



PUTUSAN

Nomor 1138 K/PID/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa dan mengadili perkara pidana pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama	: ELFITA ACHTAR, S.H;
Tempat Lahir	: Bukittinggi;
Umur/Tanggal Lahir	: 47 tahun / 02 November 1968;
Jenis Kelamin	: Perempuan;
Kebangsaan	: Indonesia;
Tempat Tinggal	: Jalan Kehakiman Nomor 371 RT.004, RW.002, Kelurahan Belakang Balok, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
Agama	: Islam;
Pekerjaan	: Notaris;

Terdakwa ditahan dalam Tahanan Kota oleh:

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 24 Maret 2017 sampai dengan tanggal 02 April 2017;
2. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 03 April 2017 sampai dengan tanggal 02 Mei 2017;
3. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 03 Mei 2017 sampai dengan tanggal 01 Juli 2017;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Bukittinggi karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

KESATU:

PRIMAIR:

Bahwa Terdakwa Elfita Achtar, S.H., selaku Notaris pada waktu antara tanggal 24 April 2014 sampai dengan tanggal 04 April 2016 atau setidaknya antara Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2016, bertempat di Kantor Notaris Elfita Achtar, S.H., di Jalan Kesehatan PUA 2972 Bukittinggi atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bukittinggi, 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, yang dilakukan oleh orang yang memegang barang itu berhubungan dengan pekerjaannya atau jabatannya atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena mendapat upah uang, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

– Bahwa pada tanggal 24 Februari 2014 Terdakwa Elfita Achta, S.H., membuat Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli antara Tim Likuidator PT. Rahman Tamin (Ahmad Fadjarin, Saksi Dwiana Miranti dan Mahyunis) dengan Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia dengan Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Nomor 06/2014, yang pada pokoknya berisi bahwa antara Tim Likuidator dengan Edi Yosfi akan dilakukan jual beli aset PT. Rahman Tamin yang berada di Bukittinggi berupa Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137, terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi dengan pengikatan perjanjian sebagai berikut:

1. Pembayaran uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan akta ini dan untuk penerimaan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut di atas akta ini berlaku pula sebagai tanda terima atau kuitansinya yang sah;
2. Pembayaran pertama yaitu sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan akta ini dan untuk penerimaan uang sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) tersebut di atas akta ini berlaku pula sebagai tanda terima atau kuitansinya yang sah;
3. Pembayaran kedua yaitu sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 24-03-2014 (dua puluh empat maret dua ribu empat belas);
4. Pembayaran ketiga atau sisanya yaitu sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 24-04-2014 (dua puluh empat April dua ribu empat belas),
5. Semua pembayaran tersebut dilakukan melalui transfer ke rekening Pihak Pertama pada Bank Mandiri KCP Jakarta Wisma Metropolitan dengan Nomor Rekening 102-00-0608381-7 atas nama Dwiana Miranti/Akhmad Fajrin;
6. Apabila lewat jangka waktu tersebut di atas (24-04-2014) Pihak Kedua tidak dapat membayar sisa dari harga pembelian tersebut di atas maka uang muka sebesar Rp500.000.000,00 menjadi hilang, sedangkan pembayaran uang harga jual beli yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua

Hal. 2 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



akan dikembalikan oleh Pihak Pertama setelah dilakukan pembayaran oleh pembeli baru;

– Bahwa dalam pelaksanaan PJB Nomor 06/2014 atas aset PT. Rahman Tamin berupa Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi Terdakwa Elfita Achtar, S.H., menerima titipan Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang diserahkan oleh Mustafa Gani Tamin dan diterima oleh Terdakwa Elfita Achtar, S.H., dengan terima tanggal 30 Januari 2014;

– Bahwa setelah PJB berakhir tanggal 24-04-2014 (karena tidak adanya pelunasan pembayaran oleh Saksi Edi Yosfi sebagai calon pembeli), Terdakwa Elfita Achtar, S.H., tetap menguasai seperti sebagai pemilik empat sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 meskipun telah diminta beberapa kali oleh pemilik dan atau Likuidator yang baru (Saksi Khairil Poloan, S.H), antara lain:

1. Pada tanggal 28 Februari 2014 Mustafa Gani Tamin meminta kepada Terdakwa Elfita Achtar, S.H., agar menyerahkan kembali Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang telah dititipkan kepada Terdakwa Elfita Achtar, S.H., namun Terdakwa Elfita Achtar, S.H., tidak mau menyerahkan sertifikat tersebut dengan alasan ke empat bidang tanah telah ada Pengikatan Jual Beli (PJB);

2. Pada tanggal 03 Desember 2015 Saksi Khairil Poloan, S.H., (Likuidator) mendatangi Terdakwa ke kantornya di Bukittinggi dengan tujuan agar Terdakwa mengembalikan 4 (empat) buah sertifikat milik/aset PT. Rahman Tamin yang ada pada Terdakwa, dan waktu itu tidak respon sedikitpun dari Terdakwa.

– Bahwa perbuatan Terdakwa Elfita Achtar, S.H., menguasai seperti sebagai pemilik empat sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 terlihat dari hal-hal sebagai berikut:

1. Saat penyerahan Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi tanggal 30 Januari 2014 bertempat di Kantor Notairis Elfita Achtar, S.H. Pada waktu itu Mustafa Gani Tamin dan Amar Ma'ruf menyampaikan kepada Terdakwa Elfita Achtar, S.H., dengan mengatakan, **“semua tanah berupa Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi harus dijual secara tunai apa adanya (as is) dalam bentuk AJB paling lambat tanggal 28 Februari 2014, jika tidak, semua sertifikat dikembalikan lagi kepada kami”**. Pertemuan tersebut dihadiri oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musatafa Gani Tamin, Amar Ma'ruf, Hendarmin Tamin, Hidayat, Mahyunis (Liquidator) dan Fajrin (Liquidator) serta Nasdion (Lawyer Teja Tamin);

2. Pada tanggal 22 Februari 2014 Mustafa Gani Tamin meminta Amar Ma'ruf untuk menanyakan perkembangan penjualan aset di Bukittinggi melalui SMS oleh Amar Ma'ruf dikirim SMS pada pukul 13.28 WIB dengan Nomornya 081266028245, dengan SMS sebagai berikut: "Aslkm wr. Wb. Bu Elfita, saya ingin menyampaikan bahwa sesuai kesepakatan Tim Likuidasi, Direksi, dan Komisaris PT. Rahman Tamin maka tanah di Bukittinggi dijual dengan kondisi *as is* yaitu apa adanya dengan harga Rp55.000.000.000,00 dan pembayaran harus tunai tanpa DP, tidak dicicil. Calon pembeli diberikan eksklusivty hingga tanggal 28 Februari 2014, apabila pada tanggal tersebut belum diterima seluruh pembayaran Rp55.000.000.000,00 maka sertifikat harus dikembalikan ke Presdir Bapak Mustafa Gani Tamin dan semua bentuk ikatan dengan calon pembeli tersebut batal. Kami sebagai pemegang saham memohon kepada ibu Notaris sebagai Wakil Pejabat Negara untuk menjaga kepentingan pemegang saham tersebut agar tidak ada gugatan atas transaksi tersebut di kemudian hari. Terimakasih wass wr. wb. AMAR M TAMIN";

Meskipun telah diingatkan beberapa kali akan tetapi Terdakwa Elfita Achta, S.H., selaku Notaris membuat transaksi terhadap tanah aset PT. Rahman Tamin di Bukittinggi berupa Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi dengan dalam bentuk akta PJB Nomor 06/2014 tanggal 24 Februari 2014;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa selaku Notaris yang tidak mau menyerahkan 4 Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 kepada Saksi Mustafa Gani Tamin, mengakibatkan Saksi Mustafa Gani Tamin beserta pemegang saham PT. Rahman Tamin tidak dapat memperoleh manfaat dari tanah tersebut karena tidak dapat menjual tanah tersebut kepada pihak lain;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 374 KUHP.

SUBSIDAIR:

Bahwa Terdakwa Elfita Achta, S.H., pada waktu antara tanggal 24 April 2014 sampai dengan tanggal 04 April 2016 atau setidaknya-tidaknya antara Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2016, bertempat di Kantor Notaris Elfita Achta, S.H. di Jalan Kesehatan PUAA 2972 Bukittinggi atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bukittinggi, dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

– Bahwa pada tanggal 24 Februari 2014 Terdakwa Elfita Achtar, S.H., membuat Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli antara Tim Likuidator PT. Rahman Tamin (Ahmad Fadjrin, Saksi Dwiana Miranti dan Mahyunis) dengan Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia dengan Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Nomor 06/2014, yang pada pokoknya berisi bahwa antara Tim Likuidator dengan Edi Yosfi akan dilakukan jual beli aset PT. Rahman Tamin yang berada di Bukittinggi berupa Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137, terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi dengan pengikatan perjanjian sebagai berikut:

1. Pembayaran uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan akta ini dan untuk penerimaan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut di atas akta ini berlaku pula sebagai tanda terima atau kuitansinya yang sah;
2. Pembayaran pertama yaitu sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan akta ini dan untuk penerimaan uang sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) tersebut di atas akta ini berlaku pula sebagai tanda terima atau kuitansinya yang sah;
3. Pembayaran kedua yaitu sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 24-03-2014 (dua puluh empat maret dua ribu empat belas);
4. Pembayaran ketiga atau sisanya yaitu sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 24-04-2014 (dua puluh empat april dua ribu empat belas);
5. Semua pembayaran tersebut dilakukan melalui transfer ke rekening Pihak Pertama pada Bank Mandiri KCP Jakarta Wisma Metropolitan dengan Nomor Rekening 102-00-0608381-7 atas nama Dwiana Miranti/Akhmad Fajrin;
6. Apabila lewat jangka waktu tersebut di atas (24-04-2014) Pihak Kedua tidak dapat membayar sisa dari harga pembelian tersebut di atas maka uang muka sebesar Rp500.000.000,00 menjadi hilang, sedangkan pembayaran uang harga jual beli yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua

Hal. 5 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dikembalikan oleh Pihak Pertama setelah dilakukan pembayaran oleh pembeli baru;

– Bahwa dalam pelaksanaan PJB Nomor 06/2014 atas aset PT. Rahman Tamin berupa Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi Terdakwa Elfita Achta, S.H., menerima titipan Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang diserahkan oleh Mustafa Gani Tamin dan diterima oleh Terdakwa Elfita Achta, S.H., dengan terima tanggal 30 Januari 2014;

– Bahwa setelah PJB berakhir tanggal 24-04-2014 (karena tidak adanya pelunasan pembayaran oleh Saksi Edi Yosfi sebagai calon pembeli), Terdakwa Elfita Achta, S.H., tetap menguasai seperti sebagai pemilik empat sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 meskipun telah diminta beberapa kali oleh pemilik dan atau Likuidator yang baru (Saksi Khairil Poloan, S.H) antara lain:

1. Pada tanggal 28 Februari 2014 Mustafa Gani Tamin meminta kepada Terdakwa Elfita Achta, S.H., agar menyerahkan kembali Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang telah dititipkan kepada Terdakwa Elfita Achta, S.H., namun Terdakwa Elfita Achta, S.H., tidak mau menyerahkan sertifikat tersebut dengan alasan ke empat bidang tanah telah ada Pengikatan Jual Beli (PJB);

2. Pada tanggal 03 Desember 2015 Saksi Khairil Poloan, S.H. (Likuidator) mendatangi Terdakwa ke kantornya di Bukittinggi dengan tujuan agar Terdakwa mengembalikan 4 (empat) buah sertifikat milik/aset PT. Rahman Tamin yang ada pada Terdakwa, dan waktu itu tidak respon sedikitpun dari Terdakwa;

– Bahwa perbuatan Terdakwa Elfita Achta, S.H., menguasai seperti sebagai pemilik empat sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 terlihat dari hal-hal sebagai berikut:

1. Saat penyerahan Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi tanggal 30 Januari 2014 bertempat di Kantor Notairis Elfita Achta, S.H. Pada waktu itu Mustafa Gani Tamin dan Amar Ma'ruf menyampaikan kepada Terdakwa Elfita Achta, S.H., dengan mengatakan, **“semua tanah berupa Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi harus dijual secara tunai apa adanya (As is) dalam bentuk AJB paling lambat tanggal 28 Februari 2014, jika tidak, semua sertifikat dikembalikan lagi kepada kami”**. Pertemuan tersebut dihadiri oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musatafa Gani Tamin, Amar Ma'ruf, Hendarmin Tamin, Hidayat, Mahyunis (Liquidator) dan Fajrin (Liquidator) serta Nasdion (Lawyer Teja Tamin);

2. Pada tanggal 22 Februari 2014 Mustafa Gani Tamin meminta Amar Ma'ruf untuk menanyakan perkembangan penjualan aset di Bukittinggi melalui SMS oleh Amar Ma'ruf dikirim SMS pada pukul 13.28 WIB dengan Nomornya 081266028245, dengan SMS sebagai berikut: "Aslkm wr. Wb. Bu Elfita, saya ingin menyampaikan bahwa sesuai kesepakatan Tim Likuidasi, Direksi, dan Komisaris PT. Rahman Tamin maka tanah di Bukittinggi dijual dengan kondisi *as is* yaitu apa adanya dengan harga Rp55.000.000.000,00 dan pembayaran harus tunai tanpa DP, tidak dicicil. Calon pembeli diberikan eksklusivitas hingga tanggal 28 Februari 2014, apabila pada tanggal tersebut belum diterima seluruh pembayaran Rp55.000.000.000,00 maka sertifikat harus dikembalikan ke Presdir Bapak Mustafa Gani Tamin dan semua bentuk ikatan dengan calon pembeli tersebut batal. Kami sebagai pemegang saham memohon kepada ibu Notaris sebagai Wakil Pejabat Negara untuk menjaga kepentingan pemegang saham tersebut agar tidak ada gugatan atas transaksi tersebut di kemudian hari. Terimakasih wass wr. wb. AMAR M TAMIN".

Meskipun telah diingatkan beberapa kali akan tetapi Terdakwa Elfita Achta, S.H., selaku Notaris membuat transaksi terhadap tanah aset PT. Rahman Tamin di Bukittinggi berupa Sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi dengan dalam bentuk akta PJB Nomor 06/2014 tanggal 24 Februari 2014.

– Bahwa akibat perbuatan Terdakwa selaku Notaris yang tidak mau menyerahkan 4 sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, dan 137 kepada Saksi Mustafa Gani Tamin, mengakibatkan Saksi Mustafa Gani Tamin beserta pemegang saham PT. Rahman Tamin tidak dapat memperoleh manfaat dari tanah tersebut karena tidak dapat menjual tanah tersebut kepada pihak lain;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP.

DAN:

KEDUA:

Bahwa Terdakwa Elfita Achta, S.H., pada waktu dan tanggal yang tidak dapat ditentukan secara pasti sekira bulan Maret 2016 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2016 bertempat di Kantor Notaris Elfita Achta, S.H., di Jalan Kesehatan PUAA 2972 Bukittinggi atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bukittinggi, dengan

Hal. 7 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengaja tidak menuruti perintah atau permintaan yang dilakukan menurut undang-undang, oleh pejabat yang tugasnya mengawasi sesuatu atau oleh pejabat berdasarkan tugasnya, demikian pula yang diberi kuasa untuk mengusut atau memeriksa tindak pidana, demikian pula barang siapa dengan sengaja mencegah, menghalang-halangi atau menggagalkan tindakan guna menjalankan ketentuan undang-undang yang dilakukan oleh salah seorang pejabat tersebut, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

Berawal dari Saksi Mardi Wahid dan Saksi Surya Ramadan bersama-sama Edi Warman yang merupakan anggota Tim Penyidik dari Polda Sumbar berdasarkan Surat Perintah Penyidikan No.Pol SP.Sidik/85/II/2015/ Ditreskrimum tanggal 05 Februari 2015 dan Surat Perintah Penyidikan No.Pol SP.Sidik/133/III/2015/Ditreskrimum tanggal 02 Maret 2016 serta Surat Perintah Penyidikan No.Pol SP.Sidik/304/V/2016/Ditreskrimum tanggal 16 Mei 2016 akan melakukan penyitaan terhadap 4 (empat) buah Sertifikat HGB Nomor 134/Tarok Dipo, Bukittinggi, Sertifikat HGB Nomor 135/Tarok Dipo, Bukittinggi, Sertifikat HGB Nomor 136/Tarok Dipo, Bukittinggi dan Sertifikat HGB Nomor 137/Tarok Dipo, Bukittinggi dengan membawa Surat Penetapan Penyitaan dari Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 34/Pen.Pid/2016/PN.BT tanggal 10 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi dan Surat Perintah Penyitaan No.Pol SP.Sita/36/III/2016/Ditreskrimum tanggal 11 Maret 2016, setelah para saksi sampai di kantor Terdakwa kemudian mereka menyampaikan maksud dan tujuannya serta memperlihatkan dokumen pendukung untuk melakukan penyitaan terhadap sertifikat tersebut namun Terdakwa keberatan untuk menyerahkannya kepada para saksi dengan mengatakan tidak bersedia menyerahkan 4 (empat) sertifikat tersebut dengan alasan yang menandatangani penetapan tersebut adalah Wakil Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi bukan Ketua Pengadilan Terdakwa juga mempermasalahkan tidak adanya tembusan yang ia terima dan waktu para saksi menjelaskan bahwa yang diterima oleh Penyidik dari Pengadilan Negeri Bukittinggi adalah penetapan tersebut yang artinya Penyidik sudah mempunyai dasar hukum yang sah untuk melakukan penyitaan karena saat itu para saksi juga memperlihatkan Surat Perintah Penyitaan disamping adanya penetapan penyitaan akan tetapi Terdakwa tetap ngotot untuk tidak menyerahkan 4 (empat) sertifikat tersebut kemudian para saksi kembali menerangkan kepada Terdakwa bahwa tindakan yang para saksi lakukan selaku Penyidik sudah berdasarkan hukum yang sah tetapi Terdakwa tetap tidak bersedia menyerahkan 4 (empat) sertifikat tersebut, oleh karena tidak berhasil

Hal. 8 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penyitaan terhadap 4 sertifikat tersebut kemudian para saksi kembali ke Kota Padang;

Bahwa beberapa hari kemudian para saksi kembali menemui Terdakwa ke kantornya untuk melakukan penyitaan terhadap 4 (empat) sertifikat tersebut, setelah para saksi bertemu dengan Terdakwa sekira pukul 18.00 WIB, namun Terdakwa tetap tidak mau menyerahkan 4 (empat) sertifikat dengan alasan Penyidik tidak mau menyerahkan Berita Acara Penyitaan kepada Terdakwa, setelah itu para saksi menjelaskan kepada Terdakwa bahwa sesuai aturan dalam Penyidikan yang diserahkan oleh Penyidik kepada Terdakwa yang menguasai barang adalah Bukti Tanda Terima Penyitaan bukan Berita Acara, namun Terdakwa tetap tidak mau menyerahkan 4 (empat) sertifikat tersebut, kemudian para saksi kembali ke Kota Padang, sekitar lebih kurang $\frac{1}{2}$ (setengah) jam perjalanan para saksi ditelpon oleh Terdakwa agar para saksi kembali untuk mengambil 4 (empat) sertifikat tersebut, akan tetapi setelah para saksi bertemu dengan Terdakwa, ternyata Terdakwa tetap tidak mau menyerahkan 4 (empat) sertifikat tersebut dengan alasan Terdakwa tetap minta Berita Acara Penyitaan, kemudian dijelaskan kembali oleh para saksi bahwa yang diserahkan kepada Terdakwa adalah tanda terimanya, kemudian Terdakwa mengatakan kepada para saksi bahwa Terdakwa besok akan datang ke Polda Sumbar untuk menyerahkan 4 (empat) sertifikat tersebut, lalu para saksi pulang ke Padang;

Bahwa esok harinya Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya datang ke Polda Sumbar menemui para saksi selaku anggota Tim Penyidik dan waktu itu Terdakwa memperlihatkan 4 (empat) sertifikat tersebut, namun Terdakwa tidak mau menyerahkan sertifikat tersebut untuk dilakukan penyitaan;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 216 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bukittinggi tanggal 13 Juni 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Elfita Achtar, S.H., bersalah melakukan tindak pidana "penggelapan dalam jabatan dan menghalang-halangi penyidikan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 374 KUHPidana dan Pasal 216 KUHPidana dalam Dakwaan Kesatu Primair dan Kedua;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dikurangi dengan masa tahanan kota yang telah dijalani dengan perintah untuk ditahan Rutan;
3. Menyatakan barang bukti:

Hal. 9 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 (satu) lembar tanda terima 4 (empat) Sertifikat Hak Guna Bangunan masing Nomor 134, 135, 136 dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, tertanggal 30 Januari 2014 di Bukittinggi (asli);
2. 1 (satu) bundel salinan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 24 Februari 2014 Nomor 06 Notaris Elfita Achtar, S.H;
3. 1 (satu) buah CD rekaman pembicaraan pada saat rapat Direksi, Komisaris dan Likuidator tanggal 24 Januari 2014;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 134 Nama Pemegang Hak PT. Rahman Tamin, seluas 1715 M², penerbitan sertifikat di Bukittinggi tanggal 06 Juli 2001;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 135 Nama Pemegang Hak PT. Rahman Tamin, seluas 1100 M², penerbitan sertifikat di Bukittinggi tanggal 06 Juli 2001;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 136 Nama Pemegang Hak PT. Rahman Tamin, seluas 895 M², penerbitan sertifikat di Bukittinggi tanggal 06 Juli 2001;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 Nama Pemegang Hak PT. Rahman Tamin, seluas 6980 M², penerbitan sertifikat di Bukittinggi tanggal 06 Juli 2001;

Dikembalikan kepada PT. Rahman Tamin melalui Saksi Mustafa Gani Tamin;

1. 2 (dua) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 001/SK-RT/IV/05 tanggal 08 Juni 2015 kepada Notaris Elfita Achtar, S.H., perihal Pemberitahuan tentang Likuidator Baru PT. Rahman Tamin (dalam Likuidator) berikut lampiran tanda terima surat oleh Elfita Achtar, S.H., tanggal 08 Juni 2015;
2. 3 (tiga) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 0098/SK-RT/IX/15 tanggal 03 September 2015 kepada Notaris Elfita Achtar, S.H., perihal Penjualan Asset, Jalan Sudirman Bukittinggi;
3. 4 (empat) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 103/SK-RT/IX/15 tanggal 15 September 2015 kepada Notaris Elfita Achtar, S.H., perihal Penjualan Asset, Jalan Sudirman Bukittinggi;
4. 3 (tiga) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 116/SK-RT/IX/15 tanggal 02 Oktober 2015 kepada

Hal. 10 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Edi Yosfi Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Penjualan Asset, Jalan Jend. Sudirman Bukittinggi;

5. 1 (satu) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 117/SK-RT/IX/15 tanggal 02 Oktober 2015 kepada Bapak Edi Yosfi Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Undangan;

6. 2 (dua) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 120/SK-RT/X/15 tanggal 09 Oktober 2015 kepada Bapak Edi Yosfi Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Undangan;

7. 3 (tiga) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 121/SK-RT/X/15 tanggal 12 Oktober 2015 kepada Bapak Edi Yosfi Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Undangan Pelunasan PPJB Baru atas asset di Jalan Jend. Sudirman Bukittinggi;

8. 2 (dua) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 122/SK-RT/X/15 tanggal 16 Oktober 2015 kepada Ibu Elfita Achtar, S.H., Notaris di Bukittinggi, perihal Bukti Pembayaran Penjualan Asset, Jalan Jend. Sudirman Bukittinggi;

9. 10 (sepuluh) lembar asli surat dari Likudator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., tanggal 19 Agustus 2015 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat perihal Laporan Pengurusan dan/atau Pembersihan Likuidasi PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi);

10. 1 (satu) lembar asli kliping koran Sindo, Sabtu tanggal 04 Juli 2015 perihal Pengumuman Penggantian Likuidator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi);

Dikembalikan kepada Saksi Khairil Poloan, S.H.;

1. 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Blokir atas nama Efry Jhonly yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tanggal 24 Februari 2014;

2. 1 (satu) lembar asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 76/13.75/300/II/2014 tanggal 24 Februari perihal Permohonan Penangguhan Blokir kepada Saudara Efry Jhonly;

3. 4 (empat) lembar asli Surat Law Office "JHONLY & SANTO ASSOCIATE" Nomor 80/JSA/Sr-III/2014 tanggal Jakarta 18 Maret 2014 perihal Pemblokiran Tanah Hak Guna Bangunan terdaftar dengan Nomor 00134 Jo. Nomor 00136 Jo. Nomor 00137 yang terletak di Jalan Sudirman, Tarok Dipo, Guguk Panjang, Bukittinggi;

4. 1 (satu) lembar asli Surat Elfita Achtar, S.H., tertanggal 21 Juli 2014 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, berikut dengan

Hal. 11 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotocopy empat buah buku tanah masing-masing dengan Nomor 134, 135, 136 dan 137;

5. 4 (empat) lembar asli surat dari Tim Likuidator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi) Akhmad Fajrin, S.H., M.H., dan Dwiana Miranti, S.H., Nomor 044/Lik.PT.RT/VIII/2014 tertanggal Jakarta 09 September 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional, Kota Bukittinggi, perihal Permohonan Pencabutan Blokir;

6. 1 (satu) lembar asli surat dari Prabudiningrum Law Office Nomor 05/Permoh-IX/2014/PL tertanggal 15 September 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kota Bukittinggi, perihal Permohonan Perpanjangan Blokir;

7. 2 (dua) lembar asli Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 324-13.75/300/X/2014 tertanggal 24 Oktober 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, perihal Permohonan Pencabutan Blokir yang di tunjukan kepada Tim Likuidator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi) dan Prabudiningrum Law Office;

8. 1 (satu) lembar asli surat dari Notaris Elfita Achta, S.H., Nomor 70/PPAT-FT/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 06 April 2015 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan 134 Kelurahan Tarok Dipo berikut dengan satu bundel Surat Perintah Stor dan tanda terima berkas;

9. 1 (satu) lembar asli Surat Dari Notaris Elfita Achta, S.H., Nomor 71/PPAT-FT/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 06 April 2015 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan 135 Tarok Dipo berikut dengan satu bundel Surat Perintah Stor dan tanda terima berkas;

10. 1 (satu) lembar asli surat Saudari Notaris Elfita Achta, S.H., Nomor 72/PPAT-FT/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 06 April 2015 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan 136 Kelurahan Tarok Dipo berikut dengan satu bundel Surat Perintah Stor dan tanda terima berkas;

11. 1 (satu) lembar asli surat dari Notaris Elfita Achta, S.H., Nomor 73/PPAT-FT/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 06 April 2015 yang di tunjuk kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan 137 Kelurahan Tarok Dipo berikut dengan satu bundel Surat Perintah Stor dan tanda terima berkas;

Hal. 12 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. 2 (dua) lembar asli Surat Badan Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 131-13.75/300/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 10 April 2015 perihal Pemeriksaan Sertifikat HGB 134, 135, 136 dan 137 yang ditujukan kepada Saudari Notaris Elfita Achta, S.H;

13. 2 (dua) lembar asli Surat PT. Starvi Properti Indonesia atas nama Edi Yosfi selaku Direktur ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tertanggal Jakarta 16 Oktober 2015;

14. 3 (tiga) lembar asli Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 34/13-13.75/I/2016 tertanggal Bukittinggi 26 Januari 2016 yang ditujukan kepada Saudara Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Pengikatan Jual Beli atas Bidang Tanah HGB 134 sampai dengan 137 Tarok Dipo tertulis atas nama PT. Rahman Tamin;

Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi melalui Saksi H. Delni Heriswa, S.H., M.H;

1. 1 (satu) buah buku tabungan Bank Mandiri KCP Padang Taman Melati Nomor Rekening 111-00-0491898-9 atas nama Mahyunis, tanggal cetak 31 Maret 2010 sampai dengan 03 Maret 2014 (asli);

2. 1 (satu) buah buku tabungan Bank Mandiri KCP Padang Taman Melati Nomor Rekening 111-00-0491898-9 atas nama Mahyunis, tanggal cetak 04 April 2014 sampai dengan 11 April 2014 (asli);

Dikembalikan kepada Saksi Mahyunis;

1. 1 (satu) unit handphone merk Nokia Model C2-01 Tipe RM-721 CE0434, warna kasing putih dan silver;

2. 1 (satu) buah baterai handphone Nokia BL-5C warna hitam;

Dikembalikan kepada Saksi Amar Maaruf;

1. 1 (satu) bundel fotocopy Turunan-Penetapan Nomor 110/PDT.P/2014/ PN.JKT.BAR, tanggal 05 Juni 2014 yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tentang Pergantian Likuidator (legalisir);

2. 1 (satu) bundel turunan putusan Dalam Perkara 2660K/Pdt/2014 Jo. Nomor 110/Pdt.P/2014PN.Jkt.Bar, tanggal 08 April 2015 (legalisir);

3. 3 (tiga) lembar fotocopy surat dari Likuidator atas nama Khairil Polan, S.H., M.H., Nomor 131/SK-RT/XI/15, tanggal 05 November 2015 keada Notaris Elfita Achta, S.H. di Bukittinggi, perihal Batal Demi Hukum PPJB Nomor 06 tanggal 24 Februari 2014;

4. 3 (tiga) lebar scan surat dari Likuidator atas nama Khairil Polan, S.H., M.H., Nomor 140/SK-RT/XII/15, tanggal 03 Desember 2015 kepada

Hal. 13 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



Notaris Elfita Achtar, S.H. di Bukittinggi perihal Somasi/Peringatan Terakhir Untuk Segera Mengembalikan Sertifikat Asli;

5. 6 (enam) lembar fotocopy surat Office "JHONLY & SANTO ASSOCIATE" tanggal Jakarta 13 Maret 2014 kepada Ketua Pengadilan Jakarta Selatan perihal Gugatan Wanprestasi;

6. 3 (tiga) lembar fotocopy dari buku tabungan Bank Mandiri atas nama Dwiana Miranti/Akhmad Fajrin Nomor Rekening 102-00-0608381-7 (legalisir Notaris);

7. 2 (dua) lembar fotocopy dari buku tabungan Bank Internasional Indonesia atas nama RR Dwiana Miranti or Akhmad Fajrin Nomor Rekening 0010317562 (legalisir Notaris);

8. 2 (dua) lembar fotocopy surat dari Tim Likudator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi) kepada Presiden Direktur PT. Rahman Tamin tertanggal Jakarta 27 Agustus 2013 tentang Peringatan I;

9. 2 (dua) lembar fotocopy surat dari Tim Likudator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi) kepada Presiden Direktur PT. Rahman Tamin tertanggal Jakarta 10 Januari 2014 tentang Peringatan/Somasi II;

10. 1 (satu) lembar fotocopy Pernyataan Kesepakatan tanggal 24 Januari 2014 (tulis tangan) dan telah di legalisir Notaris;

11. 1 (satu) lembar fotocopy Persetujuan Penjualan tanggal 24 Januari 2014 (tulis tangan) dan telah di legalisir Notaris;

12. 1 (satu) lembar Berita Acara Pengembalian Sumpah Notaris Nomor A.32/ GSB/HUK-VIII/1999 (legalisir);

13. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Komisaris Utama PT. Rahman Tamin, Jakarta 05 Maret 2014 (legalisir);

14. Surat Pernyataan Edi Yosfi Jakarta 30 Maret 2014 (legalisir);

15. 1 (satu) bundel putusan Nomor 135/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel (fotocopy yang telah di legalisir oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Terlampir dalam berkas perkara;

4. Membebani Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 53/Pid.B/2017/PN Bkt, tanggal 13 Juli 2017., yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Elfita Achtar, S.H., tersebut di atas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan oleh Penuntut Umum dalam Dakwaan Kesatu tetapi bukan merupakan tindak pidana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari Dakwaan Kesatu tersebut;
3. Menyatakan Terdakwa Elfita Achtar, S.H., tersebut di atas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Penuntut Umum dalam Dakwaan Kedua;
4. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari Dakwaan Kedua tersebut;
5. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

6. Menetapkan barang bukti berupa:

1. 1 (satu) lembar tanda terima 4 (empat) Sertifikat Hak Guna Bangunan masing Nomor 134, 135, 136 dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, tertanggal 30 Januari 2014 di Bukittinggi (asli);
2. 1 (satu) bundel salinan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 24 Februari 2014 Nomor 06 Notaris Elfita Achtar, S.H;
3. 1 (satu) buah CD rekaman pembicaraan pada saat rapat Direksi, Komisaris dan Likuidator tanggal 24 Januari 2014;

Dikembalikan kepada Saksi Mustafa Gani Tamin;

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 134 Nama Pemegang Hak PT. Rahman Tamin, seluas 1715 M2, penerbitan sertifikat di Bukittinggi tanggal 06 Juli 2001;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 135 Nama Pemegang Hak PT. Rahman Tamin, seluas 1100 M2, penerbitan sertifikat di Bukittinggi tanggal 06 Juli 2001;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 136 Nama Pemegang Hak PT. Rahman Tamin, seluas 895 M2, penerbitan sertifikat di Bukittinggi tanggal 06 Juli 2001;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 Nama Pemegang Hak PT. Rahman Tamin, seluas 6980 M², penerbitan sertifikat di Bukittinggi tanggal 06 Juli 2001;

Dikembalikan kepada Terdakwa;

1. 2 (dua) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 001/SK-RT/IV/05 tanggal 08 Juni 2015 kepada Notaris Elfita Achtar, S.H., perihal Pemberitahuan tentang Likuidator Baru PT. Rahman Tamin (dalam Likuidator) berikut lampiran tanda terima surat oleh Elfita Achtar, S.H., tanggal 08 Juni 2015;
2. 3 (tiga) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 0098/SK-RT/IX/15 tanggal 03 September 2015 kepada

Hal. 15 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Elfita Achtar, S.H., perihal Penjualan Asset, Jalan Sudirman Bukittinggi;

3. 4 (empat) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 103/SK-RT/IX/15 tanggal 15 September 2015 kepada Notaris Elfita Achtar, S.H., perihal Penjualan Asset, Jalan Sudirman Bukittinggi;

4. 3 (tiga) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 116/SK-RT/IX/15 tanggal 02 Oktober 2015 kepada Bapak Edi Yosfi Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Penjualan Asset, Jalan Jend. Sudirman Bukittinggi;

5. 1 (satu) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 117/SK-RT/IX/15 tanggal 02 Oktober 2015 kepada Bapak Edi Yosfi Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Undangan;

6. 2 (dua) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 120/SK-RT/X/15 tanggal 09 Oktober 2015 kepada Bapak Edi Yosfi Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Undangan;

7. 3 (tiga) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 121/SK-RT/X/15 tanggal 12 Oktober 2015 kepada Bapak Edi Yosfi Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Undangan pelunasan PJB Baru atas asset di Jalan Jend. Sudirman Bukittinggi;

8. 2 (dua) lembar asli surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 122/SK-RT/X/15 tanggal 16 Oktober 2015 kepada Ibu Elfita Achtar, S.H., Notaris di Bukittinggi, perihal Bukti Pembayaran Penjualan Asset, Jalan Jend. Sudirman Bukittinggi;

9. 10 (sepuluh) lembar asli surat dari Likudator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., tanggal 19 Agustus 2015 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat perihal Laporan Pengurusan dan/atau Pembersihan Likuidasi PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi);

10. 1 (satu) lembar asli kliping koran Sindo, Sabtu tanggal 04 Juli 2015 perihal Pengumuman Penggantian Likuidator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi);

Dikembalikan kepada Saksi Khairil Poloan, S.H.;

1. 1 (satu) lembar asli Surat Permohonan Blokir atas nama Efry Jhonly yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tanggal 24 Februari 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 76/13.75/300/II/2014 tanggal 24 Februari perihal Permohonan Penangguhan Blokir kepada Saudara Efrý Jhonly;
3. 4 (empat) lembar asli Surat Law Office "JHONLY & SANTO ASSOCIATE" Nomor 80/JSA/Sr-III/2014 TANGGAL Jakarta 18 Maret 2014 perihal Pemblokiran Tanah Hak Guna Bangunan Terdaftar dengan Nomor 00134 Jo. Nomor 00136 Jo. Nomor 00137 yang terletak di Jalan Sudirman, Tarok Dipo, Guguk Panjang, Bukittinggi;
4. 1 (satu) lembar asli surat Elfita Achta, S.H., tertanggal 21 Juli 2014 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, berikut dengan fotocopy empat buah buku tanah masing-masing dengan Nomor 134, 135, 136 dan 137;
5. 4 (empat) lembar asli surat dari Tim Likuidator PT. Rahman Tamin (dalam Likuidasi) Akhmad Fajrin, S.H., M.H., dan Dwiana Miranti, S.H., Nomor 044/ Lik.PT.RT/VIII/2014 tertanggal Jakarta 09 September 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Bukittinggi, perihal Permohonan Pencabutan Blokir;
6. 1 (satu) lembar asli surat dari Prabudiningrum Law Office Nomor 05/Permoh-IX/2014/PL tertanggal 15 September 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, perihal Permohonan Perpanjangan Blokir;
7. 2 (dua) lembar asli Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 324-13.75/300/X/2014 tertanggal 24 Oktober 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, perihal Permohonan Pencabutan Blokir yang ditujukan kepada Tim Likuidator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi) dan Prabudiningrum Law Office;
8. 1 (satu) lembar asli surat dari Notaris Elfita Achta, S.H., Nomor 70/PPAT-FT/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 06 April 2015 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan 134 Kelurahan Tarok Dipo berikut dengan satu bundel Surat Perintah Stor dan tanda terima berkas;
9. 1 (satu) lembar asli surat dari Notaris Elfita Achta, S.H., Nomor 71/PPAT-FT/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 06 April 2015 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan 135 Tarok Dipo berikut dengan satu bundel Surat Perintah Stor dan tanda terima berkas;

Hal. 17 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. 1 (satu) lembar asli surat Saudari Notaris Elfita Achtar, S.H., Nomor 72/ PPAT-FT/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 06 April 2015 yang ditunjukkan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan 136 Kelurahan Tarok Dipo berikut dengan satu bundel Surat Perintah Stor dan tanda terima berkas;

11. 1 (satu) lembar asli Surat Dari Notaris Elfita Achtar, S.H., Nomor 73/ PPAT-FT/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 06 April 2015 yang ditunjuk kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi perihal Permohonan Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan 137 Kelurahan Tarok Dipo berikut dengan satu bundel Surat Perintah Stor dan tanda terima berkas;

12. 2 (dua) lembar asli Surat Badan Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 131-13.75/300/IV/2015 tertanggal Bukittinggi 10 April 2015 perihal Pemeriksaan Sertifikat HGB 134, 135, 136 dan 137 yang ditujuk kepada Saudari Notaris Elfita Achtar, S.H.;

13. 2 (dua) lembar asli Surat PT. Starvi Properti Indonesia atas nama Edi Yosfi selaku Direktur ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tertanggal Jakarta 16 Oktober 2015;

14. 3 (tiga) lembar asli Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 34/13-13.75/II/2016 tertanggal Bukittinggi 26 Januari 2016 yang ditujukan kepada Saudara Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia perihal Pengikatan Jual Beli atas Bidang Tanah HGB 134 sampai dengan 137 Tarok Dipo tertulis atas nama PT. Rahman Tamin;

Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi melalui saksi H. Delni Heriswa, S.H.. M.H.;

1. 1 (satu) buah buku tabungan Bank Mandiri KCP Padang Taman Melati Nomor Rekening 111-00-0491898-9 atas nama Mahyunis, tanggal cetak 31 Maret 2010 sampai dengan 03 Maret 2014 (asli);

2. 1 (satu) buah buku tabungan Bank Mandiri KCP Padang Taman Melati Nomor Rekening 111-00-0491898-9 atas nama Mahyunis, tanggal cetak 04 April 2014 sampai dengan 11 April 2014 (asli);

Dikembalikan kepada Saksi Mahyunis;

1. 1 (satu) unit handphone merk Nokia model C2-01 tipe RM-721 CE0434, warna kesing putih dan silver;

2. 1 (satu) buah baterai handphone Nokia BL-5C warna hitam;

Dikembalikan kepada Saksi Amar Maaruf;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 (satu) bundel fotocopi turunan Penetapan Nomor 110/PDT.P/2014/PN.JKT.BAR, tanggal 05 Juni 2014 yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tentang Pergantian Likuidator (legalisir);
2. 1 (satu) bundel turunan putusan dalam perkara 2660K/Pdt/2014 Jo. Nomor 110/Pdt.P/2014/PN.Jkt.Bar, tanggal 08 April 2015 (legalisir);
3. 3 (tiga) lembar fotocopi surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H. Nomor 131/SK-RT/XI/15, tanggal 05 November 2015 keada Notaris Elfita Achtar, S.H., di Bukittinggi, perihal Batal Demi Hukum PJB Nomor 06 tanggal 24-02-2014;
4. 3 (tiga) lembar scan surat dari Likuidator atas nama Khairil Poloan, S.H., M.H., Nomor 140/SK-RT/XII/15, tanggal 03 Desember 2015 kepada Notaris Elfita Achtar, S.H., di Bukittinggi perihal Somasi/Peringatan Terakhir Untuk Segera Mengembalikan Sertifikat Asli;
5. 6 (enam) lembar fotocopi Surat Office "JHONLY & SANTO ASSOCIATE" tanggal Jakarta 13 Maret 2014 kepada Ketua Pengadilan Jakarta Selatan perihal Gugatan Wanprestasi;
6. 3 (tiga) lembar fotocopi dari buku tabungan Bank Mandiri atas nama Dwiana Miranti/Akhmad Fajrin Nomor Rekening 102-00-0608381-7 (legalisir Notaris);
7. 2 (dua) lembar fotocopi dari buku tabungan Bank Internasional Indonesia atas nama RR Dwiana Miranti or Akhmad Fajrin Nomor Rekening 0010317562 (legalisir Notaris);
8. 2 (dua) lembar fotocopi surat dari Tim Likudator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi) kepada Presiden Direktur PT. Rahman Tamin tertanggal Jakarta 27 Agustus 2013 tentang Peringatan I;
9. 2 (dua) lembar fotocopi surat dari Tim Likudator PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi) kepada Presiden Direktur PT. Rahman Tamin tertanggal Jakarta 10 Januari 2014 tentang Peringatan/Somasi II;
10. 1 (satu) lembar fotocopi Pernyataan Kesepakatan tanggal 24 Januari 2014 (tulisan tangan) dan telah dilegalisir Notaris;
11. 1 (satu) lembar fotocopi Persetujuan Penjualan tanggal 24 Januari 2014 (tulisan tangan) dan telah di legalisir Notaris;
12. 1 (satu) lembar Berita Acara Pengembalian Sumpah Notaris Nomor A.32/ GSB/HUK-VIII/1999 (legalisir);
13. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Komisaris Utama PT. Rahman Tamin, Jakarta 05 Maret 2014 (legalisir);
14. Surat Pernyataan Edi Yosfi Jakarta 30 Maret 2014 (legalisir);

Hal. 19 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



15. 1 (satu) bundel putusan Nomor 135/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel (fotocopi yang telah dilegalisir oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Terlampir dalam berkas perkara;

7. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Mengingat Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/Akta.Pid/2017/PN Bkt, yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Bukittinggi yang menerangkan, bahwa pada tanggal 20 Juli 2017 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bukittinggi, mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tersebut;

Memperhatikan Memori Kasasi tanggal 01 Agustus 2017 yang diajukan oleh Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 01 Agustus 2017;

Membaca surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Penuntut Umum pada tanggal 13 Juli 2017 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juli 2017 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 01 Agustus 2017, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 244 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana menentukan bahwa terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh Pengadilan lain, selain daripada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali putusan bebas;

Menimbang, bahwa akan tetapi Mahkamah Agung berpendapat bahwa selaku badan peradilan tertinggi yang mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang di seluruh wilayah Negara diterapkan secara tepat dan adil, serta dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 114/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013 yang menyatakan frasa kecuali terhadap putusan bebas dalam Pasal 244 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka Mahkamah Agung berwenang memeriksa permohonan kasasi terhadap putusan bebas;

Menimbang, bahwa alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penuntut Umum pada pokoknya adalah sebagai berikut:



A. Terhadap Dakwaan Kesatu Primair melanggar Pasal 374 KUHP:

1. Bahwa Majelis Hakim dalam putusan tidak menerapkan ketentuan hukum Pasal 197 Ayat (1) sub d KUHP sebagaimana mestinya, yaitu tidak memasukkan atau tidak memuat secara benar faktafakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diketemukan di persidangan oleh pihakpihak dalam proses, antara lain SaksiSaksi, Ahli, Terdakwa dan petunjuk serta barang bukti. Hal ini dapat dilihat dalam putusan Majelis Hakim sebagai berikut:

Majelis Hakim dalam putusan hanya mempertimbangkan keterangan Terdakwa dan Ahli yang meringankan (Dr. BusyraAzhari, S.H., M.H) di persidangan dengan tidak mempertimbangkan faktafakta lain yang terungkap di dalam persidangan berupa keterangan SaksiSaksi, surat, dan keterangan Ahli;

Hal ini dapat dilihat dalam putusan *a quo* sebagai berikut:

Pada putusan halaman 124 alinia ke 4:

"Menimbang bahwa Saksi Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia telah menyerahkan 2 (dua) buah cek untuk perlunasan harga tanah sertifikat HGB tersebut kepada Likuidator masingmasing jatuh tempo tanggal 24 Maret 2014 dan tanggal 24 April 2014, namun cek tersebut belum bisa dicairkan karena sertifikat tersebut di blokir atas permohonan Efri Jonly, yang mengaku mendapat hak prioritas untuk membeli dari salah seorang Likuidator, dimana selanjutnya Efri Jonly mengajukan gugatan perdata terhadap Likuidator di Pengadilan Negeri Jakarta selatan, kemudian juga ada permohonan blokir dan gugatan dari Mustafa Gani Tamin, gugatan Khairil Polowan selaku Likuidator PT. Rahman Tamin dan juga ada gugatan dari Hasti S.Sukamo yang sampai saat ini masih dalam pemeriksaan tingkat banding, sehingga 4 (empat) buah sertifikat HGB tersebut sampai saat ini masih dalam status terblokir di BPN Kota Bukittinggi yang berakibat tidak dapat dibuat Akta Jual Beli";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak sesuai dengan fakta dan keadaan yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang, karena berdasarkan keterangan:

- Saksi H. M Rocy Soenoko sebagai kepala BPN Kota Bukittinggi, yang didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan perkara ini, menerangkan "batas waktu pemblokiran itu adalah 30 hari dan apabila habis waktu itu maka gugur dengan sendirinya"; (pada halaman 66 alinia 7);



- Adanya keberatan Terdakwa terhadap keterangan Saksi H. M. Rocy Soenoko pada halaman 67 alinia 7, yang berisi "Bahwa Terdakwa tahu persoalan itu telah selesai dan bisa AJB";

Bahwa berdasarkan fakta dan keadaan yang diketemukan di persidangan terbukti bahwa Majelis telah tidak menerapkan peraturan hukum acara pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 197 Ayat (1) huruf d dan penjelasannya;

2. Bahwa Majelis Hakim dalam menilai kebenaran keterangan saksi seharusnya dengan sungguh-sungguh memperhatikan persesuaian antara keterangan saksi satu dengan yang lain, persesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti lainnya, sehingga dalam pertimbangan Majelis Hakim "apakah perbuatan Terdakwa tersebut dapat dipersalahkan secara pidana dengan konsekuensi penjatuan pidana atau tidak", hanya mengacu kepada keterangan Terdakwa dan ahli yang meringankan Terdakwa tanpa mempertimbangkan saksi-saksi dan ahli lainnya, hal ini terlihat jelas Majelis Hakim dalam mempertimbangkan tindakan Terdakwa untuk tidak mengembalikan ke 4 (empat) buah sertifikat HGB PT. Rahman Tamin tersebut kepada Saksi Mustafa Gani Tamin ataupun kepada Khairil Poloan selaku Likuidator PT. Rahman Tamin" sebagaimana yang tercantum dalam pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut:

- a. Pada halaman 125 pada pokoknya:

- Alinia ke4 yaitu "menimbang bahwa apabila Terdakwa tidak menguasai atau memegang aktaakta tersebut maka dapat dipastikan tidak dapat dilakukan Akta Jual beli (AJB), begitu pula halnya apa bila Terdakwa menyerahkannya kepada pihak lain tentunya akan menimbulkan kerugian bagi pihakpihak yang telah melakukan transaksi jual beli";
- Alinia ke5 yaitu "menimbang bahwa dengan demikian untuk menjaga dan melindungi kepentingan PT. Rahman Tamin sebagai penjual yang diwakili oleh Likuidator maupun Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia selaku pembeli, maka ke 4 (empat) buah sertifikat HGB milik PT. Rahman Tamin harus berada dalam penguasaan Terdakwa sampai proses Akta Jual beli (AJB) sampai proses Akta Jual beli (AJB) selesai dilaksanakan karena 4 (empat) buah sertifikat HGB milik PT. Rahman Tamin tersebut adalah syarat mutlak untuk dapat dilakukan Akta Jual beli (AJB);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut hanya berdasarkan keterangan Terdakwa saja tanpa memperhatikan keterangan saksi saksi lain yaitu Saksi Mustafa gani Tamin, Saksi Amar Magruf, Saksi Ria Miranda Tamin dan Saksi Khairil Poloan SH dan Saksi HM. Rocky Soenoko diperoleh fakta hukum bahwa sampai sekarang Terdakwa tidak dapat mastikan dilakukan Akta Jual Beli (AJB) sementara batas waktu pemblokiran 30 (tiga puluh) hari sudah habis jika Terdakwa tidak memiliki niat jahat, akan bersungguh sungguh meminta para pihak yaitu para pihak dalam Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Nomor 6/2014 tanggal 24 Februari 2014, akan tetapi kenyataanya Akta Jual Beli (AJB) tidak dapat dilakukan, sehingga seharusnya Terdakwa mengembalikan ke4 (empat) sertifikat tersebut yang ada di tangan Terdakwa kepada Saksi Mustafa Gani Tamin, yang menitipkan kepada Terdakwa sesuai dengan tanda terima penitipan 4 (empat) buah sertifikat tanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani Terdakwa dan Saksi Mustafa Gani Tamin;

Bahkan dengan tetap beradanya ke 4 sertifikat di tangan Terdakwa, sehubungan tidak terlaksananya AJB, mengakibatkan tidak terlindunginya kepentingan pihak pemilik sertifikat dalam hal ini pemegang saham/pemilik PT. Rahman Tamin;

b. Pada halaman 126 pada pokoknya:

- Alinia ke 1 yaitu "menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa yang menolak untuk menyerahkan 4 (empat) buah sertifikat HGB milik PT. Rahman Tamin kepada Mustafa Gani Tamin ataupun kepada Khairil Poloan selaku Likuidator PT. Rahman Tamin dan menyimpan serta menguasai sertifikat HGB tersebut adalah upaya dan tanggung jawab Terdakwa untuk menjamin dapat terlaksananya jual beli sebagaimana telah disepakati dalam pengikatan jual beli (PJB) untuk ditingkatkan menjadi akta Jual Beli (AJB), hal mana dapat dibenarkan dan patut dilakukan karena selaku notaris/PPAT, Terdakwa harus bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan perlindungan terhadap kepentingan kedua belah pihak baik Likuidator PT. Rahman Tamin maupun Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Property Indonesia yang telah terikat dengan Pengikatan Jual Beli (PJB) Nomor 6 tanggal 24 Februari 2014;
- Alinia ke3 menerangkan "bahwa oleh karena terdapat alasan yang patut (pembenar) dari Terdakwa untuk menguasai 4 (empat) buah

Hal. 23 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat HGB milik PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi) tersebut sehingga dapat terlaksananya Akta Jual Beli (AJB) maka sifat melawan hukum yang dilakukan oleh Terdakwa yang melanggar hak subjektif orang lain (PT. Rahman Tamin) untuk menguasai sertifikat HGB tersebut menjadi hilang;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut hanya berdasarkan keterangan Ahli yang meringankan yaitu Dr. Busyra Azhri, S.H., M.H., dan keterangan Terdakwa tanpa memperhatikan keterangan saksisaksi lain yaitu Saksi Mustafa Gani Tamin, Saksi Amar Magruf, Saksi Ria Miranda Tamin dan Saksi Khairil Poloan SH dan Saksi HM. Rocky Soenoko serta Ahli Dr. Eva Achjani Zulfa, S.H., M.H., dan Ahli Muhammad Hasbi, S.H., M.H., diperoleh fakta hukum bahwa Terdakwa Elfita Achtar, S.H., tidak dapat mengupayakan terwujudnya Akta Jual Beli oleh pihakpihak sebagaimana di dalam Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Nomor 6/2014 tanggal 24 Februari 2014, sehingga seharusnya Terdakwa mengembalikan ke4 (empat) sertifikat tersebut yang ada di tangan Terdakwa kepada Saksi Mustafa Gani Tamin, yang menitipkan kepada Terdakwa sesuai dengan tandaterima penitipan 4 (empat) buah sertifikat tanggal 30 Januari 2014 yang ditandatangani Terdakwa dan Saksi Mustafa Gani Tamin. Dengan demikian tidak adanya keinginan Terdakwa mengembalikan empat buah sertifikat tersebut kepada pemilik ataupun yang menitipkannya kepada Terdakwa, justru Terdakwa tidak bersikap netral dan sangat memihak kepada Edy Yosfi selaku Direktur PT. Starvi property Indonesia yang terikat dengan PJB Nomor 6/2014 tanggal 24 Februari 2014. Bahkan sampai dengan batas berakhirnya pemblokiran 30 (tiga puluh) hari Terdakwa tidak dapat juga mengupayakan terlaksananya akta Jual Beli (AJB). Seharusnya Terdakwa dengan tidak terwujudnya Akta jual Beli, Terdakwa seharusnya membela kepentingan pemilik sertifikat yang dari awal telah menitipkan sertifikat dan meminta dilakukan penjualan sampai dengan tanggal 28 Februari 2014, dan apabila tidak terjadi jual beli sampai tanggal 28 Februari 2014, maka sertifikat segera dikembalikan kepada penitip atau pihak PT. Rahman Tamin. Dengan demikian tidak ada hak lagi bagi Terdakwa untuk menguasai ke 4 (empat) sertifikat HGB milik PT. Rahman Tamin karena secara nyata tidak terlaksananya Akta Jual Beli, sehingga dapat disimpulkan Terdakwa masih menguasai ke 4 sertifikat HGB PT. Rahman Tamin tersebut dan tidak ada upaya untuk mengembalikannya adalah sifat melawan hukum, dengan

Hal. 24 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian tidak cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan sifat melawan hukum oleh Terdakwa menjadi hilang;

c. Pada halaman 127 alina ke I pada pokoknya:

"Menimbang, bahwa tentang berakhirnya pengikatan jual beli (PJB) Majelis Hakim sependapat dengan Ahli Dr. Busyra Azheri, S.H., M.H. yang menyatakan bahwa Pengikatan Jual beli (PJB) tidak dapat berakhir dengan sendirinya apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pengikatan Jual Beli (PJB) berakhir karena tidak terlaksananya Pengikatan Jual Beli (PJB) tersebut bukan dikarenakan oleh ketidakmampuan Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia melainkan karena pemblokiran yang dilakukan Oleh BPN Kota Bukittinggi terhadap 4 (empat) buah sertifikat HGB Milik PT. Rahman Tamin tersebut dan pembatalan Pengikatan Jual beli (PJB) yang telah dilakukan oleh Liquidator PT. Rahman Tamin (dalam likudasi) dengan Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan pembatalan Pengikatan Jual Beli (PJB) tersebut ke depan pengadilan;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim tersebut terlihat kontradiktif dan rancu dihubungkan dengan faktafakta yang diperoleh di depan persidangan bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 127 tersebut terlihat bahwa Majelis Hakim tidak menjabarkan faktafakta persidangan secara utuh dan menyeluruh dimana berdasarkan keterangan Ahli Dr. Busya Azheri S.H., M.H., juga menjelaskan pemilik saham/Saksi Mustafa Gani Tamin selaku Presiden Direktur PT. Rahman Tamin masih memiliki haknya dalam asetaset yang ada pada PT. Rahman Tamin walaupun dalam likuidasi dimana dalam pembuatan PJB Nomor 6 tanggal 24 Februari 2014 yang dilakukan antar liquidator PT. Rahman Tamin (Mahyunis, S.H., Akhmad Fajrin, S.H., RR Dwiana Miranti) dengan pembeli Saksi Edi Yosfi Terdakwa membuat dan menandatangani PJB Nomor 6 tersebut tidak di wilayah kerja Terdakwa (kota Bukittinggi) melainkan di Jakarta di kantornya Saksi Edi Yosfi selaku pembeli namun dalam PJB Nomor 6 tersebut dibuat dan ditandatangani seolaholah di Kota Bukittinggi pada tanggal 24 Februari 2014 dimana ahli Dr. Busya Azheri S.H., M.H., menjelaskan kalau PJB Nomor 6 tersebut bukan merupakan lagi akta otentik namun telah terdegradasi/turun derajatnya menjadi akta di bawah tangan (surat biasa) dan juga Terdakwa telah dijatuhkan hukum dari Majelis Kehormatan Notaris

Hal. 25 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



Indonesia atas perbuatannya tersebut dengan sendirinya apa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang menganggap kalau akta yang dibuat Terdakwa selaku **Notaris apakah dapat dikatakan akta otentik?**;

Bahwa Saksi Korban Mustafa Gani Tamin yang diwakilkan kepada Liquidator merasa telah dipermainkan oleh Terdakwa dimana sejak Tahun 2014 sampai dengan saat ini tidak ada kejelasan dari PJB Nomor 6 yang dibuat oleh Terdakwa tersebut dimana Saksi Korban Mustafa Gani Tamin telah beritikat baik bersama dengan Liquidator yang baru yakni Saksi Kharil Poloan, S.H., untuk menyelesaikan proses jual beli namun pihak pembeli Saksi Edi Yosfi selalu tidak memenuhi undangan Liquidator baru Saksi Khairil Poloan, S.H., (tidak menanggapi proses kelanjutan PJB Nomor 6);

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi HM. Rocky Soenoko selaku Kepala BPN Kota Bukittinggi di depan persidangan menjelaskan bahwa pemblokiran yang diajukan para pihak hanya dapat berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kecuali adanya penetapan dari pengadilan menjadikan **sita jaminan** terhadap objek sengketa, barulah BPN melakukan pemblokiran secara menyeluruh sesuai dengan Sita Jaminan dari Pengadilan dimana Saksi HM. Rocky Soenoko juga telah bersedia menjadi fasilitator dalam jual beli antara Liquidator PT. Rahman Tamin Saksi Kharil Poloan, S.H. dengan pembeli Saksi Edi Yosfi sebagaimana Surat BPN Kota Bukittinggi Nomor 34/1313.75/1/2016 tanggal 26 Januari 2016 (menjadi barang bukti) namun pihak pembeli tidak memenuhi maksud dari Surat Kepala BPN Kota Bukittinggi tersebut hingga PJB Nomor 6 tidak dapat ditindak lanjuti;

Bahwa benar menurut Ahli Dr Busyra Azheri, S.H., M.H., di depan persidangan ahli menjelaskan kalau ada itikat baik dari kedua belah pihak dalam proses jual beli tersebut maka proses AJB dapat saja dilakukan langsung tanpa ada proses PPJB ataupun AJB karena tugas dari seorang Notaris adalah membuatkan AJB serta memperoses balik nama kepemilikan terhadap sertifikat tersebut dan Notaris menyimpan disini adalah untuk memproses AJB bukan pada saat pembuatan PJB tersebut sertifikat berada pada seorang Notaris dan ahli Muhammad Hasbi, S.H., M.H., juga berpendapat yang sama dengan Ahli Dr. Busyra Azheri, S.H., M.H.

Bahwa Saksi Mustafa Gani Tamin dalam menyerahkan sertifikat tersebut kepada Terdakwa pada saat itu diperjanjikan sebatas penitipan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Surat Tanda Terima tanggal 30 Januari 2014 (menjadi barang bukti) dimana berdasarkan keterangan ahli Muhammad Hasbi, S.H., M.H., ahli menjelaskan pada saat penyerahan 4 (empat) buah sertifikat dari Saksi Mustafa gani tamin dengan Terdakwa merupakan titipan dimana seharusnya apabila sipenitip meminta kembali titipannya maka sipenerima titip harus menyerahkan kembali barang yang dititipkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1725 KUHPerdara;

Bahwa benar menurut Ahli Dr Busyra Azheri, S.H., M.H., di depan persidangan ahli menjelaskan jikalau dari awalnya ada itikat baik dari kedua belah pihak dalam proses jual beli tersebut maka proses AJB dapat saja dilakukan langsung tanpa ada proses PPJB ataupun PJB karena tugas dari seorang Notaris adalah membuat AJB serta memperoses balik nama kepemilikan terhadap sertifikat tersebut setelah ditandatanganinya AJB dan Notaris menyimpan disini adalah untuk memproses AJB bukan terlaksananya PJB tersebut sertifikat berada pada seorang Notaris. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya hanya mempertimbangkan 1 (satu) orang ahli saja yakni keterangan ahli *adecharge* Dr. Busya Azheri, S.H., M.H. tanpa mempertimbangkan keterangan ahli Muhammad Hasbi, S.H., M.H., sehingga disini terlihat Majelis Hakim dalam membuat pertimbangan hukumnya tidak penerapan hukum pembuktian tidak diterapkan sebagaimana mestinya;

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang terdapat dalam halaman 123 sampai dengan 127 tersebut nyatanya mengenyampingkan keterangan saksisaksi dan ahli yang telah diperiksa di bawah sumpah di persidangan yaitu keterangan:

a. Saksi HM. Rocky Soenoko, keterangan dalam putusan halaman 66 alinia 7 menerangkan:

"Bahwa batas waktu pemblokiran itu adalah 30 hari dan apabila habis waktu itu maka gugur dengan sendirinya" yang didukung dengan adanya keberatan Terdakwa terhadap saksi pada halaman pada poin 7 menerangkan "Bahwa Terdakwa tahu persoalan itu telah selesai dan bisa AJB" dan Bahwa pertemuan tanggal 12 Oktober 2015 Terdakwa tidak datang ke Jakarta, setelah itu dibuatkan lagi kesepakatan kepada Edi Yosfi untuk perlunasan";

b. Saksi Khairul Poloan dalam putusan halaman 39 alinia 2 menerangkan:

"sebagai *Likuidator* upaya saksi untuk mempertahankan hak perusahaan adalah karena PJB sudah terjadi menurut saksi dilanjutkan saja ke AJB

Hal. 27 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi undang pembeli dan juga saksi pergi ke kantonya pembeli dan telah sepakat untuk membeli dan akan melunasi dalam jangka 2 minggu dan kemudian saksi buat notulen dan mereka tidak mau menandatangani notulen tersebut dan kemudian bertemu lagi di Jakarta selatan tanggal 11 September 2015 dan juga mereka setuju dengan pembelian dan tanggal 15 september 2015 saksi laporkan kepada Notaris Elfita Achta, S.H., (Terdakwa) dan dijanjikan jual beli akan dilaksanakan pada tanggal 07 Oktober 2015 dan waktu itu pembeli tidak datang dan tanggal 12 Oktober 2015 telah dijanjikan kesepakatan dengan pembeli dan Notaris tetapi pembeli juga tidak datang....";

Dan halaman 40 alinia 11, menerangkan "bahwa saksi ada meminta sertifikat tersebut kepada Terdakwa dan saksi juga meminta dengan pemegang saham PT. Rahman Tamin tetapi tidak ada informasi dan tidak ada alasan hukumnya";

c. Ahli Muhammad Hasbi, S.H., M.H., dalam putusan halaman 98 alinia 7 dan 8, Ahli Muhammad Hasbi, S.H., M.H., memberikan pendapat:

- "Bahwa melihat kepada ketentuan Pasal 2 PPJB yang menggantungkan berakhirnya perjanjian dengan pembayaran lunas paling lambat tanggal 24042014 hal ini merupakan syarat maka dengan tidak dibayar lunas oleh pihak kedua pada tanggal tersebut di atas mengakibatkan perjanjian berakhir dengan konsekuensi uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) menjadi hilang, uang pembayaran pertama sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) harus dikembalikan oleh pihak pertama kepada pihak kedua setelah adanya pembayaran oleh pembeli baru";

- "Benar karena PPJB telah berakhir pada tanggal 24042014 maka sejak saat itu Notaris tidak mempunyai kewenangan untuk menyimpan/menahan empat sertifikat HGB tersebut dan harus diserahkan kepada Likuidator atau pemilik";

d. Ahli Dr. Busyra Azheri, S.H., M.H., dalam putusan halaman 108 alinia 3, memberikan pendapat:

"tanda terima antara Terdakwa dengan Saksi Mustafa Gani Tamin dimana menurut ahli surat tanda terima tersebut kalau sudah berakhir masa penitipanya maka seharusnya sertifikat tersebut dikembalikan sesuai dengan surat tanda terima tersebut";

Alinia 5 "Bahwa Notaris dalam melaksanakan pekerjaannya tidak boleh berpihak kepada salah satu pihak yang akan menuangkan perjanjian

Hal. 28 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



apakah dalam bentuk PPJB atau PJB dimana Notaris berkewajiban mengakomodir keinginan dari para pihak dan juga Notaris juga tidak dapat serta merta mengabaikan pendapat dari Pemilik Saham selaku Pemegang Asset Perusahaan tersebut";

Bahwa dari fakta keterangan saksisaksi dan adanya pendapat ahli tersebut dapat ditemukan fakta bahwa, pembeli yaitu Edi Yosfi dengan sengaja tidak melaksanakan PJB Nomor 6/2014 tanggal 24 Februari 2014, karena peluang untuk pelaksanaan AJB telah terbuka pada bulan Oktober 2015, tetapi tidak terlaksana dan hal ini juga diketahui oleh Terdakwa, dan adanya fakta sejak tanggal 24 April 2014 yaitu saat tidak diluasi pembayaran ke 4 sertifikat tanah milik PT. Rahman Tamin tersebut sebenarnya PJB telah berakhir sebagai mana diatur dalam Pasal 2 PJB tersebut dan Terdakwa berkewajiban untuk mengembalikan ke 4 sertifikat tersebut sehingga tidak tepat dan beralasan bagi Terdakwa yang menyatakan menguasai ke 4 sertifikat tersebut adalah untuk menjamin terlaksananya AJB yang kemudian menjadi pertimbangan bagi Majelis sebagai hal yang menghilangkan sifat melawan hukum perbuatan Terdakwa;

Bahwa faktafakta tersebut tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam: pertimbangan hukum putusannya walaupun dari keterangan saksi-saksi, ahli dan Terdakwa telah tertuang dalam putusan Majelis Hakim, dengan demikian Majelis Hakim telah tidak menerapkan peraturan Hukum Acara Pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 197 Ayat (1) huruf d dan penjelasannya dan apabila Majelis Hakim menerapkan peraturan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 199 Ayat (1) jo. Pasal 197 Ayat (1) huruf d dan penjelasannya, maka seharusnya putusan tersebut akan menghukum Terdakwa;

B. Terhadap Dakwaan kedua melanggar Pasal 216 KUHP:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 197 Ayat (1) huruf d KUHP dan Pasal 199 Ayat (1) huruf a, b, c KUHP yang pada pokoknya menjelaskan bahwa surat putusan bukan pidana memuat di antaranya pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan Terdakwa dan apabila dihubungkan dengan Pasal 197 Ayat (2) KUHP bila pertimbangan tersebut tidak dipertimbangkan maka putusan tersebut batal demi hukum;
2. Bahwa Majelis Hakim dalam putusan tidak menerapkan ketentuan hukum Pasal 197 Ayat (1) sub d KUHP sebagaimana mestinya, yaitu tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memasukkan atau tidak memuat secara benar faktafakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diketemukan di persidangan oleh pihakpihak dalam proses, antara lain saksisaksi, ahli, Terdakwa dan petunjuk serta barang bukti. Hal ini dapat dilihat dalam putusan Majelis Hakim sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi telah keliru menerapkan suatu peraturan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh atau dalam undangundang (*verkeerde toepassing*), yakni dalam pertimbangannya halaman 129 sampai dengan 130 Majelis Hakim menjelaskan: "Menimbang bahwa tindakan Terdakwa yang menolak dilakukan penyitaan karena surat izin penyitaan ditandatangani oleh wakil Ketua Pengadilan Negeri adalah keliru karena penyebutan Ketua Pengadilan bukanlah dalam arti jabatan akan tetapi hak/kewenangan untuk mewakili lembaga pengadilan sebagaimana ditegaskan oleh Dr. Eva Achjani Zulva, S.H., M.H., dan dalam buku II Mahkamah Agung menegaskan bahwa apabila ketua pengadilan berhalangan maka yang berhak/berwenang bertindak mewakili lembaga pengadilan adalah Wakil Ketua, maka dengan demikian Wakil Ketua memiliki kewenangan untuk memberikan izin penyitaan tersebut, walaupun demikian tindakan Terdakwa yang menolak dilakukannya penyitaan karena terdapat kekeliruan dalam surat izin penyitaan tersebut karena terdapat kekeliruan dalam penyebutan kedudukan Terdakwa yang bukan sebagai tersangka melainkan terlapor adalah alasan yang sah secara hukum karena secara administrasi terdapat cacat formal dalam Surat Izin Penyitaan tersebut;

Bahwa berdasarkan Pasal 129 Ayat (2) KUHAP, Penyidik membuat Berita Acara Penyitaan yang dibacakan terlebih dahulu kepada orang dari mana benda itu disita atau keluarganya dengan diberi tanggal dan ditandatangani oleh Penyidik atau keluarganya dan atau Kepala Desa atau Ketua Lingkungan dengan dua orang saksi. Makna dari pasal tersebut bahwa Berita Acara Penyitaan dibuat oleh Penyidik setelah melakukan penyitaan setelah melakukan penyitaan dan hal ini sangat tergantung secara kasuistis keadaan di lapangan sehingga berita acara dapat dibuat dengan beberapa alternatif, pertama berita acara dibuat pada sesegera mungkin (waktu yang hampir bersamaan setelah dilakukan penyitaan dan kedua dapat Juga Berita Acara Penyitaan dibuat setelah dilakukan penyitaan dengan tempo waktu tidak pada saat penyitaan. Sedangkan berdasarkan faktanya Terdakwa menolak menyerahkan kepada Penyidik karena pada saat itu meminta dibuatkan Berita Acara Penyitaan sementara dengan menolaknya Terdakwa

Hal. 30 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017

Disclaimer

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



menyerahkan barang tersebut berarti Penyidik tidak dapat melakukan penyitaan dengan demikian Berita Acara Penyitaan sudah dapat dipastikan tidak dapat dibuat oleh Penyidik, seharusnya Terdakwa menyerahkan terlebih dahulu 4 buah sertifikat kepada Penyidik baru minta dibuatkan Berita Acara Penyitaan.

Dengan demikian tidak ada alasan hukum yang sah Terdakwa tidak menyerahkan 4 buah sertifikat kepada Penyidik karena alasan minta dibuatkan atau diserahkan terlebih dahulu Berita Acara Penyitaan dalam rangka proses penyitaan;

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 KUHP: Penyidikan adalah serangkaian tindak Penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang terjadi dan menemukan tersangkanya;

Berarti dalam proses penyidikan tidak diharuskan terlebih dahulu ditentukan seseorang menjadi tersangka, karena penyitaan itu sendiri adalah serangkaian tindakan Penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berujud atau tidak berujud, untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan (Pasal 1 angka 16 KUHP), sehingga tidak ada alasan dalam proses penyitaan harus dipertegas seseorang sudah menjadi tersangka atau masih dalam status terlapor, berarti status seseorang dalam Surat Izin Penyitaan sebagai terlapor secara administrasi tidaklah bertentangan dengan KUHP. Sehingga merupakan kekeliruan yang nyata apabila Majelis Hakim berpendapat: "dalam surat izin penyitaan tersebut terdapat kekeliruan penyebutan kedudukan Terdakwa yang waktu itu bukan sebagai tersangka melainkan terlapor adalah alasan yang secara hukum karena secara administrasi terdapat cacat formal surat izin penyitaan tersebut sementara berdasarkan Pasal 1 angka 3 KUHP proses penyidikan satunya adalah untuk menemukan tersangka dan tindakan Penyidik melakukan penyitaan adalah untuk mengumpulkan alat bukti yang merupakan bagian dari proses penyidikan sehingga tidak mutlak di dalam Surat Penyitaan disebutkan status tersangka bagi Terdakwa Elfita Achta, S.H;

Bahwa pada halaman 130 alinea ke 2 Majelis Hakim menimbang, Bahwa sepanjang pemeriksaan di persidangan tidak ditemukan fakta-fakta bahwa Terdakwa menolak penyitaan tersebut untuk mendapatkan manfaat atau keuntungan tertentu dan ketika Penyidik telah memenuhi syarat-syarat untuk melakukan penggeledahan dan penyitaan sesuai dengan prosedur hukum



yang berlaku maka tidak lagi menghalangi atau menolak melainkan bersifat kooperatif ketika Penyidik melakukan pengeledahan terhadap kantor Terdakwa dan penyitaan terhadap 4 buah sertifikat HGB milik PT. Rahman Tamin (dalam likuidasi tersebut), terhadap pertimbangan Majelis tersebut kami berpendapat bahwa Pasal 216 KUHP adalah delik formil, sehingga penerapan Pasal 216 KUHP tidak harus memiliki akibat sehingga dengan menolaknya Terdakwa terhadap penyitaan tersebut, apakah Terdakwa mendapatkan manfaat atau keuntungan tertentu atau bahkan sebaliknya tidaklah menjadi persoalan untuk penerapan Pasal 216 KUHP;

Maka dapat disimpulkan bahwa tindakan Terdakwa sebagaimana diuraikan di atas merupakan tindakan yang tidak menuruti perintah, mencegah, menghalanghalangi penyitaan yang dilakukan oleh Penyidik. Berarti unsur kedua yaitu dengan sengaja tidak menuruti perintah atau permintaan yang dilakukan menurut undangundang, oleh pejabat yang tugasnya mengawasi sesuatu atau oleh pejabat berdasarkan tugasnya, demikian pula yang diberi kuasa untuk mengusut atau memeriksa tindak pidana, mencegah, menghala- halangi atau menggagalkan tindakan guna menjalankan ketentuan undangundang yang dilakukan oleh salah seorang pejabat tersebut dapat terpenuhi;

C. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi dalam putusan tidak menerapkan ketentuan hukum Pasal 199 Ayat (1) huruf a KUHP:

(1) Surat putusan bukan pidana memuat:

a. Ketentuan sebagaimana dalam Pasal 197 Ayat (1) kecuali huruf e, f dan h:

Maka berdasarkan hal tersebut maka Pasal 197 Ayat (1) huruf i adalah wajib dicantumkan dengan jelas dan lengkap, sedangkan dalam putusan Majelis telah bertentangan dengan Pasal 197 Ayat (1) huruf i;

Hal ini dapat dilihat dalam putusan *a quo* sebagai berikut: pada halaman 137 poin 1 yaitu pada: 7 "membebaskan biaya perkara kepada Negara";

Bahwa dalam putusan Majelis Hakim tidak menyebutkan berapa jumlah biaya perkara yang harus dibebankan kepada Negara;

Maka bila mengacu kepada Pasal 199 Ayat (2) maka putusan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Factii* tidak salah menerapkan hukum dalam mengadili Permohonan Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 53/Pid.B/2017/PN Bkt tanggal 13 Juli 2017 yang menyatakan Terdakwa Elfita Achta, S.H., terbukti melakukan perbuatan sebagaimana Dakwaan Kesatu Penuntut Umum akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan oleh karena itu Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, dan Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan Kedua Penuntut Umum, dan oleh karena itu Terdakwa dibebaskan dari Dakwaan Kedua tersebut, dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang benar;
- Bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan Terdakwa sebagai Notaris PPAT telah melakukan tugas dan kewajiban secara benar sesuai Undang-Undang pada saat ia membuat Akta Perikatan Jual Beli (PJB) Nomor 06 tanggal 24 Februari 2014 terhadap tanah bersertifikat HGB Nomor 134/Tarok Dipo Bukittinggi, 135/Tarok Dipo Bukittinggi, 136/Tarok Dipo Bukittinggi dan 137/Tarok Dipo Bukittinggi kepunyaan PT. Rahman Tamin (terlikuidasi) antara Likuidator PT. Rahman Tamin sebagai penjual (Ahmad Fadjrini, S.H., M.H., Saksi Dwiana Miranti, S.H. dan Mahyunis, S.H) dengan Edi Yosfi (Direktur PT. Starvi Properti Indonesia);
- Bahwa meskipun Mustofa Gani Tamin (Presiden Direktur PT. Rahman Tamin) dalam jual beli tersebut menyerahkan sendiri 4 (empat) sertifikat tersebut kepada Terdakwa selaku NotarisPembuat Akta PJB dengan klausula jual beli tersebut apa adanya dan secara tunai seharga Rp55.000.000.000,00 (lima puluh lima miliar rupiah) dan dalam pada tanggal 28 Februari 2014 tidak terbayar lunas, maka 4 (empat) sertifikat tersebut akan dikembalikan kepada Mustafa Gani Tamin, dan ternyata pada tanggal 28 Februari 2014 jual beli tidak dapat terlaksana dan keempat sertifikat tanah tersebut oleh Notaris tidak dikembalikan kepada Mustafa Gani Tamin, akan tetapi hal tersebut bukan kesalahan serta sebagai perbuatan penggelapan dari Terdakwa;
- Bahwa hal tersebut dikarenakan PT. Rahman Tamin, sebagai PT terlikuidasi yang sudah ditunjuk Pengadilan Negeri Jakarta Barat tentang siapa Likuidator Pt. Rahman Tamin tersebut yaitu Ahmad Fajrin, S.H., M.H., Dwiana Miranti, S.H., Mahyudin, S.H. Pada saat menjual tanah tersebut kepada Edi Yosfi dengan cara perikatan jual beli dan pembayarannya secara bertahap, uang muka telah dibayar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), pembayaran pertama Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah), pembayaran kedua dan ketiga sudah diterbitkan cek senilai Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dan Rp25.000.000.000,00 (dua

Hal. 33 dari 35 hal. Putusan Nomor 1138 K/PID/2017



puluh lima miliar rupiah) yang akan diuangkan tanggal 24 Maret 2014 dan 24 April 2014;

- Bahwa pembayaran tahap kedua dan ketiga tidak dapat terealisasi, karena pada saat pembayaran pertama sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) uang telah dibayar pada rekening Likuidator, Terdakwa bertanya kepada BPN, bahwa sertifikat tersebut diblokir oleh pembeli sebelum Edi Yosfi yaitu Efri Jhonly dilanjutkan dengan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, selanjutnya setelah gugatan tersebut dicabut blokir dilanjutkan oleh Pemegang Saham PT. Rahman Tamin tersebut, juga ada gugatan-gugatan dari Likuidator baru Khairil Poloan, S.H., M.H., dan gugatan Hasti S. Sukarno yang sekarang masih dalam tingkat banding dan sampai sekarang keempat sertifikat tersebut masih terblokir, selanjutnya menurut BPN Bukittinggi di dalam tanah yang dijualbelikan ada got/saluran dan cagar budaya, oleh karenanya Notaris tersebut dalam membuat akta dalam bentuk Perikatan Jual Beli (PJB);
- Bahwa penahanan keempat sertifikat tersebut oleh Terdakwa yang atas permintaan Mustafa Gani Tamin terhadap keempat sertifikat tersebut tidak diserahkan, tindakan tersebut sudah benar, karena Terdakwa selaku Notaris harus menjamin iktikad baik pembeli Edi Yosfi, karena Likuidator PT. Rahman Tamin selaku penjual telah mensyaratkan pembelian tanah dengan pembayaran bertahap, dan dana pembayaran telah dibayar uang muka Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan pembayaran pertama sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) sedang pembayaran kedua dan ketiga sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dan Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) telah disiapkan cek cair tanggal 24 Maret 2014 dan tanggal 24 April 2014, cek tersebut tidak bisa dicairkan karena pemblokiran pihak PT. Rahman Tamin atas Sertifikat HGB tersebut dan juga ada gugatan yang objeknya tanah tersebut sedang penyerahan keempat sertifikat tersebut oleh Mustafa Gani Tamin kepada Terdakwa sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari jual beli antara Likuidator PT. Rahman Tamin dengan Edi Yosfi (PT. Starvi Properti Indonesia);
- Bahwa perihal Dakwaan Kedua terhadap Terdakwa melanggar Pasal 216 KUHP, tidak menuruti perintah petugas yang berwajib menurut Undang-Undang, Terdakwa tidak terbukti karena petugas Negara tersebut terbukti dalam meminta/menyita keempat sertifikat tidak memenuhi syarat Undang-Undang, selanjutnya setelah petugas/polisi melengkapi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan undang-undang, Terdakwa mematuhi bahkan menyerahkan dan menunjukkan iktikad baik dalam penyerahan keempat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat tersebut pada saat dilakukan penggeledahan dan penyitaan yang disertai dengan Berita Acara Sita keempat sertifikat tersebut. Dengan demikian Terdakwa tidak terbukti telah melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan Kedua tersebut, dan Terdakwa harus dibebaskan;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa ternyata Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tidak dapat membuktikan bahwa putusan *Judex Facti* tidak memenuhi ketentuan Pasal 253 Ayat (1) huruf a, b atau c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (KUHP) maka permohonan kasasi Penuntut Umum berdasarkan Pasal 254 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (KUHP) harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi Penuntut Umum ditolak dan Terdakwa tetap dibebaskan, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan Pasal 191 Ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 97 Ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 222 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari **Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bukittingi** tersebut;

Membebaskan biaya perkara dalam tingkat kasasi kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 20 November 2017** oleh **Sri Murwahyuni, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Hj. Desnayeti, M., S.H., M.H.**, dan **Sumardijatmo, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Rozi Yhond Roland, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Hj. Desnayeti, M., S.H., M.H.

Ttd.

Sumardijatmo, S.H., M.H.

Ketua Majelis:

Ttd.

Sri Murwahyuni, S.H., M.H.

Panitera Pengganti:



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

Ttd.

Rozi Yhond Roland, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. Panitera
Panitera Muda Pidana Umum

Suharto, S.H., M.Hum.

NIP. 196006131985031002

Disclaimer

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