



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PUTUSAN**

Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR;
2. Tempat lahir : Gresik;
3. Umur/Tanggal lahir : 61 tahun / 8 September 1960;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Rt.04 Rw.02  
Kec. Duduk Sampean Kab. Gresik;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 15 Agustus 2021;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penyidik Polri sejak tanggal 16 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 4 September 2021;
2. Penyidik perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 5 September 2021 sampai dengan tanggal 14 Oktober 2021;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 14 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 2 November 2021;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 November 2021 sampai dengan tanggal 19 November 2021;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 November 2021 sampai dengan tanggal 18 Januari 2022;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum, Hidayat, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor HIDAYAT, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 2231/SK/2021/PN Gsk tertanggal 26 Oktober 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk tanggal 21 Oktober 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk tanggal 21 Oktober 2021 tentang penetapan hari sidang;

Halaman 1 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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.berkas.pengadilan.go.id-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam penguasaannya bukan karena kejahatan*" sebagaimana dimaksud pada **Pasal 372 KUHPidana**, sebagaimana dakwaan Kedua Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR** dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 8 (delapan) bulan** penjara.
3. Memerintahkan hukuman yang dijatuhkan terhadap Terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR** dikurangi dengan masa tahanan sementara yang telah dijalani, dengan perintah agar terdakwa tetap dalam tahanan;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) bendel foto copy ligalisir Surat Persetujuan dan Kuasa No. 06 tanggal 20 September 2016 yang dibuat di Notaris Kabupaten Gresik AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., M.Kn.
  - 1 (satu) bendel foto copy ligalisir Surat Perjanjian No. 01 tanggal 05 November 2016 yang dibuat di Notaris Kabupaten Gresik AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., M.Kn.
  - Copy Leges 16 (Enam belas) kwitansi pembayaran uang di terima oleh terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR dengan Total Rp.8.400.000.000,-(Delapan milyar empat ratus juta rupiah)
  - Copy 2 (dua) lembar Surat Somasi Ke -1 & Ke -2.
  - Copy Leges Berkas Pengambilan dari BPN gresik permohonan pengukuran / konversi BPN (Terlampir)
  - Copy Leges Peta Bidang tanah Nomor : 1372/2016 (Terlampir)
  - Copy Leges Surat Perjanjian Akta Persetujuan Jual beli No.01 Tanggal 05 Nopember 2016
  - Copy Leges Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat dibawah tangan bermatriai tanggal 13 maret 2016, selaku penjual (Pihak pertama) selaku pembeli (pihak Kedua) Saudara HADI PRAJITNO.
  - Copy Leges Print Out Rekening Mandiri An. HADI PRAJITNO
  - Copy BG BCA tgl.16/11/2016 (Pembayaran Ke3)
  - Copy CEK BANK MEA tgl.28/11/2016 (Pembayarn Ke 4)

Halaman 2 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

#### 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  
Copy Logos with Kwitansi Pembayaran Tunai Ke-5 (Pembelian Mobil untuk perantara / mediator)

- Copy BG BCA tgl. 16/11/2016 tgl. 15/12/2016 (Pembayaran Ke 6)
- Copy CEK BCA tgl.16/01/2017 (Pembayaran Ke-7)
- Copy BG BCA tgl.18/01/2017 (Pembayaran Ke-8)
- Copy Kwitansi Pembayaran Tunai (Pembayaran Ke-9)
- Copy BG BCA tgl.9/02/2017 (Pembayaran Ke 10)
- Copy BG BCA tgl.9/02/2017 (Pembayaran Ke 11)
- Copy Transfer tunai Rekening BCA an. IMRON ZUHDY MUCHTAROM (Pembayaran ke 12)
- Copy BG BCA tgl.28/02/2017 (Pembayaran Ke 13)
- Copy BG BCA tgl.17/03/2017 (Pembayaran Ke 14)
- Copy CEK BCA tgl.07/04/2017 (Pembayaran Ke 15)
- Copy Kutipan Register Leter C Desa Tahun 2016 No.219 Persil 94 tgl.24/06/2016.
- Copy Surat Kutipan Keterangan Riwayat Tanah tgl.24/06/2016 No: 597 th.2016.
- Copy Putusan PTUN No: 80 tgl.2/06/2016.
- Copy Foto Copy Sertifikat Tanah Milik H. HILAL No : 00989
- Copy Buku Botek Mutasi Jual Tanah No.531 tgl 28/5/57 (Buku catatan mutasi tanah)

## Terlampir dalam berkas perkara

5. Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu Rupiah).

Setelah mendengar pembelaan yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa, sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Imron Zuhdy Muhtarom, Ir, tidak terbukti secara sah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana Dakwaan Kesatu Jaksa Penuntut Umum yaitu Pasal 378 KUHP;
2. Menyatakan Terdakwa Imron Zuhdy Muhtarom, Ir, tidak terbukti secara sah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana Dakwaan Kedua Jaksa Penuntut Umum yaitu Pasal 372 KUHP;
3. Membebaskan Terdakwa Imron Zuhdy Muhtarom, Ir dari dakwaan dan tuntutan pidanaan yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum;
4. Membebaskan seketika Terdakwa Imron Zuhdy Muhtarom, Ir dari Rumah Tahanan Kejaksaan Negeri Gresik, setelah putusan ini dibacakan;
5. Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum untuk melakukan rehabilitasi terhadap nama baik dan martabat Terdakwa Imron Zuhdy Muhtarom, Ir;
6. Menyatakan semua barang bukti dikembalikan kepada yang berhak;

Halaman 3 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

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

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

DAKWAAN:

### KESATU

Bahwa Terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR** pada tanggal 05 Nopember 2016 sekira pukul 14.00 WIB, atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Nopember tahun 2016, atau setidaknya masih dalam tahun 2016 bertempat di Kantor Notaris di Perum ABR Kec. Kebomas Kab. Gresik Desa Tulung RT. 06 RW. 03 Kec. Kedamean Kab Gresik atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik yang berwenang memeriksa dan mengadilinya perkara ini, *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan menggunakan nama palsu atau martabat palsu; dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, ataupun supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*". Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal sekitar bulan Agustus tahun 2016 saksi MASDUQI bertemu dengan saksi HADI PRAJITNO dengan tujuan menawarkan tanah milik terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM. IR dan saat itu saksi MASDUQI menjelaskan kepada saksi HADI PRAJITNO bahwa ada tanah yang akan di jual yang berlokasi di Desa. Ambeng ambeng watang rejo Kec. Duduk sampean kab. Gresik dengan luas 26.185 m<sup>2</sup>, milik saudara CANAN CS, dan terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM. IR diberikan kuasa oleh ahli waris CANAN CS, untuk menjualkan tanah tersebut, kemudian terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM. IR bersama saksi MASDUQI dan saksi ROJHIKUS SYAHIR bertemu dengan saksi HADI PRAJITNO di kantor saksi HADI PRAJITNO di Jl. Greges jaya no.2f, desa. asemrowo Kec. Tandes Kota. Surabaya, kemudian dilanjutkan tawar menawar harga kepada terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM. IR dan saksi HADI PRAJITNO saat itu menawar dengan harga Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi,
- Bahwa terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** menunjukkan Kuasa Jual dari pemilik tanah yang di tawarkan kepada saksi HADI PRAJITNO berdasarkan **Akta Persetujuan Kuasa No.06 tertanggal 20-09-2016** di

Halaman 4 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

#### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id  
AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., Mkn, selanjutnya saksi HADI PRAJITNO merasa yakin dan percaya sehingga terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** bersama saksi HADI PRAJITNO pergi ke kantor Notaris untuk melakukan pembayaran dan saat itu terdakwa masih di berikan DP Pertama sebesar Rp.100.000.000,-(Seratus juta rupiah) pada tanggal 5 November 2016 oleh saksi HADI PRAJITNO dikantor Notaris Agus Rusman Hadi dan saat itu saksi HADI PRAJITNO sepakat untuk membeli tanah yang ditawarkan oleh terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.**tersebut dikarenakan pihak NOTARIS AGUS RUSMAN HADI menerangkan terdapat adanya:

- peta bidang tanah nomor 1372 /2016 skal 1 :2500, kode kelurahan 12091105 jln.Rt.Rw Kelurahan Ambeng-ambeng Wtangrejo Kec.Duduk Sampean Kab.Gresik Propinsi Jawa Timur No.Berkas :31835/2016 , nama pemohon CHANAN , DI.302; 7608/2016 tgl 28/06/2016 DI.307:39609 Tgl 29 Juni 2016 lembar peta :TM-3 49.2-29.071-16 /F16 Luas 26185 M2 petugas Ukur :Kurniawan WIDJAJA,keadaan tanah:pertanian berupa kolam ikan, penunjukkan batas :CHANAN, hal lain-lain:peta bidang ini bukan tanda bukti hak kebenaran data yuridis belum dilakukan pemeriksaan tanah, 01136:nomor bidang tanah , gresik 28/06/2016 an.Kepala Kantor /Pertanahan Kabupaten Gresik kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan DWI BUDI MARTONO NIP.197003051997031004
- Keterangan Notaris AGUS RUSMAN HADI , SH.Mkn, tanah tersebut tidak ada masalah sehingga dibautkan akta IJB Ikatan Jual Beli No.01 tanggal 05 Nopember 2016
- Surat perjanjian Ikatan Jual beli No.01 tanggal 05 Nopember 2016 terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** , yang mana isinya dalam surat tersebut :
  - “ bahwa pihak pertama (terlapor) menyatakan dan menjamin sepenuhnya kepada pihak kedua (pelapor) baik sekarang maupun nanti di kemudian hari bahwa segala yang dijualnya adalah miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak dalam keadaan disita, sehingga pihak kedua (Pelapor) tidak akan mendapat gangguan dan atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu dan juga objek uang sebesar Rp. 8.400.000.000,-(Delapan milyar empat ratus juta rupiah)”
- Bahwa adanya hal tersebut terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM,IR** menjelaskan kepada saksi HADI PRAJITNO bahwa sertifikat sedang berproses, sehingga pembayaran bisa di per termin (tahapan) selanjutnya

Halaman 5 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi HADI PRAJITNO merasa percaya kepada terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** kemudian berlanjut dengan dibuatlah **Akta Perjanjian No.01 di hadapan Notaris AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, SH.,Mkn., tertanggal 5 November 2016**, dimana dalam perjanjian tersebut rincian pembayaran (Pasal 2) pada surat Perjanjian No.01 aquo, tahapan pembayaran awal semuanya telah di bayar dengan bukti sebanyak 16 (enam belas) lembar kwitansi pembayaran diterima oleh terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR.** dengan jumlah Rp. 8.400.000.000,-(Delapan milyar empat ratus juta rupiah) selang kurang lebih dua tahun dan saksi HADI PRAJITNO membayar seluruhnya dengan cara membayar memakai Cek secara bertahap dan secara transfer dari rekening an. HADI PRAJITNO kepada rekening Terdakwa dan rekening an.MUHAMMAD ADIB serta secara tunai dengan total sejumlah Rp 8.400.000.000,- Milyar (delapan Milyar empat ratus juta rupiah) tapi belum seluruhnya masih kurang lebih 40% dari harga jual dan pembayaran tersebut dilakukan oleh saksi HADI PRAJITNO atas perintah terdakwa diantaranya;

- Kwitansi pada tanggal 5 November 2016 sekira pukul 14.00 wib tepatnya di Notaris AGUS RUSMAN HADI, S.H., Mkn. Dp. Pembayaran pertama Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara transfer lewat bank Mandiri dengan nomor rekening 1420089833999 an. HADI PRAJITNO ke nomor rekening Mandiri 1400012114840 an. MUHAMMAD ADIB
- Kwitansi Dp yang ke 2 tanggal 8 November 2016 tepatnya Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara transfer lewat bank Mandiri dengan nomor rekening 1420089833999 an. HADI PRAJITNO ke nomor rekening Mandiri 1400012114840 an. MUHAMMAD ADIB
- Kwitansi Dp yang ke 3 tanggal 15 November 2016 Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) memakai BG BCA No. Cz561837, tanggal 16/11/16
- Kwitansi Dp yang ke 4 tanggal 28 November 2016 Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan menggunakan Cek Bank Mega No. AAAA 163406
- Kwitansi Dp yang ke 5 tanggal 1 Desember 2016 Rp. 1.095.810.900,- (satu milyar sembilan puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu sembilan ratus rupiah) secara tunai untuk pembelian 3 unit HRV oleh perantara dan uang tunai Rp. 4.189.100,- (empat juta seratus delapan puluh sembilan ribu seratus rupiah)
- Kwitansi Dp yang ke 6 tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dibayar dengan BG BCA No. DA734959
- Kwitansi Dp yang ke 7 tanggal 6 Januari 2017 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dibayar dengan Cek BCA No. DN 924715

Halaman 6 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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 tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 100.000.000,-

(seratus juta rupiah) dibayar dengan BG BCA No. DN 735013

- Kwitansi Dp yang ke 9 tanggal 27 Januari 2017 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dibayar secara tunai
- Kwitansi Dp yang ke 10 tanggal 9 Februari 2017 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar pakai BG BCA No. DA 734980
- Kwitansi Dp yang ke 11 tanggal 9 Februari 2017 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar pakai BG BCA No. DA 734981
- Kwitansi Dp yang ke 12 tanggal 17 Februari 2017 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara transfer ke rekening BCA 1500606840 an. IMRON ZUHDI
- Dp yang ke 13 tanggal 28 Februari 2017 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dibayar dengan BG No. DA 734987
- Kwitansi Dp yang ke 14 tanggal 17 Maret 2017 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dibayar dengan BG BCA No. DC 069090
- Kwitansi Dp yang ke 15 tanggal 7 April 2017 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dibayar dengan Cek BCA No. DS 258026
- Kwitansi Dp yang ke 16 tanggal 22 Juni 2017 sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) I rincian tunai Rp. 150.000.000,- II Cek BCA No. DJ 297174, tgl 07-07-2017 (200 jt)
- Bahwa dalam Surat Perjanjian No.01 tanggal 05 November 2016 yang mana isinya dalam surat tersebut' bahwa pihak pertama (terlapor) menyatakan dan menjamin sepenuhnya kepada pihak kedua (pelapor) baik sekarang maupun nanti di kemudian hari bahwa segala yang dijualnya adalah miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak dalam keadaan disita, sehingga pihak kedua (Pelapor) tidak akan mendapat gangguan dan atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu dan juga objek uang sebesar Rp. 8.400.000.000,-(Delapan milyar empat ratus juta rupiah), dan selanjutnya terdakwa bersama saksi MASDUQI dan saksi ROJHIKUS SYAHIR bertemu dengan saksi HADI PRAJITNO di kantor saksi HADI PRAJITNO di Jl. Greges jaya no.2f, desa. asemrowo Kec. Tandes Kota. Surabaya, dan saat itu terdakwa tidak menjelaskan kepada saksi HADI PRAJITNO selaku pembeli tanah bahwa ada masalah gugatan antara saudara CHANAN dengan saudara MUHAMMAD IKHWAN (Alm) alamat Desa. Watang rejo Rt 01 Rw 01 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik dan terdakwa bersama saksi MASDUQI dan saksi ROJHIKUS SYAHIR menyerahkan KTP masing-masing dengan tujuan terdakwa menyuruh saksi HADI PRAJITNO untuk mengambilkan mobil HRV dan saat itu saksi HADI PRAJITNO percaya dan langsung mengkreditkan Mobil HRV tersebut dalam

Halaman 7 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id tahun sampai lunas pembayaran mobil HRV, Dengan membelikan 3 unit mobil HRV dengan total 1.100.000.000 untuk 3 unit @ Rp.370.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh juta rupiah)

- Bahwa sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi HADI PRAJITNO mendapat informasi bahwa tanah sedang berperkara terkait dengan Fiktif Positif antara saksi **CHANAN** (Ahli Waris) dan Kepala Desa saksi **FAHRUDDIN** alamat desa. Ambeng ambeng watang rejo, Kec. Duduk sampeyan kab. Gresik selanjutnya bulan agustus 2018 saksi HADI PRAJITNO baru bertemu ahli waris dari (alm) KASMIRAN Bin SARMADI P RAIL, dan pada saat itu dari pihak ahli waris dalam pengakuannya tidak menerima pembayaran atas uang yang saksi HADI PRAJITNO bayarkan kepada terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** melainkan dibuat untuk keperluan yang lain oleh terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR**
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 8.400.000.000,- (delapan Milyar empat ratus juta rupiah) dari saksi HADI PRAJITNO dan uang tersebut oleh terdakwa tidak diserahkan kepada saudara CHANAN CS melainkan digunakan terdakwa untuk ;
  - biaya kepengurusan sebesar Rp.4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)
  - biaya gugatan PK di mahkama agung sebesar Rp.750.000.000,-(Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan
  - pembelian 3 unit mobil HRV sebesar Rp.1.100.000.000,-(Satu Milyar seratus juta rupiah) 1 unit mobil HRV untuk Terdakwa, 1 unit mobil HRV untuk saksi MASDUQI, 1 unit mobil HRV untuk saksi ROJIKHUS SYAHIR, (Semua bukti kepengurusan dan biaya PK dan pembelian 3 mobil HRV tersebut tdk ada sama sekali).
- Bahwa terdakwa tidak memberikan uang sejumlah Rp 8.400.000.000,- Milyar (delapan Milyar empat ratus juta rupiah) kepada saudara CHANAN Cs yang mengaku sebagai pemilik tanah Alasannya karena biaya pengurusan tanah jual beli lebih besar, karena sistem pembagiannya terdakwa dapat 40% dan pemilik tanah dapat 60 % dan terdakwa beralasan harus mengembalikan biaya pengurusan habis Rp4.000.000.000,-(Empat milyar Rupiah)
- Bahwa Akibat perbuatan terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR** tersebut saksi korban HADI PRAJITNO mengalami kerugian sebesar Rp. 8.400.000.000,-(Delapan milyar empat ratus juta rupiah)

**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 378 KUHPidana.**

**ATAU**

**KEDUA**

Halaman 8 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR** pada tanggal 05

Nopember 2016 sekira pukul 14.00 WIB, atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Nopember tahun 2016, atau setidaknya masih dalam tahun 2016 bertempat di Kantor Notaris di Perum ABR Kec. Kebomas Kab. Gresik Desa Tulung RT. 06 RW. 03 Kec. Kedamean Kab Gresik atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik yang berwenang memeriksa dan mengadilinya perkara ini, telah **"dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam penguasaannya bukan karena kejahatan, , perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara-cara sebagai berikut:**

- Bahwa berawal sekitar bulan Agustus tahun 2016 saksi MASDUQI bertemu dengan saksi HADI PRAJITNO dengan tujuan menawarkan tanah milik terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM. IR dan saat itu saksi MASDUQI menjelaskan kepada saksi HADI PRAJITNO bahwa ada tanah yang akan di jual yang berlokasi di Desa. Ambeng ambeng watang rejo Kec. Duduk sampean kab. Gresik dengan luas 26.185 m<sup>2</sup>, milik saudara CANAN CS, dan terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM. IR diberikan kuasa oleh ahli waris CANAN CS, untuk menjualkan tanah tersebut, kemudian terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM. IR bersama saksi MASDUQI dan saksi ROJHIKUS SYAHIR bertemu dengan saksi HADI PRAJITNO di kantor saksi HADI PRAJITNO di Jl. Greges jaya no.2f, desa. asemrowo Kec. Tandes Kota. Surabaya, kemudian dilanjutkan tawar menawar harga kepada terdakwa IMRON ZUHDY MUCHTAROM. IR dan saksi HADI PRAJITNO saat itu menawar dengan harga Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi,
- Bahwa terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** menunjukkan Kuasa Jual dari pemilik tanah yang di tawarkan kepada saksi HADI PRAJITNO berdasarkan **Akta Persetujuan Kuasa No.06 tertanggal 20-09-2016** di hadapan **Notaris AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., Mkn**, selanjutnya saksi HADI PRAJITNO merasa yakin dan percaya sehingga terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** bersama saksi HADI PRAJITNO pergi ke kantor Notaris untuk melakukan pembayaran dan saat itu terdakwa masih di berikan DP Pertama sebesar Rp.100.000.000,-(Seratus juta rupiah) pada tanggal 5 November 2016 oleh saksi HADI PRAJITNO di kantor Notaris Agus Rusman Hadi dan saat itu saksi HADI PRAJITNO sepakat untuk membeli tanah yang ditawarkan oleh terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** tersebut dikarenakan pihak NOTARIS AGUS RUSMAN HADI menerangkan terdapat adanya:

Halaman 9 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id nomor 1372 /2016 skal 1 :2500, kode kelurahan 12091105 jln.Rt.Rw Kelurahan Ambeng-ambeng Wtangrejo Kec.Duduk Sampean Kab.Gresik Propinsi Jawa Timur No.Berkas :31835/2016 , nama pemohon CHANAN , DI.302; 7608/2016 tgl 28/06/2016 DI.307:39609 Tgl 29 Juni 2016 lembar peta :TM-3 49.2-29.071-16 /F16 Luas 26185 M2 petugas Ukur :Kurniawan WIDJAJA,keadaan tanah:pertanian berupa kolam ikan, penunjukkan batas :CHANAN, hal lain-lain:peta bidang ini bukan tanda bukti hak kebenaran data yuridis belum dilakukan pemeriksaan tanah, 01136:nomor bidang tanah , gresik 28/06/2016 an.Kepala Kantor /Pertanahan Kabupaten Gresik kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan DWI BUDI MARTONO NIP.197003051997031004

- Keterangan Notaris AGUS RUSMAN HADI , SH.Mkn, tanah tersebut tidak ada masalah sehingga dibautkan akta IJB Ikatan Jual Beli No.01 tanggal 05 Nopember 2016

- Surat perjanjian Ikatan Jual beli No.01 tanggal 05 Nopember 2016 terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** , yang mana isinya dalam surat tersebut :

“ bahwa pihak pertama (terlapor) menyatakan dan menjamin sepenuhnya kepada pihak kedua (pelapor) baik sekarang maupun nanti di kemudian hari bahwa segala yang dijualnya adalah miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak dalam keadaan disita, sehingga pihak kedua (Pelapor) tidak akan mendapat gangguan dan atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu dan juga objek uang sebesar Rp. 8.400.000.000,-(Delapan milyar empat ratus juta rupiah)”

• Bahwa adanya hal tersebut terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM,IR** menjelaskan kepada saksi HADI PRAJITNO bahwa sertifikat sedang berproses, sehingga pembayaran bisa di per termin (tahap) selanjutnya saksi HADI PRAJITNO merasa percaya kepada terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** kemudian berlanjut dengan dibuatlah **Akta Perjanjian No.01 di hadapan Notaris AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, SH,Mkn., tertanggal 5 November 2016**, dimana dalam perjanjian tersebut rincian pembayaran (Pasal 2) pada surat Perjanjian No.01 aquo, tahapan pembayaran awal semuanya telah di bayar dengan bukti sebanyak 16 (enam belas) lembar kwitansi pembayaran diterima oleh terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR,** dengan jumlah Rp. 8.400.000.000,-(Delapan milyar empat ratus juta rupiah) selang kurang lebih dua tahun dan saksi HADI PRAJITNO membayar seluruhnya dengan cara membayar memakai Cek secara bertahap dan secara transfer dari rekening an. HADI PRAJITNO kepada rekening Terdakwa dan rekening an.MUHAMMAD ADIB serta

Halaman 10 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id secara tunai dengan total sejumlah Rp 8.400.000.000,- Milyar (delapan Milyar empat ratus juta rupiah) tapi belum seluruhnya masih kurang lebih 40% dari harga jual dan pembayaran tersebut dilakukan oleh saksi HADI PRAJITNO atas perintah terdakwa diantaranya;

- Kwitansi pada tanggal 5 November 2016 sekira pukul 14.00 wib tepatnya di Notaris AGUS RUSMAN HADI, S.H., Mkn. Dp. Pembayaran pertama Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara transfer lewat bank Mandiri dengan nomor rekening 1420089833999 an. HADI PRAJITNO ke nomor rekening Mandiri 1400012114840 an. MUHAMMAD ADIB
- Kwitansi Dp yang ke 2 tanggal 8 November 2016 tepatnya Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara transfer lewat bank Mandiri dengan nomor rekening 1420089833999 an. HADI PRAJITNO ke nomor rekening Mandiri 1400012114840 an. MUHAMMAD ADIB
- Kwitansi Dp yang ke 3 tanggal 15 November 2016 Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) memakai BG BCA No. Cz561837, tanggal 16/11/16
- Kwitansi Dp yang ke 4 tanggal 28 November 2016 Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan menggunakan Cek Bank Mega No. AAAA 163406
- Kwitansi Dp yang ke 5 tanggal 1 Desember 2016 Rp. 1.095.810.900,- (satu milyar sembilan puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu sembilan ratus rupiah) secara tunai untuk pembelian 3 unit HRV oleh perantara dan uang tunai Rp. 4.189.100,- (empat juta seratus delapan puluh sembilan ribu seratus rupiah)
- Kwitansi Dp yang ke 6 tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dibayar dengan BG BCA No. DA734959
- Kwitansi Dp yang ke 7 tanggal 6 Januari 2017 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dibayar dengan Cek BCA No. DN 924715
- Kwitansi Dp yang ke 8 tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dibayar dengan BG BCA No. DN 735013
- Kwitansi Dp yang ke 9 tanggal 27 Januari 2017 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dibayar secara tunai
- Kwitansi Dp yang ke 10 tanggal 9 Februari 2017 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar pakai BG BCA No. DA 734980
- Kwitansi Dp yang ke 11 tanggal 9 Februari 2017 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar pakai BG BCA No. DA 734981
- Kwitansi Dp yang ke 12 tanggal 17 Februari 2017 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara transfer ke rekening BCA 1500606840 an. IMRON ZUHDI

Halaman 11 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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 tanggal 28 Februari 2017 sebesar Rp. 100.000.000,-  
(seratus juta rupiah) dibayar dengan BG No. DA 734987

- Kwitansi Dp yang ke 14 tanggal 17 Maret 2017 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dibayar dengan BG BCA No. DC 069090
- Kwitansi Dp yang ke 15 tanggal 7 April 2017 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dibayar dengan Cek BCA No. DS 258026
- Kwitansi Dp yang ke 16 tanggal 22 Juni 2017 sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) I rincian tunai Rp. 150.000.000,- II Cek BCA No. DJ 297174, tgl 07-07-2017 (200 jt)
- Bahwa dalam Surat Perjanjian No.01 tanggal 05 November 2016 yang mana isinya dalam surat tersebut' bahwa pihak pertama (terlapor) menyatakan dan menjamin sepenuhnya kepada pihak kedua (pelapor) baik sekarang maupun nanti di kemudian hari bahwa segala yang dijualnya adalah miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak dalam keadaan disita, sehingga pihak kedua (Pelapor) tidak akan mendapat gangguan dan atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu dan juga objek uang sebesar Rp. 8.400.000.000,-(Delapan milyar empat ratus juta rupiah), dan selanjutnya terdakwa bersama saksi MASDUQI dan saksi ROJHIKUS SYAHIR bertemu dengan saksi HADI PRAJITNO di kantor saksi HADI PRAJITNO di Jl. Greges jaya no.2f, desa. asemrowo Kec. Tandes Kota. Surabaya, dan saat itu terdakwa tidak menjelaskan kepada saksi HADI PRAJITNO selaku pembeli tanah bahwa ada masalah gugatan antara saudara CHANAN dengan saudara MUHAMMAD IKHWAN (Alm) alamat Desa. Watang rejo Rt 01 Rw 01 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik dan terdakwa bersama saksi MASDUQI dan saksi ROJHIKUS SYAHIR menyerahkan KTP masing-masing dengan tujuan terdakwa menyuruh saksi HADI PRAJITNO untuk mengambil mobil HRV dan saat itu saksi HADI PRAJITNO percaya dan langsung mengkreditkan Mobil HRV tersebut dalam jangka waktu satu tahun sampai lunas pembayaran mobil HRV, Dengan membelikan 3 unit mobil HRV dengan total 1.100.000.000 untuk 3 unit @ Rp.370.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh juta rupiah)
- Bahwa sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi HADI PRAJITNO mendapat informasi bahwa tanah sedang berperkara terkait dengan Fiktif Positif antara saksi **CHANAN** (Ahli Waris) dan Kepala Desa saksi **FAHRUDDIN** alamat desa. Ambeng ambeng watang rejo, Kec. Duduk sampeyan kab. Gresik selanjutnya bulan agustus 2018 saksi HADI PRAJITNO baru bertemu ahli waris dari (alm) KASMIRAN Bin SARMADI P RAIL, dan pada saat itu dari pihak ahli waris dalam pengakuannya tidak menerima pembayaran atas uang yang saksi HADI PRAJITNO bayarkan kepada

Halaman 12 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR.** melainkan dibuat untuk

keperluan yang lain oleh terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR**

- Bahwa setelah terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 8.400.000.000,- (delapan Milyar empat ratus juta rupiah) dari saksi HADI PRAJITNO dan uang tersebut oleh terdakwa tidak diserahkan kepada saudara CHANAN CS melainkan digunakan terdakwa untuk ;
  - biaya kepengurusan sebesar Rp.4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)
  - biaya gugatan PK di mahkama agung sebesar Rp.750.000.000,-(Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan
  - pembelian 3 unit mobil HRV sebesar Rp.1.100.000.000,-(Satu Milyar seratus juta rupiah) 1 unit mobil HRV untuk Terdakwa, 1 unit mobil HRV untuk saksi MASDUQI, 1 unit mobil HRV untuk saksi ROJIKHUS SYAHIR, (Semua bukti kepengurusan dan biaya PK dan pembelian 3 mobil HRV tersebut tdk ada sama sekali).
- Bahwa terdakwa tidak memberikan uang sejumlah Rp 8.400.000.000,- Milyar (delapan Milyar empat ratus juta rupiah) kepada saudara CHANAN Cs yang mengaku sebagai pemilik tanah Alasannya karena biaya pengurusan tanah jual beli lebih besar, karena sistem bagiannya terdakwa dapat 40% dan pemilik tanah dapat 60 % dan terdakwa beralasan harus mengembalikan biaya pengurusan habis Rp4.000.000.000,-(Empat milyar Rupiah)
- Bahwa Akibat perbuatan terdakwa **IMRON ZUCHDY MUCHTAROM, IR** tersebut saksi korban HADI PRAJITNO mengalami kerugian sebesar Rp. 8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta Rupiah);

**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 372 KUHPidana.**

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan atau eksepsi.

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

1. Saksi Masduqi, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa sekitar tahun 2016, Saksi menawarkan tanah kepada Saksi Hadi Prajitno, dimana awalnya Terdakwa yang menawarkan kepada Saksi lalu Saksi menawarkan kembali kepada Saksi Hadi Prajitno;
  - Bahwa tanah tersebut berada di Ambeng-Ambeng, milik Chanan CS;
  - Bahwa Terdakwa menawarkan tanah milik Chanan CS untuk dijual karena Terdakwa mendapatkan kuasa dari pemilik tanah;

Halaman 13 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pernah diperlihatkan oleh Terdakwa, Surat Kuasa Jual

Tanah tersebut;

- Bahwa saat itu, Terdakwa membawa fotokopi Petok D sesuai dengan Buku C Nomor 219 Persil 94 Kelas DT III;
- Bahwa tanah tersebut berbentuk tambak dengan luas kurang lebih sekitar 2,6 hektar dan tanah tersebut atas nama Chanan CS;
- Bahwa kemudian Saksi memperkenalkan Terdakwa dengan Saksi Hadi Prajitno;
- Bahwa Saksi bersama Terdakwa dan Saksi Rohikus Cahyo kemudian bertemu dengan Saksi Hadi Prajitno di kantornya di Greges Kec. Tandés Kota Surabaya, untuk membahas mengenai penjualan tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa menawarkan harga tanah tersebut sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per-meter, kemudian Saksi Hadi Prajitno menawar dengan harga sebesar Rp. 700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) namun Terdakwa menolaknya;
- Bahwa akhirnya disepakati harga tanah tersebut adalah Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per-meter;
- Bahwa kemudian Saksi dimintai tolong oleh Saksi Hadi Prajitno untuk mengambil uang DP dan Saksi dikasih Cek Bank Mega dan Cek Bank BCA dan saat itu, Saksi diberi fee oleh Terdakwa sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa total harga tanah yang diperjualbelikan oleh Terdakwa dengan Saksi Hadi Prajitno;
- Bahwa ketika Terdakwa melakukan transaksi penjualan tanah di kantor Saksi Hadi Prajitno, Saksi hanya menunggu di luar;
- Bahwa saat proses pembayaran jual beli tanah tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu Saksi, pembayaran tanah tersebut belum lunas dan baru pembayaran DP saja sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) dan kemudian sebesar Rp. 1.095.810.900,00 (satu milyar sembilan puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu sembilan ratus Rupiah);
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut belum dibayar lunas karena suratnya belum selesai masih tahap proses;
- Bahwa uang sebesar Rp. 1.095.810.900,00 (satu milyar sembilan puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu sembilan ratus Rupiah) dipergunakan untuk pembelian 3 (tiga) unit mobil Honda HRV sebagai fee sebagai perantara jual beli tanah tersebut;
- Bahwa 1 (satu) unit mobil HRV milik Saksi, telah Saksi jual;

Halaman 14 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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 Saksi juga memperoleh uang *fee* sebesar Rp.

130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah), secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali dari Saksi Hadi Prajitno sebagai bonus;

- Bahwa 1 (satu) mobil HRV tersebut dibeli secara kredit dan mengangsur adalah Saksi Hadi Prajitno selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai bonus yang diperoleh oleh Saksi Rohikus Syahir, selain 1 (satu) unit mobil HRV;
- Bahwa setahu Saksi, Terdakwa bertanggung jawab atas pengurusan Sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengerti alasan atau permasalahan yang dihadapi oleh Terdakwa sehingga menjadi Terdakwa dalam perkara ini;
- Bahwa pada bulan Desember 2016, dilakukan penandatanganan jual beli tanah di hadapan Notaris Agus Rusman Hadi, S.H., Mkn di perum ABR Kec. Kebonmas, Kab. Gresik;
- Bahwa saat itu, yang datang menghadap adalah Saksi, Saksi Rohikus Syahir, Saksi Hadi Prajitno dan Terdakwa, untuk keluarga dari ahli waris Chanan CS tidak ada yang datang;
- Bahwa yang membayar biaya Notaris adalah Terdakwa;
- Bahwa Saksi memperoleh informasi dari Pak Heru mengenai adanya Putusan PTUN berkaitan dengan status tanah yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watang Rejo Kec. Duduk Sampean Kab. Gresik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Putusan PK-nya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Saksi Hadi Prajitno pernah berkoordinasi dengan Chanan CS;
- Bahwa ketika Terdakwa menyerahkan 3 (tiga) sertifikat kepada Saksi Hadi Prajitno melalui Notaris, Saksi hadir namun tidak mengetahui berapa nilai nominal sertifikat tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi Fadilah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah sepupu Terdakwa;
- Bahwa Saksi dan keluarga pernah memberi kuasa untuk menjual tanah milik keluarga Saksi kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi 6 (enam) bersaudara, yaitu Saksi, Zaitun Hajjah, Chanan, Uli Fatonihayah, Rosadah dan Fatkur Roji dan tanah tersebut milik mereka berenam;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 2,6 hektar dan berbentuk tambak;

Halaman 15 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga tanah tersebut, Saksi menyerahkan kepada Terdakwa, dan mereka sepakat untuk Saksi dan ahli waris lainnya mendapat bagian 60 % dari hasil penjualan, sedangkan Terdakwa memperoleh bagian 40 %;
- Bahwa Saksi dan ahli waris lainnya belum mendapatkan bagian 60 % dari hasil penjualan tanah, dari Terdakwa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tambak tersebut dikelola oleh siapa dan Saksi tidak pernah mendapat hasilnya dari bagian tersebut;
  - Bahwa Saksi dan ahli waris lainnya tidak pernah diberitahu oleh Terdakwa bahwa tanah mereka sudah dibeli Saksi Hadi Prajitno;
  - Bahwa kemudian Saksi mengetahui jika tanah tersebut telah dibeli setelah diberitahu oleh Saksi Hadi Prajitno;
  - Bahwa kemudian Saksi bersama ahli waris lainnya mendatangi Notaris Agus Rusman Hadi, S.H., Mkn untuk menanyakan yang DP pembayaran tanah tersebut, dan menurut keterangan Notaris Agus, uang tersebut sudah diserahkan kepada Terdakwa pada tahun 2016;
  - Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Terdakwa dan Terdakwa pernah main ke rumah sekitar 2 (dua) kali untuk memfoto-foto rumah;
  - Bahwa Saksi tidak tahu, Terdakwa menjual tanah tersebut dengan harga berapa;
  - Bahwa setahu Saksi, Terdakwa pernah berkomunikasi dengan Chanan;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang surat tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat-surat tanah;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah dibayar lunas atau belum;
  - Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan menyatakan benar;
3. Saksi Rojhikus Syahir, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa setahu Saksi, permasalahan Terdakwa adalah mengenai sengketa jual beli tanah antara Terdakwa dengan Saksi Hadi Prajitno;
  - Bahwa sekitar bulan Mei 2016, Terdakwa memberitahu Saksi bahwa dirinya mau menjual tanah berupa tanah tambak, yang lokasinya di Ambeng-ambeng;
  - Bahwa saat itu, Terdakwa memperlihatkan fotokopi Petok D sesuai dengan Buku C Nomor 219 Persil 94 Kelas DT III;
  - Bahwa kemudian Saksi menawarkan tanah tersebut kepada Saksi Masduqi, lalu Saksi Masduqi menawarkan tanah tersebut kepada Saksi Hadi Prajitno;

Halaman 16 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Terdakwa bercerita kepada Saksi bahwa dirinya mendapatkan kuasa menjual tanah milik Chanan CS, dengan luas sekitar 2,6 hektar, terletak di sebelah jalan;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kuasa menjual yang dimaksud oleh Terdakwa;
- Bahwa kemudian Saksi diajak oleh Terdakwa untuk bertemu dengan Saksi Masduqi di kantor Saksi Hadi Prajitno di Greges, Kec. Tandes Kota Surabaya, untuk menawarkan tanah tersebut;
- Bahwa setelah dari rumah Saksi Hadi Prajitno, Saksi diperlihatkan oleh Terdakwa lokasi tanah tersebut dan mengatakan telah *deal* atau sepakat tanah tersebut dibeli oleh Saksi Hadi Prajitno;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut, Saksi hanya mengetahui bahwa jual belinya telah *deal*;
- Bahwa Terdakwa menawarkan harga tanah tersebut sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per-meter, kemudian Saksi Hadi Prajitno menawar dengan harga sebesar Rp. 700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) namun Terdakwa menolaknya;
- Bahwa akhirnya disepakati harga tanah tersebut adalah Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per-meter;
- Bahwa setahu Saksi, pembayaran tanah tersebut belum lunas dan baru pembayaran DP saja sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) dan kemudian sebesar Rp. 1.095.810.900,00 (satu milyar sembilan puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu sembilan ratus Rupiah);
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut belum dibayar lunas karena suratnya belum selesai masih tahap proses;
- Bahwa uang sebesar Rp. 1.095.810.900,00 (satu milyar sembilan puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu sembilan ratus Rupiah) dipergunakan untuk pembelian 3 (tiga) unit mobil Honda HRV sebagai fee sebagai perantara jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mendapatkan *fee* berupa 1 (satu) unit mobil Honda HRV dari Saksi Hadi Prajitno, dengan sistem pembelian kredit, jangka waktu 1 (satu) tahun dengan uang muka diberikan oleh Saksi Hadi Prajitno dan untuk angsuran setiap bulannya yang membayar juga Saksi Hadi Prajitno;
- Bahwa Saksi telah mengembalikan mobil tersebut kepada Saksi Hadi Prajitno;
- Bahwa tanah yang diperjualbelikan adalah tanah atas nama Chanan;

Halaman 17 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai dokumen-dokumen atas tanah tersebut termasuk mengenai adanya Putusan PK yang dimenangkan oleh Chanan CS;

- Bahwa setahu Saksi, terkait dengan permasalahan ini, Terdakwa membawa surat kuasa dan 3 (tiga) buah sertifikat sebagai jaminan namun Saksi tidak mengetahui isi sertifikat tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapatnya benar dan tidak keberatan;

4. Saksi Fahrudin, Spd, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Hadi Prajitno karena memiliki tanah di Desa Ambeng-ambeng;
- Bahwa Saksi Hadi Prajitno membuat laporan tentang sengketa jual beli tanah dengan Terdakwa;
- Bahwa tanah tersebut letaknya di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo, Kec. Duduk Sampean, Kab. Gresik dan sesuai dengan buku C Desa No. 219 Persil 94 Kelas DT III, luas 2,6 Hektar;
- Bahwa sesuai dengan buku C desa, tanah tersebut atas nama Sarmadi P Rail, yang kemudian mutasi atas nama Ichwan P Hamimah (Alm);
- Bahwa sekarang tanah tersebut telah bersertifikat atas nama H. Fathul Hilal Cs (anak kandung dari Ichwan P Hamimah (Alm));
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Saksi Hadi Prajitno membeli tanah dari Terdakwa;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut merupakan tanah waris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti mengenai tanah tersebut bisa dijualkan oleh Terdakwa kepada Saksi Hadi Prajitno;
- Bahwa Saksi pernah membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 597/6/437.105.15/2016, berdasarkan Buku C Desa dan Buku Petok;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah sesuai dengan Buku C Desa Nomor 219 Persil 94 Kelas DT III luas 2,6 hektar tersebut;
- Bahwa Sdr. Chanan pernah meminta surat untuk pembuatan sertifikat, namun saat itu, Saksi tidak melayaninya karena terdata atas nama Ichwan P Hamimah (Alm), namun akhirnya Saksi membuat surat yang diminta oleh Sdr. Chanan setelah mendapatkan rekomendasi dari Putusan PTUN;
- Bahwa Saksi pernah membuat dokumen-dokumen untuk Sdr. Chanan untuk mengurus sertifikat tanah ke BPN atas nama Chanan CS;

Halaman 18 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Putusan TUN tersebut, Saksi memberitahukan

kepada H. Fathul Hilal Cs dan kemudian Saksi diminta untuk mengajukan PK, namun Saksi mengatakan tidak bisa;

- Bahwa Saksi mengeluarkan Surat Riwayat Tanah sesuai dengan putusan PK yang menyatakan tanah tersebut dikuasai oleh Chanan CS, namun pada kenyataannya tidak dikuasai;
- Bahwa tanah tersebut masih berupa tanah tambak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai nominal harga jual beli tanah tersebut;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

5. Saksi Hadi Prajitno, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa awalnya Saksi tidak kenal dengan Terdakwa, kemudian Saksi dikenalkan dengan Terdakwa oleh Saksi Masduqi, sekitar bulan Oktober 2016;
- Bahwa sekitar Oktober 2016, Saksi Masduqi, Saksi Rohikus Syahir bersama Terdakwa, datang menemui Saksi, dengan tujuan untuk menawarkan atau menjual tanah yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watang Rejo Kec. Duduk Sampean Kab. Gresik, dengan luas 26.185 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saat itu, Terdakwa menerangkan tanah tersebut milik Chanan CS, dan Terdakwa mendapatkan kuasa untuk menjual dari ahli waris Chanan CS;
- Bahwa kemudian pada bulan yang sama yaitu Oktober 2016, Saksi melihat lokasi tanah tersebut dan menyatakan jika harga Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter berat dan Saksi menawar dengan harga Rp. 700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) per-meter namun Terdakwa menolak dan akhirnya sepakat dengan harga sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per-meter;
- Bahwa tanah tersebut menurut keterangan Terdakwa belum bersertifikat;
- Bahwa catatan riwayat tanah di desa, di dalam putusan fiktif positif yang telah diterbitkan oleh Kepala Desa tanah tersebut milik ahli waris Chanan CS;
- Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui tanah yang dijual oleh Terdakwa, menjadi objek gugatan di PTUN, dan ketika Saksi melakukan kroscek ke Notaris Agus Rusman Hadi, S.H., Mkn, sudah keluar peta bidang dan waktu itu Notaris mengatakan tidak ada masalah;
- Bahwa setelah sepakat dengan harga tanah sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) lalu Saksi memberikan DP sejumlah Rp.

Halaman 19 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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 (seratus juta rupiah) di hadapan Notaris Agus Lukman Hadi, S.H., Mkn, dan kemudian dilakukan Ikatan Jual Beli (IJB) lalu Saksi menyerahkan cek sebesar Rp. 8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta Rupiah);

- Bahwa selain uang, Saksi juga memberikan 3 (tiga) unit mobil Honda HRV dan mobil tersebut, Saksi berikan kepada Saksi Masduqi, Saksi Rohikus Syahir serta Terdakwa dan STNK mobil tersebut atas nama mereka masing-masing;
- Bahwa ketika Terdakwa menawarkan tanah kepada Saksi, Terdakwa membawa fotokopi dokumen riwayat tanah tersebut;
- Bahwa untuk Saksi Masduqi, Saksi juga memberikan uang sebesar Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai adanya surat kuasa menjual dari ahli waris Chanan CS kepada Terdakwa ketika proses pembuatan Akta Ikatan Jual Beli (IJB) di hadapan Notaris Agus Rusman Hadi, S.H., Mkn;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dibelinya dari Terdakwa bermasalah, pada tahun 2017;
- Bahwa saat itu keluarga dari Haji Fathul Hilal menanyakan kepada istri Saksi, apakah telah membeli tanah di Desa Ambeng-ambeng Watang Rejo Kec. Duduk Sampean, Kab. Gresik dari Terdakwa, dan ketika dijawab iya, lalu mereka mengatakan jika tanah tersebut dalam sengketa;
- Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, lalu Saksi mendatangi Terdakwa untuk meminta pertanggungjawaban dan Terdakwa memberikan 3 (tiga) buah sertifikat kepada Saksi sebagai jaminan tanah, yang sudah dibeli oleh Saksi;
- Bahwa nilai nominal dari 3 (tiga) sertifikat tersebut, kurang lebih sekitar Rp. 6.000.000.000,00 (enam milyar Rupiah);
- Bahwa saat ini untuk ketiga sertifikat tersebut masih dalam proses balik nama;
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa sertifikat tersebut atas nama istri Terdakwa, keluarga Terdakwa, dan adik Terdakwa;
- Bahwa ketika Terdakwa menyerahkan 3 (tiga) buah sertifikat tersebut kepada Notaris, terdapat tanda terimanya;
- Bahwa ketika Terdakwa menjual tanah kepada Saksi, tanpa sepengetahuan pihak desa;
- Bahwa nilai kerugian Saksi setelah adanya penggantian dari Terdakwa, kurang lebih sekitar Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta Rupiah);

Halaman 20 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) unit mobil Honda HRV belum dikembalikan oleh mereka, namun Saksi Masduqi memberikan jaminan tanah yang terletak di Lamongan;

- Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tersebut benar dan tidak keberatan;

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

- Bahwa sekitar bulan Agustus 2016, Terdakwa bersama Saksi Masduqi dan Saksi Rohikus Syahrir telah menawarkan tanah yang terletak di Desa. Ambeng-Ambeng Watang Rejo Kec. Duduk Sampean, Kab. Gresik kepada Sdr. Hadi Prajitno;
- Bahwa tanah tersebut luasnya  $\pm 26.185$  m<sup>2</sup>;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Chanan Cs;
- Bahwa Terdakwa mendapatkan Surat Kuasa dari Ahli Waris Canan CS, untuk menjual tanah tersebut, sebagaimana tertuang dalam Akta Persetujuan Kuasa No.06 tertanggal 20-09-2016 di hadapan Notaris AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., Mkn;
- Bahwa Terdakwa bersama Saksi Masduqi dan Saksi Rohikus Syahrir menawarkan tanah tersebut kepada Saksi Hadi Prajitno di Jl. Greges jaya No. 2f, Desa Asemrowo Kec. Tandes Kota. Surabaya, dengan harga sejumlah Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per-meternya;
- Bahwa kemudian mereka sepakat dengan harga tersebut dan Terdakwa bersama dengan Sdr. Hadi Prajitno mendatangi kantor Notaris Agus Rusman Hadi untuk melakukan pembayaran, pada tanggal 5 November 2016;
- Bahwa saat itu, Sdr. Hadi Prajitno memberikan *Down Payment* (DP) kepada Terdakwa sejumlah Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa menunjukkan dokumen berupa Peta bidang tanah nomor 1372/2016 skal 1:2500, kode Kelurahan 12091105, Jln. Rt.Rw Kelurahan Ambeng-ambeng Watangrejo, Kec.Duduk Sampean Kab.Gresik Propinsi Jawa Timur No.Berkas :31835/2016 , nama pemohon CHANAN , DI.302; 7608/2016 tgl 28/06/2016 DI.307:39609 Tgl 29 Juni 2016 lembar peta :TM-3 49.2-29.071-16 /F16 Luas 26185 M2 petugas Ukur :Kurniawan WIDJAJA,keadaan tanah:pertanian berupa kolam ikan, penunjukkan batas :CHANAN, hal lain-lain:peta bidang ini bukan tanda bukti hak kebenaran data yuridis belum dilakukan pemeriksaan tanah, 01136:nomor bidang tanah , gresik 28/06/2016 an.Kepala Kantor /Pertanahan Kabupaten Gresik kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan DWI BUDI MARTONO NIP.197003051997031004;

Halaman 21 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Terdakwa menerangkan jika tanah tersebut tidak

bermasalah, sehingga kemudian dibuatkan Akta Ikatan Jual Beli (IJB) Nomor 01 tanggal 5 November 2016 dihadapan Notaris;

- Bahwa isi dari Akta Ikatan Jual Beli (IJB) tersebut adalah bahwa pihak pertama (terlapor) menyatakan dan menjamin sepenuhnya kepada pihak kedua (pelapor) baik sekarang maupun nanti di kemudian hari bahwa segala yang dijualnya adalah miliknya sendiri, tidak dijamin secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak dalam keadaan disita, sehingga pihak kedua (Pelapor) tidak akan mendapat gangguan dan atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu;
- Bahwa dalam Akta Perjanjian No.01 di hadapan Notaris Agus Rusman Hadisaputro, S.H.,Mkn., tertanggal 5 November 2016, termuat tentang rincian pembayaran (Pasal 2) pada surat Perjanjian No.01 aquo, tahapan pembayaran awal semuanya telah di bayar dengan bukti sebanyak 16 (enam belas) lembar kwitansi;
- Bahwa selang kurang lebih 2 (dua) tahun kemudian, Saksi Hadi Prajitno membayar harga tanah tersebut dengan menggunakan cek secara bertahap dan secara transfer dari rekening atas nama Hadi Prajitno ke rekening Terdakwa dan rekening atas nama Muhammad Adib serta pembayaran secara tunai tetapi belum seluruhnya masih sekitar 40 % (empat puluh persen) dari harga jual;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta rupiah) dari Saksi Hadi Prajitno, Terdakwa tidak menyerahkan uang tersebut kepada Canan CS;
- Bahwa Terdakwa menggunakan uang tersebut sejumlah Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah), biaya gugatan PK di Mahkamah Agung sejumlah Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk pembelian 3 (tiga) unit mobil HRV sejumlah Rp. 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) dengan rincian 1 (satu) unit mobil HRV untuk Terdakwa, 1 (satu) unit mobil HRV untuk Saksi Masduqi, dan 1 (satu) unit mobil HRV untuk Saksi Rojhikus Syahir;
- Bahwa alasan Terdakwa tidak menyerahkan uang kepada Canan Cs karena biaya pengurusan tanah jual beli lebih besar, karena sistem pembagiannya Terdakwa memperoleh 40 % dan pemilik tanah memperoleh 60 % dan Terdakwa harus mengembalikan biaya pengurusan habis sejumlah Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);
- Bahwa Terdakwa juga pernah memberikan uang sejumlah Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Masduqi;
- Bahwa biaya jual beli di Notaris, dibayar oleh Terdakwa;

Halaman 22 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PTUN atas sengketa di PTUN dimenangkan oleh

Chanan Cs;

- Bahwa sepengetahuan Terdakwa, ketika menawarkan tanah tersebut kepada Saksi Hadi Prajitno, tanah tidak bermasalah walaupun ada sengketa di PTUN;
- Bahwa putusan PK atas sengketa di PTUN dimenangkan oleh Chanan Cs;
- Bahwa Terdakwa tidak menjelaskan kepada Saksi Hadi Prajitno mengenai adanya gugatan Chanan kepada Muhammad Ikhwan (Alm);
- Bahwa Terdakwa pernah meminta surat peta bidang kepada Kepala Desa namun tidak diberi, dan ketika adanya putusan PTUN akhirnya Kepala Desa mau menerbitkan surat peta bidang;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa, mengajukan saksi yang meringankan (saksi *a de charge*), yaitu:

1. Saksi Nur Kholis, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi adalah sepupu Terdakwa;
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai masalah yang dihadapi Terdakwa terkait dengan penjualan tanah antara Terdakwa dengan Saksi Hadi Prajitno;
  - Bahwa awalnya Terdakwa meminjam sertifikat rumah atas nama Saksi, untuk dijadikan jaminan atas penjualan tanah antara Terdakwa dengan Saksi Hadi Prajitno;
  - Bahwa Terdakwa meminjam 3 (tiga) buah sertifikat atas nama Saksi, istri Terdakwa dan Terdakwa lalu diserahkan kepada Notaris Agil Suwirto, S.H., Mkn sebagai jaminan penjualan tanah;
  - Bahwa saat penyerahan sertifikat tersebut, di ruangan kantor Notaris tersebut, dihadiri oleh Saksi, Terdakwa, istri Terdakwa, Saksi Hadi Prajitno, Notaris Agil Suwirto dan staff nya;
  - Bahwa sertifikat tersebut diserahkan pada tanggal 28 Mei kepada Notaris dan sebelum adanya perkara ini, Saksi sempat menanyakan kepada Notaris mengenai sertifikat tersebut dan dikatakan masih aman ditangan Notaris;
  - Bahwa sertifikat tersebut adalah sertifikat lahan tambak dan rumah;
  - Bahwa Terdakwa menjelaskan bahwa dirinya mendapatkan tekanan dari Saksi Hadi Prajitno terkait dengan penjualan tanah yang terletak di Desa Ambeng-Ambeng Kec. Duduk Sampean, Kab. Gresik;

Halaman 23 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Berdasarkan gugatan tanggal 10 Oktober 2021 ketika diperiksa di Polres, Saksi menanyakan perihal status sertifikat tersebut dan ternyata sertifikat tersebut sudah beralih menjadi jual beli padahal Saksi tidak menandatangani kwitansi apapun mengenai jual beli;

- Bahwa nilai dari 3 (tiga) sertifikat tersebut kurang lebih sekitar Rp. 15.000.000,00 (lima belas milyar Rupiah);
- Bahwa apabila Saksi Hadi Prajitno menaksir harga tanah dari ketiga sertifikat tersebut hanya senilai Rp. 6.000.000.000,00 (enam milyar Rupiah) sangat tidak masuk akal;
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa saksi bersedia jika sertifikat tersebut dikompensasikan dari uang yang sudah diterima oleh Terdakwa asalkan harganya disesuaikan dengan harga pasaran;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan menyatakan benar;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Surat Persetujuan dan Kuasa No. 06 tanggal 20 September 2016 yang dibuat di Notaris Kabupaten Gresik AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., M.Kn;
2. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Surat Perjanjian No. 01 tanggal 05 November 2016 yang dibuat di Notaris Kabupaten Gresik AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., M.Kn;
3. Copy Leges 16 (enam belas) kwitansi pembayaran uang di terima oleh saudara IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR dengan Total Rp.8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta rupiah);
4. Copy 2 (dua) lembar Surat Somasi Ke -1 & Ke -2;
5. Copy Leges Berkas Pengambilan dari BPN gresik permohonan pengukuran / konversi BPN (Terlampir);
6. Copy Leges Peta Bidang tanah Nomor : 1372/2016 (Terlampir);
7. Copy Leges Surat Perjanjian Akta Persetujuan Jual beli No.01 Tanggal 05 Nopember 2016;
8. Copy Leges Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibut dibawah tangan bermatriai tanggal 13 maret 2016, selaku penjual (Pihak pertama) selaku pembeli (pihak Kedua) Saudara HADI PRAJITNO;
9. Copy Leges Print Out Rekening Mandiri An. HADI PRAJITNO;
10. Copy BG BCA tgl.16/11/2016 (Pembayaran Ke-3);
11. Copy CEK BANK MEA tgl.28/11/2016 (Pembayarn Ke 4);
12. Copy Leges Kwitansi Pembayaran Tunai Ke-5 (Pembelian Mobil untuk perantara / mediator);

Halaman 24 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan no. 341/Pid.B/2021/PN Gsk/1/2016 tgl. 15/122016 (Pembayaran Ke 6);

14. Copy CEK BCA tgl.16/01/2017 (Pembayaran Ke-7);
15. Copy BG BCA tgl.18/01/2017 (Pembayaran Ke-8);
16. Copy Kwitansi Pembayaran Tunai (Pembayaran Ke-9);
17. Copy BG BCA tgl.9/02/2017 (Pembayaran Ke-10);
18. Copy BG BCA tgl.9/02/2017 (Pembayaran Ke-11);
19. Copy Transfer tunai Rekening BCA an. IMRON ZUHDY MUCHTAROM (Pembayaran ke-12);
20. Copy BG BCA tgl.28/02/2017 (Pembayaran Ke-13);
21. Copy BG BCA tgl.17/03/2017 (Pembayaran Ke-14);
22. Copy CEK BCA tgl.07/04/2017 (Pembayaran Ke-15);
23. Copy Kutipan Register Leter C Desa Tahun 2016 No.219 Persil 94 tgl.24/06/2016;
24. Copy Surat Kutipan Keterangan Riwayat Tanah tgl.24/06/2016 No: 597 th.2016;
25. Copy Putusan PTUN No: 80 tgl.2/06/2016;
26. Copy Foto Copy Sertifikat Tanah Milik H. HILAL No : 00989;
27. Copy Buku Botek Mutasi Jual Tanah No.531 tgl 28/5/57 (Buku catatan mutasi tanah).

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut di atas telah dilakukan penyitaan yang sah menurut hukum sehingga barang bukti tersebut dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian ;

Menimbang, bahwa di persidangan, dalam *pledooi* atau pembelaannya Terdakwa/Penasihat hukum Terdakwa mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Putusan Nomor 80/P/FP/2016/PTUN Sby, tanggal 2 Juni 2016;
2. Bukti T-2 : Putusan PK Nomor 191 PK/TUN/2017, tanggal 14 November 2017 jo Nomor 80/P/FP/2016/PTUN Sby;
3. Bukti T-3 : Tanda Terima dari Kantor Notaris Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn tertanggal 26 Juni 2018, yaitu sudah terima dari Ny. Maimunah (istri Terdakwa) berupa:
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 685/Desa Ambeng-Ambeng, luas 16.780 m2 atas nama Matnodi;
  - PPJB No. 1 tanggal 2-2-2015, dibuat dihadapan Notaris Ratnasari Harwanti, S.H.;
  - Kuasa Jual Nomor 2 tanggal 2-2-2015 dibuat dihadapan Notaris Ratnasari Harwanti, S.H.;
  - KTP dan KK Maimunah;
  - PBB 2018.

Halaman 25 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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. Terima dari Kantor Notaris Agil Suwarto, S.T., S.H.,

M.Kn tertanggal 26 Juni 2018, yaitu sudah terima dari Nur Kholis, berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 397/Desa Ambeng-Ambeng, Luas 9.130 m2 atas nama Nur Kholis;
- SPPT PBB 2018;

5. Bukti T-5 : Tanda Terima dari Kantor Notaris Agil Suwarto, S.T., S.H., M.Kn tertanggal 26 Juni 2018, yaitu sudah terima dari Ny. Maimunah (istri Terdakwa) berupa:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3363/Yosowilangon, luas 228 m2 atas nama Asrofiah;
- SHT No. 13/2012 BNI;
- SHT No. 2996/2014 BNI;
- SHT No. 02643/2015 BNI;
- Surat Roya dari BNI;
- Fotokopi KTP dan KK atas nama Asrofiah;

6. Bukti T-6 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 685/Desa Ambeng-ambeng, luas 16.780 m2 atas nama Matnodi;

7. Bukti T-7 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 397/Desa Ambeng-ambeng, luas 9.130 m2 atas nama Nur Kholis;

8. Bukti T-8 : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3363/Yosowilangon, luas 228 m2 atas nama Asrofiah;

9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Nomor 590/296/437.105.05/2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambeng-ambeng, Kec. Duduk Sampean, Kab. Gresik;

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

- Bahwa sekitar bulan Agustus 2016, Terdakwa bersama Saksi Masduqi dan Saksi Rohikus Syahrir telah menawarkan tanah yang terletak di Desa. Ambeng-Ambeng Watang Rejo Kec. Duduk Sampean, Kab. Gresik kepada Saksi Hadi Prajitno;
- Bahwa tanah tersebut luasnya  $\pm$  26.185 m2;
- Bahwa tanah tersebut menurut keterangan Terdakwa adalah milik Chanan Cs;
- Bahwa Terdakwa mendapatkan Surat Kuasa dari Ahli Waris Chanan CS, untuk menjualkan tanah tersebut, sebagaimana tertuang dalam Akta Persetujuan Kuasa No.06 tertanggal 20-09-2016 di hadapan Notaris AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., Mkn;

Halaman 26 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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 bersama Saksi Masduqi dan Saksi Rohikus Syahrir menawarkan tanah tersebut kepada Sdr. Hadi Prajitno di Jl. Greges jaya No. 2f, Desa Asemrowo Kec. Tandes Kota. Surabaya, dengan harga sejumlah Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per-meternya;
- Bahwa kemudian mereka sepakat dengan harga tersebut dan Terdakwa bersama dengan Saksi Hadi Prajitno mendatangi kantor Notaris Agus Rusman Hadi untuk melakukan pembayaran, pada tanggal 5 November 2016;
  - Bahwa saat itu, Saksi Hadi Prajitno memberikan *Down Payment* (DP) kepada Terdakwa sejumlah Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - Bahwa Terdakwa menunjukkan dokumen berupa Peta bidang tanah nomor 1372/2016 skal 1:2500, kode Kelurahan 12091105, Jln. Rt.Rw Kelurahan Ambeng-ambeng Watangrejo, Kec.Duduk Sampelan Kab.Gresik Propinsi Jawa Timur No.Berkas :31835/2016 , nama pemohon CHANAN , DI.302; 7608/2016 tgl 28/06/2016 DI.307:39609 Tgl 29 Juni 2016 lembar peta :TM-3 49.2-29.071-16 /F16 Luas 26185 M2 petugas Ukur :Kurniawan WIDJAJA,keadaan tanah:pertanian berupa kolam ikan, penunjukkan batas :CHANAN, hal lain-lain:peta bidang ini bukan tanda bukti hak kebenaran data yuridis belum dilakukan pemeriksaan tanah, 01136:nomor bidang tanah , gresik 28/06/2016 an.Kepala Kantor /Pertanahan Kabupaten Gresik kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan DWI BUDI MARTONO NIP.197003051997031004;
  - Bahwa pada waktu itu, Terdakwa menyatakan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah sehingga kemudian Terdakwa dan Saksi Hadi Prajitno sepakat untuk dibuatkan Akta Ikatan Jual Beli (IJB) Nomor 01 tanggal 5 November 2016 dihadapan Notaris Agus Rusman Hadisaputro, SH,.Mkn;
  - Bahwa isi dari Akta Ikatan Jual Beli (IJB) tersebut adalah bahwa pihak pertama (terlapor) menyatakan dan menjamin sepenuhnya kepada pihak kedua (pelapor) baik sekarang maupun nanti di kemudian hari bahwa segala yang dijualnya adalah miliknya sendiri, tidak dijamin secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak dalam keadaan disita, sehingga pihak kedua (Pelapor) tidak akan mendapat gangguan dan atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu;
  - Bahwa dalam Akta Perjanjian No.01 di hadapan Notaris Agus Rusman Hadisaputro, SH,.Mkn;, tertanggal 5 November 2016, termuat tentang rincian pembayaran (Pasal 2) pada surat Perjanjian No.01 aquo, tahapan pembayaran awal semuanya telah di bayar dengan bukti sebanyak 16 (enam belas) lembar kwitansi;

Halaman 27 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa selanjutnya lebih 2 (dua) tahun kemudian, Saksi Hadi Prajitno

- membayar harga tanah tersebut dengan menggunakan cek secara bertahap dan secara transfer dari rekening atas nama Hadi Prajitno ke rekening Terdakwa dan rekening atas nama Muhammad Adib serta pembayaran secara tunai tetapi belum seluruhnya masih sekitar 40 % (empat puluh persen) dari harga jual;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta rupiah) dari Saksi Hadi Prajitno, Terdakwa tidak menyerahkan uang tersebut kepada Chanan CS;
- Bahwa alasan Terdakwa tidak menyerahkan uang kepada Chanan Cs karena biaya pengurusan tanah jual beli lebih besar, karena sistem pembagiannya Terdakwa memperoleh 40 % dan pemilik tanah memperoleh 60 % dan Terdakwa harus mengembalikan biaya pengurusan habis sejumlah Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);
- Bahwa tanah yang ditawarkan atau dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Hadi Prajitno ketika Terdakwa menawarkannya kepada Saksi Hadi Prajitno dalam keadaan sengketa di PTUN antara Chanan dengan Muhammad Ikhwan (Alm);
- Bahwa Terdakwa tidak menjelaskan kepada Saksi Hadi Prajitno mengenai adanya gugatan Chanan kepada Muhammad Ikhwan (Alm);
- Bahwa Terdakwa pernah meminta surat peta bidang kepada Saksi Fahrudidi, Spd, selaku Kepala Desa Ambeng-ambeng namun tidak diberi, dan ketika adanya putusan PTUN akhirnya Saksi Fahrudidin, Spd, mau menerbitkan Surat Riwayat Tanah sesuai dengan putusan PTUN yang menyatakan tanah tersebut dikuasai oleh Chanan CS, namun pada kenyataannya tidak dikuasai;

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 yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas akan mempertimbangkan dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan

Halaman 28 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain

untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya ;

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

## **Ad.1 Unsur Barang siapa;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "barang siapa" ialah menunjuk kepada person yang dijadikan subyek hukum yakni: seseorang, beberapa orang dan/atau suatu badan hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana atas perbuatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam persidangan, Terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR** telah membenarkan identitas dirinya sebagaimana yang termuat dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum. Pengakuan Terdakwa sepanjang mengenai identitas dirinya tersebut, telah bersesuaian serta didukung oleh keterangan para Saksi di persidangan;

Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak terdapat kesalahan orang (*error in persona*) yang diajukan ke muka persidangan, sehingga unsur "barang siapa" telah terpenuhi;

## **Ad. 2 Unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya"**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur ini adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang dan hasil dari perbuatan tersebut dapat memberikan suatu keuntungan pada si pelaku atau pada orang lain dan dilakukan dengan cara yang melawan hukum / bertentangan dengan hak orang lain ;

Menimbang, bahwa unsur 'memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan' ini bersifat alternatif, maka dalam membuktikan unsur tersebut tidak perlu memenuhi semua kualifikasi sub unsurnya tetapi cukup salah terbukti maka unsur tersebut telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa pengertian Tipu muslihat (*listige kunstgrepen*) adalah perbuatan-perbuatan yang menyesatkan yang dapat menimbulkan dalih-dalih yang palsu dan gambaran-gambaran yang keliru dan memaksa orang untuk menerimanya, sedangkan istilah kebohongan berasal dari kata "bohong" menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia bohong adalah suatu keadaan yang tidak sesuai dengan hal (keadaan dsb) yang sebenarnya;

Halaman 29 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Terdakwa Adami Chazawi dalam bukunya Kejahatan Terhadap

Harta Benda sebagai berikut: "ketidakbenaran yang terdapat pada tipu muslihat maupun rangkaian kebohongan harus telah ada pada saat melakukan tipu muslihat dan lain-lain" menurut pendapat diatas bahwa untuk menentukan adanya tipu muslihat maupun serangkaian kebohongan orang harus sudah bisa membuktikan ketidakbenarannya ketika tipu muslihat atau kebohongan itu dilakukan. Berbeda dengan ingkar janji yang ketidakbenarannya tidak bisa dibuktikan pada saat mengucapkan janji;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa sekitar bulan Agustus tahun 2016, Terdakwa bersama dengan Saksi Masduqi dan Saksi Rohnikus Syahris bertemu dengan Saksi Hadi Prajitno, lalu menawarkan sebidang tanah yang berlokasi di Desa. Ambeng ambeng watang rejo Kec. Duduk sampean kab. Gresik dengan luas 26.185 m2, milik saudara Chanan CS, dimana Terdakwa memperoleh kuasa dari Ahli Waris Canan CS, untuk menjual tanah tersebut. Bahwa selanjutnya mereka bertemu dengan Saksi Hadi Prajitno di kantornya, di Jl. Greges Jaya No.2f, Desa Asemrowo Kec. Tandes Kota. Surabaya, dan terjadi tawar menawar harga hingga disepakati dengan harga Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi;

Menimbang, bahwa pada saat itu, Terdakwa menunjukkan surat Kuasa Menjual dari Ahli Waris Chanan Cs (pemilik tanah), sebagaimana Akta Persetujuan Kuasa No.06 tertanggal 20-09-2016 di hadapan Notaris AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., Mkn, untuk meyakinkan Saksi Hadi Prajitno, sehingga merasa percaya dan kemudian pada tanggal 5 November 2016, Terdakwa bersama Saksi hadi Prajitno mendatangi kantor Notaris Agus Rusman Hadi untuk melakukan transaksi pembayaran dihadapannya, dan saat itu, Saksi Hadi Prajitno memberikan *Down Payment (DP)* sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa ketika Terdakwa dan Saksi Hadi Prajitno datang menghadap Notaris Agus Rusman Hadisaputro, S.H., Mkn, Terdakwa menerangkan terdapat adanya:

- peta bidang tanah nomor 1372 /2016 skal 1 :2500, kode kelurahan 12091105 jln.Rt.Rw Kelurahan Ambeng-ambeng Wtangrejo Kec.Duduk Sampean Kab.Gresik Propinsi Jawa Timur No.Berkas :31835/2016 , nama pemohon CHANAN , DI.302; 7608/2016 tgl 28/06/2016 DI.307:39609 Tgl 29 Juni 2016 lembar peta :TM-3 49.2-29.071-16 /F16 Luas 26185 M2 petugas Ukur :Kurniawan WIDJAJA,keadaan tanah:pertanian berupa kolam ikan, penunjukkan batas :CHANAN, hal lain-lain:peta bidang ini bukan tanda bukti hak kebenaran data yuridis belum dilakukan pemeriksaan tanah, 01136:nomor bidang tanah , gresik 28/06/2016 an.Kepala Kantor

Halaman 30 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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.putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.putusan.mahkamahagung.go.id Gresik kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan DWI BUDI MARTONO NIP.197003051997031004; dan

- juga menerangkan bahwa **tanah tersebut tidak ada masalah** sehingga dibuatkan Akta Ikatan Jual Beli (IJB) No.01 tanggal 05 Nopember 2016, dengan salah satu klausulnya, sebagai berikut: “ bahwa pihak pertama (terlapor) menyatakan dan menjamin sepenuhnya kepada pihak kedua (pelapor) baik sekarang maupun nanti di kemudian hari bahwa segala yang dijualnya adalah miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak dalam keadaan disita, sehingga pihak kedua (Pelapor) tidak akan mendapat gangguan dan atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu dan juga objek uang sebesar Rp. 8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta rupiah)”

Menimbang, bahwa Terdakwa menjelaskan kepada Saksi Hadi Prajitno bahwa *sertifikat sedang berproses*, sehingga pembayaran bisa dilakukan per termin (tahapan) dan atas hal tersebut, Saksi Hadi Prajitno merasa percaya kepada Terdakwa kemudian berlanjut dengan dibuatlah Akta Perjanjian No.01 di hadapan Notaris Agus Rusman Hadisaputro, S.H., Mkn, tertanggal 5 November 2016, dimana dalam perjanjian tersebut rincian pembayaran (Pasal 2) pada surat Perjanjian No.01 aquo, tahapan pembayaran awal semuanya telah di bayar dengan bukti sebanyak 16 (enam belas) lembar kwitansi pembayaran diterima oleh Terdakwa sejumlah Rp. 8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta rupiah) selang kurang lebih dua tahun, Saksi Hadi Prajitno membayar seluruhnya dengan cara membayar memakai Cek secara bertahap dan secara transfer dari rekening an. Hadi Prajitno kepada rekening Terdakwa dan rekening an. Muhammad Adib serta secara tunai dengan total sejumlah Rp 8.400.000.000,00 Milyar (delapan Milyar empat ratus juta rupiah) tapi belum seluruhnya masih kurang lebih 40% dari harga jual dan pembayaran tersebut dilakukan oleh Saksi Hadi Prajitno atas permintaan Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa bersama Saksi Masduqi dan Saksi Rohikus Syahrir meminta kepada Saksi Hadi Prajitno untuk mengambil mobil HRV dan saat itu Saksi Hadi Prajitno percaya dan langsung mengkreditkan Mobil HRV tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sampai lunas pembayaran mobil HRV, dengan totalnya untuk 3 (tiga) unit mobil HRV yaitu Rp. 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) dimana 1 (satu) unitnya senilai @ Rp.370.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sekitar tahun 2017, Saksi Hadi Prajitno mendapat informasi bahwa tanah sedang berperkara atau bermasalah dan Saksi Fadillah salah satu ahli waris Chanan, mengatakan bahwa dirinya dan ahli waris yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai pembayaran pembelian tanah yang dijual oleh

Terdakwa kepada Saksi Hadi Prajitno;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Terdakwa telah memenuhi adanya **“dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya”?**

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan bahwa Terdakwa ketika menawarkan tanah milik Chanan Cs (Ahli Waris) telah menunjukkan kepada Saksi Hadi Prajitno, dokumen berupa:

- Akta Persetujuan Kuasa No.06 tertanggal 20-09-2016 di hadapan Notaris AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., Mkn;
- peta bidang tanah nomor 1372 /2016 skal 1 :2500, kode kelurahan 12091105 jln.Rt.Rw Kelurahan Ambeng-ambeng Watangrejo Kec.Duduk Sampean Kab.Gresik Propinsi Jawa Timur No.Berkas :31835/2016 , nama pemohon CHANAN , DI.302; 7608/2016 tgl 28/06/2016 DI.307:39609 Tgl 29 Juni 2016 lembar peta :TM-3 49.2-29.071-16 /F16 Luas 26185 M2 petugas Ukur :Kurniawan WIDJAJA,keadaan tanah:pertanian berupa kolam ikan, penunjukkan batas :CHANAN, hal lain-lain:peta bidang ini bukan tanda bukti hak kebenaran data yuridis belum dilakukan pemeriksaan tanah, 01136:nomor bidang tanah , gresik 28/06/2016 an.Kepala Kantor /Pertanahan Kabupaten Gresik kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan DWI BUDI MARTONO NIP.197003051997031004; serta

menerangkan jika tanah tersebut, saat itu tidak ada masalah, padahal Terdakwa mengetahui adanya sengketa atas tanah tersebut di PTUN antara Chanan dengan Muhammad Ikhwan. Bahkan Terdakwa juga menerangkan *sertifikat sedang berproses*, sehingga pembayaran bisa dilakukan per termin (tahapan);

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena sejak awal Terdakwa menerangkan tentang adanya Surat Kuasa menjual dari Chanan Cs kepada Terdakwa dan status tanah tidak bermasalah kepada Saksi Hadi Prajitno, padahal Terdakwa mengetahui adanya sengketa di PTUN atas tanah tersebut, dan Terdakwa juga menjanjikan kepada Saksi Hadi Prajitono bahwa *sertifikat sedang berproses*, sehingga pembayaran bisa dilakukan per termin (tahapan), maka **terlihat adanya “ketidakbenaran yang terdapat pada rangkaian perkataan Terdakwa”** sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa pada saat melakukan penawaran tanah kepada Saksi Hadi Prajitno telah menggunakan **rangkain kebohongan** untuk menggerakkan Saksi Hadi Prajitno agar mau membeli tanah yang terletak Desa. Ambeng ambeng watang

Halaman 32 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
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 oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

1. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Surat Persetujuan dan Kuasa No. 06 tanggal 20 September 2016 yang dibuat di Notaris Kabupaten Gresik AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., M.Kn;
2. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Surat Perjanjian No. 01 tanggal 05 November 2016 yang dibuat di Notaris Kabupaten Gresik AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., M.Kn;
3. Copy Leges 16 (enam belas) kwitansi pembayaran uang di terima oleh saudara IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR dengan Total Rp.8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta rupiah);
4. Copy 2 (dua) lembar Surat Somasi Ke -1 & Ke -2;
5. Copy Leges Berkas Pengambilan dari BPN gresik permohonan pengukuran / konversi BPN (Terlampir);
6. Copy Leges Peta Bidang tanah Nomor : 1372/2016 (Terlampir);
7. Copy Leges Surat Perjanjian Akta Persetujuan Jual beli No.01 Tanggal 05 Nopember 2016;
8. Copy Leges Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibut dibawah tangan bermatrai tanggal 13 maret 2016, selaku penjual (Pihak pertama) selaku pembeli (pihak Kedua) Saudara HADI PRAJITNO;
9. Copy Leges Print Out Rekening Mandiri An. HADI PRAJITNO;
10. Copy BG BCA tgl.16/11/2016 (Pembayaran Ke-3);
11. Copy CEK BANK MEA tgl.28/11/2016 (Pembayarn Ke 4);
12. Copy Leges Kwitansi Pembayaran Tunai Ke-5 (Pembelian Mobil untuk perantara / mediator);
13. Copy BG BCA tgl. 16/11/2016 tgl. 15/122016 (Pembayaran Ke 6);
14. Copy CEK BCA tgl.16/01/2017 (Pembayaran Ke-7);
15. Copy BG BCA tgl.18/01/2017 (Pembayaran Ke-8);
16. Copy Kwitansi Pembayaran Tunai (Pembayaran Ke-9);
17. Copy BG BCA tgl.9/02/2017 (Pembayaran Ke-10);
18. Copy BG BCA tgl.9/02/2017 (Pembayaran Ke-11);
19. Copy Transfer tunai Rekening BCA an. IMRON ZUHDY MUCHTAROM (Pembayaran ke-12);

Halaman 34 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

#### 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 2021/putus/B/30/2017 (Pemabayaran Ke-13);

21. Copy BG BCA tgl.17/03/2017 (Pemabayaran Ke-14);
22. Copy CEK BCA tgl.07/04/2017 (Pembayaran Ke-15);
23. Copy Kutipan Register Leter C Desa Tahun 2016 No.219 Persil 94 tgl.24/06/2016;
24. Copy Surat Kutipan Keterangan Riwayat Tanah tgl.24/06/2016 No: 597 th.2016;
25. Copy Putusan PTUN No: 80 tg;l.2/06/2016;
26. Copy Foto Copy Sertifikat Tanah Milik H. HILAL No : 00989;
27. Copy Buku Botek Mutasi Jual Tanah No.531 tgl 28/5/57 (Buku catatan mutasi tanah).

yang tersebut dalam lampiran perkara ini, dan diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum, maka barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, karena terlampir dalam berkas *pledooi* atau pembelaan, maka akan untuk statusnya tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam amar putusan;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa beritikad baik telah menyerahkan tiga (3) sertifikat Kepada Notaris Agil Suwanto sebagai jaminan pengembalian uang yang telah diterima Terdakwa dari Saksi Hadi Prajitno sebagaimana bukti T-3,T-4,T-5,T-6,T-7 dan T-8;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa bersikap sopan;
- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya lagi;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 35 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

### 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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR** tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dakwaan kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1) 1 (satu) bendel foto copy legalisir Surat Persetujuan dan Kuasa No. 06 tanggal 20 September 2016 yang dibuat di Notaris Kabupaten Gresik AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., M.Kn;
  - 2) 1 (satu) bendel foto copy legalisir Surat Perjanjian No. 01 tanggal 05 November 2016 yang dibuat di Notaris Kabupaten Gresik AGUS RUSMAN HADISAPUTRO, S.H., M.Kn;
  - 3) Copy Leges 16 (enam belas) kwitansi pembayaran uang di terima oleh saudara IMRON ZUHDY MUCHTAROM, IR dengan Total Rp.8.400.000.000,00 (delapan milyar empat ratus juta rupiah);
  - 4) Copy 2 (dua) lembar Surat Somasi Ke -1 & Ke -2;
  - 5) Copy Leges Berkas Pengambilan dari BPN gresik permohonan pengukuran / konversi BPN (Terlampir);
  - 6) Copy Leges Peta Bidang tanah Nomor : 1372/2016 (Terlampir);
  - 7) Copy Leges Surat Perjanjian Akta Persetujuan Jual beli No.01 Tanggal 05 Nopember 2016;
  - 8) Copy Leges Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat dibawah tangan bermaterai tanggal 13 maret 2016, selaku penjual (Pihak pertama) selaku pembeli (pihak Kedua) Saudara HADI PRAJITNO;
  - 9) Copy Leges Print Out Rekening Mandiri An. HADI PRAJITNO;
  - 10) Copy BG BCA tgl.16/11/2016 (Pembayaran Ke-3);
  - 11) Copy CEK BANK MEA tgl.28/11/2016 (Pembayarn Ke 4);
  - 12) Copy Leges Kwitansi Pembayaran Tunai Ke-5 (Pembelian Mobil untuk perantara / mediator);
  - 13) Copy BG BCA tgl. 16/11/2016 tgl. 15/122016 (Pembayaran Ke 6);
  - 14) Copy CEK BCA tgl.16/01/2017 (Pembayaran Ke-7);
  - 15) Copy BG BCA tgl.18/01/2017 (Pembayaran Ke-8);
  - 16) Copy Kwitansi Pembayaran Tunai (Pembayaran Ke-9);
  - 17) Copy BG BCA tgl.9/02/2017 (Pembayaran Ke-10);
  - 18) Copy BG BCA tgl.9/02/2017 (Pembayaran Ke-11);

Halaman 36 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk

**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 Rekening BCA an. IMRON ZUHDY MUCHTAROM

(Pembayaran ke-12);

20) Copy BG BCA tgl.28/02/2017 (Pemabayaran Ke-13);

21) Copy BG BCA tgl.17/03/2017 (Pemabayaran Ke-14);

22) Copy CEK BCA tgl.07/04/2017 (Pembayaran Ke-15);

23) Copy Kutipan Register Leter C Desa Tahun 2016 No.219 Persil 94  
tgl.24/06/2016;

24) Copy Surat Kutipan Keterangan Riwayat Tanah tgl.24/06/2016 No: 597  
th.2016;

25) Copy Putusan PTUN No: 80 tg;l.2/06/2016;

26) Copy Foto Copy Sertifikat Tanah Milik H. HILAL No : 00989;

27) Copy Buku Botek Mutasi Jual Tanah No.531 tgl 28/5/57 (Buku catatan  
mutasi tanah).

Terlampir dalam berkas perkara;

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Senin, tanggal 3 Januari 2022, oleh Wiwin  
Arodawanti, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Eni Martiningrum, S.E.,  
S.H.,M.H., dan Bagus Trenggono, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim  
Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis,  
tanggal 6 Januari 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim  
Anggota tersebut, dibantu oleh Siswanto, S.H., Panitera Pengganti pada  
Pengadilan Negeri Gresik, serta dihadiri oleh Fery Hary Ardianto, S.H., Penuntut  
Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eni Martiningrum, S.E., S.H.,M.H.

Wiwin Arodawanti, S.H.,M.H.

Bagus Trenggono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Siswanto, S.H.

Halaman 37 dari 37 Putusan Nomor 341/Pid.B/2021/PN Gsk