



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 34/Pid.B/2013/PN. Mdl

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

Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang mengadili perkara-perkara pidana biasa pada tingkat pertama, yang bersidang secara Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara Terdakwa-Terdakwa :

1. Nama : **RUSTAM EFENDI NASUTION, Bsc**  
Tempat Lahir : Tapanuli Selatan  
Umur : 55 tahun/ 12 Juli 1956  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat tinggal : Jln. Merdeka No 23. Kel. Kayu Jati Kec. Panyabungan Kab. Mandailing Natal d/a Jln. William Iskandar (Belakang BNI Panyabungan) Kel. Panyabungan Kab. Mandailing Natal  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Wiraswasta (Ketua Pelaksana Harian Akbid Namira Madina)
2. Nama : **AMINAH Bt DAUT**  
Tempat Lahir : Lebak, Provinsi Jawa Barat  
Umur : 30 Tahun/ 13 Januari 1982  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat tinggal : Jln. Merdeka No 23. Kel. Kayu Jati Kec. Panyabungan Kab. Mandailing Natal d/a Jln. William Iskandar (Belakang BNI Panyabungan) Kel. Panyabungan Kab. Mandailing Natal  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Para Terdakwa di dampingi oleh Penasehat Hukum Abdul Jolil Siregar, SH Advokat/Penasehat Hukum pada kantor hukum Abdul Jolil Siregar, SH beralamat di Jln. Sentosa Lama No. 28 (Simpang jalan Sei Kera) Medan-Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa No: 03/AJS/K.Pid/I/2013 yang telah diregister di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal No: 11/2013/SK tanggal 28 Januari 2013, dan kemudian telah dicabut kuasanya oleh para Terdakwa dan memberikan kuasa kepada Irsan Harahap, SH, Advokat/Penasehat Hukum pada kantor hukum Irsan Harahap, SH, beralamat di Jln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suprpto Gang Sawo No. 40 Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 Juni 2013 yang telah diregister di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal No: 72/2013/SK tanggal 19 Juni 2013 untuk mendampingi para Terdakwa di depan persidangan ;

Penahanan Terdakwa-Terdakwa :

- Penyidik Polri tidak dilakukan penahanan
- Penuntut Umum tahanan kota sejak tanggal 16 Januari 2013 s/d dilimpahkan ke Pengadilan Negeri pada tanggal 13 Februari 2013 ;
- Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak melakukan penahanan;

## Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca, mempelajari dan menelaah dengan seksama surat-surat dan berkas pemeriksaan pendahuluan dalam perkara ini;
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa-Terdakwa;
- Telah melihat adanya barang bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa-Terdakwa telah di dakwa Penuntut Umum dengan surat dakwaan Nomor Reg: PDM-03/N.2.28.3/Epp.2/03/2013 tanggal 12 Februari 2013 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## DAKWAAN:

### KESATU

----- Bahwa terdakwa **RUSTAM EFENDI NASUTION, Bsc** dan **AMINAH Bt DAUT** baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan Drs. H. Muhammad Yunan Nasution, SH, Drs. H. Ahmad Chot Lubis, dan Elli Najdah Pulungan, SH serta Zulkariansyah Lubis, SE (masing-masing berkas terpisah) yang diketahui pada hari Senin tanggal 16 Mei 2011 sekira pukul 11.00.Wib atau setidaknya pada suatu waktu lain dalam tahun 2011 bertempat di Kantor Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan Jalan William Iskandar Kec.Panyabungan Kab. Madina, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu lainnya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Mandailing Natal, *melakukan, menyuruh, atau turut serta memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran* berupa **Akte Nomor : 56 tanggal 14 April 2008 dan Akte Nomor : 57 tanggal 14 April 2008** yang dilakukan para terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut: -----

- Berawal pada tahun 2006, atas kesepakatan bersama antara saksi Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH, dengan saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM, saksi Hj. NURYANI LUBIS, saksi Hj. GEMBIRA WATI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SIREGAR, SPD, M.PD, dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA serta saksi Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS mendirikan Yayasan Armina Centre yang bergerak dalam bidang pendidikan Akademi Kebidanan dan tertuang didalam Akte Pendirian Yayasan Nomor 03 tanggal 24 Mei 2006 yang dikeluarkan oleh Notaris YULIASARI, SH dengan susunan/struktur Yayasan yang terdiri dari :

a. Pembina = Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH.

b. Pengurus

1. Ketua = Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM.

2. Wakil Ketua = Hj. NURYANI LUBIS.

3. Sekretaris = Hj. GEMBIRA WATT SIREGAR, SPD, M.PD.

4. Bendahara = Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA.

c. Pengawas = Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM

dengan modal yang dikumpulkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dipisahkan dari kekayaan pribadi masing-masing untuk dipergunakan sebagai kekayaan awal Yayasan Armina Centre, dan pengurusan izin di Panyabungan mulai dari Rekomendasi Bupati, DPR dan Dinas terkait serta tempat praktek dikerjakan oleh saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM bersama dengan saksi ABDUL HARIS serta Bidan FATMAWATI, **sedangkan pada saat dilakukan uji kelayakan (Visitase) tempat pendidikan tidak ada lokasi di Panyabungan kecuali RSU Armina Madina, dan atas permintaan para pendiri agar Rumah Sakit dan perumahannya sebagai jaminan yang harus dituangkan dalam ikatan Akte Notaris selama 5 (lima) tahun, sehingga pada Bulan Desember 2006 dipinjam pakai RSU Armina Madina di Akte Notariskan dan berakhir Bulan Mei 2011**

- Setelah selesai Visitase I pada Bulan Desember 2006, kemudian saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM diminta para pendiri yang lain untuk mencari pertapakan Kampus Armina Centre, dan setelah ditemukan di daerah Mompang kemudian saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM menunjukan kepada Ketua Yayasan dan pembina lokasi tanah pertapakan tersebut, setelah ada persetujuan kemudian dibuatlah jual beli atas tanah tersebut yang dituangkan didalam Akta Ganti Rugi No. 02 tanggal 09 Januari 2007 atas nama ACHMAD CHOT LUBIS bertindak atas nama yayasan Armina Centre dengan disaksikan jual beli tanah didalam akte adalah saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM dan saksi ABDUL HARIS, dengan pembayaran tanah sebesar Rp. 185.568.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) dengan luas  $\pm 4,123,74$  M2 yang terlebih dahulu pembayaran tanah dengan menggunakan uang pribadi saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM dan istrinya yaitu saksi Hj. NURAIDA kepada pemilik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah (ANUAR LUBIS) sesuai dengan kwitansi tanggal 10 Januari 2007, dengan kesepakatan masing-masing para pendiri menyisihkan uang batas sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan tujuan uang tersebut akan digunakan untuk pembayaran pertapakan tanah dan pembangunan gedung Yayasan Armina Centre.

- Kemudian pada Bulan Maret 2007, dimulailah perkuliahan Mahasiswa jalur khusus (pegawai) Armina Centre, Dosen dan Direktur didatangkan dari Medan dan diberi Penginapan di Sipolu-polu Panyabungan sebanyak 2 (dua) ruko baru milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH dengan perhitungan kontrak ruko mulai Bulan Pebruari 2007, dan kemudian pada Bulan Maret 2008 dipakai/dikontrak lagi ruko milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH dan atas pemakaian ruko milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH diminta bayaran oleh saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH sebesar Rp. 237.500.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan kesepakatan para pendiri adalah kesepakatan murni dan ikhlas "Para pendiri yayasan tidak boleh mengambil keuntungan diatas nama yayasan".
- Kemudian pihak Yayasan Armina Centre melakukan pinjaman/akat kredit ke kantor Bank Syariah Mandiri cabang Panyabungan sebanyak 2 (dua) kali, yakni :
  - a. Pertama : sesuai dengan Akat pembiayaan Al. Murabaha Nomor 20 tanggal 10 Mei 2007, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH dengan jaminan sebidang tanah dengan luas lebih kurang 4.123,74 M2 yang terletak di dalam Prop. Sumut, Kabupaten Mandailing Natal Kec. Panyabungan Utara Desa Mompang Julu, jalan Bhayangkara Aek jambu yang tertuang didalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan.
  - b. Kedua : sesuai dengan Akat pembiayaan Al. Murabaha Nomor 55 tanggal 14 April 2008, sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH dengan jaminan sebidang tanah dengan luas lebih kurang 4.123,74 M2 yang terletak di dalam Prop. Sumut, Kabupaten Mandailing Natal Kec. Panyabungan Utara Desa Mompang Julu, jalan Bhayangkara Aek jambu yang tertuang didalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Terdakwa RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC, dan Terdakwa AMINAH BINTI DAUT bersama dengan Saksi Drs.H. AHMAD CHOT LUBIS bersama saksi Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, saksi Hj. NURYANI LUBIS, saksi Hj. GEMBIRAWATI SIREGAR, SpD. Mpd, dan saksi BUDIMAN ROSADI NASUTION, SE pada tanggal 14 April 2008 bertempat Kantor Notaris ELI NADJAH PULUNGAN, SH yang beralamat di Jalan Williem Iskandar No. 71 Kel. Panyabungan Kab. Madina membuat Akat Pembiayaan Almurabaha antara Tn. BUDIMAN ROSADI NASUTION, SE gg. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang pembantu Panyabungan dengan Dr. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH. dan sebagai jaminan/agunannya adalah Surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan, **namun dikarenakan pihak Yayasan Armina Centre sudah pernah mengajukan kredit kepada KCP BSM Panyabungan sebelumnya, maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan meminta agar surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Notaris atasnama SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH dengan luas  $\pm 4.123,74$  M2 tersebut untuk ditingkatkan menjadi sertifikat ke Kantor BPN Madina, akan tetapi karena luas tanah tersebut diatas 2000 M2 (4,123,74 M2) maka BPN Madina tidak berwenang mengeluarkan sertifikat dan harus ke BPN kanwil Medan serta membutuhkan waktu dan proses yang lama/panjang,**
- Selanjutnya Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH meminta agar surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 dipecah agar dapat digunakan sebagai agunan/jaminan atas pembiayaan/kredit (pinjaman) dari Yayasan Armina Centre kepada KCP BSM Panyabungan, kemudian saksi ZULKARIANSYAH LUBIS, SE (selaku pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan) atas persetujuan lisan dari saksi Drs.HUHAMMAD YUNAN NASUTION selaku Pembina Yayasan Armina Center telah menyerahkan akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan yang telah dimasukkan didalam Aset Yayasan Armina Center kepada Notaris ELI NADJAH PULUNGAN, SH dengan maksud untuk dibuatkan Akte pelepasan hak dengan ganti rugi antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atasnama Yayasan Armina Centre Panyabungan) dengan Tn. RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan Akte pelepasan Hak dengan Ganti Rugi antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) dengan Ny. AMINAH BINTI DAUT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan tersebut **di pecah yang dibuat/dikeluarkan oleh Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH** masing-masing berupa :
  - a. Akte pelepasan hak dengan ganti rugi **Nomor : 56 tanggal 14 April 2008**, berupa tanah dari milik Yayasan Armina Centre **dengan luas  $\pm 1.448$  M2** dari Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) kepada Tn. RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC
  - b. Akte pelepasan Hak dengan Ganti Rugi **Nomor : 57 tanggal 14 April 2008**, berupa tanah dari milik Yayasan Armina Centre **dengan luas  $\pm 1.716$  M2** dari Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) kepada Ny. AMINAH BINTI DAUT

dan sesuai dengan surat pernyataan tanggal 14 Januari 2012, yang ditanda tangani oleh masing-masing atasnama 1. Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH selaku ketua pembina, 2. terdakwa Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM, 3. Hj. NURYANI LUBIS dan 4. Hj. GEMBIRAWATI SIREGAR dan saksi oleh RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan AMINAH BINTI DAUT, yang menyatakan bahwa pengalihan Akta Nomor 56 tanggal 14 April 2008 dan Akta Nomor 57 tanggal 14 April 2008 masing-masing menyetujui dan mengetahui dalam hal pemecahan Aset yayasan **untuk kepentingan persyaratan Akat Kredit pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan**, dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC tanggal 14 April 2008, **sedangkan saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM selaku Pengawas Yayasan Armina Center dan saksi Dr. Hj. NURAIIDA LUBIS, SpA selaku Bendahara Yayasan Armina Center tidak pernah menyetujui atas pemecahan surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan tersebut, dan terdakwa Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM juga tidak pernah menanyakan dan meminta izin kepada saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM dan saksi Dr. Hj. NURAIIDA LUBIS, SpA dalam hal pemecahan surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 dan pengalihan sebagian Aset Yayasan Armina Center tersebut.**

- Akibat perbuatan Terdakwa RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC, dan Terdakwa AMINAH BINTI DAUT bersama-sama dengan Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH, dan ELLI NAJDAH PULUNGAN, SH serta ZULKARIANSYAH LUBIS, SE menyebabkan saksi korban Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM selaku Pengawas Yayasan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Armina Centre dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA selaku Bendahara Yayasan Armina Centre merasa keberatan karena surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 telah dipecah dan sebagian Aset Yayasan Armina Center telah dialihkan kepada orang lain sesuai dengan Akta Nomor : 56 tanggal 14 April 2008 kepada RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan Akta Nomor 57 tanggal 14 April 2008 kepada AMINAH BINTI DAUT, **sehingga luas tanah yang menjadi Aset Yayasan Armina yang seharusnya  $\pm 4.123,74$  M2 berkurang menjadi  $\pm 959,74$  M2** dan mengakibatkan sebahagian Aset Yayasan Armina Centre beralih pada orang lain yaitu tanah seluas  $\pm 3.164$  M2 yang ditaksir nilai kerugian materil sebesar Rp. 2.25.000.000, - (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah)

----- Perbuatan para terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP -----

### ATAU

#### KEDUA

----- Bahwa terdakwa **RUSTAM EFFENDI NASUTION, Bsc** dan **AMINAH Bt DAUD** baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan Drs. H. Muhammad Yunan Nasution, SH, Drs. H. Ahmad Chot Lubis, dan Elli Najdah Pulungan, SH serta Zulkariansyah Lubis, SE (masing-masing berkas terpisah) yang diketahui pada hari Senin tanggal 16 Mei 2011 sekira pukul 11.00.Wib atau setidaknya pada suatu waktu lain dalam tahun 2011 bertempat di Kantor Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan Jalan Williém Iskandar Kec.Panyabungan Kab. Madina, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu lainnya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Mandailing Natal, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada didalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan**, yang dilakukan para terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut: -----

- Berawal pada tahun 2006, atas kesepakatan bersama antara saksi Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH, dengan saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM, saksi Hj. NURYANI LUBIS, saksi Hj. GEMBIRA WATI SIREGAR, SPD, M.PD, dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA serta saksi Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS mendirikan Yayasan Armina Centre yang bergerak dalam bidang pendidikan Akademi Kebidanan dan tertuang didalam Akte Pendirian Yayasan Nomor 03 tanggal 24 Mei 2006 yang dikeluarkan oleh Notaris YULIASARI, SH dengan susunan/struktur Yayasan yang terdiri dari :

- a. Pembina = Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH.
- b. Pengurus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ketua = Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM.
2. Wakil Ketua = Hj. NURYANI LUBIS.
3. Sekretaris = Hj. GEMBIRA WATT SIREGAR, SPD, M.PD.
4. Bendahara = Dr. Hj. NURAIIDA LUBIS, SpA.

c. Pengawas = Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM

dengan modal yang dikumpulkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dipisahkan dari kekayaan pribadi masing-masing untuk dipergunakan sebagai kekayaan awal Yayasan Armina Centre, dan pengurusan izin di Panyabungan mulai dari Rekomendasi Bupati, DPR dan Dinas terkait serta tempat praktek dikerjakan oleh saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM bersama dengan saksi ABDUL HARIS serta Bidan FATMAWATI, **sedangkan pada saat dilakukan uji kelayakan (Visitase) tempat pendidikan tidak ada lokasi di Panyabungan kecuali RSU Armina Madina, dan atas permintaan para pendiri agar Rumah Sakit dan perumahannya sebagai jaminan yang harus dituangkan dalam ikatan Akte Notaris selama 5 (lima) tahun, sehingga pada Bulan Desember 2006 dipinjam pakai RSU Armina Madina di Akte Notariskan dan berakhir Bulan Mei 2011**

- Setelah selesai Visitase I pada Bulan Desember 2006, kemudian saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM diminta para pendiri yang lain untuk mencari pertapakan Kampus Armina Centre, dan setelah ditemukan di daerah Mompang kemudian saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM menunjukan kepada Ketua Yayasan dan pembina lokasi tanah pertapakan tersebut, setelah ada persetujuan kemudian dibuatlah jual beli atas tanah tersebut yang dituangkan didalam Akta Ganti Rugi No. 02 tanggal 09 Januari 2007 atas nama ACHMAD CHOT LUBIS bertindak atas nama yayasan Armina Centre dengan disaksikan jual beli tanah didalam akte adalah saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM dan saksi ABDUL HARIS, dengan pembayaran tanah sebesar Rp. 185.568.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) dengan luas  $\pm$  4,123,74 M2 yang terlebih dahulu pembayaran tanah dengan menggunakan uang pribadi saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM dan istrinya yaitu saksi Hj. NURAIIDA kepada pemilik tanah (ANUAR LUBIS) sesuai dengan kwitansi tanggal 10 Januari 2007, dengan kesepakatan masing-masing para pendiri menyisikan uang batas sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan tujuan uang tersebut akan digunakan untuk pembayaran pertapakan tanah dan pembangunan gedung Yayasan Armina Centre.
- Kemudian pada Bulan Maret 2007, dimulailah perkuliahan Mahasiswa jalur khusus (pegawai) Armina Centre, Dosen dan Direktur didatangkan dari Medan dan diberi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penginapan di Sipolu-polu Panyabungan sebanyak 2 (dua) ruko baru milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH dengan perhitungan kontrak ruko mulai Bulan Pebruari 2007, dan kemudian pada Bulan Maret 2008 dipakai/dikontrak lagi ruko milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH dan atas pemakaian ruko milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH diminta bayaran oleh saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH sebesar Rp. 237.500.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan kesepakatan para pendiri adalah kesepakatan murni dan ikhlas "Para pendiri yayasan tidak boleh mengambil keuntungan diatas nama yayasan".

- Kemudian pihak Yayasan Armina Centre melakukan pinjaman/akat kredit ke kantor Bank Syariah Mandiri cabang Panyabungan sebanyak 2 (dua) kali, yakni :
  - a. Pertama : sesuai dengan Akat pembiayaan Al. Murabaha Nomor 20 tanggal 10 Mei 2007, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH dengan jaminan sebidang tanah dengan luas lebih kurang 4.123,74 M2 yang terletak di dalam Prop. Sumut, Kabupaten Mandailing Natal Kec. Panyabungan Utara Desa Mompang Julu, jalan Bhayangkara Aek jambu yang tertuang didalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan.
  - b. Kedua : sesuai dengan Akat pembiayaan Al. Murabaha Nomor 55 tanggal 14 April 2008, sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH dengan jaminan sebidang tanah dengan luas lebih kurang 4.123,74 M2 yang terletak di dalam Prop. Sumut, Kabupaten Mandailing Natal Kec. Panyabungan Utara Desa Mompang Julu, jalan Bhayangkara Aek jambu yang tertuang didalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan.
- Bahwa Terdakwa RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC, dan Terdakwa AMINAH BINTI DAUT bersama dengan Saksi Drs.H. AHMAD CHOT LUBIS bersama saksi Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, saksi Hj. NURYANI LUBIS, saksi Hj. GEMBIRAWATI SIREGAR, SpD. Mpd, dan saksi BUDIMAN ROSADI NASUTION, SE pada tanggal 14 April 2008 bertempat Kantor Notaris ELI NADJAH PULUNGAN, SH yang beralamat di Jalan Williem Iskandar No. 71 Kel. Panyabungan Kab. Madina membuat Akat Pembiayaan Almurabaha antara Tn. BUDIMAN ROSADI NASUTION, SE gg. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembantu Panyabungan dengan Dr. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH. dan sebagai jaminan/agunannya adalah Surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan, **namun dikarenakan pihak Yayasan Armina Centre sudah pernah mengajukan kredit kepada KCP BSM Panyabungan sebelumnya, maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan meminta agar surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Notaris atasnama SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH dengan luas  $\pm 4.123,74$  M2 tersebut untuk ditingkatkan menjadi sertifikat ke Kantor BPN Madina, akan tetapi karena luas tanah tersebut diatas 2000 M2 (4,123,74 M2) maka BPN Madina tidak berwenang mengeluarkan sertifikat dan harus ke BPN kanwil Medan serta membutuhkan waktu dan proses yang lama/panjang,**

- **Selanjutnya Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH meminta agar surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 dipecah agar dapat digunakan sebagai agunan/jaminan atas pembiayaan/kredit (pinjaman) dari Yayasan Armina Centre kepada KCP BSM Panyabungan, kemudian saksi ZULKARIANSYAH LUBIS, SE (selaku pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan) atas persetujuan lisan dari saksi Drs.HUHAMMAD YUNAN NASUTION selaku Pembina Yayasan Armina Center telah menyerahkan akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan yang telah dimasukkan didalam Aset Yayasan Armina Center kepada Notaris ELI NADJAH PULUNGAN, SH dengan maksud untuk dibuatkan Akte pelepasan hak dengan ganti rugi antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atasnama Yayasan Armina Centre Panyabungan) dengan Tn. RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan Akte pelepasan Hak dengan Ganti Rugi antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) dengan Ny. AMINAH BINTI DAUT.**

- Kemudian akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan tersebut **di pecah yang dibuat/dikeluarkan oleh Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH masing-masing berupa :**

- a. Akte pelepasan hak dengan ganti rugi **Nomor : 56 tanggal 14 April 2008**, berupa tanah dari milik Yayasan Armina Centre **dengan luas  $\pm 1.448$  M2** dari Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) kepada Tn. RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akte pelepasan Hak dengan Ganti Rugi **Nomor : 57 tanggal 14 April 2008**, berupa tanah dari milik Yayasan Armina Centre **dengan luas  $\pm 1.716$  M2** dari Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) kepada Ny. AMINAH BINTI DAUT

dan sesuai dengan surat pernyataan tanggal 14 Januari 2012, yang ditanda tangani oleh masing-masing atasnama 1. Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH selaku ketua pembina, 2. terdakwa Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM, 3. Hj. NURYANI LUBIS dan 4. Hj. GEMBIRAWATI SIREGAR dan saksi oleh RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan AMINAH BINTI DAUT, yang menyatakan bahwa pengalihan Akta Nomor 56 tanggal 14 April 2008 dan Akta Nomor 57 tanggal 14 April 2008 masing-masing menyetujui dan mengetahui dalam hal pemecahan Aset yayasan **untuk kepentingan persyaratan Akat Kredit pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan**, dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC tanggal 14 April 2008, **sedangkan saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM selaku Pengawas Yayasan Armina Center dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA selaku Bendahara Yayasan Armina Center tidak pernah menyetujui atas pemecahan surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan tersebut, dan terdakwa Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM juga tidak pernah menanyakan dan meminta izin kepada saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA dalam hal pemecahan surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 dan pengalihan sebagian Aset Yayasan Armina Center tersebut.**

- Akibat perbuatan Terdakwa RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC, dan Terdakwa AMINAH BINTI DAUT bersama-sama dengan Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH, dan ELLI NAJDAH PULUNGAN, SH serta ZULKARIANSYAH LUBIS, SE menyebabkan saksi korban Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM selaku Pengawas Yayasan Armina Centre dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA selaku Bendahara Yayasan Armina Centre merasa keberatan karena surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 telah dipecah dan sebagian Aset Yayasan Armina Center telah dialihkan kepada orang lain sesuai dengan Akta Nomor : 56 tanggal 14 April 2008 kepada RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan Akta Nomor 57 tanggal 14 April 2008 kepada AMINAH BINTI DAUT, **sehingga luas tanah yang menjadi Aset Yayasan Armina yang seharusnya  $\pm 4.123,74$  M2 berkurang menjadi  $\pm 959,74$  M2** dan mengakibatkan sebahagian Aset Yayasan Armina Centre beralih pada orang lain



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu tanah seluas  $\pm$  3.164 M2 yang ditaksir nilai kerugian materil sebesar Rp. 2.25.000.000, - (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah)

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 374 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP -----

## ATAU

### KETIGA

----- Bahwa terdakwa **RUSTAM EFFENDI NASUTION, Bsc** dan **AMINAH Bt DAUD** baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan Drs. H. Muhammad Yunan Nasution, SH, Drs. H. Ahmad Chot Lubis, dan Elli Najdah Pulungan, SH serta Zulkariansyah Lubis, SE (masing-masing berkas terpisah) yang diketahui pada hari Senin tanggal 16 Mei 2011 sekira pukul 11.00.Wib atau setidak-tidaknya pada suatu waktu lain dalam tahun 2011 bertempat di Kantor Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan Jalan Williem Iskandar Kec.Panyabungan Kab. Madina, atau setidak-tidaknya pada suatu tempat tertentu lainnya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Mandailing Natal, *dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu*, yang dilakukan terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Berawal pada tahun 2006, atas kesepakatan bersama antara saksi Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH, dengan saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM, saksi Hj. NURYANI LUBIS, saksi Hj. GEMBIRA WATI SIREGAR, SPD, M.PD, dan saksi Dr. Hj. NURAIIDA LUBIS, SpA serta saksi Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS mendirikan Yayasan Armina Centre yang bergerak dalam bidang pendidikan Akademi Kebidanan dan tertuang didalam Akte Pendirian Yayasan Nomor 03 tanggal 24 Mei 2006 yang dikeluarkan oleh Notaris YULIASARI, SH dengan susunan/struktur Yayasan yang terdiri dari :

a. Pembina = Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH.

b. Pengurus

1. Ketua = Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM.
2. Wakil Ketua = Hj. NURYANI LUBIS.
3. Sekretaris = Hj. GEMBIRA WATT SIREGAR, SPD, M.PD.
4. Bendahara = Dr. Hj. NURAIIDA LUBIS, SpA.

c. Pengawas = Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM

dengan modal yang dikumpulkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dipisahkan dari kekayaan pribadi masing-masing untuk dipergunakan sebagai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kekayaan awal Yayasan Armina Centre, dan pengurusan izin di Panyabungan mulai dari Rekomendasi Bupati, DPR dan Dinas terkait serta tempat praktek dikerjakan oleh saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM bersama dengan saksi ABDUL HARIS serta Bidan FATMAWATI, **sedangkan pada saat dilakukan uji kelayakan (Visitase) tempat pendidikan tidak ada lokasi di Panyabungan kecuali RSU Armina Madina, dan atas permintaan para pendiri agar Rumah Sakit dan perumahannya sebagai jaminan yang harus dituangkan dalam ikatan Akte Notaris selama 5 (lima) tahun, sehingga pada Bulan Desember 2006 dipinjam pakai RSU Armina Madina di Akte Notariskan dan berakhir Bulan Mei 2011**

- Setelah selesai Visitase I pada Bulan Desember 2006, kemudian saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM diminta para pendiri yang lain untuk mencari pertapakan Kampus Armina Centre, dan setelah ditemukan di daerah Mompang kemudian saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM menunjukan kepada Ketua Yayasan dan pembina lokasi tanah pertapakan tersebut, setelah ada persetujuan kemudian dibuatlah jual beli atas tanah tersebut yang dituangkan didalam Akta Ganti Rugi No. 02 tanggal 09 Januari 2007 atas nama ACHMAD CHOT LUBIS bertindak atas nama yayasan Armina Centre dengan disaksikan jual beli tanah didalam akte adalah saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM dan saksi ABDUL HARIS, dengan pembayaran tanah sebesar Rp. 185.568.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) dengan luas  $\pm$  4,123,74 M2 yang terlebih dahulu pembayaran tanah dengan menggunakan uang pribadi saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION, SpB. MM dan istrinya yaitu saksi Hj. NURAIDA kepada pemilik tanah (ANUAR LUBIS) sesuai dengan kwitansi tanggal 10 Januari 2007, dengan kesepakatan masing-masing para pendiri menyisikan uang batas sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan tujuan uang tersebut akan digunakan untuk pembayaran pertapakan tanah dan pembangunan gedung Yayasan Armina Centre.
- Kemudian pada Bulan Maret 2007, dimulailah perkuliahan Mahasiswa jalur khusus (pegawai) Armina Centre, Dosen dan Direktur didatangkan dari Medan dan diberi Penginapan di Sipolu-polu Panyabungan sebanyak 2 (dua) ruko baru milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH dengan perhitungan kontrak ruko mulai Bulan Pebruari 2007, dan kemudian pada Bulan Maret 2008 dipakai/dikontrak lagi ruko milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH dan atas pemakaian ruko milik saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH diminta bayaran oleh saksi Drs. M. YUNAN NASUTION, SH sebesar Rp. 237.500.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan kesepakatan para pendiri adalah kesepakatan murni



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ikhlas "Para pendiri yayasan tidak boleh mengambil keuntungan diatas nama yayasan".

- Kemudian pihak Yayasan Armina Centre melakukan pinjaman/ akat kredit ke kantor Bank Syariah Mandiri cabang Panyabungan sebanyak 2 (dua) kali, yakni :
  - a. Pertama : sesuai dengan Akat pembiayaan Al. Murabaha Nomor 20 tanggal 10 Mei 2007, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH dengan jaminan sebidang tanah dengan luas lebih kurang 4.123,74 M2 yang terletak di dalam Prop. Sumut, Kabupaten Mandailing Natal Kec. Panyabungan Utara Desa Mompang Julu, jalan Bhayangkara Aek jambu yang tertuang didalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan.
  - b. Kedua : sesuai dengan Akat pembiayaan Al. Murabaha Nomor 55 tanggal 14 April 2008, sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH dengan jaminan sebidang tanah dengan luas lebih kurang 4.123,74 M2 yang terletak di dalam Prop. Sumut, Kabupaten Mandailing Natal Kec. Panyabungan Utara Desa Mompang Julu, jalan Bhayangkara Aek jambu yang tertuang didalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan.
- Bahwa Terdakwa RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC, dan Terdakwa AMINAH BINTI DAUT bersama dengan Saksi Drs.H. AHMAD CHOT LUBIS bersama saksi Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, saksi Hj. NURYANI LUBIS, saksi Hj. GEMBIRAWATI SIREGAR, SpD. Mpd, dan saksi BUDIMAN ROSADI NASUTION, SE pada tanggal 14 April 2008 bertempat Kantor Notaris ELINADJAH PULUNGAN, SH yang beralamat di Jalan Williem Iskandar No. 71 Kel. Panyabungan Kab. Madina membuat Akat Pembiayaan Almurabaha antara Tn. BUDIMAN ROSADI NASUTION, SE gg. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang pembantu Panyabungan dengan Dr. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH. dan sebagai jaminan/agunannya adalah Surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan, **namun dikarenakan pihak Yayasan Armina Centre sudah pernah mengajukan kredit kepada KCP BSM Panyabungan sebelumnya, maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan meminta agar surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Notaris**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atasnama **SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH** dengan luas  $\pm 4.123,74$  M2 tersebut untuk ditingkatkan menjadi sertifikat ke Kantor BPN Madina, akan tetapi karena luas tanah tersebut diatas 2000 M2 (4,123,74 M2) maka BPN Madina tidak berwenang mengeluarkan sertifikat dan harus ke BPN kanwil Medan serta membutuhkan waktu dan proses yang lama/panjang,

- Selanjutnya Notaris **ELLI NADJAH PULUNGAN, SH** meminta agar surat Akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 dipecah agar dapat digunakan sebagai agunan/jaminan atas pembiayaan/kredit (pinjaman) dari Yayasan Armina Centre kepada **KCP BSM Panyabungan**, kemudian saksi **ZULKARIANSYAH LUBIS, SE** (selaku pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan) atas persetujuan lisan dari saksi **Drs.HUHAMMAD YUNAN NASUTION** selaku Pembina Yayasan Armina Center telah menyerahkan akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan **SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH** Notaris di Panyabungan yang telah dimasukkan didalam Aset Yayasan Armina Center kepada Notaris **ELLI NADJAH PULUNGAN, SH** dengan maksud untuk dibuatkan Akte pelepasan hak dengan ganti rugi antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atasnama Yayasan Armina Centre Panyabungan) dengan Tn. RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan Akte pelepasan Hak dengan Ganti Rugi antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) dengan Ny. AMINAH BINTI DAUT.
  - Kemudian akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan **SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH** Notaris di Panyabungan tersebut **di pecah yang dibuat/dikeluarkan oleh Notaris ELLI NADJAH PULUNGAN, SH** masing-masing berupa :
    - a. Akte pelepasan hak dengan ganti rugi **Nomor : 56 tanggal 14 April 2008**, berupa tanah dari milik Yayasan Armina Centre **dengan luas  $\pm 1.448$  M2** dari Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) kepada Tn. RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC
    - b. Akte pelepasan Hak dengan Ganti Rugi **Nomor : 57 tanggal 14 April 2008**, berupa tanah dari milik Yayasan Armina Centre **dengan luas  $\pm 1.716$  M2** dari Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (selaku untuk dan atas nama Yayasan Armina Centre Panyabungan) kepada Ny. AMINAH BINTI DAUT
- dan sesuai dengan surat pernyataan tanggal 14 Januari 2012, yang ditanda tangani oleh masing-masing atasnama 1. Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH selaku ketua pembina, 2. terdakwa Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM, 3. Hj. NURYANI LUBIS dan 4. Hj. GEMBIRAWATI SIREGAR dan saksikan oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan AMINAH BINTI DAUT, yang menyatakan bahwa pengalihan Akta Nomor 56 tanggal 14 April 2008 dan Akta Nomor 57 tanggal 14 April 2008 masing-masing menyetujui dan mengetahui dalam hal pemecahan Aset yayasan untuk kepentingan persyaratan Akat Kredit pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Panyabungan, dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC tanggal 14 April 2008, sedangkan saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM selaku Pengawas Yayasan Armina Center dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA selaku Bendahara Yayasan Armina Center tidak pernah menyetujui atas pemecahan surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 yang diperbuat dihadapan SONDANG MATIUR HUTAGALUNG, SH Notaris di Panyabungan tersebut, dan terdakwa Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, MM juga tidak pernah menanyakan dan meminta izin kepada saksi Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA dalam hal pemecahan surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 dan pengalihan sebagian Aset Yayasan Armina Center tersebut.

- Akibat perbuatan Terdakwa RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC, dan Terdakwa AMINAH BINTI DAUT bersama-sama dengan Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS, Drs. H. MUHAMMAD YUNAN NASUTION, SH, dan ELLI NAJDAH PULUNGAN, SH serta ZULKARIANSYAH LUBIS, SE menyebabkan saksi korban Dr. H. SAFRUDDIN NASUTION SpB, MM selaku Pengawas Yayasan Armina Centre dan saksi Dr. Hj. NURAIDA LUBIS, SpA selaku Bendahara Yayasan Armina Centre merasa keberatan karena surat akta Nomor 02 tanggal 09 Januari 2007 telah dipecah dan sebagian Aset Yayasan Armina Center telah dialihkan kepada orang lain sesuai dengan Akta Nomor : 56 tanggal 14 April 2008 kepada RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC dan Akta Nomor 57 tanggal 14 April 2008 kepada AMINAH BINTI DAUT, sehingga luas tanah yang menjadi Aset Yayasan Armina yang seharusnya  $\pm 4.123,74$  M2 berkurang menjadi  $\pm 959,74$  M2 dan mengakibatkan sebahagian Aset Yayasan Armina Centre beralih pada orang lain yaitu tanah seluas  $\pm 3.164$  M2 yang ditaksir nilai kerugian materil sebesar Rp. 2.25.000.000, - (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah)

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 372 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP -----

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak ada mengajukan keberatan (*eksepsi*) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi yang diperlukan ke depan persidangan sebanyak 3 (tiga) orang yang bernama :

1. Dr. H. Syafruddin Nst, SpB.MM
2. Dr. Hj. Nuraida, SpA
3. Abdul Haris, SH

Di depan sumpah pada prinsipnya saksi-saksi tersebut memberikan keterangan sebagai berikut :

## 1. Dr. H. Syafruddin Nst, SpB.MM

- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa I dan Terdakwa II di hadapkan ke depan persidangan karena Terdakwa telah mengalihkan asset Yayasan Armina Centre ke pihak lain;
- Bahwa peristiwa tersebut baru saksi ketahui berdasarkan laporan dari saksi Abdul Haris, SH pada hari Senin tanggal 16 Mei 2011 sekitar Pukul 13.00 Wib di rumah saksi di Jln. Merdeka No 23 Kel. Kayu jati Kec. panyabungan Kab. Mandailing Natal;
- Bahwa peristiwa tersebut baru saksi ketahui ketika Abdul Haris, SH datang ke rumah saksi dan memperlihatkan foto copy Akta Pelepasan dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 dan foto copy Akta Pelepasan dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008;
- Bahwa Akta Pelepasan dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 isinya adalah Drs. H. Ahmad Chot Lubis telah mengalihkan sebagian pertapakan tanah seluas  $\pm 1.448 \text{ m}^2$  kepada Terdakwa I. Rustam Effendi dengan ganti rugi sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), sedangkan Akta Pelepasan dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 isinya adalah Drs. H. Ahmad Chot Lubis telah mengalihkan sebagian pertapakan tanah seluas  $\pm 1.716 \text{ m}^2$  kepada Terdakwa II. Aminah Bt Daud dengan ganti rugi sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), dimana kedua akta dibuat di hadapan notaris Elli Najdah Pulungan, SH;
- Bahwa akibat pengalihan tersebut maka asset Yayasan Armina Centre berupa pertapakan tanah menjadi berkurang luasnya dimana luas awalnya adalah  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  menjadi  $\pm 959,74 \text{ m}^2$  dimana bila di rupiahkan menderita kerugian sebesar sekitar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi selaku organ yayasan yaitu Pengawas tidak ada diberitahukan baik secara lisan maupun tertulis oleh Drs. H. Ahmad Chot Lubis terhadap peristiwa pengalihan asset yayasan tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain daripada pertapakan tanah tersebut saksi belum tahu asset yayasan yang mana lagi yang telah di alihkan oleh Drs. H. Ahmad Chot Lubis kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak tahu akan adanya surat pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa I. Rustam Effendi dan Terdakwa II. Aminah Bt Daud dan baru saksi ketahui ketika di persidangan ini;
- Bahwa pada tanggal 14 April 2008 bertempat di Kampus Akbid Armina Centre tidak ada dilakukan musyawarah yang menghasilkan pernyataan untuk mengalihkan sebagian asset yayasan kepada Terdakwa I. Rustam Effendi dan Terdakwa II. Aminah Bt Daud oleh karena setiap rapat hasilnya selalu dibuatkan Berita Acara tertulis dan ditanda tangani oleh seluruh pendiri/ pengurus yayasan;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul sejarah berdirinya Yayasan Armina Centre tersebut karena saksi adalah salah seorang pendiri yayasan tersebut;
- Bahwa yayasan Armina Centre berdiri berdasarkan akta Nomor 03 tanggal 24 Mei 2006 berkedudukan di Panyabungan Kab. Mandailing Natal dikeluarkan oleh Notaris Yuliasari, SH ;
- Bahwa sesuai dengan akta pendirian yayasan tersebut susunan/struktur kepengurusan yayasan adalah sebagai berikut:
  - a. Pembina: Drs. H. M. Yunan Nst, SH.MM
  - b. Pengurus:
    - 1) Ketua: Drs. H. Ahmad Chot Lubis, MM
    - 2) Wakil Ketua: Hj. Nuryani Lubis
    - 3) Sekretaris: Hj. Gembirawati Siregar SPd,M.Pd
    - 4) Bendahara: Dr.Hj.Nuraida Lubis, SpA
  - c. Pengawas: Dr.H. Syafruddin Nst, SpB.MM (saksi sendiri)
- Bahwa yayasan memiliki asset berupa tanah yang diperuntukkan sebagai pertapakan kampus Armina Centre terletak di daerah Mompang seluas  $\pm$  4.123,74 m<sup>2</sup> yang dibeli dengan harga sebesar Rp. 185.588.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus rupiah);
- Bahwa setahu saksi yayasan ada meminjam uang kepada Bank Syariah Mandiri sesuai dengan akad pembiayaan Al. Murabahah No: 20 tanggal 10 Mei 2007 yang dibuat oleh Notaris Elli Najdah Pulungan, SH sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan gedung perkuliahan, dimana yang menjadi agunannya adalah akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 2 tanggal 09 Januari 2007;
- Bahwa kemudian yayasan melakukan peminjaman lagi kepada Bank Syariah Mandiri sesuai dengan akad pembiayaan Al. Murabahah No: 55 tanggal 14 April



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 yang dibuat oleh Notaris Elli Najdah Pulungan, SH sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk kelanjutan pembangunan sarana dan prasarana perkuliahan, dimana yang menjadi agunannya adalah akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 2 tanggal 09 Januari 2007;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa I dan Terdakwa II membantah sebahagian yaitu bahwa saksi tersebut juga mengetahui dan ikut menyetujui pengalihan hak tersebut;

## 2. Dr. Hj. Nuraida, SpA

- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa I dan Terdakwa II di hadapkan ke depan persidangan karena Terdakwa telah mengalihkan asset Yayasan Armina Centre ke pihak lain;
- Bahwa peristiwa tersebut saksi ketahui pada hari Senin tanggal 16 Mei 2011, sekitar Pukul 11.00 Wib bertempat di kantor Bank Syariah Mandiri Jln. William Iskandar Kec. Panyabungan Kab. Mandailing Natal ;
- Bahwa peristiwa itu bermula pada saat saksi bersama Abdul Haris, SH mendatangi kantor Bank Syariah Mandiri guna mempertanyakan dan mengumpulkan asset milik Yayasan Armina Centre berdasarkan hasil rapat pada hari Selasa tanggal 10 Mei 2012 dimana isinya adalah melaksanakan pemisahan antara yayasan Armina Centre dengan yayasan namira Madina ;
- Bahwa ternyata pada saat itu saksi melihat adanya akta No: 56 tanggal 14 April 2008 dan akta no. 57 tanggal 14 April 2008 yang merupakan pecahan dari akta no. 2 tanggal 09 Januari 2007;
- Bahwa akta No 56 isi pokoknya adalah bahwa Drs. H. Ahmad Chot Lubis telah mengalihkan asset Yayasan Armina Centre berupa tanah seluas  $\pm 1.448 \text{ m}^2$  kepada Terdakwa I. Rustam Effendi dengan cara membuat akta pelepasan hak dengan ganti rugi sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) di hadapan notaris Elli Najdah Pulungan, SH, sedangkan akta No 57, isi pokoknya adalah bahwa Drs. H. Ahmad Chot Lubis telah mengalihkan asset Yayasan Armina Centre berupa tanah seluas  $\pm 1.716 \text{ m}^2$  kepada Terdakwa II. Aminah Bt Daud dengan cara membuat akta pelepasan hak dengan ganti rugi sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) di hadapan notaris Elli Najdah Pulungan, SH;
- Bahwa melihat hal tersebut selanjutnya saksi memberitahukannya kepada suami saksi yang bernama Dr. Syafruddin, SpB.MM dan berdasarkan konsultasi dengan suami saksi selanjutnya kami berdua membuat surat kuasa kepada Abdul Haris, SH untuk melaporkan peristiwa tersebut ke pihak kepolisian guna penyidikan lebih lanjut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan laporan tersebut akhirnya Drs. H. Ahmad Chot, Terdakwa I dan Terdakwa II di tetapkan sebagai tersangka oleh Peyidik Polri;
- Bahwa akibat pengalihan tersebut maka asset Yayasan Armina Centre berupa pertapakan tanah menjadi berkurang luasnya dimana luas awalnya adalah  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  menjadi  $\pm 959,74 \text{ m}^2$  dimana bila di rupiahkan menderita kerugian sebesar sekitar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi selaku organ yayasan yaitu Bendahara tidak ada diberitahukan baik secara lisan maupun tertulis oleh Drs. H. Ahmad Chot Lubis terhadap peristiwa pengalihan asset yayasan tersebut;
- Bahwa selain daripada pertapakan tanah tersebut saksi belum tahu asset yayasan yang mana lagi yang telah di alihkan oleh Drs. H. Ahmad Chot Lubis kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak tahu akan adanya surat pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa I. Rustam Effendi dan Terdakwa II. Aminah Bt Daud dan baru saksi ketahui ketika di persidangan ini;
- Bahwa pada tanggal 14 April 2008 bertempat di Kampus Akbid Armina Centre tidak ada dilakukan musyawarah yang menghasilkan pernyataan untuk mengalihkan sebagian asset yayasan kepada Terdakwa I. Rustam Effendi dan Terdakwa II. Aminah Bt Daud oleh karena setiap rapat hasilnya selalu dibuatkan Berita Acara tertulis dan ditanda tangani oleh seluruh pendiri/pengurus yayasan;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul sejarah berdirinya Yayasan Armina Centre tersebut karena saksi adalah salah seorang pendiri yayasan tersebut;
- Bahwa yayasan Armina Centre berdiri berdasarkan akta Nomor 03 tanggal 24 Mei 2006 berkedudukan di Panyabungan Kab. Mandailing Natal dikeluarkan oleh notaris Yuliasari, SH ;
- Bahwa sesuai dengan akta pendirian yayasan tersebut susunan/struktur kepengurusan yayasan adalah sebagai berikut:
  - a. Pembina: Drs. H. M. Yunan Nst, SH.MM
  - b. Pengurus:
    - 1) Ketua: Drs. H. Ahmad Chot Lubis, MM
    - 2) Wakil Ketua: Hj. Nuryani Lubis
    - 3) Sekretaris: Hj. Gembirawati Siregar SPd,M.Pd
    - 4) Bendahara: Dr.Hj.Nuraida Lubis, SpA (saksi sendiri)
  - c. Pengawas: Dr.H. Syafruddin Nst, SpB.MM
- Bahwa yayasan memiliki asset berupa tanah yang diperuntukkan sebagai pertapakan kampus Armina Centre terletak di daerah Mompang seluas  $\pm$



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.123,74 m<sup>2</sup> yang dibeli dengan harga sebesar Rp. 185.588.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus rupiah);

- Bahwa setahu saksi yayasan ada meminjam uang kepada Bank Syariah Mandiri sesuai dengan akad pembiayaan Al. Murabahah No: 20 tanggal 10 Mei 2007 yang dibuat oleh Notaris Elli Najdah Pulungan, SH sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan gedung perkuliahan, dimana yang menjadi agunannya adalah akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 2 tanggal 09 Januari 2007;
- Bahwa kemudian yayasan melakukan peminjaman lagi kepada Bank Syariah Mandiri sesuai dengan akad pembiayaan Al. Murabahah No: 55 tanggal 14 April 2008 yang dibuat oleh Notaris Elli Najdah Pulungan, SH sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk kelanjutan pembangunan sarana dan prasarana perkuliahan, dimana yang menjadi agunannya adalah akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 2 tanggal 09 Januari 2007;
- Bahwa terhadap pinjaman yayasan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) saksi mengetahuinya dan memang telah disepakati selanjutnya uang pencairan pinjaman tersebut masuk ke rekening saksi selaku bendahara yayasan;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa I dan Terdakwa II. membantah sebahagian yaitu bahwa saksi tersebut juga mengetahui dan ikut menyetujui pengalihan hak tersebut;

### 3. Abdul Haris, SH

- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa I dan Terdakwa II di hadapkan ke depan persidangan karena telah mengalihkan asset Yayasan Armina Centre;
- Bahwa peristiwa tersebut saksi ketahui pada hari Senin tanggal 16 Mei 2011, sekitar Pukul 11.00 Wib bertempat di kantor Bank Syariah Mandiri Jln. William Iskandar Kec. Panyabungan Kab. Mandailing Natal ;
- Bahwa peristiwa itu bermula pada saat saksi bersama Dr. Hj. Nuraida Lubis SpA mendatangi kantor Bank Syariah Mandiri guna mempertanyakan dan mengumpulkan asset milik Yayasan Armina Centre berdasarkan hasil rapat pada hari Selasa tanggal 10 Mei 2012 dimana isinya adalah melaksanakan pemisahan antara yayasan Armina Centre dengan yayasan Namira Madina ;
- Bahwa ternyata pada saat itu saksi melihat adanya akta No: 56 tanggal 14 April 2008 dan akta no. 57 tanggal 14 April 2008 yang merupakan pecahan dari akta no. 2 tanggal 09 Januari 2007;
- Bahwa akta No 56 isi pokoknya adalah bahwa Drs. H. Ahmad Chot Lubis telah mengalihkan asset Yayasan Armina Centre berupa tanah seluas  $\pm 1.448 \text{ m}^2$  kepada Terdakwa I Rustam Effendi dengan cara membuat akta pelepasan hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan ganti rugi sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) di hadapan notaris Elli Najdah Pulungan, SH, sedangkan akta No 57, isi pokoknya adalah bahwa Drs. H. Ahmad Chot Lubis telah mengalihkan asset Yayasan Armina Centre berupa tanah seluas  $\pm 1.716 \text{ m}^2$  kepada Terdakwa II. Aminah Bt Daud dengan cara membuat akta pelepasan hak dengan ganti rugi sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) di hadapan notaris Elli Najdah Pulungan, SH;
- Bahwa melihat hal tersebut selanjutnya saksi melaporkan hal tersebut kepada Dr. Syafruddin dan reaksi yang diperlihatkan oleh Dr. Syafruddin adalah dirinya terkejut oleh karena dirinya selaku Pengawas Yayasan Armina Centre tidak ada diberitahukan oleh Pengurus Yayasan ;
  - Bahwa kemudian Dr. Syafruddin dan dr. Hj. Nuraida memberikan kuasa kepada saksi tanggal 16 Agustus 2011 untuk melaporkan pengalihan asset ini kepada pihak kepolisian ;
  - Bahwa akibat adanya pengalihan hak tersebut yayasan secara formil yuridis mengalami kerugian penyusutan asset tanah dari awalnya seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  menjadi  $\pm 959,74 \text{ m}^2$ ;
  - Bahwa pengurangan asset yayasan seluas  $\pm 3.164 \text{ m}^2$  bila ditaksir dengan kerugian materil sama dengan sebesar Rp. 2.25.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
  - Bahwa saksi tidak tahu alasan Drs. H. Ahmad Chot Lubis memecah dan mengalihkan sebagian asset yayasan kepada Terdakwa I. Rustam Effendi dan Terdakwa II. Aminah Bt Daud ;
  - Bahwa saksi mengetahui sejarah berdirinya Yayasan Armina Centre oleh karena saksi pernah menjabat sebagai humas yayasan ;
  - Bahwa yayasan Armina Centre berdiri berdasarkan akta Nomor 03 tanggal 24 Mei 2006 berkedudukan di Panyabungan Kab. Mandailing Natal dikeluarkan oleh notaris Yuliasari, SH ;
  - Bahwa sesuai dengan akta pendirian yayasan tersebut susunan/struktur kepengurusan yayasan adalah sebagai berikut:
    - a. Pembina: Drs. H. M. Yunan Nst, SH.MM
    - b. Pengurus:
      - 1) Ketua: Drs. H. Ahmad Chot Lubis, MM
      - 2) Wakil Ketua: Hj. Nuryani Lubis
      - 3) Sekretaris: Hj. Gembirawati Siregar SPd,M.Pd
      - 4) Bendahara: Dr.Hj.Nuraida Lubis, SpA
    - c. Pengawas: Dr.H. Syafruddin Nst, SpB.MM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yayasan memiliki asset berupa tanah yang diperuntukkan sebagai pertapakan kampus Armina Centre terletak di daerah Mompang seluas  $\pm$  4.123,74 m<sup>2</sup> yang dibeli dengan harga sebesar Rp. 185.588.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus rupiah);
- Bahwa setahu saksi yayasan ada meminjam uang kepada Bank Syariah Mandiri sesuai dengan akad pembiayaan Al. Murabahah No: 20 tanggal 10 Mei 2007 yang dibuat oleh Notaris Elli Najdah Pulungan, SH sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan gedung perkuliahan, dimana yang menjadi agunannya adalah akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 2 tanggal 09 Januari 2007;
- Bahwa kemudian yayasan melakukan peminjaman lagi kepada Bank Syariah Mandiri sesuai dengan akad pembiayaan Al. Murabahah No: 55 tanggal 14 April 2008 yang dibuat oleh Notaris Elli Najdah Pulungan, SH sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk kelanjutan pembangunan sarana dan prasarana perkuliahan, dimana yang menjadi agunannya adalah akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 2 tanggal 09 Januari 2007;
- Bahwa kedua peminjaman tersebut diketahui oleh seluruh pejabat yayasan ;  
Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa I dan Terdakwa II keberatan sebahagian;

Menimbang, bahwa selain daripada keterangan para saksi diatas masih ada lagi saksi yang tercantum namanya dalam Berita Acara Penyidikan yang belum hadir;

Menimbang, bahwa terhadap para saksi yang tersebut diatas Penuntut Umum telah memberikan relas panggilan yang sah dan patut akan tetapi para saksi yang dimaksud tetap juga tidak hadir;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Penuntut Umum meminta kepada Majelis Hakim agar keterangan para saksi yang tidak hadir tersebut di bacakan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan Penuntut Umum tersebut Penasehat Hukum para Terdakwa menyatakan keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan Penuntut Umum dan keberatan Penasehat Hukum tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap untuk tidak mengabulkan permintaan Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa di depan persidangan para Terdakwa telah pula memberikan keterangan sebagai berikut:

## 1. Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc

- Bahwa Terdakwa di hadapan ke depan persidangan karena dugaan telah menerima pengalihkan sebahagian asset Yayasan Armina Centre;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asset yang di maksudkan adalah pertapakan tanah seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  yang terletak di desa Mompang;
- Bahwa Terdakwa telah bekerja di Yayasan Armina Centre sejak tahun 2008 dan mulai Agustus 2011 menjabat sebagai Ketua Pelaksana harian;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui asal mula berdirinya yayasan Armina Centre namun saksi mengetahui akan kepengurusan yayasan yaitu sebagai berikut:
  - a. Pembina: Drs. H. M. Yunan Nst, SH.MM
  - b. Pengurus:
    - 1) Ketua: Drs. H. Ahmad Chot Lubis, MM
    - 2) Wakil Ketua: Hj. Nuryani Lubis
    - 3) Sekretaris: Hj. Gembirawati Siregar SPd,M.Pd
    - 4) Bendahara: Dr.Hj.Nuraida Lubis, SpA
  - c. Pengawas: Dr.H. Syafruddin Nst, SpB.MM
- Bahwa Terdakwa pernah menandatangani dokumen dan surat yang berisikan pengalihan sebahagian asset yayasan berupa pertapakan tanah ;
- Bahwa hal tersebut di lakukan oleh Terdakwa berdasarkan perintah Drs. H, Ahmad Chot Lubis dan pengurus yayasan ;
- Bahwa peristiwa itu bermula saat diadakannya Maulid Nabi pada tanggal 14 April 2008 di Aula Yayasan, dimana Terdakwa dan Terdakwa II (isteri Terdakwa I) yang bernama Aminah Bt Daud dipanggil oleh pengurus yayasan dan ketika di sana pengurus membicarakan untuk meminjam dari Bank Syariah Mandiri uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) guna kepentingan pembangunan asrama dan fasilitas pendukung kampus;
- Bahwa kemudian dalam pembicaraan tersebut berdasarkan saran pihak Bank dan Notaris mereka meminta agar akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti ganti rugi No. 2 tanggal 09 Januari 2007 ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat;
- Bahwa untuk pembuatan sertifikat terhadap akta No. 2 tanggal 09 Januari 2007 tersebut harus dilakukan oleh BPN Kanwil Medan dikarenakan jumlah luas tanah tersebut diatas  $2.000 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa untuk menyiasati agar pengurusan sertifikat hanya dilakukan oleh BPN Mandailing Natal dengan maksud lebih cepat prosesnya maka akta tersebut harus di pecah menjadi 3 (tiga) bagian dan untuk itu pengurus telah sepakat agar pemecahan tersebut dilakukan terhadap nama Terdakwa I dan Terdakwa II;
- Bahwa Terdakwa setuju terhadap rencana tersebut dikarenakan tidak ada niat Terdakwa yang lain selain demi kepentingan yayasan dan hal tersebut juga merupakan keputusan pengurus ;
- Bahwa pada saat itu semua organ yayasan hadir ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada hari itu juga datang petugas Bank dan staff Notaris menyodorkan dokumen dan surat-surat untuk Terdakwa I dan Terdakwa II tanda tangani dimana Terdakwa I sempat membaca bahwa sebagian asset yayasan Armina Centre berupa tanah pertapakan di lepaskan kepada Terdakwa I dan Terdakwa II dengan ganti rugi masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- **Bahwa uang ganti rugi masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dari Terdakwa I dan Terdakwa II ada diberikan kepada Drs. H. Ahmad Chot Lubis;**
- Bahwa tidak berapa lama kemudian Terdakwa I ketahui adanya akta No: 56 tanggal 14 April 2008 atas nama Terdakwa I dimana sebagian asset yayasan berupa tanah pertapakan seluas seluas  $\pm 1.448 \text{ m}^2$  telah beralih menjadi nama Terdakwa I dan akta no. 57 tanggal 14 April 2008 tanggal 09 Januari 2007 atas nama Terdakwa II Aminah Bt Daud berupa tanah seluas  $\pm 1.716 \text{ m}^2$  telah beralih menjadi namanya;
- Bahwa peralihan tanah tersebut Terdakwa I mau lakukan karena berdasarkan kesepakatan para pengurus dan juga demi kepentingan supaya dapat meminjam ke Bank guna pembangunan fasilitas Yayasan;

## 2. Terdakwa II. Aminah Bt Daut

- Bahwa Terdakwa II mengetahui Terdakwa di hadapkan ke depan persidangan karena dugaan telah menerima pengalihkan sebahagian asset Yayasan Armina Centre;
- Bahwa asset yang Terdakwa II maksudkan adalah pertapakan tanah seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  terletak di desa Mompang;
- Bahwa Terdakwa II telah bekerja di Yayasan Armina Centre sejak tahun 2008;
- Bahwa Terdakwa II tidak mengetahui asal mula berdirinya yayasan Armina Centre namun Terdakwa II mengetahui akan kepengurusan yayasan yaitu sebagai berikut:
  - a. Pembina: Drs. H. M. Yunan Nst, SH.MM
  - b. Pengurus:
    - 1) Ketua: Drs. H. Ahmad Chot Lubis, MM
    - 2) Wakil Ketua: Hj. Nuryani Lubis
    - 3) Sekretaris: Hj. Gembirawati Siregar SPd, M.Pd
    - 4) Bendahara: Dr. Hj. Nuraida Lubis, SpA
  - c. Pengawas: Dr. H. Syafruddin Nst, SpB.MM
- Bahwa Terdakwa II pernah menandatangani dokumen dan surat yang berisikan pengalihan sebahagian asset yayasan berupa pertapakan tanah ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa hal tersebut dilakukan oleh Terdakwa II berdasarkan perintah Terdakwa I dan pengurus yayasan ;
- Bahwa peristiwa itu bermula saat diadakannya Maulid Nabi pada tanggal 14 April 2008 di Aula Yayasan, dimana Terdakwa II di panggil oleh suami Terdakwa II yaitu Terdakwa I. Rustam Effendi dan menyebutkan bahwa mereka berdua dipanggil oleh pengurus yayasan dan ketika di sana pengurus membicarakan untuk meminjam dari Bank Syariah Mandiri uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) guna kepentingan pembangunan asrama dan fasilitas pendukung kampus;
- Bahwa kemudian dalam pembicaraan tersebut berdasarkan saran pihak Bank dan Notaris mereka meminta agar akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 2 tanggal 09 Januari 2007 ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat;
- Bahwa untuk pembuatan sertifikat terhadap akta No. 2 tanggal 09 Januari 2007 tersebut harus dilakukan oleh BPN Kanwil Medan dikarenakan jumlah luas tanah tersebut diatas 2.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa untuk menyiasati agar pengurusan sertifikat hanya dilakukan oleh BPN Mandailing Natal dengan maksud lebih cepat prosesnya maka akta tersebut harus di pecah menjadi 3 (tiga) bagian dan untuk itu pengurus telah sepakat agar pemecahan tersebut dilakukan terhadap nama saksi dan suami saksi ;
- Bahwa saksi setuju terhadap rencana tersebut dikarenakan tidak ada niat saksi yang lain selain demi kepentingan yayasan dan hal tersebut juga merupakan keputusan pengurus ;
- Bahwa pada saat itu semua organ yayasan hadir ;
- Bahwa pada hari itu juga datang petugas Bank dan staff Notaris menyodorkan dokumen dan surat-surat untuk Terdakwa II dan Terdakwa I tanda tangani dimana Terdakwa II sempat membaca bahwa sebagian asset yayasan Armina Centre berupa tanah pertapakan di lepaskan kepada Terdakwa II dan Terdakwa I dengan ganti rugi masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa uang ganti rugi masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) ada Terdakwa I berikan kepada Drs. H, Ahmad Chot Lubis maupun;
- Bahwa tidak berapa lama kemudian Terdakwa II ketahui adanya akta No: 56 tanggal 14 April 2008 atas nama Terdakwa I dimana sebagian asset yayasan berupa tanah pertapakan seluas seluas  $\pm 1.448 \text{ m}^2$  telah beralih menjadi nama Terdakwa I. Rustam Effendi dan akta no. 57 tanggal 14 April 2008 tanggal 09 Januari 2007 atas nama Terdakwa II berupa tanah seluas  $\pm 1.716 \text{ m}^2$  telah beralih menjadi nama Terdakwa II ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa peralihan tanah tersebut Terdakwa II mau lakukan karena berdasarkan kesepakatan para pengurus dan juga demi kepentingan supaya dapat meminjam ke Bank guna pembangunan fasilitas Yayasan;

Menimbang, bahwa dari Terdakwa I dan Terdakwa II sebelumnya telah diperiksa dan diambil keterangannya di bawah sumpah dalam bertindak selaku saksi dalam perkara Terdakwa Drs. H. Ahmad Chot Lubis;

Menimbang, bahwa keterangan Terdakwa I dan Terdakwa II berikan diatas ternyata ada perbedaan pada saat masing-masing Terdakwa memberikan keterangan ketika menjadi saksi yaitu:

1. Bahwa pada saat para Terdakwa menjadi saksi untuk perkara Drs. H. Ahmad Chot Lubis, kedua Terdakwa memberikan keterangan bahwa terhadap uang pengganti sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) tidak ada diberikan kedua Terdakwa kepada Drs. H. Ahmad Chot Lubis atau kepada organ yayasan lainnya, namun pada saat diambil keterangannya sebagai Terdakwa para Terdakwa mengakui ada memberikan uang pengganti sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) kepada Drs. H. Ahmad Chot Lubis atau kepada organ yayasan lainnya;
2. Bahwa pada saat para Terdakwa menjadi saksi untuk perkara Drs. H. Ahmad Chot Lubis, kedua Terdakwa ada memberikan keterangan membuat surat pernyataan tertanggal 14 April 2008 yang pokoknya berisikan pernyataan bahwa tanah tersebut masih tetap punya yayasan Armina Centre, namun saat diambil keterangannya sebagai Terdakwa para Terdakwa tidak mengakui surat pernyataan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 175 KUHAP, Terdakwa memiliki hak ingkar, artinya Terdakwa dapat dibenarkan untuk mengingkari segala keterangan saksi-saksi maupun alat bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa walaupun Terdakwa memiliki hak ingkar namun menurut Majelis keterangan ingkar yang diberikan oleh Terdakwa di depan persidangan haruslah di dukung dengan bukti-bukti pendukung lainnya yang dihadirkan oleh Terdakwa ;

Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim mencecar pertanyaan-pertanyaan kepada para Terdakwa tampak para Terdakwa gugup memberikan keterangan dan menjawab sekenanya saja serta ada pula yang tidak mampu dijawab oleh kedua Terdakwa;

Menimbang, bahwa selain daripada itu sering sekali kedua Terdakwa menoleh kepada Penasehat Hukum nya sehingga tampak adanya suatu rencana pengaburan fakta-fakta ;

Menimbang, bahwa selain daripada itu kedua Terdakwa dalam memberikan keterangan tidak berada di bawah sumpah, namun dikala keduanya memberikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

keterangan sebagai saksi dalam perkara Drs. H. Ahmad Chot Lubis keduanya ada dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mengambil pendapat bahwa bantahan kedua Terdakwa tersebut tidak dapat dipertahankan sehingga karenanya Majelis Hakim akan mengambil keterangan kedua Terdakwa ketika menjadi saksi dalam perkara Drs. H. Ahmad Chot Lubis yaitu bahwa kedua Terdakwa tidak ada memberikan uang sejumlah Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) kepada Drs. H. Ahmad Chot Lubis atau organ yayasan lainnya dan kedua Terdakwa mengetahui dan telah membuat surat pernyataan tertanggal 14 April 2008 yang pokoknya berisikan pernyataan bahwa tanah tersebut masih tetap punya yayasan Armina Centre;

Menimbang, bahwa di depan persidangan telah pula diajukan **barang bukti** yang menurut ketentuan Pasal 181 ayat (1) KUHP telah disita menurut hukum sehingga dapat dipergunakan sebagai pendukung alat bukti yang sah dimana barang bukti tersebut adalah:

- 1 (satu) buah Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 56 tanggal 14 April 2008, antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (qq. Perguruan Armina Centre) dengan Tn. RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC
- 1 (satu) buah Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 57 tanggal 14 April 2008, antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (qq. Perguruan Armina Centre) dengan Ny. Aminah Bt Daut

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terungkap di persidangan selengkapny termaktub dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa telah pula mendengar tuntutan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa **Rustam Effendi Nasution Bsc dan Terdakwa Aminah Bt Daud** bersalah melakukan tindak pidana “*melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran*” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan Kesatu melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHPidana jo Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHPidana
2. Menjatuhkan pidana terhadap para terdakwa berupa pidana penjara masing-masing selama **1 (satu) tahun dikurangi masa penahanan sementara.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Menyatakan barang bukti berupa:

- 1 (satu) buah Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 56 tanggal 14 April 2008, antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (qq. Perguruan Armina Centre) dengan Tn. RUSTAM EFENDI NASUTION, BSC
- 1 (satu) buah Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 57 tanggal 14 April 2008, antara Tn. Drs. H. AHMAD CHOT LUBIS (qq. Perguruan Armina Centre) dengan Ny. AMINAH Bt DAUT

***Tetap terlampir dalam berkas perkara (digunakan dalam perkara Drs. H. Ahmad Chot Lubis)***

## 4. Menetapkan agar para terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp. 1.000,- (seribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan (*Requisitor*) tersebut Terdakwa melalui Penasehat Hukum nya secara tertulis telah mengajukan pembelaan sebagai berikut:

1. Bahwa unsur dalam Pasal yang didakwakan tidak terbukti maka kepada kedua Terdakwa haruslah dinyatakan dibebaskan (*Vrijspraak*)
2. Bahwa perkara kedua Terdakwa tersebut telah masuk ranah hukum perdata sehingga karenanya kepada kedua Terdakwa haruslah dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum (*Onstlaag van alle Rechtsvervolging*)

Menimbang, bahwa atas permohonan Terdakwa tersebut Penuntut Umum telah mengajukan *Replik* secara lisan yang pada pokoknya tetap pada tuntutan nya ( *Requisitoir*) dan Terdakwa melalui Penasehat Hukum telah mengajukan *duplik* secara lisan tetap pada pembelaannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan Terdakwa serta dihubungkan dengan alat bukti berupa surat-surat Majelis akan membangun konstruksi fakta hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari hasil pemeriksaan di depan persidangan berdasarkan keterangan para saksi yaitu saksi Dr. H. Syafruddin Nst, SpB.MM, saksi Nuryani Lubis, dan Saksi Abdul Haris, SH, serta keterangan Terdakwa I. Rustam Effendi Nst dan Terdakwa II. Aminah Bt Daud serta dikaitkan dengan barang bukti yang diajukan maka di dapat fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 2006 yayasan Armina Centre telah berdiri berdasarkan Akta No: 03 tanggal 24 Mei 2006 berkedudukan di Panyabungan Kab. Mandailing Natal yang diterbitkan oleh Notaris Yuliasari, SH
- Bahwa sesuai dengan akta pendirian tersebut maka terbentuklah organ yayasan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pembina: Drs. H. M. Yunan Nst, SH, MM
  - b. Pengurus, terdiri dari:
    - 1) Ketua: Drs. H. Ahmad Chot Lubis, MM
    - 2) Wakil Ketua: Hj. Nuryani Lubis
    - 3) Sekretaris: Hj. Gembirawati Siregar, SPD.MPD
    - 4) Bendahara: Dr. Hj. Nuraida Lubis, SpA
  - c. Pengawas: Dr. H. Syafruddin Nst, SpB, MM
- Bahwa yayasan Armina Centre bergerak di bidang pendidikan terutama akademi kebidanan;
  - Bahwa untuk mencapai tujuannya maka yayasan membutuhkan pertapakan sebagai kantor dan gedung perkuliahan;
  - Bahwa oleh karena itu Dr. H. Syafruddin Nst selaku salah seorang pendiri yayasan di suruh untuk mencari tanah pertapakan dan kemudian ditemukan tanah pertapakan yang dianggap representatif;
  - Bahwa tanah pertapakan tersebut seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  dengan harga pembayaran sebesar Rp. 185.568.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus rupiah);
  - Bahwa selanjutnya dibuat suatu akta jual beli yang dituangkan dalam akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 dimana bertanda tangan Terdakwa selaku perwakilan yayasan dengan Anuar Lubis di saksikan oleh Dr. H. Syafruddin Nst, SpB,MM dan Abdul Haris, SH;
  - Bahwa kemudian untuk memenuhi sarana dan prasarana yayasan selanjutnya pihak yayasan berniat meminjam ke pihak Bank Syariah Mandiri;
  - Bahwa kemudian terjadi perikatan akad pembiayaan Akta akad pembiayaan Al Murabahah No: 20 tanggal 10 Mei 2007, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan mempergunakan agunan tanah pertapakan yayasan seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  sebagaimana tercantum dalam akta No 2 tanggal 09 Januari 2007;
  - Bahwa dalam perjalanan yayasan tersebut dimana perkuliahan telah dimulai dan siswa yang bersekolah semakin banyak maka yayasan membutuhkan sarana dan prasarana pendukung tambahan guna menampung para siswa yang ingin bersekolah tersebut;
  - Bahwa oleh karena itu pendiri/pengurus yayasan berniat untuk meminjam uang lagi ke pihak Bank Syariah Mandiri;
  - Bahwa selanjutnya Drs. H. Ahmad Chot Lubis di dampingi oleh M. Yunan Nst selaku pembina, Hj. Nuryani Lubis selaku wakil Ketua dan Hj. Gembirawati Siregar selaku sekretaris mendatangi pihak Bank bertemu dengan Budiman Rosadi selaku



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pimpinan cabang membicarakan masalah peminjaman dengan agunannya akta No 2 tanggal 09 Januari 2007;

- Bahwa oleh Budiman Rosadi diberitahukan bahwa ada aturan baru yaitu untuk agunan pinjaman maka disarankan agar berbentuk sertifikat dan oleh saksi Budiman Rosadi di sarankan agar Pengurus/pendiri yayasan berkonsultasi dengan Notaris;
- Bahwa setelah bertemu dengan notaris saksi Elli Najdah Pulungan, SH disebutkan bahwa ada ketentuan dimana untuk pembuatan sertifikat bagi tanah untuk perseorangan memiliki ambang batas seluas 2.000 m<sup>2</sup> merupakan wewenang BPN Mandailing Natal sedangkan diatas luas tersebut merupakan wewenang BPN Kanwil Medan;
- Bahwa selanjutnya ketika ada perayaan Maulid di Akbid Armina pada hari Senin tanggal 14 April 2008 dibicarakan tentang pemecahan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 menjadi tiga bagian dengan maksud supaya pembuatan sertifikat lebih cepat dan lebih murah sehingga dapat dipergunakan menjadi agunan guna peminjaman kepada pihak Bank;
- Bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa I dan Terdakwa II ada diadakan rapat yang diikuti oleh seluruh Pengurus/pendiri dengan kesimpulan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 di pecah menjadi tiga bagian dimana masing-masing dibuat atas nama Drs. H. Ahmad Chot Lubis, atas nama Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan atas nama Terdakwa II. Aminah Bt Daut, namun hal ini dibantah oleh saksi Dr. Hj. Syafruddin Nst, SpB, MM dan saksi Dr. Hj. Nuraidah Lubis, SpA yang menyebutkan bahwa diri mereka tidak mengetahui akan rapat tersebut dan tidak ada menyetujui pemecahan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 tersebut;
- Bahwa selanjutnya Drs. H. Ahmad Chot Lubis, saksi M. Yunan Nst dan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc menghadap ke notaris Elli Najdah Pulungan untuk membuatkan akta pemecahan dari akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 atas nama Terdakwa Drs. H. Ahmad Chot Lubis, atas nama Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan atas nama Terdakwa II. Aminah Bt Daut dengan berdasarkan kepada ganti rugi masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), dan masing-masing seluas  $\pm \pm 1.448 \text{ m}^2$  dan  $\pm 1.716 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa selanjutnya dipecahlah akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 dan terbitlah akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc seluas  $\pm \pm 1.448 \text{ m}^2$  dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut seluas  $\pm 1.716 \text{ m}^2$ ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pengalihan nama kepada kedua Terdakwa tersebut hanyalah bersifat pinjam nama saja dan ganti rugi uang sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dari kedua sebenarnya tidak ada;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut berdasarkan keterangan kedua Terdakwa mereka telah membuat surat pernyataan tertanggal 14 April 2008 yang intinya menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah yayasan Armina Centre, akan tetapi berdasarkan keterangan saksi Elli Najdah Pulungan surat pernyataan tersebut dibuat tertanggal 14 April 2011;
- Bahwa selanjutnya kedua akta ini di pegang oleh pihak Bank Syariah Mandiri sebagai ikutan jaminan Akta akad pembiayaan Al Murabahah No: 55 tanggal 14 April 2008

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap tersebut maka Majelis akan mempertimbangkan apakah dakwaan Penuntut Umum tersebut telah terbukti sehingga Terdakwa harus di hukum atau dakwaan Penuntut Umum tidak terbukti sehingga Terdakwa harus di bebaskan untuk itu atau pula dakwaan Penuntut Umum terbukti namun telah hilang sifat melawan hukumnya sehingga untuk itu Terdakwa harus di lepaskan dari segala tuntutan hukum ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah menyusun dakwaannya berbentuk alternatif yaitu :

1. Melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana
2. Melanggar Pasal 374 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana
3. Melanggar Pasal 372 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana

Menimbang, bahwa pada prinsipnya dakwaan alternatif ini memberikan ketentuan kepada Majelis Hakim untuk boleh memilih Pasal mana yang menurut Majelis Hakim lebih sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap bila dikaitkan dengan unsur-unsur dakwaan yang dikemukakan oleh Penuntut Umum maka sekilas Majelis Hakim melihat bahwa Pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana lebih sesuai untuk dibuktikan sehingga karenanya Majelis Hakim akan membuktikan terlebih dahulu Pasal ini, dimana Pasal ini memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Barangsiapa
2. Menyuruh melakukan, yang melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan yaitu memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran
4. Diancam apabila jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur tersebut satu persatu

## 1. Barangsiapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kata "**barangsiapa**" adalah mengacu kepada siapa saja yang harus dijadikan Terdakwa/**dader** atau setiap orang sebagai subjek hukum (pendukung hak dan kewajiban) yang dapat diminta pertanggungjawaban dalam setiap tindakannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena itu perkataan "**barangsiapa**" secara historis kronologis adalah manusia sebagai subjek hukum telah dengan sendirinya ada kemampuan bertanggungjawab kecuali secara tegas Undang-undang menentukan lain;

Menimbang, bahwa dengan demikian konsekwensi logis anasir ini maka adanya kemampuan bertanggung jawab (*toerekeningsvaanbaarheid*) tidak perlu dibuktikan lagi karena setiap subjek hukum melekat erat pada kemampuan bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa berdasarkan pernyataan diri kedua Terdakwa sendiri di depan persidangan bahwa dirinya mengaku bernama **Rustam Efendi Nasution Bsc dan Aminah Bt Daut** dan saksi-saksi telah pula memberikan keterangan dan mengetahui bahwa Terdakwa benar yang bernama **Rustam Efendi Nasution Bsc dan Aminah Bt Daut** sebagaimana tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum, maka jelaslah sudah bahwa "barangsiapa" yang dimaksudkan disini adalah Terdakwa **Rustam Efendi Nasution Bsc dan Aminah Bt Daut** yang dihadapkan ke depan persidangan;

*Dengan demikian maka unsur "barangsiapa" ini telah terpenuhi menurut hukum;*

## 2. Menyuruh melakukan, yang melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan yaitu memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan atas unsur diatas maka terlebih dahulu akan diberikan beberapa definisi dari kata-kata dalam unsur tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kata "akta autentik" adalah suatu surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Undang-undang, oleh pegawai umum. (KUHP - R. Soesilo). Sedangkan yang dimaksud dengan "keterangan palsu" adalah keterangan yang diberikan tersebut bukanlah sebenarnya, curang, culas".



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berpedoman kepada definisi diatas maka pertanyaan yang timbul adalah apakah fakta hukum yang terungkap di persidangan dapat dimasukkan kedalam pengertian diatas?

Menimbang, bahwa berdasarkan dari hasil pemeriksaan di depan persidangan berdasarkan keterangan para saksi yaitu saksi Dr. H. Syafruddin Nst, SpB.MM, saksi Nuryani Lubis, dan Saksi Abdul Haris, SH, serta keterangan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan Terdakwa II. Aminah Bt Daut serta dikaitkan dengan barang bukti yang diajukan maka di dapat fakta hukum sebagai berikut :

Pada tahun 2006 yayasan Armina Centre telah berdiri berdasarkan Akta No: 03 tanggal 24 Mei 2006 berkedudukan di Panyabungan Kab. Mandailing Natal yang diterbitkan oleh Notaris Yuliasari, SH, dimana sesuai dengan akta pendirian tersebut maka terbentuklah organ yayasan sebagai berikut:

- a. Pembina: Drs. H. M. Yunan Nst, SH, MM
- b. Pengurus, terdiri dari:
  1. Ketua: Drs. H. Ahmad Chot Lubis, MM
  2. Wakil Ketua: Hj. Nuryani Lubis
  3. Sekretaris: Hj. Gembirawati Siregar, SPD.MPD
  4. Bendahara: Dr. Hj. Nuraida Lubis, SpA
- c. Pengawas: Dr. H. Syafruddin Nst, SpB, MM

Yayasan Armina Centre bergerak di bidang pendidikan terutama akademi kebidanan dan untuk mencapai tujuannya maka yayasan membutuhkan pertapakan sebagai kantor dan gedung perkuliahan, oleh karena itu Dr. H. Syafruddin Nst selaku salah seorang pendiri yayasan di suruh untuk mencari tanah pertapakan dan kemudian ditemukan tanah pertapakan yang dianggap representatif dan akhirnya didapat tanah pertapakan tersebut seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  dengan harga pembayaran sebesar Rp. 185.568.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus rupiah). Selanjutnya dibuat suatu akta jual beli yang dituangkan dalam akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 dimana bertanda tangan Terdakwa selaku perwakilan yayasan dengan Anuar Lubis di saksikan oleh Dr. H. Syafruddin Nst, SpB,MM dan Abdul Haris, SH. Kemudian untuk memenuhi sarana dan prasarana yayasan selanjutnya pihak yayasan berniat meminjam ke pihak Bank Syariah Mandiri sehingga terjadi perikatan akad pembiayaan Akta akad pembiayaan Al Murabahah No: 20 tanggal 10 Mei 2007, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan mempergunakan agunan tanah pertapakan yayasan seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  sebagaimana tercantum dalam akta No 2 tanggal 09 Januari 2007. Dalam perjalanan yayasan tersebut dimana perkuliahan telah dimulai dan siswa yang bersekolah semakin banyak maka yayasan membutuhkan sarana dan prasarana pendukung tambahan guna menampung para siswa yang ingin bersekolah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut, oleh karena itu pendiri/pengurus yayasan berniat untuk meminjam uang lagi ke pihak Bank Syariah Mandiri. Selanjutnya Drs. H. Ahmad Chot Lubis di dampingi oleh M. Yunan Nst selaku pembina, Hj. Nuryani Lubis selaku wakil Ketua dan Hj. Gembirawati Siregar selaku sekretaris mendatangi pihak Bank bertemu dengan Budiman Rosadi selaku pimpinan cabang membicarakan masalah peminjaman dengan agunannya akta No 2 tanggal 09 Januari 2007. Kemudian oleh Budiman Rosadi diberitahukan bahwa ada aturan baru yaitu untuk agunan pinjaman maka disarankan agar berbentuk sertifikat dan oleh saksi Budiman Rosadi di sarankan agar Pengurus/pendiri yayasan berkonsultasi dengan Notaris dan setelah bertemu dengan notaris saksi Elli Najdah Pulungan, SH disebutkan bahwa ada ketentuan dimana untuk pembuatan sertifikat bagi tanah untuk perseorangan memiliki ambang batas seluas 2.000 m<sup>2</sup> merupakan wewenang BPN Mandailing Natal sedangkan diatas luas tersebut merupakan wewenang BPN Kanwil Medan. Selanjutnya ketika ada perayaan Maulid di Akbid Armina pada hari Senin tanggal 14 April 2008 dibicarakan tentang pemecahan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 menjadi tiga bagian dengan maksud supaya pembuatan sertifikat lebih cepat dan lebih murah sehingga dapat dipergunakan menjadi agunan guna peminjaman kepada pihak Bank. Berdasarkan keterangan Terdakwa I dan Terdakwa II ada diadakan rapat yang diikuti oleh seluruh Pengurus/pendiri dengan kesimpulan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 di pecah menjadi tiga bagian dimana masing-masing dibuat atas nama Drs. H. Ahmad Chot Lubis, atas nama Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan atas nama Terdakwa II. Aminah Bt Daut, namun hal ini dibantah oleh saksi Dr. Hj. Syafruddin Nst, SpB, MM dan saksi Dr. Hj. Nuraidah Lubis, SpA yang menyebutkan bahwa diri mereka tidak mengetahui akan rapat tersebut dan tidak ada menyetujui pemecahan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 tersebut. Selanjutnya Drs. H. Ahmad Chot Lubis, saksi M. Yunan Nst dan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc menghadap ke notaris Elli Najdah Pulungan untuk membuat akta pemecahan dari akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 atas nama Terdakwa Drs. H. Ahmad Chot Lubis, atas nama Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan atas nama Terdakwa II. Aminah Bt Daut dengan berdasarkan kepada ganti rugi masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), dan masing-masing seluas  $\pm 1.448 \text{ m}^2$  dan  $\pm 1.716 \text{ m}^2$ . Selanjutnya dipecahlah akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 dan terbitlah akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc seluas  $\pm 1.448 \text{ m}^2$  dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut seluas  $\pm 1.716 \text{ m}^2$ . Pengalihan nama kepada kedua Terdakwa tersebut hanyalah bersifat pinjam nama saja dan ganti rugi uang sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dari kedua sebenarnya tidak ada dan untuk menguatkan dalil tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdasarkan keterangan kedua Terdakwa mereka telah membuat surat pernyataan tertanggal 14 April 2008 yang intinya menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah yayasan Armina Centre, akan tetapi berdasarkan keterangan saksi Elli Najdah Pulungan surat pernyataan tersebut dibuat tertanggal 14 April 2011. Terhadap kedua akta ini di pegang oleh pihak Bank Syariah Mandiri sebagai ikutan jaminan Akta akad pembiayaan Al Murabahah No: 55 tanggal 14 April 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas telah nyata Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan Terdakwa II. Aminah Bt Daut ada melakukan memasukkan keterangan palsu berupa pernyataan telah ada memberikan sejumlah uang ganti rugi kepada masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) terhadap pertapakan tanah seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  milik Yayasan Armina Centre tercantum dimana Drs. H. Ahmad Chot Lubis mewakili pendiri/pengurus yayasan sebagaimana tertuang dalam akta No 2 tanggal 09 Januari 2007.

Atas dasar hal tersebut diatas maka terbitlah akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut;

Menimbang, bahwa hal ini sejalan dengan alat bukti surat berupa surat pernyataan tertanggal 14 April 2008 (berdasarkan versi keterangan Rustam Efendi Nasution, Bsc dan saksi Aminah Bt Daut), atau surat pernyataan tertanggal 14 April 2011 (Berdasarkan versi keterangan Notaris Elli Najdah Pulungan).

Menimbang, bahwa akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut merupakan akta autentik oleh karena dibuat di depan petugas yang berwenang sesuai dengan Undang-undang yaitu notaris Elli Najdah Pulungan yang telah diangkat sebagai notaris berdasarkan SK menteri Hukum dan Per Undang-undang an RI No: c-485.HT 03. 001 Th 2000 tanggal 29 Juni 2000, dan pengangkatan sebagai PPAT berdasarkan SK Kepala BPN No: 25-XI-2001 tanggal 31 Desember 200;

***Dengan demikian maka unsur “melakukan perbuatan yaitu memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta” ini telah terpenuhi menurut hukum.***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan hal yang sebenarnya.

Menimbang, bahwa maksud dari kalimat unsur diatas adalah bahwa akta yang terbit dari keterangan yang tidak benar atau palsu tersebut rencananya akan dipergunakan sendiri oleh si pelaku atau dipergunakan oleh orang lain atas suruhan si pelaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan di dapat fakta sebagai berikut:

Yayasan Armina Centre bergerak di bidang pendidikan terutama akademi kebidanan dan untuk mencapai tujuannya maka yayasan membutuhkan pertapakan sebagai kantor dan gedung perkuliahan, oleh karena itu Dr. H. Syafruddin Nst selaku salah seorang pendiri yayasan di suruh untuk mencari tanah pertapakan dan kemudian ditemukan tanah pertapakan yang dianggap representatif dan akhirnya didapat tanah pertapakan tersebut seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  dengan harga pembayaran sebesar Rp. 185.568.300,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus rupiah). Selanjutnya dibuat suatu akta jual beli yang dituangkan dalam akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 dimana bertanda tangan Terdakwa selaku perwakilan yayasan dengan Anuar Lubis di saksikan oleh Dr. H. Syafruddin Nst, SpB,MM dan Abdul Haris, SH. Kemudian untuk memenuhi sarana dan prasarana yayasan selanjutnya pihak yayasan berniat meminjam ke pihak Bank Syariah Mandiri sehingga terjadi perikatan akad pembiayaan Akta akad pembiayaan Al Murabahah No: 20 tanggal 10 Mei 2007, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan mempergunakan agunan tanah pertapakan yayasan seluas  $\pm 4.123,74 \text{ m}^2$  sebagaimana tercantum dalam akta No 2 tanggal 09 Januari 2007. Dalam perjalanan yayasan tersebut dimana perkuliahan telah dimulai dan siswa yang bersekolah semakin banyak maka yayasan membutuhkan sarana dan prasarana pendukung tambahan guna menampung para siswa yang ingin bersekolah tersebut, oleh karena itu pendiri/pengurus yayasan berniat untuk meminjam uang lagi ke pihak Bank Syariah Mandiri. Selanjutnya Drs. H. Ahmad Chot Lubis di dampingi oleh M. Yunan Nst selaku pembina, Hj. Nuryani Lubis selaku wakil Ketua dan Hj. Gembirawati Siregar selaku sekretaris mendatangi pihak Bank bertemu dengan Budi man Rosadi selaku pimpinan cabang membicarakan masalah peminjaman dengan agunannya akta No 2 tanggal 09 Januari 2007. Kemudian oleh Budiman Rosadi diberitahukan bahwa ada aturan baru yaitu untuk agunan pinjaman maka disarankan agar berbentuk sertifikat dan oleh saksi Budiman Rosadi di sarankan agar Pengurus/pendiri yayasan berkonsultasi dengan Notaris dan setelah bertemu dengan notaris saksi Elli Najdah Pulungan, SH disebutkan bahwa ada ketentuan dimana untuk pembuatan sertifikat bagi tanah untuk perseorangan memiliki ambang batas seluas 2.000 m2 merupakan wewenang BPN Mandailing Natal sedangkan diatas luas tersebut merupakan wewenang BPN

37



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kanwil Medan. Selanjutnya ketika ada perayaan Maulid di Akbid Armina pada hari Senin tanggal 14 April 2008 dibicarakan tentang pemecahan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 menjadi tiga bagian dengan maksud supaya pembuatan sertifikat lebih cepat dan lebih murah sehingga dapat dipergunakan menjadi agunan guna peminjaman kepada pihak Bank. Berdasarkan keterangan Terdakwa I dan Terdakwa II ada diadakan rapat yang diikuti oleh seluruh Pengurus/pendiri dengan kesimpulan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 di pecah menjadi tiga bagian dimana masing-masing dibuat atas nama Drs. H. Ahmad Chot Lubis, atas nama Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan atas nama Terdakwa II. Aminah Bt Daut, namun hal ini dibantah oleh saksi Dr. Hj. Syafruddin Nst, SpB, MM dan saksi Dr. Hj. Nuraidah Lubis, SpA yang menyebutkan bahwa diri mereka tidak mengetahui akan rapat tersebut dan tidak ada menyetujui pemecahan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 tersebut. Selanjutnya Drs. H. Ahmad Chot Lubis, saksi M. Yunan Nst dan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc menghadap ke notaris Elli Najdah Pulungan untuk membuat akta pemecahan dari akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 atas nama Terdakwa Drs. H. Ahmad Chot Lubis, atas nama Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan atas nama Terdakwa II. Aminah Bt Daut dengan berdasarkan kepada ganti rugi masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), dan masing-masing seluas  $\pm \pm 1.448 \text{ m}^2$  dan  $\pm 1.716 \text{ m}^2$ . Selanjutnya dipecahlah akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 dan terbitlah akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc seluas  $\pm \pm 1.448 \text{ m}^2$  dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut seluas  $\pm 1.716 \text{ m}^2$ . Pengalihan nama kepada kedua Terdakwa tersebut hanyalah bersifat pinjam nama saja dan ganti rugi uang sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dari kedua sebenarnya tidak ada dan untuk menguatkan dalil tersebut berdasarkan keterangan kedua Terdakwa mereka telah membuat surat pernyataan tertanggal 14 April 2008 yang intinya menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah yayasan Armina Centre, akan tetapi berdasarkan keterangan saksi Elli Najdah Pulungan surat pernyataan tersebut dibuat tertanggal 14 April 2011. Terhadap kedua akta ini di pegang oleh pihak Bank Syariah Mandiri sebagai ikutan jaminan Akta akad pembiayaan Al Murabahah No: 55 tanggal 14 April 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas telah nyata akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 milik yayasan Armina Centre dipecah menjadi tiga yaitu atas nama Drs. H. Ahmad Chot Lubis dan akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut. Pemecahan ini di dasarkan

38



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

agar dapat dipergunakan dalam pembuatan sertifikat dan sebagai agunan dalam pengajuan pinjaman pihak yayasan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa telah nyata akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut tersebut dipergunakan sebagai jaminan dalam pengajuan pinjaman pihak yayasan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) **padahal** akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut **dibuat berdasarkan keterangan palsu** ;

*Dengan demikian maka unsur “Dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan hal yang sebenarnya” ini telah terpenuhi menurut hukum ;*

#### 4. Diancam apabila pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kata “dapat menimbulkan kerugian” ini adalah bahwa tidak perlu kerugian itu betul-betul sudah ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup. Bahwa kerugian dimaksud disini bukan saja kerugian materiil melainkan juga kerugian di lapangan kemasyarakatan, kesusilaan, kehormatan dan sebagainya.

Menimbang, bahwa dampak yang timbul dari pemecahan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 berisikan tanah pertapakan seluas  $\pm$  4.123,74 m<sup>2</sup> dimana awalnya milik yayasan Armina Centre kemudian dipecah menjadi akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution. Bsc berisikan peralihan tanah pertapakan milik yayasan Armina Centre seluas  $\pm$  1.448 m<sup>2</sup> dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut berisikan peralihan tanah pertapakan milik yayasan Armina Centre seluas  $\pm$  1.716 m<sup>2</sup> mengakibatkan asset yayasan Armina Centre berkurang menjadi hanya memiliki pertapakan tanah seluas  $\pm$  959,74 m<sup>2</sup>, sementara uang penglepasan ganti rugi sebesar masing-masing Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) juga tidak ada sehingga tidak menambah keuangan pihak yayasan Armina Centre. Dengan demikian maka telah jelas hal ini menimbulkan kerugian bagi pihak yayasan Armina Centre.

Menimbang, bahwa para Terdakwa menyatakan bahwa pihak yayasan Armina Centre tidak akan dirugikan karena sebenarnya tanah tersebut masih merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

milik/asset yayasan Armina Centre oleh karena telah ada pernyataan tertulis tanggal 14 April 2008 oleh Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution Bsc dan Terdakwa II. Aminah Bt Daut yang berisikan pernyataan bahwa tanah tersebut seutuhnya masih milik yayasan Armina Centre.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan tersebut diatas ternyata ditemukan fakta bahwa berdasarkan keterangan Notaris Elli Najdah Pulungan, surat pernyataan tersebut dibuat bukan pada tanggal 14 April 2008 melainkan dibuat pada tanggal 14 April 2011.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai keterangan Notaris Elli Najdah Pulungan yang menyatakan bahwa surat pernyataan tersebut dibuat pada tanggal 14 April 2011 lebih layak untuk dipercaya dibandingkan dengan keterangan saksi-saksi lainnya diatas. Hal ini karena Majelis Hakim menilai keterangan saksi Notaris Elli Najdah Pulungan lebih obyektif karena tidak memiliki kepentingan atas perkara ini.

**Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim menilai surat pernyataan tersebut yang sebenarnya dibuat adalah pada tanggal 14 April 2011.**

Menimbang, bahwa bila dilihat dari laporan pengaduan yang dibuat oleh Abdul Haris, SH selaku Humas Yayasan Armina Centre yang mendapat kuasa dari Dr. Syafruddin, SpB.MM dan Dr. Nuraida Lubis, SpA pada tanggal 30 September 2011 dapat dipastikan bahwa surat pernyataan tersebut muncul untuk mengantisipasi laporan dari pihak Dr. Syafruddin, SpB.MM dan Dr. Nuraida Lubis, SpA, bukan dibuat berdasarkan niat yang tulus menjaga keutuhan asset yayasan Armina Centre sejak awal pemecahan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Abdul Haris, SH dan saksi Dr. Hj. Nuraida, SpA beralihnya asset yayasan Armina Centre berupa pertapakan tanah seluas 4.123,74 m<sup>2</sup> berdasarkan akta No 2 tanggal 09 Januari 2007 kepada Terdakwa I. Rustam Effendi Nst. Bsc dan Terdakwa II. Aminah Bt Daud berdasarkan akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution, Bsc dan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Terdakwa II. Aminah Bt Daut baru diketahuinya pada hari Senin tanggal 16 Mei 2011.

Menimbang, bahwa kemudian akan timbul pertanyaan apabila seandainya peralihan asset tersebut tidak segera diketahui maka kemungkinan bisa saja asset yayasan tersebut akan beralih ke pihak lain baik secara hibah, jual beli maupun berupa warisan. Hal ini jelas akan mendatangkan kerugian bagi pihak yayasan Armina Centre.

Menimbang, bahwa pembuat Undang-undang menciptakan Pasal 266 ayat (1) dan ayat (2) KUHPidana filosofinya adalah untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan tersebut berupa kerugian bagi pihak lain.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur ini telah terbukti.

**Dengan demikian maka unsur “dapat menimbulkan kerugian” ini telah terpenuhi menurut hukum ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka semua unsur dalam dakwaan ini telah terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terdakwa telah mengajukan nota pembelaannya (*pledoi*) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan (*Requisitor*) tersebut Terdakwa melalui Penasehat Hukum nya secara tertulis telah mengajukan pembelaan sebagai berikut:

1. Bahwa unsur dalam Pasal yang didakwakan tidak terbukti maka kepada kedua Terdakwa haruslah dinyatakan dibebaskan (*Vrijspraak*)
2. Bahwa perkara kedua Terdakwa tersebut telah masuk ranah hukum perdata sehingga karenanya kepada kedua Terdakwa haruslah dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum (*Onslaag van alle Rechtsvervolging*)

Ad. 1.

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan unsur-unsur dalam dakwaan Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana tersebut diatas dimana Majelis Hakim berkesimpulan semua unsur pada dakwaan tersebut telah terpenuhi menurut hukum, maka secara *a contrario* terhadap pembelaan (*pledoi*) Penasehat Hukum Terdakwa tersebut haruslah di tolak.

Ad. 2.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perkara *a quo* atas diri para Terdakwa tersebut diatas masih termasuk kedalam wilayah hukum pidana sehingga secara *a contrario* terhadap pembelaan (*pledoi*) Penasehat Hukum Terdakwa tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dalam dakwaan diatas telah terbukti dan Majelis Hakim berkeyakinan untuk itu sehingga **Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution B.Sc dan Terdakwa II. Aminah Bt Daut** haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “**melakukan perbuatan menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta tersebut yang dapat mendatangkan kerugian**” ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis hakim dalam persidangan tidak menemukan suatu bukti bahwa **Terdakwa I. Rustam Efendi Nasution B.Sc dan Terdakwa II. Aminah Bt Daut** adalah orang yang tidak mampu bertanggungjawab atas kesalahannya itu dan tidak menemukan sesuatu alasanpun, baik alasan pembenar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

maupun alasan pemaaf sebagai alasan penghapus pidana bagi diri para Terdakwa maka oleh karena itu sudah layak dan adil apabila para Terdakwa bertanggung jawab atas kesalahannya tersebut dan patut pula di pidana;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan uraian Tuntutan Penuntut Umum dan permohonan kedua Terdakwa tersebut maka Majelis sebelum menjatuhkan pidana juga mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan sebagai berikut :

### Hal-hal yang memberatkan

- Perbuatan kedua Terdakwa meresahkan masyarakat terutama anak didik dan orang tua siswa Akper Armina.
- Sifat Pasal itu sendiri yaitu dapat merugikan yayasan Armina Centre

### Hal-hal yang meringankan

- Para Terdakwa berlaku sopan di depan persidangan
- Para Terdakwa belum pernah di hukum
- Para Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi kembali perbuatannya
- Para Terdakwa memiliki seorang anak yang berusia 2 (dua) tahun;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perkara ini para Terdakwa telah ditahan dengan tahanan kota oleh Penuntut Umum sejak tanggal 16 Januari 2013 sampai dengan pelimpahan berkas perkara yaitu tanggal 13 Februari 2013 dan Majelis Hakim tidak mengeluarkan suatu penetapan penahanan bagi diri para Terdakwa maka masa penahanan kota yang telah dijalani oleh para Terdakwa haruslah dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan sebagaimana ketentuan Pasal 22 ayat (4) KUHAP ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa :

- Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Terdakwa dengan Rustam Efendi Nasution, Bsc dan
- Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Terdakwa dengan Aminah Bt Daut

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang dihadapkan ke depan persidangan sebagaimana terdapat pada daftar barang bukti dan telah disita secara sah dan menurut hukum dalam perkara ini maka perintah penyerahan barang bukti tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 196 ayat (1) KUHAP selengkapnya terperinci sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena para Terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi pidana maka haruslah dibebankan kepadanya untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan pasal 197 ayat (1) huruf I dan pasal 222 ayat (1) KUHP;

Mengingat dan memperhatikan hukum yang berlaku dari Undang-undang yang bersangkutan khususnya Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) KUHPidana, Undang-undang No 8 Tahun 1981 tentang KUHP, Undang-undang No 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum jo Undang-undang No 49 Tahun 2009 tentang perubahan II tentang Peradilan Umum, Undang-undang No 48 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Menyatakan bahwa **Terdakwa I. Rustam Effendi Nasution. Bsc dan Terdakwa II. Aminah Bt Daud** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " **melakukan perbuatan menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta tersebut yang dapat mendatangkan kerugian**"
2. Menjatuhkan pidana kepada para Terdakwa dengan pidana penjara masing-masing selama **8 (delapan) bulan**;
3. Menetapkan masa tahanan yang telah dijalani oleh para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 56 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Rustam Efendi Nasution, Bsc dan
  - Akta pelepasan hak dengan ganti rugi No 57 tanggal 14 April 2008 antara Drs. H. Ahmad Chot Lubis dengan Aminah Bt Dauttetap terlampir dalam berkas perkara
6. Membebankan kepada para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada hari **Senin** tanggal **24 Juni 2013** oleh kami **M. JAZURI, SH.M.H,** selaku Hakim Ketua Majelis, **DHARMA PUTRA SIMBOLON, SH** dan **BOY ASWIN AULIA, SH** masing-masing selaku Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **26 Juni 2013** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan didampingi oleh Hakim-hakim anggota



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut dengan dibantu oleh **SRI WAHYUNI, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal dan dihadiri oleh **A. P. FRIANTO NAIBAHO, SH**, Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Panyabungan dihadapan para Terdakwa dan Penasehat Hukum para Terdakwa ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

d.t.o

**DHARMA PUTRA SIMBOLON , SH**

d.t.o

**BOY ASWIN AULIA, SH**

HAKIM KETUA

d.t.o

**M. JAZURI, SH.M.H**

PANITERA PENGGANTI,

d.t.o

**SRI WAHYUNI, SH.**