang digunakan untuk pembangunan rumah BTN, keluarga Saksi Muliadi bertindak sebagai penjual dan Terdakwa sebagai pembeli;
- Bahwa luas tanah yang dikehendaki pembangunan rumah BTN yaitu kurang lebih 2 (dua) hektar;

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses pembangunan rumah BTN sejak bulan Agustus 2020 sampai dengan bulan Desember 2020;
- Bahwa Saksi mulai bekerja membangun rumah BTN terhitung sejak 2 (dua) hari setelah penandatanganan kontrak;
- Bahwa Saksi bekerja sendiri membangun rumah BTN dan tidak memiliki sub kontrak;
- Bahwa Saksi tidak pernah berkomunikasi dengan Saksi Muliadi karena Terdakwa yang berperan dalam proses pembangunan rumah BTN;
- Bahwa Saksi bertemu Saksi Muliadi sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Saksi Muliadi tidak ikut tanda tangan, melainkan hanya Saksi M. Purqon A.R, S.E. dan Saksi yang menandatangani kontrak;
- Bahwa Saksi yakin melakukan pembangunan rumah BTN karena percaya Saksi Muliadi sebagai pemilik tanah sekaligus sebagai Komisaris PT Abindo Lombok Internusa Lombok Tengah sesuai akta yang ditunjukkan Terdakwa kepada Saksi;
- Bahwa Terdakwa sejak bulan Agustus 2020 sudah tidak menjabat sebagai Direktur PT. Abindo Lombok Internusa;
- Bahwa Saksi sudah pernah mengupayakan penyelesaian namun tidak tercapai karena Terdakwa selalu menghindar dan sulit untuk dihubungi;
- Bahwa unit rumah yang sudah dibangun Saksi yaitu 20 (dua puluh) unit sudah selesai dan sisanya sudah 90% (sembilan puluh persen);
- Bahwa Saksi pernah melihat IMB, sertifikat dan akta Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keadaan tanah;
- Bahwa Saksi tidak menjalin kerja sama dengan PT. Abindo Lombok Internusa;
- Bahwa nilai 20 (dua puluh) unit rumah sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa penyerahan uang Terdakwa kepada Saksi ada kuitansinya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Terdakwa memberikan pendapat sebagai berikut:

- Saat penandatanganan perjanjian kerja semua pihak hadir saat itu dan surat perjanjian tersebut Terdakwa bacakan baru ditandatangani;
- Terdakwa telah memberikan total uang sejumlah Rp354.000.000,00 (tiga ratus lima puluh empat juta rupiah) kepada Saksi;
- Bangunan BTN belum ada yang seratus persen rampung oleh karena itu seharusnya pekerjaan yang dilakukan Saksi tidak sesuai dengan perjanjian kerja;

2. **Saksi Vivi Famelia**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait permasalahan Komisaris BTN Green Garden yang berlokasi di Barabali;
- Bahwa Saksi sebagai Komisaris PT Abindo Lombok Internusa pada tahun 2019 saat sebelum musim Haji;
- Bahwa mulanya yang menjadi Komisaris PT Abindo Lombok Internusa adalah Saksi Muliadi yang merupakan ayah dari Saksi, kemudian Saksi Muliadi berangkat haji lalu Saksi ditunjuk menggantikan Saksi Muliadi untuk sementara waktu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perjanjian pembangunan rumah BTN;
- Bahwa selama Saksi menjadi Komisaris PT Abindo Lombok Internusa tidak melakukan kegiatan apapun karena hanya menggantikan Saksi Muliadi sementara waktu;
- Bahwa saat Saksi Muliadi menjabat sebagai Komisaris, Terdakwa menjadi Direktur PT Abindo Lombok Internusa;
- Bahwa sejak bulan April 2020 Saksi M. Iansyah Azhari menjabat Direktur PT Abindo Lombok Internusa untuk menggantikan Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengenal Saksi Ruba'i Ferdi Ahif karena beberapa kali datang ke kantor PT Abindo Lombok Internusa untuk menemui Terdakwa dan membicarakan persoalan proyek pembangunan perumahan yang berlokasi di Desa Barabali;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang melaksanakan pekerjaan pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa sudah terdapat beberapa orang yang membeli rumah BTN tersebut;
- Bahwa Terdakwa menjabat Direktur PT Abindo Lombok Internusa sejak tahun 2020;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa hanya sebagai Direktur PT Abindo Lombok Internusa dan tidak menjabat di jabatan lain;
- Bahwa PT Abindo Lombok Internusa berlokasi di Desa Mantang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembicaraan antara Saksi Muliadi, Terdakwa dan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif karena Saksi hanya melihat saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah terlibat transaksi jual beli rumah BTN dan tidak pernah menerima uang;
- Bahwa orang yang bekerja sebagai staff saat Terdakwa menjadi Direktur dan Saksi Muliadi menjadi Komisaris PT Abindo Lombok Internusa adalah Saksi, Zahrah dan Saksi M. Iansyah Azhari;
- Bahwa setelah Saksi Muliadi kembali dari ibadah Haji, jabatan Komisaris Saksi serahkan kembali kepada Saksi Muliadi tanpa adanya surat apapun;

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dibangun perumahan BTN tersebut adalah milik Samsul Hakim yang merupakan kakek Saksi;
- Bahwa kakek Saksi memiliki 6 (enam) orang anak yang mana Saksi Muliadi adalah anak pertama;
- Bahwa Saksi Muliadi pernah memberitahukan kepada Saksi dan saudara-saudaranya tentang tanah milik Saksi Muliadi hendak dibangun perumahan BTN;
- Bahwa pihak keluarga Saksi Muliadi menyetujui tanah tersebut dibangun perumahan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perkembangan pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
- Bahwa Saksi pernah diajak Terdakwa ke kantor Notaris;

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

3. **Saksi Ahmad Santuni**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini berkaitan dengan masalah pembelian rumah BTN Grand Garden di Desa Barabali yang telah dilakukan Saksi;
- Bahwa Saksi melakukan pembelian rumah tersebut pada tanggal 25 September 2020;
- Bahwa Saksi membeli 1 (satu) unit rumah secara kredit dengan uang muka 1 (satu) sepeda motor Kawasaki seharga Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa harga 1 (satu) unit rumah sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi ditawarkan rumah tersebut oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal Terdakwa di perumahan BTN Kopang dan meminjam uang Saksi sebanyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan apabila tidak kembalikan Terdakwa maka akan diganti dengan 2 (dua) unit perumahan milik Terdakwa;
- Bahwa Saksi ditawarkan dengan mekanisme pembayaran secara cash atau tempo dengan cara dicicil setahun lunas;
- Bahwa terdapat permasalahan saat dimulainya pembangunan rumah BTN;
- Bahwa selain Saksi ada juga orang yang telah memberikan uang muka dan membeli dengan cash atau tunai;

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang-orang yang telah membeli rumah di Terdakwa belum mendapatkan rumahnya;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi sendiri belum mendapatkan rumah serta mendengar dari orang-orang yang sudah membeli dari Terdakwa juga belum mendapatkan rumah;
- Bahwa Saksi tidak melanjutkan pembayaran cicilan rumahnya kepada Terdakwa karena mendapat informasi perumahan tersebut bermasalah;
- Bahwa Saksi sudah pernah meminta kembali sepeda motor kawasaki yang menjadi uang muka pembelian rumah, namun Terdakwa menyampaikan bahwa sepeda motor tersebut sudah dijual;
- Bahwa Terdakwa sebagai pengembang dan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif sebagai pemborongnya;
- Bahwa Saksi mengalami kerugian sepeda motor kawasaki yang tidak dikembalikan Terdakwa;
- Bahwa saat Saksi memberikan uang muka tersebut, terdapat Terdakwa, Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azahari, sedangkan Saksi Muliadi tidak berada di tempat;
- Bahwa Saksi tidak pernah berhubungan dengan Saksi Muliadi, melainkan hanya kepada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada Saksi tentang sepeda motor kawasaki milik Saksi dapat dipergunakan sebagai uang muka pembelian rumah BTN;
- Bahwa rumah yang dibeli Saksi memiliki luas 90 (sembilan puluh) meter pergi;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan kepada Saksi, di daerah Barabali akan dibangun perumahan BTN dengan menunjukkan gambar brosur dan siteplan sehingga Terdakwa langsung mengajak Saksi menuju lokasi pembangunannya;
- Bahwa rumah yang sedang dibangun sebanyak 30 (tiga puluh) unit rumah;
- Bahwa Saksi bertemu Terdakwa pada tahun 2019;
- Bahwa sudah terdapat akses jalan masuk ke perumahan;
- Bahwa saat Saksi membeli rumah, belum ada bangunan rumah karena pembangunan baru dimulai;
- Bahwa keadaan perumahan BTN sekarang sudah ada perbaikan namun masih belum ada akses air;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke lokasi perumahan BTN yaitu 2 (dua) bulan lalu;
- Bahwa unit rumah yang dibeli Saksi berada di blok B 27;
- Bahwa Saksi Zainul Arifin, S.Sos sudah membeli 1 (satu) unit secara tunai dan 1 (satu) unit secara kredit, sedangkan Ahong sudah membeli 1 (satu) unit rumah komersil;

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembangunan tersebut bermasalah karena terdapat permasalahan antara pemilik tanah dan Terdakwa belum membayar biaya pemborongnya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

4. **Saksi Zainul Arifin, S.Sos**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah membeli rumah di BTN yang berlokasi di Desa Barabali sebanyak 2 (dua) unit yang mana 1 (satu) unit dengan uang muka dan 1 (satu) unit lagi dengan tunai;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang muka sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi membeli tunai atas nama Siti Hajar dengan harga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pembangunan BTN dari baliho di pinggir jalan;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran di kantor pemasaran yang disana Saksi bertemu 2 (dua) orang karyawan lalu mengambil blangko dan menyerahkan uang muka sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa kuitansi pertama sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tanggal 26 Oktober 2020 dan kuitansi kedua sejumlah Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) tanggal 11 September 2020;
- Bahwa Saksi mendapatkan bonus teralis untuk jendela saat melakukan membeli 1 (satu) unit rumah secara tunai;
- Bahwa unit rumah yang Saksi beli terdapat di Blok 21;
- Bahwa Terdakwa memberikan waktu setengah bulan kepada Saksi untuk menyerahkan rumahnya karena rumah belum selesai dibangun;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani perjanjian pembelian rumah;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa adalah pemilik tanah yang dibangun rumah BTN;
- Bahwa total uang yang sudah Saksi berikan sejumlah Rp128.000.000,00 (seratus dua puluh delapan juta rupiah) dengan rincian Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) ditambah Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa belum melunasi pembayaran kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jabatan Terdakwa di PT Abindo Lombok Internusa;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Saksi M. Iansyah Azhari**, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sebagai Direktur PT. Abindo Lombok Internusa sejak bulan April 2020;
- Bahwa yang menjadi komisaris PT. Abindo Lombok Internusa adalah Saksi Vivi Famelia yang tempat tinggalnya di Dusun Tenten, Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa sebelumnya yang menjabat sebagai Direktur PT. Abindo Lombok Internusa adalah paman Saksi atas nama Terdakwa dengan alamat tempat tinggal di Dusun Kembang Kerang, Desa Aik Darek, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah sedangkan yang menjadi komisaris sebelumnya adalah Saksi Muliadi yang beralamat di Dusun Tenten, Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi mengenal Saksi Ruba'i Ferdi Ahif setelah Terdakwa menjalin kerjasama pembangunan rumah BTN dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;
- Bahwa Saksi tidak ingat hari dan tanggalnya, yang Saksi ingat kerjasama itu dilakukan pada bulan Agustus 2020 bertempat di kantor yang berlokasi di Dusun mantang, Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi telah memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk mengurus segalanya;
- Bahwa saat itu Saksi ikut hadir dan menyaksikan proses penandatanganan kerjasama itu;
- Bahwa isi perjanjian kerjasama itu adalah bahwa Saksi Ruba'i Ferdi Ahif harus membangun 40 (empat puluh) unit bangunan BTN dengan harga bangunan Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) per unitnya;
- Bahwa Saksi Muliadi merupakan komisaris PT. Abindo Lombok Internusa sebelumnya dan selain itu Saksi Muliadi merupakan pemilik lahan di tempat mendirikan BTN;
- Bahwa bangunan yang berjumlah 20 (dua puluh) unit itu belum terselesaikan 100% (seratus persen), bangunan itu masih Saksi diperkirakan 90% (sembilan puluh persen) karena ada atap yang belum terpasang, spiteng belum di buat dan tempat mobil nya belum terpasang;
- Bahwa Saksi bukanlah orang yang menentukan persentase bangunan namun pengawas lapangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

6. **Saksi Muliadi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadapkan dalam persidangan ini berkaitan dengan masalah pembangunan rumah BTN yang terdapat di daerah Desa Barabali;
- Bahwa perumahan BTN didirikan diatas tanah milik keluarga Saksi;
- Bahwa tanah yang menjadi alas pembangunan rumah BTN memiliki sertifikat atas nama orang tua Saksi;
- Bahwa mulanya Terdakwa datang ke rumah Saksi dan menawarkan tanah milik keluarga Saksi serta berjanji apabila setuju akan dilunasi dalam waktu 6 (enam) bulan lalu Terdakwa menawarkan akan dibangun perumahan BTN dan Saksi menjadi komisarisnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyetorkan modal awal pendirian perseroan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) karena setahu Saksi itu hanya tulisan dalam akta saja;
- Bahwa Saksi dan Terdakwa pernah membuat surat jual beli tanah;
- Bahwa Terdakwa membeli tanah milik Saksi dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) per are, sehingga total keseluruhannya adalah Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah);
- Bahwa Terdakwa memberikan uang muka sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif karena dikenalkan Terdakwa saat berada di kantor PT Abindo Lombok Internusa lalu saat itu Terdakwa menjelaskan kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bahwa Saksi sebagai komisaris dan pemilik lahan yang hendak dibangun perumahan BTN;
- Bahwa Saksi mengetahui persyaratan KPR di bank yaitu harus sudah dibangun setengah dan bangunan tersebut yang diajukan ke bank;
- Bahwa Saksi pernah berhenti sementara sebagai komisaris dan menyerahkan jabatan tersebut kepada Saksi Vivi Famelia yang merupakan anak Saksi lalu Saksi memberitahukan kepada Saksi Vivi Famelia bahwa Saksi hendak pergi haji;
- Bahwa Saksi menyerahkan jabatan komisaris tersebut kepada Saksi Vivi Famelia di kantor Notaris serta dibuatkan akta pada tanggal 02 Agustus 2019;
- Bahwa Saksi berangkat haji pada bulan Juli 2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perubahan jabatan direktur pada PT Abindo Lombok Internusa;
- Bahwa Saksi bertemu Saksi Ruba'i Ferdi Ahif pada tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang dibicarakan Terdakwa dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif, melainkan hanya dikenalkan saja;
- Bahwa dana pembangunan perumahan BTN tersebut berasal dari Terdakwa;

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak melunasi pembelian tanah milik keluarga Saksi dalam waktu 6 (enam) bulan sehingga keluarga Saksi sempat menghentikan dan membatalkan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi Ruba'i Ferdi Ahif mengerjakan pembangunan rumah BTN tersebut setelah dikerjakan terlebih dahulu oleh Munawir;
- Bahwa Saksi Muliadi tidak mengetahui harga per unit rumah tersebut;
- Bahwa bangunan rumah dalam perumahan tersebut sekarang ini sudah bagus;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Terdakwa menjual unit rumah dalam perumahan tersebut;
- Bahwa Terdakwa berhenti menjadi direktur PT Abindo Lombok Internusa sejak 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa luas tanah yang dibangun perumahan yaitu 60 (enam puluh) are dari luas tanah keseluruhan 2 (dua) hektar 30 (tiga puluh) are;
- Bahwa perjanjian jual beli tanah antara keluarga Saksi dengan Terdakwa dalam waktu 6 (enam) bulan Terdakwa harus melunasi pembayaran namun sudah lebih dari 6 (enam) bulan Terdakwa belum melunasinya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Surat sebagai berikut:

1. Surat Berkas Perkara Nomor Polisi Nomor : BP / 44 / VIII / 2022 / RESKRIM tanggal 29 Agustus 2022 yang dibuat oleh Penyidik Polres Lombok Tengah;
2. Akta Notaris Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Abindo Lombok Internusa tanggal 12 Agustus 2019;
3. Akta Notaris Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Abindo Lombok Internusa tanggal 08 April 2020;
4. Tanda terima pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Abindo Lombok Internusa tanggal 09 April 2020;
5. NPWP PT. Abindo Lombok Internusa;
6. Rekomendasi teknis Kepala Dinas Perencanaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Lombok Tengah tanggal 21 Mei 2019;
7. Rekomendasi pemanfaatan ruang oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah;
8. Rekomendasi pemasangan air PDAM oleh Tirta Ardhia Rinjani Kabupaten Lombok Tengah;
9. Ikatan Jual Beli No. 7 Tanggal 04 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Notaris I Nyoman Alit, SH., M.Kn;

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Perumahan Green Garden Kavling B27 Ahmad Santuni oleh PT. Abindo Lombok Internusa;
11. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Abindo Lombok Internusa Nomor 16 tanggal 14 Maret 2019;
12. Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2021;
13. Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2020;
14. Siteplan Green Garden Perumahan Mantang Asri;
15. Kuitansi Pengeluaran PT. Abindo Lombok Internusa Nomor 00104 tanggal 19 Maret 2019;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dalam persidangan ini berkaitan dengan persoalan tentang pembangunan perumahan yang sedang Terdakwa bangun;
- Bahwa pembangunan dengan material dari kerjasama dengan subkontrak dan supplier. Subkontraknya ada 2 (dua), yaitu dengan Munawir dan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;
- Bahwa proses pembangunan dimulai oleh Munawir pada awal bulan Januari 2020 kemudian terhambat karena masa Covid-19. Selanjutnya, dibangun lagi oleh Saksi Ruba'i Ferdi Ahif pada bulan Agustus 2020;
- Bahwa Terdakwa dulu diperkenalkan dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif oleh Sabrin. Pada awalnya Terdakwa mencari investor, karena situasi covid maka Terdakwa mencari kontraktor, pada waktu itu Sabrin tidak ada dana, kemudian Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bilang "kalau membangun saya siap". Terdakwa bilang ke Saksi Ruba'i Ferdi Ahif, "kalo pak Rubai membangun siap 100% ayo, tapi kalo minta DP saya tidak mampu". Setelah dipikirkan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif menyatakan kesanggupannya. Setelah itu Terdakwa undang ke lokasi di Desa Barabali, Saksi Ruba'i Ferdi Ahif untuk melihat keadaan lokasi, setelah itu Terdakwa memberikan waktu untuk berfikir dahulu. Terdakwa baru kali ini menemukan kontraktor yang berani membangun 100% (seratus persen) selama Terdakwa jadi pengembang. Akhirnya Terdakwa buat kontrak, Terdakwa undang semua direksi, sampai Terdakwa bacakan dengan detail. Terdakwa dan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif menerapkan pembayaran secara SI, yakni begitu akad laku rumah ini langsung bank yang akan mencairkan, bukan developer, sehingga jadi 60% (enam puluh persen) ke kontraktor dan 40% (empat puluh persen) ke developer;
- Bahwa Terdakwa dan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif pada waktu itu bertemu di cafe yang terdapat di belakang bank BTN Mataram pada bulan Agustus 2020;
- Bahwa saat bertemu Saksi Ruba'i Ferdi Ahif, Terdakwa membawa *company profile* dan memperkenalkan diri sebagai pengelola PT. Abindo Lombok Internusa sebagai

Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan saham mayoritas. Terdakwa sampaikan pada saat itu, Terdakwa dahulu sebagai direktur tapi sudah diganti, tapi Terdakwa pemegang surat kuasa. Setelah itu, berselang 4 (empat) hari cek lokasi di Barabali, yaitu Terdakwa, Saksi Ruba'i Ferdi Ahif dan tenaga lapangan;

- Bahwa tanah yang akan dibangun perumahan BTN Green Garden bertempat di Desa Barabali merupakan tanah milik ahli waris Almarhum Samsul Hakim. Pada tahun 2019, Terdakwa tanya ke Saksi Muliadi "apakah tanah ini ada SHM nya", Saksi Muliadi menjawab "ada". Saat Terdakwa mau lihat, Saksi Muliadi jawab bahwa "istri Saksi Muliadi yang membawa SHM nya". Kemudian Terdakwa diberi hasil fotocopy dan Terdakwa serta Saksi Muliadi membuat perusahaan PT. Abindo Lombok Internusa. Setelah Terdakwa buat perusahaan, Terdakwa tanyakan lagi SHM asli dan Terdakwa tawarkan saham 200 (dua ratus) lembar senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dalam bentuk aset, namun uang tersebut senyatanya tidak pernah ada. Modalnya dalam bentuk aset yang tercatat di PT. Abindo Lombok Internusa. Setelah sepakat membuat perusahaan, Terdakwa menjabat sebagai Direktur dan Saksi Muliadi sebagai Komisaris dari PT Abindo Lombok Internusa. Pada waktu itu, Terdakwa dan Saksi Muliadi belum melakukan Akta Jual Beli tanah, karena tanah tersebut belum dibagi ke seluruh ahli waris. Sehingga disepakati bahwa jika sudah turun waris baru ada pembayaran, oleh karena itu dibuatlah ikatan jual beli tanah;
- Bahwa pada saat terjadinya proses ikatan jual beli tanah telah dihadiri seluruh ahli waris Samsul Hakim, dan diketahui tentang pembayaran tanah sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta) per are, jadi totalnya sekitar Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) dan baru Terdakwa bayarkan Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), sehingga baru sebatas ikatan jual beli saja;
- Bahwa belum ada perjanjian atau Akta Jual Beli tanah milik keluarga Saksi Muliadi di Notaris;
- Bahwa pada waktu itu ada 2 (dua) yang menyebabkan pergantian susunan direksi di PT. Abindo Lombok Internusa, yaitu pertama Saksi Muliadi mau naik haji dan kedua karena Saksi Muliadi terkena *BI Checking* atas kartu kreditnya. Akhirnya Terdakwa minta surat pengunduran Saksi Muliadi dan dibuatkan akta notaris. Kemudian Terdakwa juga kena *BI Checking* karena gempa bumi yang terjadi pada tahun 2018, Terdakwa mengetahuinya saat setelah menjabat direktur PT Abindo Lombok Internusa. Kemudian Terdakwa lakukan pergantian direksi di bulan April 2020 diserahkan kepada keponakan Terdakwa yang bernama Saksi M. Iansyah Azhari. Terdakwa bilang ke Saksi M. Iansyah Azhari "kamu jadi direktur disini tapi masalah dengan perbankan, terkait teknis di lapangan saya yang kuasa". Sehingga

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi M. Iansyah Azhari hanya mengurus perbankan saja, sedangkan untuk kontrak dan kerjasama adalah Terdakwa;

- Bahwa proses pembangunan dengan Munawir bulan Januari 2020, mulainya bulan Maret 2020 berdekatan dengan penyerahan direktur ke Saksi M. Iansyah Azhari pada bulan April 2020;
- Bahwa berselang 3 (tiga) hari setelah Saksi Ruba'i Ferdi Ahif mengecek lokasi di Desa Barabali untuk pembangunan BTN, dilanjutkan dengan pembuatan dan penandatanganan kontrak pada bulan Agustus 2020 di kantor PT. Abindo Lombok Internusa. Isi kontrak tersebut tentang pengerjaan 40 (empat puluh) unit rumah BTN subsidi dengan nilai Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) dengan harga 1 (satu) unitnya Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah). Saat itu ada 12 (dua belas) pondasi yang sudah Munawir kerjakan, sisanya dari nol dikerjakan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif. Setelah penandatanganan kontrak, 3 (tiga) hari kemudian dikerjakan. Jangka waktu pengerjaan 3 (tiga) bulan sampai bulan Desember 2020 harus selesai 100% (seratus persen) tapi semua tidak terselesaikan. 20 (dua puluh) unit sudah 60% (enam puluh persen), sisanya sudah 40% (empat puluh persen). Saksi Ruba'i Ferdi Ahif menyampaikan kendalanya ada di pendanaan. Kalau Terdakwa mengikuti kontrak sesuai aturan sudah hangus, tapi tidak mungkin Terdakwa menhanguskan uang orang. Maka pada waktu itu, Terdakwa buat perjanjian yang kedua yang terjadi pada bulan Februari 2021. Menurut kontrak Terdakwa seharusnya membayar apabila pekerjaan sudah selesai 100% (seratus persen), tapi Saksi Ruba'i Ferdi Ahif minta kas bon untuk membantu. Tidak dibantu salah, mau Terdakwa bantu juga salah. Sedangkan Terdakwa sudah dikejar oleh pihak perbankan, karena Terdakwa sudah MoU dengan Bank BTN Syariah;
- Bahwa kalau sudah 100% (seratus persen) selesai, bank akan melihat dan melakukan pemeriksaan di lapangan, setelah konsumen akad maka dana dari bank itu dicairkan ke rekening PT. Abindo Lombok Internusa, dengan skema SI langsung dicairkan ke Terdakwa, setelah itu baru dicairkan ke rekening subkontraktor;
- Bahwa surat perjanjian dengan bank BTN Syariah tersebut terjadi di bulan Desember 2020. Memang pada waktu itu Terdakwa mendapat persetujuan dari bank seperti itu. Jauh sebelumnya Terdakwa sudah mengajukan, tapi dapat persetujuannya sudah dalam proses di perbankan;
- Bahwa inisiatif dari Terdakwa untuk membuat perjanjian baru di bulan Februari 2021 agar Saksi Ruba'i Ferdi Ahif cukup mengerjakan 20 (dua puluh) unit terlebih dahulu hingga 100% dan Terdakwa akan membayarkan penuh 20 (dua puluh) unit tersebut seharga Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak dibuat perjanjian keduanya, Saksi Ruba'i Ferdi Ahif hanya mampu mengerjakan 20 (dua puluh) unit tersebut hingga 90% (sembilan puluh persen) saja. Pada waktu itu, mau bagaimana Terdakwa tetap melakukan pembayaran sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah). Total yang sudah Terdakwa bayarkan ke Saksi Ruba'i Ferdi Ahif sejumlah Rp354.000.000,00 (tiga ratus lima puluh empat juta rupiah) secara tunai, kalo dengan hutangnya total kurang lebih Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), belum lagi kekurangan dari Munawir dan material-material yang lain;
- Bahwa pengerjaan 90% (sembilan puluh persen) ada 20 (dua puluh) unit dan 18 (delapan belas) unit lainnya sudah 70% (tujuh puluh persen) yang mana semuanya belum ada berita acara serah terimanya;
- Bahwa Saksi Ruba'i Ferdi Ahif tidak perlu mengetahui atas tindakan Terdakwa telah menjual unit perumahan BTN kepada Saksi Zainul Arifin, S.Sos dan Saksi Ahmad Santuni, karena menjual unit BTN tersebut merupakan hak Terdakwa. Terdakwa merupakan marketing langsung. Terdakwa jual hanya sebagian atau DP saja, yang tunai hanya ibu dan kakaknya Saksi Zainul Arifin, S.Sos. Kapasitas Terdakwa menjual adalah sebagai pengelola/penanggungjawab PT. Abindo Lombok Internusa. Uang yang DP sebagian Terdakwa kembalikan untuk yang tidak jadi, sebagian yang mau lanjut ya lanjut dan untuk yang sudah jadi hangus 50% (lima puluh persen). Untuk Saksi Zainul Arifin, S.Sos lanjut, kalo Saksi Ahmad Santuni belum Terdakaw kembalikan karena dalam PPJB untuk rumah yang sudah jadi 50% (lima puluh persen) maka setengahnya harus dihanguskan;
- Bahwa Terdakwa mempunyai rekanan baru dalam melanjutkan pembangunan di Green Garden Barabali tersebut. Mitra Terdakwa sekarang yang melanjutkan pembangunan rumah;
- Bahwa yang pegang kunci rumah adalah Saksi Ruba'i Ferdi Ahif, tapi Terdakwa ada kunci cadangannya, sedangkan yang Terdakwa bawa hanya kunci cadangannya;
- Bahwa Terdakwa selaku pengelola dan penanggung jawab pada PT. Abindo Lombok Internusa. Kontrak dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif terjadi pada bulan Agustus 2022 dan Saksi M. Iansyah Azhari telah menjadi direktur sejak bulan April 2020. Sedangkan Saksi Vivi Fameilia telah menjadi komisaris sejak April 2019. Pada saat penandatanganan kontrak, Terdakwa menyebutkan Saksi Muliadi sebagai pemilik tanah dan Terdakwa bilang "pak komisaris". Ada Saksi Vivi Fameilia di luar, jadi Terdakwa mengatakan bahwa masalah yang berkaitan dengan teknis Terdakwa koordinasi dengan Saksi Muliadi. Pada saat itu Saksi Muliadi tidak ada bantahan dan sanggahan, melainkan hanya mendengarkan saja;

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa mengajukan KPR kepada perbankan atas nama perusahaan, namun yang Terdakwa jaminkan merupakan tanah milik pribadi bukan milik perusahaan, yaitu tanah milik ahli waris yang salah satunya Saksi Muliadi yang pembeliannya oleh Terdakwa masih belum lunas;
- Bahwa tugas Saksi Muliadi sebagai komisaris adalah untuk mengawasi jalannya proyek dan mengawasi proses pembayaran perbankan;
- Bahwa tidak ada surat memasukkan tanah warisan Saksi Muliadi sebagai aset perusahaan dan tanah Saksi Muliadi berada paling depan yang sekarang sedang dibangun BTN, hal itu hanya secara lisan saja tanpa adanya surat apapun;
- Bahwa Saksi Muliadi tahu penjualan unit rumah BTN sejak 2019 sampai 2021, karena Terdakwa dan Saksi Muliadi berkoordinasi, jadi sekian yang sudah bayar, sekian yang sudah terjual. Terdapat laporan yang dibuat staf Terdakwa, laporannya naik ke Terdakwa dulu dan laporannya dibuat per bulan kemudian diberitahukan kepada Saksi Muliadi;
- Bahwa telah terjadi pembatalan jual beli tanah antara Terdakwa dengan Saksi Muliadi, hal tersebut dibuat secara tertulis, namun Terdakwa tidak tahu apakah sudah diberitahukan kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif atau belum;
- Bahwa Terdakwa dan Saksi Muliadi membuat PT terlebih dahulu lalu membuat kontrak dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;
- Bahwa Terdakwa pernah memberitahu Saksi Muliadi pembayaran harus tunggu proses perbankan dan Terdakwa sudah memasukkan prosesnya dan karena ada covid menjadi tertunda;
- Bahwa setelah Terdakwa buat PT, lalu Terdakwa buat Perikatan kemudian memasukkan proses KPRnya ke Bank;
- Bahwa SHM tanahnya masih atas nama orang tua Saksi Muliadi dan belum dibagi waris ke seluruh ahli waris;
- Bahwa harga tanah per are Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) akan tetapi di dalam ikatan jual beli Terdakwa naik harga per are nya Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) karena agar mendapatkan KPR;
- Bahwa Saksi Muliadi bertugas mengawasi proyek perusahaan dan bukan menerima konsumen;
- Bahwa Saksi Muliadi tidak Terdakwa ikutkan tanda tangan saat ada perjanjian kontrak dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;
- Bahwa tanah yang Terdakwa beli belum masuk aset perusahaan;
- Bahwa bagian waris Saksi Muliadi atas tanah tersebut berada di bagian paling depan namun kenyataannya belum dibagi waris kepada seluruh ahli waris;
- Bahwa 2 (dua) orang yang telah membeli dengan tunai kepada Terdakwa;

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang yang masuk ke perusahaan sudah Rp200.000,000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa realisasi bank akan terlaksana apabila sertifikatnya sudah pecah ke ahli warisnya;
- Bahwa Terdakwa menjual unit rumah dalam perumahan tersebut dengan cara mencetak dan memasarkan brosur perumahan;
- Bahwa Saksi Ruba'i Ferdi Ahif mulai bekerja pada bulan Agustus 2020;
- Bahwa sampai dengan bulan Desember 2020 Saksi Ruba'i Ferdi Ahif baru mengerjakan perumahan 70% (tujuh puluh persen);
- Bahwa Terdakwa sudah menyerahkan unit rumah dalam perumahan tersebut kepada Saksi Zainul Arifin, Sos;
- Bahwa Terdakwa sudah diberi surat kuasa oleh direktur yang baru dan Terdakwa sebagai pemilik saham;
- Bahwa Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari mengetahui adanya pembelian unit rumah BTN;
- Bahwa pada tahun 2019 baru meratakan tanah dan bulan Januari 2020 Munawir mulai mengerjakan sampai bulan Maret 2020 berhenti;
- Bahwa Terdakwa buat laporan bulanan atas laporan dari Saksi M. Iansyah Azhari dan Saksi Vivi Famelia;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) rangkap kontrak kerja bangunan tertanggal 28 Agustus 2020;
- 1 (satu) surat pernyataan pembayaran pekerjaan tertanggal 04 Februari 2021;
- 1 (satu) lembar cek Bank BRI No. CGA491033 sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, keterangan Terdakwa, surat dan dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dipersidangan maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 14 Maret 2019 Terdakwa dan Saksi Muliadi mendirikan badan hukum berupa Perseroan Terbatas (PT) yang bernama PT. Abindo Lombok Internusa dengan modal dasar berjumlah Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) yang disetor penuh 100% (seratus persen) oleh Terdakwa sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dan Saksi Muliadi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sebagaimana Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Abindo Lombok Internusa Nomor 16 tanggal 14

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2019 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Ali, S.H., M.Kn. Namun senyatanya Saksi Muliadi tidak pernah menyetorkan uang modal perseroan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

2. Bahwa selanjutnya pada hari Kamis tanggal 04 Juli 2019 Saksi Muliadi bersama-sama ahli waris Almarhum Haji Syamsul Hakim dan Terdakwa mengadakan Ikatan Jual Beli di hadapan Notaris I Nyoman Alit, S.H., M.Kn terhadap sebidang tanah bersertipikat hak milik nomor 300/Desa Mantang atas nama Haji Syamsul Hakim yang terletak di Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah dengan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per are sehingga harga keseluruhannya menjadi Rp5.810.500.000,00 (lima milyar delapan ratus sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana Akta Ikatan Jual Beli tanggal 04 Juli 2019;
3. Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 12 Agustus 2019 PT. Abindo Lombok Internusa mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan hasilnya adalah pengesahan Saksi Vivi Famelia mengambil bagian saham dari Saksi Muliadi sebanyak 200 (dua ratus) lembar setara dengan nominal Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan menyetujui perubahan komisaris perseroan dari awalnya Saksi Muliadi menjadi Saksi Vivi Famelia sehingga susunan direksi dan komisaris perseroan adalah Terdakwa sebagai Direktur dan Saksi Vivi Famelia sebagai Komisaris sebagaimana Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT Abindo Lombok Internusa Nomor 16 tanggal 12 Agustus 2019 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Ali, S.H., M.Kn;
4. Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 08 April 2020 PT. Abindo Lombok Internusa mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan hasilnya adalah sebagai berikut:
 - Menyetujui pengesahan perubahan komposisi jumlah saham yang dimiliki Terdakwa dengan jumlah saham sejumlah 1.000 (seribu) lembar saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) karena sebagian sahamnya telah dijual kepada Saksi M. Iansyah Azhari sejumlah 800 (delapan ratus) lembar dengan nominal sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
 - Menyetujui pengunduran diri Terdakwa selaku direktur perseroan;
 - Menyetujui pengesahan pemegang saham yang baru yaitu Saksi M. Iansyah Azhari dengan mengambil sebagian saham Terdakwa sejumlah 800 (delapan ratus) lembar dengan nominal sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya

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

- Menyetujui pengesahan perubahan susunan pengurus perseroan sehingga susunan direksi dan komisaris perseroan adalah Saksi M. Iansyah Azhari sebagai Direktur dan Saksi Vivi Famelia sebagai Komisaris;

Sebagaimana Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. Abindo Lombok Internusa Nomor 9 tanggal 08 April 2020 yang dibuat oleh Notaris Muhamad Ali, S.H., M.Kn;

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Mei 2020 Saksi M. Iansyah Azhari selaku Direktur PT. Abindo Lombok Internusa memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk melakukan segala kegiatan operasional perusahaan yang terkait dengan pembangunan perumahan Green Garden Mantang baik berupa pembuatan kontrak pembangunan dengan kontraktor, menjalin kerja sama dengan investor, menjalin dan membuat kontrak dengan toko bangunan/material, mengatur manajemen konstruksi pembangunan di perumahan Green Garden Mantang dan melakukan koordinasi dan konsolidasi dengan pihak-pihak yang terkait dengan pembangunan perumahan Green Garden Mantang sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor 001/PT.ALI/10/05/2020 tanggal 10 Mei 2020;
6. Bahwa pada bulan Agustus 2020 Sabrin mengenalkan Terdakwa kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif lalu pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2020 Saksi Ruba'i Ferdi Ahif datang ke kantor PT. Abindo Lombok Internusa yang terletak di Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah. Setibanya disana, Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bertemu dengan Terdakwa, Saksi Muliadi, Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari. Kemudian Terdakwa menyampaikan kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bahwa PT. Abindo Lombok Internusa hendak membangun unit perumahan Green Garden di Jalan Barabali, Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah. Selanjutnya Terdakwa juga menyampaikan bahwa Terdakwa adalah Direktur dan Saksi Muliadi adalah Komisaris PT. Abindo Lombok Internusa kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif serta menunjukkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT Abindo Lombok Internusa Nomor 16 tanggal 12 Agustus 2019 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Ali, S.H., M.Kn. Serta pula Terdakwa menunjukkan fotokopi sertifikat hak milik nomor 300/Desa Mantang atas nama Haji Syamsul Hakim yang terletak di Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
7. Bahwa selanjutnya Terdakwa dan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif mengadakan perjanjian pembangunan unit perumahan di Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah dengan disaksikan Saksi Muliadi, Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari sebagaimana Surat Perjanjian Borongan No. 002.SPB.PT.ALI-LBK.A-2.VIII.2020 tanggal 28 Agustus 2020;

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Saksi Ruba'i Ferdi Ahif sejak bulan Agustus sampai bulan Desember 2020 telah membangun 38 (tiga puluh delapan) unit rumah dengan rincian 20 (dua puluh) unit rumah sudah dibangun 100% (seratus persen) dan 18 (delapan belas) unit rumah dalam proses pengerjaan 90% (sembilan puluh persen), yang mana sampai dengan sekarang ini belum dilakukan serah terima karena Terdakwa belum melakukan pembayaran secara lunas kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;
9. Bahwa Surat Perjanjian Borongan No. 002.SPB.PT.ALI-LBK.A-2.VIII.2020 tanggal 28 Agustus 2020 memuat klausul mekanisme pembayaran yaitu pembayaran pekerjaan tersebut akan dilakukan sesuai dengan volume fisik pekerjaan yang telah dilaksanakan Pihak Kedua, dengan mekanisme pembayaran sebagai berikut:
Termin 100%
Pembayaran dilakukan sebesar 100% (Rp2.400.000.000,00 X 100%) = Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) pembayaran akan dilakukan apabila pekerjaan rumah berbentuk 100% telah selesai dikerjakan dengan sempurna dan pembayaran akan dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah pekerjaan tersebut selesai dikerjakan, adapun mekanisme pembayaran dilakukan dengan cara standar intuksion yakni dimana pihak pertama mengeluarkan surat perintah pencairan kepada bank tempat dilakukan akad kredit konsumen perumahan green garden, dimana nantinya hasil dari akad kredit tersebut dicairkan kepada pihak kedua sesuai kontrak pihak pertama kepada pihak kedua;
Catatan:
Sebelum dilakukan akad kredit antara konsumen yang mengambil perumahan di green garden dengan perbankan yang ditunjuk 1 (satu) Minggu sebelum akad, maka pihak pertama dan pihak kedua sama-sama ke perbankan untuk menerbitkan surat perintah pencairan (standar intuksion) apabila konsumen green garden telah realisasi dari bank yang melakukan akad kredit;
10. Bahwa selanjutnya pada bulan September sampai dengan bulan Oktober 2020 Terdakwa menjual unit rumah yang sudah dibangun Saksi Ruba'i Ferdi Ahif kepada Saksi Ahmad Santuni dan Saksi Zainul Arifin, S.Sos. Adapun pembayaran yang Terdakwa terima adalah dari Saksi Ahmad Santuni berupa 1 (satu) unit sepeda motor kawasaki senilai Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) sebagai uang muka pembelian rumah dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dan dari Saksi Zainul Arifin, S.Sos berupa uang sejumlah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) untuk pembelian 1 (satu) unit rumah secara tunai serta uang muka 1 (satu) unit rumah secara kredit sejumlah Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah);

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa pada tanggal 04 Februari 2021 Terdakwa membuat Surat Pernyataan Pembayaran Pekerjaan dan kemudian Terdakwa memberikan cek Bank BRI senilai Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif. Selanjutnya pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 Saksi Ruba'i Ferdi Ahif pergi ke Bank BRI untuk mencairkan cek yang diberikan Saksi Terdakwa tersebut. Namun pihak Bank BRI tidak dapat mencairkan cek tersebut karena jumlah saldo yang terdapat dalam rekening PT. Abindo Lombok Internusa tidak mencukupi;
12. Bahwa Terdakwa melaporkan adanya penjualan unit rumah Green Garden kepada Saksi Muliadi, Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari dalam bentuk laporan bulanan;
13. Bahwa Terdakwa selama jangka waktu yang ditentukan yaitu 6 (enam) bulan dari Ikatan Jual Beli dibuat, tidak melunasi pembayaran sebidang tanah milik keluarga Saksi Muliadi melainkan hanya memberikan uang muka dengan total sejumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), sehingga Terdakwa maupun Saksi Muliadi sepakat untuk membatalkan jual beli tanah tersebut tanpa memberitahukan kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif yang sedang melakukan pembangunan unit rumah Green Garden;

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 sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. **Barangsiapa;**
2. **Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;**
3. **Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;**
4. **Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang;**

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

Ad.1. Barangsiapa;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pengertian terminologi barangsiapa dalam rumusan unsur ini tidak didefinisikan secara jelas dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, sehingga pemaknaannya haruslah secara holistik dari maksud dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuan pengaturan Kitab Undang-undang Hukum Pidana serta ilmu pengetahuan hukum pidana di Indonesia;

Menimbang, bahwa yang dimaksud terminologi unsur barangsiapa dalam pengaturan Kitab Undang-undang Hukum Pidana adalah individu atau perorangan sebagai subjek hukum pendukung hak dan kewajiban dari perbuatan pidana yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum telah menghadapkan Terdakwa yang bernama M. Purqon A. R., S.E. yang didakwa melakukan tindak pidana sebagaimana surat dakwaan Penuntut Umum yang mana identitas lengkap Terdakwa telah termuat dalam surat dakwaan serta telah pula dibenarkan oleh saksi-saksi dan Terdakwa dalam persidangan. Oleh karena itu, dalam hal ini tidak terdapat kekeliruan orang (*error in persona*) terhadap seseorang yang dihadapkan Penuntut Umum sebagai Terdakwa dalam persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka unsur ini telah terpenuhi;

Ad.2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "dengan maksud" dalam rumusan unsur ini adalah kesengajaan yang merupakan bentuk kesalahan pada diri Terdakwa atas perbuatan yang dilakukannya. Sehingga pemaknaan rumusan unsur ini adalah Terdakwa yang dengan sengaja menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dengan cara yang dilarang maupun bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Kesengajaan disini haruslah dipandang sebagai sikap dari Terdakwa yang mengetahui dan menghendaki akibat atas perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa "keuntungan" yang dimaksud dalam rumusan unsur ini harus termasuk kedalam ruang lingkup melawan hukum. Artinya, pengaturan undang-undang melarang seseorang untuk mendapatkan suatu keuntungan dari tindak pidana yang dilakukannya. Oleh karenanya, keuntungan disini haruslah dimaknai sebagai keuntungan yang tidak sah dan melanggar hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, bukti surat, keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan dalam persidangan maka terungkap fakta bahwa sejak mulanya Terdakwa mengetahui jual beli tanah antara Terdakwa dan keluarga Saksi Muliadi belum sempurna sebagaimana Terdakwa tidak melakukan pelunasan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ikatan jual beli dibuat di hadapan Notaris, melainkan hanya memberikan uang muka sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Selanjutnya, Terdakwa

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya

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

mengetahui kedudukannya hanya sebagai penerima kuasa dari Saksi M. Iansyah Azhari selaku Direktur PT. Abindo Lombok Internusa saat mengadakan perjanjian pemborongan pembangunan perumahan Green Garden yang terletak di Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif. Terdakwa pula telah melakukan pembatalan jual beli tanah dengan pihak keluarga Saksi Muliadi karena tidak melunasi pembayaran dalam jangka waktu 6 (enam) bulan yang sudah disepakati sebelumnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa menjual 3 (tiga) unit rumah kepada Saksi Ahmad Santuni dan Saksi Zainul Arifin, S.Sos dengan rincian 1 (satu) unit rumah dibeli Saksi Ahmad Santuni dengan uang muka berupa 1 (satu) unit sepeda motor merk Kawasaki senilai Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) dan 2 (dua) unit rumah dibeli Saksi Zainul Arifin, S.Sos yang mana 1 (satu) unit dibayar tunai seharga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dan 1 (satu) unit dibayar uang muka sejumlah Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah). Kemudian saat Saksi Ruba'i Ferdi Ahif mengerjakan 38 (tiga puluh delapan) unit rumah pada perumahan Green Garden, Terdakwa dan Saksi Muliadi membatalkan jual beli tanah karena Terdakwa tidak melakukan pelunasan pembayaran tanpa memberitahukan kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa perbuatan yang telah dilakukan Terdakwa sebagaimana tersebut di atas dipandang menurut hukum sebagai bentuk nyata dari maksud Terdakwa mendapatkan keuntungan dari penjualan unit rumah dalam perumahan Green Garden yang dibangun Saksi Ruba'i Ferdi Ahif yang totalnya sejumlah Rp156.000.000,00 (seratus lima puluh enam juta rupiah), sedangkan Terdakwa sejak mulanya sudah mengetahui bahwa tidak memiliki kewenangan bertindak dalam menerima keuntungan dari pembelian unit rumah sebagaimana Terdakwa menyatakan kepada Saksi M. Iansyah Azhari saat pergantian Direktur PT. Abindo Lombok Internusa bahwasanya yang berhak mengurus segala keperluan dan kepentingan perbankan adalah Saksi M. Iansyah Azhari, serta pula Terdakwa tidak memiliki keabsahan dalam menerima uang pembayaran pembelian unit rumah dalam perumahan Green Garden karena Terdakwa dan Saksi Muliadi telah membatalkan jual beli tanah perumahan tersebut. Oleh karena itu, Terdakwa dipandang menurut hukum telah dengan maksud menguntungkan diri secara melawan hukum sebagaimana perbuatan yang dilakukan Terdakwa tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka unsur ini telah terpenuhi;

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “nama palsu” adalah identitas seseorang yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya saat melakukan perbuatan tertentu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “martabat palsu” adalah keadaan atau jabatan palsu yang tidak sesuai dengan keadaan maupun kapasitas yang sebenarnya pada diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “tipu muslihat” adalah perbuatan atau tindakan berupa melakukan atau tidak melakukan sesuatu untuk menimbulkan kepercayaan orang lain dengan memberikan kesan kepada orang tersebut seolah-olah perbuatan maupun keadaan tersebut sebuah kebenaran;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “rangkaiian kebohongan” adalah jika antara pelbagai kebohongan itu terdapat suatu hubungan yang sedemikian 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 perbuatan-perbuatan yang dimaksud unsur ini adalah sebagai cara yang sifatnya alternatif. Artinya, dalam suatu perbuatan yang dilakukan Terdakwa dipandang sebagai penipuan apabila salah satu cara yang dimaksud unsur ini terpenuhi. Namun juga dalam rangkain peristiwa pidana dimungkinkan Terdakwa tidak hanya melakukannya dengan 1 (satu) cara saja, melainkan juga dapat bersamaan dengan cara yang lain. Oleh karenanya, cara yang dimaksud unsur ini merupakan tolak ukur perbuatan yang dilakukan Terdakwa untuk dapat dimaknai sebagai delik penipuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, bukti surat, keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan dalam persidangan terungkap fakta bahwa pada bulan Agustus 2020 Sabrin mengenalkan Terdakwa kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif, lalu pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2020 Saksi Ruba'i Ferdi Ahif datang ke kantor PT. Abindo Lombok Internusa yang terletak di Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah. Setibanya disana, Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bertemu dengan Terdakwa, Saksi Muliadi, Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari. Kemudian Terdakwa menyampaikan kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bahwa PT. Abindo Lombok Internusa hendak membangun unit perumahan Green Garden di Jalan Barabali, Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah. Selanjutnya Terdakwa juga menyampaikan bahwa Terdakwa adalah Direktur dan Saksi Muliadi adalah Komisaris PT. Abindo Lombok Internusa kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif serta menunjukkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya

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

Saham PT Abindo Lombok Internusa Nomor 16 tanggal 12 Agustus 2019 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Ali, S.H., M.Kn. Serta pula Terdakwa menunjukkan fotokopi sertifikat hak milik nomor 300/Desa Mantang atas nama Haji Syamsul Hakim yang terletak di Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa dan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif mengadakan perjanjian pembangunan unit perumahan di Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah dengan disaksikan Terdakwa, Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari sebagaimana 1 (satu) rangkap kontrak kerja bangunan tertanggal 28 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. Abindo Lombok Internusa pada hari Senin tanggal 12 Agustus 2019 terungkap fakta bahwa adanya pengesahan Saksi Vivi Famelia mengambil bagian saham dari Terdakwa sebanyak 200 (dua ratus) lembar setara dengan nominal Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan menyetujui perubahan komisaris perseroan dari awalnya Saksi Muliadi menjadi Saksi Vivi Famelia sehingga susunan direksi dan komisaris perseroan adalah Terdakwa sebagai Direktur dan Saksi Vivi Famelia sebagai Komisaris sebagaimana Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT Abindo Lombok Internusa Nomor 16 tanggal 12 Agustus 2019 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Ali, S.H., M.Kn

Menimbang, bahwa berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. Abindo Lombok Internusa pada hari Rabu tanggal 08 April 2020 terungkap fakta bahwa adanya pengesahan perubahan komposisi jumlah saham yang dimiliki Terdakwa dengan jumlah saham sejumlah 1.000 (seribu) lembar saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) karena sebagian sahamnya telah dijual kepada Saksi M. Iansyah Azhari sejumlah 800 (delapan ratus) lembar dengan nominal sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), adanya pengunduran diri Terdakwa selaku direktur perseroan, adanya pengesahan pemegang saham yang baru yaitu Saksi M. Iansyah Azhari dengan mengambil sebagian saham Terdakwa sejumlah 800 (delapan ratus) lembar dengan nominal sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan pengesahan perubahan susunan pengurus perseroan sehingga susunan direksi dan komisaris perseroan adalah Saksi M. Iansyah Azhari sebagai Direktur dan Saksi Vivi Famelia sebagai Komisaris, sebagaimana Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. Abindo Lombok Internusa Nomor 9 tanggal 08 April 2020 yang dibuat oleh Notaris Muhamad Ali, S.H., M.Kn;

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Mei 2020 Saksi M. Iansyah Azhari selaku Direktur PT. Abindo Lombok Internusa memberikan kuasa kepada Terdakwa

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya

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

untuk melakukan segala kegiatan operasional perusahaan yang terkait dengan pembangunan perumahan Green Garden Mantang baik berupa pembuatan kontrak pembangunan dengan kontraktor, menjalin kerja sama dengan investor, menjalin dan membuat kontrak dengan toko bangunan/material, mengatur manajemen konstruksi pembangunan di perumahan Green Garden Mantang dan melakukan koordinasi dan konsolidasi dengan pihak-pihak yang terkait dengan pembangunan perumahan Green Garden Mantang sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor 001/PT.ALI/10/05/2020 tanggal 10 Mei 2020;

Menimbang, bahwa pada tanggal 04 Februari 2021 Terdakwa membuat Surat Pernyataan Pembayaran Pekerjaan dan kemudian Terdakwa memberikan 1 (satu) lembar cek Bank BRI No. CGA491033 sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif. Selanjutnya pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 Saksi Ruba'i Ferdi Ahif pergi ke Bank BRI untuk mencairkan cek yang diberikan Terdakwa tersebut. Namun pihak Bank BRI tidak dapat mencairkan cek tersebut karena jumlah saldo yang terdapat dalam rekening PT. Abindo Lombok Internusa tidak mencukupi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 Agustus 2020 Terdakwa membuat pernyataan sanggup menyelesaikan pembayaran tanah kepada Ibu Hj. Sabariah dan keluarga paling lambat tanggal 12 Agustus 2020 sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2020. Pernyataan tersebut sebagai tindak lanjut Akta Ikatan Jual Beli tanggal 04 Juli 2019 karena Terdakwa hanya memberikan uang muka sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada keluarga Saksi Muliadi atas jual beli tanah warisan Almarhum Haji Syamsul Hakim. Namun sampai batas waktu yang ditentukan, Terdakwa tidak melunasi pembayaran pembelian tanah tersebut sehingga Terdakwa dan pihak keluarga Saksi Muliadi membatalkan jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Terdakwa memakai martabat palsu, yakni bertindak sebagai Direktur PT. Abindo Lombok Internusa, sedangkan kedudukan Terdakwa yang sebenarnya hanyalah penerima kuasa dari Saksi M. Iansyah Azhari selaku Direktur PT. Abindo Lombok Internusa dan Terdakwa sudah tidak lagi menjabat Direktur PT. Abindo Lombok Internusa. Surat Kuasa Khusus yang dibuat Saksi M. Iansyah Azhari dan Terdakwa tidak memuat klausul bagi Terdakwa untuk bertindak sebagai Direktur PT. Abindo Lombok Internusa dalam menandatangani 1 (satu) rangkap kontrak kerja bangunan tertanggal 28 Agustus 2020, melainkan Terdakwa hanya berwenang pembuatan kontrak pembangunan dengan kontraktor sebagaimana klausul yang dimuat dalam Surat Kuasa Khusus Nomor 001/PT.ALI/10/05/2020 tanggal 10 Mei 2020;

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 04 Februari 2021 Terdakwa membuat Surat Pernyataan Pembayaran Pekerjaan dan kemudian Terdakwa 1 (satu) lembar cek Bank BRI No. CGA491033 sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif. Selanjutnya pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 Saksi Ruba'i Ferdi Ahif pergi ke Bank BRI untuk mencairkan cek yang diberikan Saksi Terdakwa tersebut. Namun pihak Bank BRI tidak dapat mencairkan cek tersebut karena jumlah saldo yang terdapat dalam rekening PT. Abindo Lombok Internusa tidak mencukupi. Terhadap perbuatan Terdakwa tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa membayar sesuatu dengan cek/bilyet/ giro yang tidak ada/tidak cukup dananya untuk membayar, dapat dikualifisir sebagai penipuan;

Menimbang, bahwa peristiwa yang meliputi perbuatan Terdakwa dan Saksi Muliadi terhadap Saksi Ruba'i Ferdi Ahif, Saksi Ahmad Santuni dan Saksi Zainul Arifin, S.Sos bukanlah sebagai peristiwa pemenuhan prestasi dalam perjanjian karena Terdakwa dan Saksi Muliadi sejak mulanya sudah beritikad buruk dalam membuat perjanjian pembangunan perumahan terhadap Saksi Ruba'i Ferdi Ahif dengan melakukan pembayaran menggunakan cek kosong dan bertindak memakai martabat palsu Direktur dan Komisaris PT. Abindo Lombok Internusa. Serta pula Terdakwa beritikad buruk dalam melakukan penjualan unit rumah kepada Saksi Ahmad Santuni dan Saksi Zainul Arifin, S.Sos karena Terdakwa mengetahui bahwa dirinya tidak memiliki kewenangan bertindak untuk melaksanakan kegiatan jual beli atas nama PT. Abindo Lombok Internusa. Oleh karenanya, Majelis Hakim dalam hal ini berpedoman pada Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memuat kaedah hukum bahwa para pihak yang tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian yang dibuat secara sah bukan penipuan, namun wanprestasi yang masuk dalam ranah keperdataan, kecuali jika perjanjian tersebut didasari dengan itikad buruk/tidak baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka unsur ini telah terpenuhi;

Ad.4. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa rumusan unsur ini merupakan sepenuhnya suatu perbuatan pidana penipuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Dalam perkara ini, letak kesempurnaan delik terdapat pada perbuatan Terdakwa yang dengan cara menggunakan martabat palsu sebagai Direktur serta penerima kuasa dari PT. Abindo Lombok Internusa untuk menggerakkan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif membangun 38 (tiga puluh delapan) unit perumahan Green Garden agar Terdakwa dapat menggerakkan Saksi Ahmad Santuni dan Saksi Zainul

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arifin, S.Sos untuk menyerahkan sejumlah uang pembelian unit rumah dalam perumahan Green Garden kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, bukti surat, keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan dalam persidangan terungkap fakta bahwa pada bulan Agustus 2020 Sabrin mengenalkan Terdakwa kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif lalu pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2020 Saksi Ruba'i Ferdi Ahif datang ke kantor PT. Abindo Lombok Internusa yang terletak di Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah. Setibanya disana, Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bertemu dengan Terdakwa, Saksi Muliadi, Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari. Kemudian Terdakwa menyampaikan kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bahwa PT. Abindo Lombok Internusa hendak membangun unit perumahan Green Garden di Jalan Barabali, Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah. Selanjutnya Terdakwa juga menyampaikan bahwa dirinya adalah Direktur dan Saksi Muliadi adalah Komisaris PT. Abindo Lombok Internusa kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif serta Terdakwa juga menunjukkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT Abindo Lombok Internusa Nomor 16 tanggal 12 Agustus 2019 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Ali, S.H., M.Kn. Serta pula Terdakwa menunjukkan fotokopi sertipikat hak milik nomor 300/Desa Mantang atas nama Haji Syamsul Hakim yang terletak di Desa Mantang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa dan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif mengadakan perjanjian pembangunan unit perumahan di Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah dengan disaksikan Muliadi, Saksi Vivi Famelia dan Saksi M. Iansyah Azhari sebagaimana Surat Perjanjian Borongan No. 002.SPB.PT.ALI-LBK.A-2.VIII.2020 tanggal 28 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Saksi Ruba'i Ferdi Ahif bersedia mengadakan perjanjian dengan Terdakwa dan membangun 38 (tiga puluh delapan) unit rumah di perumahan Green Garden karena tindakan Terdakwa yang mengaku sebagai Direktur dan Saksi Muliadi sebagai Komisaris PT. Abindo Lombok Internusa, dan menunjukkan fotokopi sertipikat hak milik nomor 300/Desa Matang atas nama Haji Syamsul Hakim, sehingga Terdakwa dapat memasarkan unit rumah yang sudah dibangun Saksi Ruba'i Ferdi Ahif dengan cara mencetak brosur dan *siteplan* perumahan, kemudian Saksi Ahmad Santuni membeli 1 (satu) unit rumah dengan uang muka berupa 1 (satu) unit sepeda motor merk kawasaki senilai Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) serta Saksi Zainul Arifin, S.Sos membeli 1 (satu) unit rumah secara tunai seharga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dan 1 (satu) unit rumah dengan uang muka sebesar

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) kepada Terdakwa. Dengan demikian perbuatan yang Terdakwa lakukan dipandang menurut hukum telah menggerakkan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif untuk membangun 38 (tiga puluh delapan) unit rumah pada perumahan Green Garden agar Saksi Ahmad Santuni dan Saksi Zainul Arifin, S.Sos menyerahkan uang pembelian unit rumah Green Garden sejumlah Rp156.000.000,00 (seratus lima puluh enam juta rupiah) kepada Terdakwa dengan modus perjanjian pembangunan perumahan Green Garden antara Terdakwa dengan Saksi Ruba'i Ferdi Ahif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka unsur ini telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan atau *pledoi* yang diajukan Terdakwa yang pada pokoknya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

1. Menyatakan Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melanggar ketentuan Pasal 378;
2. Membebaskan Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. dari seluruh dakwaan dan atau melepaskan Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. segala tuntutan hukum;
3. Merehabilitasi Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. dengan cara mengembalikan harkat, martabat dan kedudukannya di dalam hukum sebagaimana semula;
4. Membebaskan biaya kepada Negara;

Atau bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon kepada Terdakwa M. Purqon A. R., S.E. hukuman yang seadil-adilnya dan/atau seringan-ringannya atau *ex aequo et bono*;

Selanjutnya Majelis Hakim akan pertimbangan nota pembelaan atau *pledoi* berikut dengan surat-surat yang diajukan Terdakwa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana tersebut di atas maka seluruh unsur dari pasal yang didakwakan Penuntut Umum terhadap diri Terdakwa, yaitu Pasal 378 KUHP telah terbukti dan terpenuhi seluruhnya. Kemudian terhadap surat-surat yang diajukan Terdakwa, Majelis Hakim berpendapat tidak memiliki relevansi atas perbuatan yang telah dilakukan Terdakwa kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif, Saksi Ahmad Santuni dan Saksi Zainul Arifin, S.Sos, melainkan hanya menerangkan Terdakwa pernah memberikan uang muka pembelian tanah milik keluarga Saksi Muliadi dan pernah memberikan uang kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif.

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya, terhadap nota pembelaan atau *pledoi* yang diajukan Terdakwa berikut surat-surat yang diajukan tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan sebagaimana perbuatan yang Terdakwa lakukan telah memenuhi seluruh unsur Pasal 378 KUHP dan patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam hal ini sependapat dengan Penuntut Umum terkait dakwaan yang terbukti, namun terhadap lamanya pidana penjara bagi diri Terdakwa akan dipertimbangkan secara khusus dengan melihat keadaan yang memberatkan maupun keadaan yang meringankan pada diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 193 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana Terdakwa haruslah dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa selama jalannya proses pemeriksaan perkara ini dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan dan terbukti adanya suatu hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pemaaf maupun alasan pembenar sebagaimana ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Oleh karena itu, Terdakwa dalam perkara ini haruslah mempertanggungjawabkan perbuatan yang telah dilakukannya;

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) rangkap kontrak kerja bangunan tertanggal 28 Agustus 2020;
- 1 (satu) surat pernyataan pembayaran pekerjaan tertanggal 04 Februari 2021;
- 1 (satu) lembar cek Bank BRI No CGA491033 sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

yang telah disita dari Saksi Ruba'i Ferdi Ahif dan dikhawatirkan dipergunakan melakukan kejahatan, maka barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menjatuhkan pidana terhadap diri Terdakwa mendasarkan pada tingkat keseriusan tindak pidana yang dilakukan Terdakwa serta keadaan yang melekat pada diri Terdakwa, baik sebagai keadaan yang memberatkan maupun keadaan yang meringankan. Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa Terdakwa belum pernah dihukum, Terdakwa menginsyafi kesalahannya dan Terdakwa sempat berupaya melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pelunasan pengerjaan pembangunan rumah senilai Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dari total keseluruhan senilai Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif namun tidak ditunaikan secara tuntas, sehingga pidana penjara yang dikenakan pada diri Terdakwa haruslah sesuai dengan tingkat kesalahan serta sebagai upaya untuk membentuk Terdakwa menjadi pribadi yang lebih baik dan bertanggungjawab di masa depan;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi Saksi Ruba'i Ferdi Ahif, Saksi Ahmad Santuni dan Saksi Zainul Arifin, S.Sos;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa mengakui dan menyesali perbuatannya;
- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga;
- Terdakwa pernah memberikan sejumlah uang kepada Saksi Ruba'i Ferdi Ahif dalam proses pembangunan unit rumah di perumahan Green Garden;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa M. Purqon, A. R., S.E. tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan tunggal;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) rangkap kontrak kerja bangunan tertanggal 28 Agustus 2020;
 - 1 (satu) surat pernyataan pembayaran pekerjaan tertanggal 04 Februari 2021;

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar cek Bank BRI No CGA491033 sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin, tanggal 24 Juli 2023, oleh kami, **Catur Bayu Sulistiyo, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Firman Sumantri Era Ramadhan, S.H.**, **Maulida Ariyanti, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Anas Munjir Malik, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, serta dihadiri oleh Dwi Dutha Arie Sampurna, S.H, Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Lombok Tengah dan Terdakwa menghadap sendiri.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

FIRMAN SUMANTRI ERA RAMADHAN, S.H.

CATUR BAYU SULISTIYO, S.H.

MAULIDA ARIYANTI, S.H.

Panitera Pengganti,

ANAS MUNJIR MALIK, S.H.

Halaman 36 dari 36 Putusan Nomor 74/Pid.B/2023/PN Pya